

INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

EMISIÓN DE ASIENTO SIR

En el Registro de Asientos en Intercambio SIR de esta entidad, consta con los siguientes datos:

Id. Intercambio SIR:	O00014698_22_00001623
Fecha Hora de Origen:¹	30/11/2022 14:34:09
Clave Origen:	SALIDA: AYTO_BORMU - 2022 - 13292
Entidad DIR3 Origen:	O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos (Unidad L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos)
Entidad DIR3 Destino:	O00018620 - Registro de la Consejería de Salud y Consumo (Unidad A01014174 - D. G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica)
Resumen:	2019/EGE_02/000008
Documentación Física:	No acompaña documentación física ni otros soportes

¹ La Fecha de Origen es la fecha válida a efectos de cómputo de los plazos correspondientes.

TRAZABILIDAD

Trazabilidad ó Estados de Control por los que ha pasado la Emisión SIR:

- 1) AltaBD (30/11/2022 14:36:01) - Envío de Salida Grabado.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. CONSEJERÍA SALUD Y CONSUMO
- 2) Preenvío (30/11/2022 14:36:15) - Preenvío. Reserva de Número.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. CONSEJERÍA SALUD Y CONSUMO
- 3) Envío Pend. (30/11/2022 14:36:16) - Envío de Salida Formalizado.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. CONSEJERÍA SALUD Y CONSUMO
- 4) ACK (30/11/2022 14:36:21) - ACK.
REG. CONSEJERÍA SALUD Y CONSUMO => REG. GEN. AYTO. BORMUJOS
- 5) Confirmación (01/12/2022 07:48:35) - CONFIRMACION.
REG. CONSEJERÍA SALUD Y CONSUMO => REG. GEN. AYTO. BORMUJOS

INTERESADOS

Interesados (y representantes si procede) que figuran asociados al Asiento SIR.

ACTÚA DE INTERESADO LA UNIDAD ORIGEN

ANEXOS

Anexos que figuran asociados al Asiento SIR. Se muestran todos los elementos enviados.

- 1) O00014698_22_00001623_01_0001.PDF (53_NUEVA_SOLICITUD_INF_A_DT_SALUD.PDF, 676637 bytes). HASH (SHA256): 40a19db03898f9b2a0043e22d314b26637a63608851477550e4da5e2afbd8568. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 2) O00014698_22_00001623_01_0002.XSIG (53_NUEVA_SOLICITUD_INF_A_DT_SALUD_FIRMA.XSIG, 11141 bytes). HASH (SHA256): 54116b7c77c2de691c99bf66f7ab4696f71a53fc2da25c341c54da4c851dc43d. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_22_00001623_01_0001.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 3) O00014698_22_00001623_01_0003.PDF (O00014698_22_00001623_JUSTIFICANTE.PDF, 67057 bytes). HASH (SHA256): b012cca38bad794f2cafe856e754c15ba1e49346012e3c20666469a92555364d. El Anexo contiene Firma embebida en sí mismo. Figura según Validez como Original Electr.

FECHA EXPEDICIÓN

01 de diciembre de 2022



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
30/11/2022 14:34
13292

CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO
Dirección General de Salud Pública y
Ordenación Farmacéutica
Avda. de la Innovación, s/nº
Edificio Arena 1
41020 – SEVILLA

Asunto: Petición de Informe EIS.
Expte. nº: MPGOU 03/19.
Su Ref.: 22-DG-URB-048.

Que, en relación al expediente de referencia, **Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 Campus Universitario**, con fecha 8 de noviembre de 2022 recibimos oficio de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía (su salida nº 202215000007213), siendo registrada de entrada en nuestro asiento nº 22629, al que se adjuntaba Informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) de fecha 27 de octubre del corriente, en sentido favorable, pero condicionado a la inclusión en un nuevo documento de la siguiente información:

- “1. Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.*
- 2. Un estudio más exhaustivo de los determinantes “zonas verdes”, “movilidad”, “metabolismo urbano” y “diseño urbano” ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.”*

Que, en respuesta a dicho informe, y a fin de que se emita nuevo informe de EIS, se adjunta nuevo Documento técnico de Valoración de Impacto sobre la Salud de la Modificación en cuestión, elaborado por la empresa promotora de la misma, CASER

Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	1/27





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

30/11/2022 14:34

13292

Residencial Inmobiliaria S.A. y suscrito por D. Alberto Lozano Moya, presentado en estas oficinas municipales con fecha de hoy, 30 de noviembre del corriente.

Lo que se solicita, en Bormujos, a la fecha de firma.

El Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente

Fdo.: Manuel Romero Cárdenas.

Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	2/27





Valoración de impacto en la salud

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA

Noviembre 2022

Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	3/27



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	3
1.1. Antecedentes	3
1.2. Introducción	3
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
2.1. Situación previa al planeamiento	5
2.2. Descripción de la actuación de planeamiento	5
3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN	7
3.1. Características de la población	7
3.1.1. Población del municipio de Bormujos	7
3.1.2. Caracterización de la población afectada	7
3.2. Salud y dotaciones.....	8
3.3. Consulta y participación ciudadana	9
4. IMPACTOS IDENTIFICADOS.....	10
4.1. Identificación de impactos	10
5. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR.....	19
5.1. Cuestiones.....	19
5.2. Potenciales efectos sobre la salud.....	19
5.3. Población potencialmente afectada	19
5.4. Conclusiones del análisis preliminar	20
6. RELEVANCIA DE IMPACTOS.....	23
7. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.....	24



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	4/27



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 27/10/2022 se emite por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica el preceptivo informe de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), relativo a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LAMANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA" (Expte. 22-DG-URB-048) conforme al 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.

En dicho informe se requiere la subsanación de los siguientes aspectos previo a la aprobación provisional de la Modificación:

- Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.
- Un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.

El presente documento amplía el alcance inicialmente estudiado, justificando y dando respuesta a las subsanaciones requeridas.

1.2. INTRODUCCIÓN

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se ha redactado en respuesta a la necesidad legal requerida según 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, para la Modificación Puntual del PGOU en suelo urbano consolidado, relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 campus universitario, por iniciativa privada.

El contenido de este documento de Valoración de Impacto en la Salud obedece a lo estipulado en el citado Decreto 169/2014, y para su redacción se han seguido rigurosamente las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía.

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	5/27



objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles opciones alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	6/27



2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. SITUACIÓN PREVIA AL PLANEAMIENTO

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	7/27



AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
30/11/2022 14:34
13292

Valoración Impacto Sobre la Salud.
 MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

La Modificación del Plan General no propone por tanto un cambio de uso global, sino que propone un cambio de ordenanza o norma zonal en un ámbito pequeño, una manzana, dentro de las ordenanzas residenciales del Plan Parcial. Lo que se cambia por tanto al modificar la ordenanza es la tipología de residencial unifamiliar a residencial colectivo. El uso pormenorizado de alojamiento comunitario es un uso compatible ya previsto dentro de la zona de ordenanza residencial colectiva. La Modificación Puntual no introduce ninguna alteración a este respecto.

Por otro lado, hay que señalar que, en cualquier caso, el uso de Alojamiento Comunitario, (residencias de estudiantes o de mayores), es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal. En ningún caso es un uso Terciario.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento genera.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	8/27



AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
30/11/2022 14:34
13292

Valoración Impacto Sobre la Salud.
 MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada

3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

3.1.1. Población del municipio de Bormujos

Bormujos se encuentra en la zona central de la Meseta del Aljarafe, dentro de la primera corona del Área Metropolitana de Sevilla. A tan sólo 9,7 Km de la capital y dentro de la comarca del Aljarafe, pertenece a la Mancomunidad de Municipios de El Aljarafe.

En el año 2018 contaba con 21.964 habitantes. Su extensión superficial es de 12,4 km² y tiene una densidad de 1775,98 hab/km². Sus coordenadas geográficas son 37º 22' 15" N, 6º 04' 15" O. Se encuentra situada a una altitud de 98 metros.

La economía de Bormujos, como la mayoría de los pueblos de la primera corona del Aljarafe, está fuertemente ligada a la capital de provincia, Sevilla, habiendo pasado de tener un marcado carácter agrícola a poseer una economía totalmente terciarizada, con un sector industrial poco representativo, a pesar de su importancia en el pasado. La actividad se concentra en las áreas comerciales y de ocio, el hospital San Juan de Dios, la universidad y otras áreas del sector servicios.

No obstante, el municipio cuenta con 46 Ha de cultivos herbáceos, de las cuales 20 Ha son de trigo y 2 Ha de avena. En cultivos leñosos hay 447 Ha, de los cuales 408 Ha son de olivar de aceituna de mesa. Al sur del núcleo urbano está el polígono industrial Almargen y al norte el polígono industrial Aceitunillo.

3.1.2. Caracterización de la población afectada

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.

La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar (ACTUAL). El planeamiento vigente establece para esta parcela una edificabilidad total de 12.516m²c y 86 viviendas, con una altura máxima de tres plantas. Suponiendo una ratio de una media de 3 habitantes por vivienda, para el uso residencial unifamiliar vigente se estima una población de unas 260 personas, por lo que se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	9/27





En dicho solar, la Modificación pretende desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas: se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

3.2. SALUD Y DOTACIONES

En materia de calidad del aire, la estación de vigilancia ambiental de la calidad del aire más cercana al ámbito de estudio es la Estación de Aljarafe, en Mairema del Aljarafe. La calidad del aire se considera satisfactoria y la contaminación del aire presenta poco o ningún riesgo.

Respecto a la contaminación electromagnética, actualmente no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Dentro del mismo no se identifican infraestructuras emisoras de radiación. Las redes eléctricas de alta y baja tensión en el casco urbano son subterráneas.

Respecto a las antenas de telefonía móvil, y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, se localizan varias antenas cercanas al ámbito de estudio. Los niveles medidos cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

En relación con el ruido, la principal fuente de ruido en las proximidades del ámbito de estudio es el tráfico rodado, tanto en las vías locales como en la vía alta capacidad A-49 localizada al norte del ámbito de estudio.

Los mapas estratégicos de ruido elaborados por el Ministerio de Fomento (1ª fase) muestran que el índice de ruido día-tarde-noche Lden procedente de la A-49 se encuentra entre los 55-60 dB(A) en el entorno del ámbito de estudio. Durante las horas nocturnas los valores del nivel sonoro se sitúan en torno a 50-55 dB(A). No se detecta afección al ámbito de estudio producido por la A-49.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	10/27



AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
30/11/2022 14:34
13292

Valoración Impacto Sobre la Salud.
 MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada

Por último, indicar que el uso de Alojamiento Comunitario (residencias de estudiantes o de mayores) que se pretende implantar en la manzana objeto de la Modificación Puntual, es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal, por lo que en ningún caso es un uso Terciario.

3.3. CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Debido al carácter de la propuesta y a las mejoras sociales y para la salud que para la población plantea, no da lugar a un proceso de participación ciudadana.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	11/27	

4. IMPACTOS IDENTIFICADOS

4.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Continuando con la estructura propuesta en el manual, una vez terminada la fase descriptiva es necesario valorar el proyecto. La primera acción es identificar los potenciales efectos del proyecto en los determinantes de la salud atendiendo a la definición que dicho documento recoge:

“La LSPA 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). Podríamos 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 éstos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros.”

Y en cuanto a la definición de impacto en la salud:

“Se trata del cambio que una actuación ocasiona en el estado de salud de la comunidad o en alguno de los factores del medio biofísico, social y económico que constituyen los determinantes de la salud. Hay que remarcar especialmente que una actuación puede tener impactos en la salud negativos, pero también (y sobre todo) impactos positivos (por ejemplo, si favorece la accesibilidad a bienes, servicio y oportunidades en colectivos vulnerables de la zona reduciría las inequidades en salud). Estos efectos sobre la salud de la población pueden darse bien de manera inmediata, bien a medio o largo plazo.”

“Por tanto los Impactos sobre los determinantes de la salud son cambios perceptibles en el medio biofísico, social o económico que pueden influir en el estado de salud, calidad de vida y bienestar de las comunidades afectadas. La evaluación de impacto en salud es un proceso analítico, sistemático y formalizado que permite predecir y valorar los potenciales impactos en la salud, directos o indirectos, de una actuación, la población que puede verse afectada por dichos impactos y la forma en que se distribuyen entre las mismas. El objetivo de esta evaluación es identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas e identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.”



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	12/27



Destacar que, en base a las definiciones anteriores, las condiciones ambientales del entorno y las políticas sectoriales pueden repercutir sobre los hábitos o estilos de vida y, a la postre, tener un impacto positivo sobre la salud y no necesariamente negativo. La distinción que hacen las definiciones anteriores es muy importante pues, a través de la presente valoración de impacto de la salud podemos llegar a la conclusión de que una intervención de planeamiento puede repercutir positivamente sobre la salud, situación que sería el resultado ideal de toda planificación urbanística.

En definitiva, "el objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos."

El punto de partida de este apartado es el método propuesto en el ANEXO U-5: LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía que consta de una tabla con los determinantes que deben ser valorados. De acuerdo al sistema propuesto en dicho manual, en esta Valoración de Impacto en la Salud y dadas las características de la presente Modificación solo se estudian los aspectos recogidos en dicha lista de chequeo referidos a CONVIVENCIA SOCIAL.

Se incluye a continuación la justificación relativa a la no necesidad de justificar el resto de aspectos, en tanto en cuanto la intervención no afecta a dichas áreas de intervención, y por tanto no se requiere de su análisis:

- ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO: la modificación puntual afecta a una única manzana de una superficie total de 13.321m² según Catastro. El uso de esa manzana es el residencial, por lo que no pueden establecerse dentro de ella zonas verdes o espacios libres de uso público. Al situarse en un ámbito urbano totalmente consolidado, la estructura viaria y resto de servicios ya existen, no viéndose afectados por la Modificación Puntual, ya que únicamente se busca el cambio de tipología unifamiliar a colectiva.
- MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS: como se ha indicado, la manzana se localiza en un ámbito urbano consolidado, en donde el viario ya se encuentra totalmente ejecutado. En este sentido, la Modificación Puntual no afecta al viario existente, por lo que no se verá afectada el número de plazas de aparcamiento en superficie disponibles actualmente.

El cuadro siguiente resume los parámetros de ordenación actual y futura (prevista por la Modificación Puntual)de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	13/27



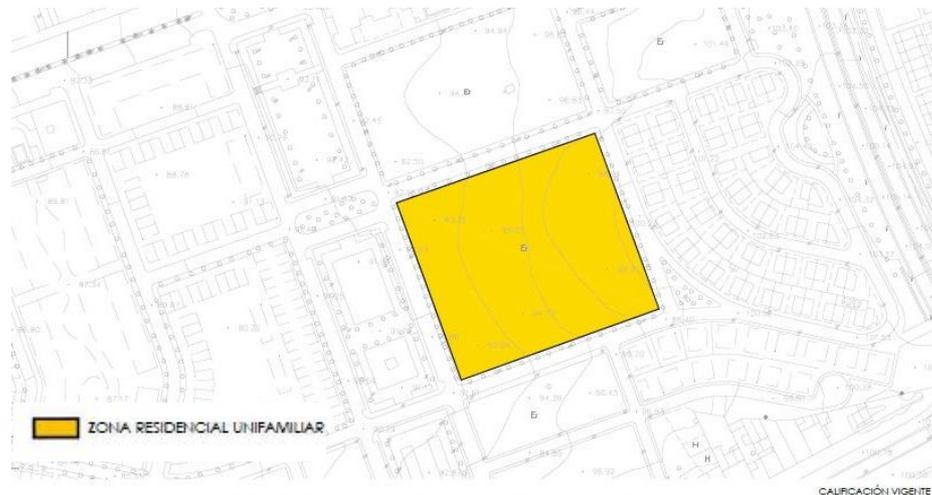
Por tanto, la Modificación Puntual no contempla un incremento de superficie edificable, ocupación o viviendas.

En cuanto a plazas de aparcamiento, actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, en donde se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

A la futura Manzana 13 Colectiva le resultará de aplicación la Ordenanza Particular Zona Residencial Colectiva, en donde igualmente se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

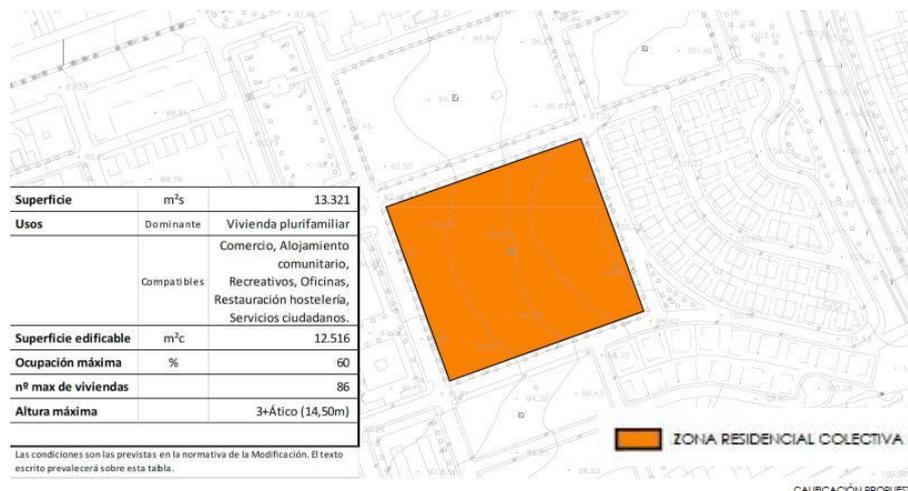
Dado que la Modificación Puntual no supone un incremento del número de viviendas, y que las condiciones en cuanto al uso complementario para plazas de aparcamiento es el mismo para el uso residencial unifamiliar y colectivo, la Modificación no supondrá un incremento del número de vehículos en cuanto al uso actualmente existente previsto en el Plan Parcial de 1999, y por tanto el tráfico y movilidad no resultarán afectados.

- DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO: como se recoge en la siguiente imagen, la propuesta recogida en la Modificación Puntual no actúa sobre la estructura urbana existente, por lo que el actual diseño y configuración de la trama urbana actual no se ve modificada. La actuación tampoco supone un incremento o modificación de la ocupación del territorio actualmente existente.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	14/27	

Valoración Impacto Sobre la Salud.
MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada



- **METABOLISMO URBANO:** por las circunstancias expuestas con anterioridad, al no contemplarse un incremento de la edificabilidad o número máximo de viviendas, la actuación prevista en la Modificación Puntual no supone una alteración del metabolismo urbano, por lo que no existirá incidencia en relación al consumo de recursos (agua y energía), vertidos a la atmósfera o generación de residuos que puedan suponer una afección sobre la salud de las personas.
- **OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN:** no se contemplan otro tipo de actuaciones que no sea el cambio en el interior de la manzana de uso residencial a uso colectivo.

Por tanto, se analizan exclusivamente, por ser los de mayor incidencia, aquellos aspectos del apartado CONVIVENCIA SOCIAL.

Una vez justificado, y centrado el análisis en el apartado de CONVIVENCIA SOCIAL, dada la relación de la modificación puntual con la estructura y composición poblacional. En este sentido los aspectos analizados expuestos en la lista de chequeo son:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- La habitabilidad del entorno urbano.
- El empleo local y el desarrollo económico.
- La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social

La elaboración de la valoración de los apartados de la lista de chequeo es cualitativo, pero justificado. Se emplean los tres niveles propuestos en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) y a su vez el análisis de la relevancia se ha efectuado de forma cualitativa considerando los tres aspectos fundamentales de los impactos: su probabilidad, intensidad, y posible permanencia o irreversibilidad de los mismos. El propio manual define los conceptos y el significado de cada valoración:



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	15/27



- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
 - Bajo: No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la implantación de las medidas, sin tener en cuenta otras consideraciones.
 - Bajo: La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.
 - Bajo: 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.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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.

En base a las definiciones anteriores se ha completado la tabla aportada en el anexo U-5 con el siguiente resultado:

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	ALTO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	16/27



ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO

El manual propone la redacción de una pequeña memoria que justifique los valores propuestos y que se aporta a continuación, pero antes es necesario destacar algunas cuestiones. En primer lugar, una valoración de este tipo depende enormemente del área que se analice en la medida que las cuestiones y efectos de la intervención tendrán una repercusión u otra sobre los determinantes en base a relación proporcional entre área de planificación y área de estudio. Es decir, no es lo mismo el impacto de la intervención en todo un municipio que en un ámbito de este más reducido, pues los valores y los determinantes cambian. Por ello, lo primero que se ha realizado es la definición de una escala de intervención que en este caso ha sido la municipal, la escala del municipio de Bormujos, por ser aquella correspondiente a la escala de planeamiento del PGOU al afectar la Modificación a todas las parcelas dotacionales de equipamientos, lo que nos permite valorar los efectos más concretos del ámbito y la afección sobre el municipio.

Por otro lado, se completa la presente valoración inicial propuesta por el manual con valoraciones propias con objeto de matizar o completar los resultados aportados. Esto resulta fundamental en la medida de que una valoración alta de algunos aspectos no significa necesariamente un impacto negativo, sino como hemos visto en la tabla y ahora se explica, es más bien todo lo contrario.

En base a todo ello a continuación se justifica la valoración de los determinantes aportada.

1. **El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.** A este respecto, cabe indicar que la propuesta de la Modificación Puntual, y que contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
 - **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Alto, puesto se espera un cambio beneficioso al contemplarse un centro de atención y cuidado de las personas mayores.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	17/27



- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el “grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones” se valora como Bajo.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo, puesto que no afecta a espacios públicos de convivencia.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo, ya que no tendrá relevancia.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el “grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones” se valora como Bajo.
3. La habitabilidad del entorno urbano. Este aspecto va a tener cierta relevancia por cuanto la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Media, al mejorarse la oferta de este tipo de centros asistenciales a la tercera edad.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el “grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones” se valora como Bajo.
4. El empleo local y el desarrollo económico. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el “grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones” se valora como Bajo.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...). La propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	18/27



contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
6. *Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.* La modificación que nos ocupa pretende el paso en la manzana objeto de la Modificación Puntual de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.

En base a todo lo anterior podemos concluir que:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- En relación con los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo, este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- En relación con el empleo local y el desarrollo económico, este aspecto no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	19/27



Valoración Impacto Sobre la Salud.
 MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada

y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.

En conclusión, la presente Modificación tiene un efecto positivo sobre los determinantes analizados que poseen repercusión directa positiva sobre el bienestar de la población y su salud.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	20/27



5. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR

5.1. CUESTIONES

Siguiendo con el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, "esta etapa es la primera realmente específica de una valoración de impacto en salud. La metodología que se propone para ella consta de dos pasos: en el primero se identifican los efectos potenciales que los determinantes provocan en el bienestar de la ciudadanía a través de la búsqueda de estudios científicos que avalen dicha relación. En el segundo se analizan las vías de exposición o de afección a las poblaciones reales o potenciales de esas zonas."

5.2. POTENCIALES EFECTOS SOBRE LA SALUD

¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud? En base a las evidencias científicas disponibles, la correlación entre factores determinantes y efectos en la salud más importante que se produce en el caso de la Modificación es la siguiente:

- Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social. Este hecho permite una asistencia directa a este colectivo, lo que se traducirá, entre otras cuestiones, en una mayor atención directa o indirecta sobre la salud de las personas que acuden o residen en el mismo, a pesar de que no se realice en estos centros una asistencia sanitaria propiamente dicha.

5.3. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios. Se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión en donde se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

Por tanto, el colectivo de personas mayores será el que resulte afectado y favorecido, dado que el centro asistencial está orientado al cuidado de este colectivo.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	21/27



5.4. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS PRELIMINAR

El último paso consiste en valorar si resulta posible descartar la existencia o no de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la implementación del instrumento de planeamiento urbanístico. El manual propone realizar esta última etapa del análisis subdividiendo los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, "los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma en consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno o de propios del entorno."

Continuando con el método aportado por el Manual, para ordenar toda esta información y extraer conclusiones se ha completado el esquema del anexo U-6, que va acompañado de una breve memoria en la que se ha descrito el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre la salud de la población.

Tal y como indica el Manual, la primera decisión al completar la tabla 1 del anexo U-6 es seleccionar el área de intervención valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo del anexo U-5, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población. En nuestro caso, el ámbito analizado será muy superior al de la propia Modificación Puntual (manzana U.1.10), dado que los beneficios generados sobre la salud del colectivo de personas mayores abarcan un territorio muy superior, y que puede, incluso, abarcar al barrio, e incluso a todo el municipio. En cuanto a los determinantes analizados se ha seleccionado aquellos valorados como SIGNIFICATIVOS:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social

El contenido de la tabla de valoración preliminar de los efectos es cualitativo. El manual "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 aceptable. 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."

Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas son:

- 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.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	22/27



- 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.

Áreas de Intervención	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección o Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
Personas con riesgo de exclusión, o	Medio	Bajo	Medio	Medio	Medio	Alto	Bajo	Alta	Medio	Significativo

Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social.

- Impacto potencial: Medio, puesto que se atiende a las necesidades de los ciudadanos con centros altamente demandados por la sociedad en el siglo XXI, aumentándose el bienestar de la población respecto a factores sociales y de interrelación ciudadana. Se valora como medio debido al número de personas que se verán beneficiadas.
- Nivel de certidumbre: Bajo. Hay artículos y estudios publicados que aseguran la mejora del bienestar social de la población con la existencia de este tipo de lugares.
- Medidas de protección o promoción: Medio, entendiendo como tal un valor positivo en la medida que la definición de dicho valor es "Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original".
- Población total: Medio, puesto que la exposición es de larga duración o permanente, aunque el número de personas beneficiadas no será muy elevado.
- Grupos vulnerables: Alto, al proponerse un centro orientado únicamente hacia estos grupos vulnerables.
- Inequidades en distribución: Bajo puesto que "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."
- Preocupación ciudadana: Alta, dado que existe una alta demanda social de este tipo de centros asistenciales.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	23/27



Por tanto, se estima que el resultado del análisis preliminar relativo al Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social es significativo con carácter positivo.

Cabe recordar que, como se expuso en el apartado 4.1, la modificación puntual afecta a una única manzana urbana, en un entorno totalmente consolidado, con una superficie total de 13.321m² destinada al uso residencial ,y en cuya superficie no pueden establecerse zonas verdes o espacios libres de uso público, y en donde no se alteran parámetros como la edificabilidad, número de viviendas, ocupación, plazas de aparcamiento o altura de las edificaciones, por lo que no existirá afección sobre las siguientes áreas de intervención:

- Zonas verdes / espacios vacíos / espacios uso público
- Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios
- Diseño urbano y ocupación del territorio
- Metabolismo urbano
- Otras áreas de intervención



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	24/27	

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
30/11/2022 14:34
13292

Valoración Impacto Sobre la Salud.
 MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada

6. RELEVANCIA DE IMPACTOS

La evaluación de la relevancia de impactos es la última fase a la que se llega siguiendo el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía. En esta última fase se debe llegar a una valoración sobre los impactos en la salud y establecer las medidas necesarias para contrarrestarlos o mitigarlos, en caso de ser negativos, o potenciarlos, en caso de ser positivos.

En base al proceso desarrollado en el presente documento de Valoración de Impacto en Salud concluimos que a modo global en la Modificación Puntual que se analiza Sí existe un impacto sobre la salud de la población de carácter positivo y difícil de cuantificar. Consideramos esta conclusión justificada en base a los apartados anteriores.

El impacto sobre la salud de la Modificación es positivo dado que se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.

Asimismo, la Modificación contribuirá a mejorar la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo, y que la descripción cuantitativa realizada se considera suficiente.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	25/27



7. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

La Modificación Puntual objeto de análisis afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

Esta actuación conllevará las siguientes afecciones directas o indirectas sobre la salud:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.
- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJJPV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	26/27



AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
30/11/2022 14:34
13292

Valoración Impacto Sobre la Salud.
 MP del PGOU en Suelo Urbano Consolidado relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 Campus Universitario, por iniciativa privada

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo

Fdo. Alberto Lozano Moya

DNI. XXXXXXXXXX



Código Seguro de Verificación	IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Fecha	30/11/2022 14:27:29	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7AHSJPJV45KTBK7V4NIVTHMQ	Página	27/27	

REGISTRO
ENTRADA
18/01/2023 00:00
CONSUMO 2112

Fecha: la de la firma digital
Su ref: MPGOU 03/19
Ntra. Ref.: 22-DG-URB-048
Asunto: Modificación Puntual del vigente PGOU en Suelo Urbano Consolidado de Bormujos relativa a la reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 Campus Universitario.

Ayuntamiento de Bormujos
Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos. Sevilla

En contestación a su escrito de fecha 30 de noviembre de 2022, solicitando nuevo informe de Evaluación de Impacto en la Salud del instrumento de planeamiento indicado en el asunto de referencia, le comunicamos que, una vez examinada la documentación aportada y en virtud del *artículo 14.4 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, a fin de que pueda proseguir con la tramitación de dicho expediente le informamos que es, **tras la aprobación provisional** del instrumento de planeamiento, cuando puede ser solicitada la verificación o adaptación del contenido del informe a la vista del documento aprobado. Debe acompañarse dicha solicitud de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de Aprobación.

Por todo lo anterior, se le requiere a remitir la documentación mencionada y se le comunica que no comenzará a computarse el plazo de emisión de informes hasta que la documentación esté completa, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: Francisco José Marchena Fernández

Avda. de la Innovación s/n
Edif. Arena 1. 41020 Sevilla
Tfno.:955006300
dgsprof.csafa@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación:VH5DPWQ5XPBUAXVGW3QPW6RYB34BVD. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	18/01/2023
ID. FIRMA	VH5DPWQ5XPBUAXVGW3QPW6RYB34BVD	PÁGINA	1/1
			

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023150000000359
Fecha y hora de registro:	18-01-2023 14:31:53

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS

REGISTRO DE ENTRADA

18/01/2023 14:31

ENTRADA NÚMERO: 2112

ORIGEN

Oficina: O00018620 - Registro de la Consejería de Salud y Consumo
 Unidad de tramitación: A01014174 - D. G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

DESTINO

Oficina: O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos
 Unidad de tramitación: L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: 22DGURB048_RESPUESTA A AYTO BORMUJOS FALTA APROBACION PROVISIONAL_BORMUJOS
 Num. Expediente:
 Expone:
 Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	22DGURB048_Respuesta a ayto Bormujos falta aprobacion	Validez:	Copia original
Tamaño:	79774	HASH:	d85492d46812b6dd74e4d8ee282731699bb529b76fe45f49e033400afd6b7dcf
Nombre :	22DGURB048_Respuesta a ayto Bormujos falta aprobacion	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	05a7daaea16b6a68d8fbcaac3fd6e4c0e62d90f1f732b14e23fe8fd6829bdfa8

No acompaña documentación física



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO” (Exp. MPGOU 03/19).

Tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” por el Pleno del Ayuntamiento de Bormujos en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2022, comenzó el preceptivo periodo de información pública por plazo de 1 mes.

Durante dicho periodo se requirió con fecha 19 de abril de 2022 informe de Evaluación de Impacto en la Salud a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Sevilla, recibiendo respuesta el 6 de mayo de 2022, en la que se requiere la inclusión de un documento de valoración de impacto en salud en la propia Innovación de PGOU aprobada inicialmente, de acuerdo con el Decreto 169/2014, que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de Andalucía.

Tras la remisión del citado documento el 5 de agosto de 2022 a la Delegación Territorial, éste es informado favorablemente el 8 de noviembre de 2022, condicionándose a la inclusión de diversas determinaciones en el documento de aprobación provisional, cuestión ésta que pretende subsanarse con el documento aportado el 30 de noviembre de 2022 por la promotora y que fue remitido a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía el mismo día, siendo objeto de respuesta el 18 de enero de 2023, informándonos que dicha documentación será informada tras la aprobación provisional.

Por ello, a día de hoy, habiéndose cumplido holgadamente los plazos de la información pública, y siendo el citado informe de Salud el único exigible, estando condicionado además a la aprobación provisional, este Arquitecto Municipal entiende que se reúnen las condiciones para proceder a su aprobación provisional.

Bormujos, a la fecha de la firma.

El Arquitecto Municipal

Fdo.: José Cruz Fernández.

Código Seguro de Verificación	IV7BYHB3NUOP3WHTAFGQ6ZSH6Q	Fecha	16/02/2023 11:59:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE CRUZ FERNANDEZ		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BYHB3NUOP3WHTAFGQ6ZSH6Q	Página	1/1





Roberto Gordillo Tovar <urbanismobormujos@gmail.com>

Informe para Aprob. Prov. MPGOU 03/19 de Caser por Pleno.

1 mensaje

Urbanismo Bormujos

16 de febrero de 2023, 12:12

Para: Miguel Ángel Palomino Padilla < >

Cc: José Cruz Fernández < >, Manuel Romero Cárdenas

< >, Francisco Miguel Molina Haro <alcalde@bormujos.net>

Buenos días Miguel.

Adjunto el referido informe de Pepe.

Por mi parte, me pongo a elaborar la propuesta al Pleno de Manuel para la aprobación provisional a la espera de tu informe jurídico previo.

Adjunto además las 2 respuestas de la DT Salud para que os conste, así como los 2 documentos técnicos objeto de la aprobación provisional por Pleno.

Saludos.

Roberto Gordillo Tovar
AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Secretario del Alcalde (secretarioalcalde@bormujos.net)
Área administrativa de Urbanismo (urbanismo@bormujos.net)
Plaza de Andalucía, s/nº
41930 - Bormujos (Sevilla)
Móvil 648791087
Tfno. 955724571
Fax 955724582
www.bormujos.es

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este documento, por favor, elimínelo de su bandeja de entrada.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.

5 adjuntos

-  **55 ITM Urb Ap. Provisional.pdf**
123K
-  **54 Informe DT Salud 02112 18.01.23.pdf**
311K
-  **50 Informe Fav. Cond. DT Salud - Entrada 22629 08.11.22.pdf**
534K
-  **52 Nuevo documento MPGOU para DT Salud.pdf**
517K
-  **20 Documento MPGOU Caser Dilig. Ap. Inicial.pdf**
14541K



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 078/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 17/02/2023

INFORME DE VICESECRETARÍA-INTERVENCIÓN

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente, **INFORME**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 31 de Marzo de 2022 en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación se aprobó inicialmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19) a instancias de la entidad “Caser Residencial Inmobiliaria S.A.”.

SEGUNDO.- Aprobada inicialmente la Modificación se procedió a abrir periodo de información pública mediante:

- Publicación del expediente de referencia en el Portal Municipal de Transparencia desde el 18 de abril de 2022.
- Publicación de la aprobación inicial en el BOP de Sevilla nº 91 de 22 de abril de 2022.
- Publicación de la aprobación inicial en El Correo de Andalucía de fecha 26 de abril de 2022.

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==		





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 078/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 17/02/2023

- Publicación E-Tablón de la sede electrónica municipal desde el 13 de abril al 14 de mayo de 2022, ambos inclusive, según diligencia emitida por la Secretaría General con fecha 16 de mayo del pasado año.

TERCERO.- Paralelamente se solicitaron los informes sectoriales preceptivos, incluyendo el de Evaluación de Impacto en la Salud a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Sevilla.

CUARTO.- Con fecha 6 de Mayo de 2022 se recibe Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias en el que se requiere la inclusión de un documento de valoración de impacto en salud en la Modificación aprobada inicialmente, de acuerdo con el Decreto 169/2014, que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de Andalucía.

QUINTO.- Aportado por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A el documento de la Modificación, completado con lo requerido en el informe de 6 de Mayo mencionado anteriormente, se procede a remitir el mismo a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias para que emita informe.

SEXTO.- Con fecha 27 de Octubre de 2022 se informa por la Dirección general en sentido favorable condicionado a la inclusión en el documento que deba ser objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de determinadas observaciones expuestas en dicho el propio informe.

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==		





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 078/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 17/02/2023

SÉPTIMO.- Con fecha 30 de Noviembre de 2022 y una vez incluidas las observaciones recogidas en el Informe mencionado en el párrafo anterior, se presenta el documento de Modificación para proceder a la emisión de nuevo informe por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias y proceder a su aprobación provisional.

OCTAVO.- Con fecha 18 de Enero de 2023 se recibe en este Ayuntamiento respuesta del Jefe de Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en la que requiere para que se proceda, con carácter previo a la emisión del informe solicitado con fecha 30 de Noviembre, a la aprobación provisional por el Pleno de la Corporación.

NOVENO.- Con fecha 16 de Febrero de 2023, por el Arquitecto Municipal D. José Cruz Fernández, se emite informe en sentido **FAVORABLE** a la aprobación provisional de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==		





- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- 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.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- Decreto 6/2014, 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.

PRIMERO. Del procedimiento de aprobación de la presente Modificación de Planeamiento.

En este sentido es plenamente aplicable, por los motivos explicados en el Informe de Secretaría de fecha 21 de Marzo de 2022 que hace suyos el que suscribe, la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA que señala “los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma”.

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==		





Debemos concluir que debe procederse con arreglo al procedimiento de aprobación de las innovaciones de planeamiento general recogido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

SEGUNDO.- De la competencia para la aprobación provisional.

El artículo 36.1 *in fine* de la LOUA establece “Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos”.

Habremos de estar, para determinar la competencia en las innovaciones a lo que la legislación aplicable regule para las aprobaciones, siendo que el artículo 31.1.señala que, a efectos del ejercicio de las potestades en materia de planeamiento, corresponden a los Ayuntamientos, entre otras:

- La formulación de proyectos de cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal.
- La aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos.

Por tanto, al ser esta modificación de carácter NO ESTRUCTURAL, es competencia del Ayuntamiento tanto la formulación de la misma como su aprobación definitiva.

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==		





Considerando que el Ayuntamiento es competente, ya fin de determinar el órgano municipal que materializa la citada competencia debemos tener en cuenta la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que en su artículo 22.2.c) recoge como competencia plenaria “La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos”.

A la vista de lo anterior, debemos concluir que es el Pleno de la Corporación el competente para la adopción del acuerdo de aprobación provisional de la presente innovación de planeamiento.

TERCERO.- Del quorum de adopción del acuerdo de aprobación provisional.

Es el artículo 47.2.II) de la LRBRL el que señala que deberán adoptarse por **mayoría absoluta del número legal** de miembros de la Corporación “Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

CUARTO. Del procedimiento a seguir.

Vista la documentación enumerada en los antecedentes del presente informe, podemos resumir el procedimiento a seguir en los siguientes hitos:

- Aprobación provisional por el Pleno de la Corporación, a la vista de la incorporación al documento aprobado inicialmente de las observaciones

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24	
Observaciones		Página	6/8	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==			



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 078/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 17/02/2023

realizadas por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía en su informe de 27 de Octubre de 2022.

- Solicitud del informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

- Recibido el Informe anterior, solicitar el Informe preceptivo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- Una vez recibido el informe de la Consejería, el Pleno del Ayuntamiento tras la incorporación al documento en tramitación de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, aprobará definitivamente la modificación.

- Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y local, el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24	
Observaciones		Página	7/8	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==			



Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 078/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 17/02/2023

A la vista de lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE** la **aprobación provisional de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19) a instancias de la entidad “Caser Residencial Inmobiliaria S.A.”.**

Es todo lo que tengo a bien informar, sin perjuicio de mejor opinión fundada en Derecho. No obstante, la Corporación con su superior criterio, decidirá lo que mejor convenga a los intereses municipales.

En Bormujos, a fecha de firma electrónica.

El Vicesecretario-Interventor,

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla

Código Seguro De Verificación:	zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 14:39:24	
Observaciones		Página	8/8	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/zTH9fXVd3cYWJ22ULNctgA==			



MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICA:

Que, según antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo, en el Expediente MPGOU nº 03/19 de Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bormujos en la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (2019/EGE_02/000008), consta acuerdo de aprobación inicial, a iniciativa de la entidad CASER Residencial Inmobiliaria S.A., adoptado por el Pleno Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31 de marzo de 2022, según se certifica por la Secretaria General con fecha 8 de abril del mismo año.

Que, respecto al periodo de información pública por plazo de un mes, en consonancia con lo establecido en la normativa de aplicación (artículo 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), consta también en el mismo expediente, Edicto de la Alcaldía de fecha 13 de abril pasado sobre dicho acuerdo, habiéndose procedido a dicho periodo de información pública mediante su publicación en:

- Exposición del expediente de referencia en el Portal Municipal de Transparencia desde el 18 de abril de 2022.
- En el BOP de Sevilla nº 91 de 22 de abril de 2022.
- En El Correo de Andalucía de fecha 26 de abril de 2022.
- Y en el E-Tablón de la sede electrónica municipal desde el 13 de abril al 14 de mayo de 2022, ambos inclusive, según diligencia emitida por la Secretaría General con fecha 16 de mayo del pasado año.

Que, asimismo, se procedió a solicitar a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Sevilla, de conformidad con lo dispuesto en el referido artículo 32.1.2ª), el preceptivo informe, con fechas 18 de abril, 5 de agosto y 1 de diciembre de 2022, habiéndose recibido el pasado 18 de enero del corriente confirmación de anterior informe emitido con fecha 27 de octubre pasado, en sentido favorable condicionado respecto de la aprobación provisional de la referida MPGOU 03/19.

Que, a la finalización del periodo previsto legalmente de información pública, y consultado el Registro General Municipal, no consta que se haya presentado escrito alguno de alegaciones al acuerdo del Pleno Municipal de aprobación inicial de la Modificación del PGOU en cuestión.

Código Seguro De Verificación:	eF86ocnNsfmls9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	17/02/2023 22:19:41
	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 21:44:04
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/eF86ocnNsfmls9ru4VwGuQ==		





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Y, para que conste, a los efectos del expediente de su razón, emito el presente certificado, con el Vº Bº del Sr. Alcalde-Presidente, en Bormujos, a la fecha de firma.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro De Verificación:	eF86ocnNsfmls9ru4VwGuQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	17/02/2023 22:19:41	
	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	17/02/2023 21:44:04	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eF86ocnNsfmls9ru4VwGuQ==			



PROPUESTA DEL DELEGADO DE URBANISMO Y CIUDADANÍA CONSCIENTE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BORMUJOS PARA LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO” (EXP. MPGOU Nº 03/19) A INSTANCIAS DE LA ENTIDAD CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA S.A.

Antecedentes:

- I. Se tramita en este Ayuntamiento, a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., cuyos datos identificativos constan en las oficinas municipales, Expediente administrativo MPGOU nº 03/19, consistente en Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bormujos en la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, según solicitud presentada con fecha 1 de abril de 2019, y registrada de entrada en el asiento nº 6820 (2019/EGE_02/000008).
- II. Que en dicho expediente consta:
 - a) Resolución de 9 de julio de 2019 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, de la Junta de Andalucía, recaída sobre su expediente de referencia nº EAE/SE/301/2019/S, acordando su admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitida con fecha 26 de julio de 2019 y registrada de entrada en el asiento nº 14826.
 - b) Requerimiento y alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción Sevilla con fecha 17 de octubre de 2019, según comunicación recibida de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Junta de Andalucía con fecha 26 de octubre de 2019 (registro de entrada nº 20532).
 - c) Resolución de fecha 29 de diciembre de 2019 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, de la Junta de Andalucía, acordando:

“Declarar el fin del procedimiento de tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación puntual del P.G.O.U. de Bormujos en suelo urbano consolidado, relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP-12 “Campus Universitario”, en el término municipal de Bormujos (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Bormujos, al no estar comprendida la misma en los epígrafes del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de 2007, de gestión integrada de la calidad ambiental; y en consecuencia el archivo del expediente (EAE/SE/301/2019).”
 - d) Informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 16 de enero de 2020, resultando favorable a la aprobación inicial de la Modificación en cuestión, de conformidad con los documentos técnicos aportados por Caser Residencial Inmobiliaria S.A. con fecha 14 de junio de 2019 ante el Servicio de Prevención Ambiental de la entonces Delegación

Código Seguro De Verificación:	vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Romero Cardenas	Firmado	17/02/2023 22:07:56
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==		





Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla (entrada nº 201999903052096).

- e) Nuevo informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 17 de febrero de 2022, favorable a la aprobación inicial de la Modificación con base en la tramitación prevista para dicho expediente en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- f) Informe jurídico nº 066/2022, emitido por la Secretaría General de la Corporación con fecha 21 de marzo del corriente, relativo a la tramitación del expediente en cuestión, y resultando el mismo favorable a su aprobación inicial.
- g) Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2022, según certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento con fecha 8 de abril del pasado año, consistente en:

“Primero.- Aprobación inicial de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con los documentos técnicos aportados con fecha 14 de junio de 2019, así como con los informes municipales evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Suspender por plazo máximo de dos (2) años el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, en virtud de lo establecido en el artículo 27 de la LOUA, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el e-Tablón municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.a.b) de la LOUA.

Tercero.- Sométase el presente acuerdo de aprobación inicial, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, a un período de información pública por plazo de un (1) mes, mediante la publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en uno de los diarios de mayor difusión de nuestra provincia y en el e-Tablón municipal de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, así como en el Portal Municipal de Transparencia.

Deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los colindantes.

Durante el referido período de información pública, el expediente administrativo en trámite quedará a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y/o sugerencias que se consideren pertinentes

Cuarto.- Requierase, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32.1.3a) de la Ley 7/2002, los informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos

Código Seguro De Verificación:	vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Romero Cardenas	Firmado	17/02/2023 22:07:56
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==		





legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fases de tramitación de la modificación y en los plazos que establezca su regulación específica.

Quinto.- Que, a más de lo anterior, en referencia al período de información pública, concretamente para el caso de su exposición en el Portal Municipal de Transparencia, todo ello en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 7.1.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, artículo 13.1.e) de la Ley 1/20214, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el enlace en el que se podrá consultar el expediente en cuestión es el siguiente:

<http://transparencia.bormujos.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/54.E1.5Informacion-de-Convenios-Urbanisticos-y-de-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion/>

Sexto.- Notifíquese el presente acuerdo a la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., así como a la Asociación ·Ecologistas en Acción Sevilla, con los recursos legales que procedan, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Séptimo.- Tener por personada en el expediente en trámite a la Asociación Ecologistas en Acción Sevilla, a la que deberá notificarse los acuerdos adoptados con los recursos legales que procedan, para su conocimiento y efectos oportunos.”

- h) Notificación electrónica de dicho acuerdo a los Grupos Municipales del Ayuntamiento, a los concejales no adscritos, a la sociedad promotora y a la Federación Ecologistas en Acción-Sevilla, en atención al requerimiento presentado ya referido en el anterior apartado b).
- i) Respecto de las publicaciones y exposiciones del acuerdo de aprobación inicial, a la finalización del periodo de exposición pública, sin que se haya presentado reclamación o alegación alguna tal como se acredita mediante el oportuno certificado que consta en el expediente de su razón, se produjeron las siguientes publicaciones:
- Exposición del expediente de referencia en el Portal Municipal de Transparencia desde el 18 de abril de 2022.
 - En el BOP de Sevilla nº 91 de 22 de abril de 2022.
 - En El Correo de Andalucía de fecha 26 de abril de 2022.
 - Y en el E-Tablón de la sede electrónica municipal desde el 13 de abril al 14 de mayo de 2022, ambos inclusive, según diligencia emitida por la Secretaría General con fecha 16 de mayo del pasado año.
- j) Aportación con fecha 29 de junio de 2022 de nuevo documento técnico por parte de la empresa promotora en respuesta a requerimiento que hizo llegar al Ayuntamiento la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias con fecha 6 de mayo de 2022 en respuesta a su vez a la solicitud de informe que el Ayuntamiento les remitió el 18 de abril de 2022.
- k) Informe de 27 de octubre de 2022, remitido el 8 de noviembre siguiente por la Dirección

Código Seguro De Verificación:	vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Romero Cardenas	Firmado	17/02/2023 22:07:56
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==		





General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía respecto al documento aportado y referido anteriormente, según registro de entrada en el asiento, favorable condicionado a la inclusión en el documento que deba ser objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de determinadas observaciones expuestas en dicho informe, en el que se concluye literalmente lo siguiente:

“(…) VI) CONCLUSIONES

Según la entidad promotora, la documentación presentada permite concluir que la modificación propuesta va a generar únicamente impactos significativos positivos en la salud. Sin embargo, esta administración sanitaria considera que algunos determinantes no han sido adecuadamente valorados, por lo que, aunque “a priori” no se tienen elementos de juicio que permitan invalidar la conclusión obtenida, también es verdad que no se han podido descartar que pudiera haber potenciales impactos negativos sobre la salud de la población.

Por ello, para poder comprobar que efectivamente solo hay impactos positivos, se condiciona el presente informe favorable a la inclusión en el documento que sea sometido a aprobación provisional de la siguiente información, que será valorada por la administración sanitaria en el informe de verificación:

1. Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.

2. Un estudio más exhaustivo de los determinantes “zonas verdes”, “movilidad”, “metabolismo urbano” y “diseño urbano” ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.”

- l) Aportación de nuevo documento por la empresa promotora el pasado 30 de noviembre, en el que se incluyen las observaciones expuestas por la referida Dirección General de Salud y al objeto de su aprobación provisional.
- m) Respuesta del Jefe de Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, remitido mediante oficio con registro de entrada en las oficinas municipales en el asiento 2112 de fecha 18 de enero pasado en el que se refiere en respuesta a nueva solicitud de informe por el Ayuntamiento:

“En contestación a su escrito de fecha 30 de noviembre de 2022, solicitando nuevo informe de Evaluación de Impacto en la Salud del instrumento de planeamiento indicado en el asunto de referencia, le comunicamos que, (...) a fin de que pueda proseguir con la tramitación de dicho expediente le informamos que es, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, cuando puede ser solicitada la verificación o adaptación del contenido del informe a la vista del documento

Código Seguro De Verificación:	vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Romero Cardenas	Firmado	17/02/2023 22:07:56
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==		





aprobado. Debe acompañarse dicha solicitud de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de Aprobación.(...)"

- n) Informe del Arquitecto Municipal de fecha 16 de los corrientes, cuyo contenido se reproduce a continuación:

"INFORME TÉCNICO

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-12 "CAMPUS UNIVERSITARIO" (Exp. MPGOU 03/19).

Tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" por el Pleno del Ayuntamiento de Bormujos en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2022, comenzó el preceptivo periodo de información pública por plazo de 1 mes.

Durante dicho periodo se requirió con fecha 19 de abril de 2022 informe de Evaluación de Impacto en la Salud a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Sevilla, recibiendo respuesta el 6 de mayo de 2022, en la que se requiere la inclusión de un documento de valoración de impacto en salud en la propia Innovación de PGOU aprobada inicialmente, de acuerdo con el Decreto 169/2014, que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de Andalucía.

Tras la remisión del citado documento el 5 de agosto de 2022 a la Delegación Territorial, éste es informado favorablemente el 8 de noviembre de 2022, condicionándose a la inclusión de diversas determinaciones en el documento de aprobación provisional, cuestión ésta que pretende subsanarse con el documento aportado el 30 de noviembre de 2022 por la promotora y que fue remitido a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía el mismo día, siendo objeto de respuesta el 18 de enero de 2023, informándonos que dicha documentación será informada tras la aprobación provisional.

Por ello, a día de hoy, habiéndose cumplido holgadamente los plazos de la información pública, y siendo el citado informe de Salud el único exigible, estando condicionado además a la aprobación provisional, este Arquitecto Municipal entiende que se reúnen las condiciones para proceder a su aprobación provisional."

- o) E Informe jurídico nº 078/2023, emitido por el Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento con fecha 17 de los corrientes, en el que se concluye:

*"(...) A la vista de lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE la aprobación provisional de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (EXP. MPGOU No 03/19) a instancias de la entidad "Caser Residencial Inmobiliaria S.A." (...)"***

Código Seguro De Verificación:	vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Romero Cardenas	Firmado	17/02/2023 22:07:56
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==		





Visto todo cuanto antecede, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002 (LOUA) y sus concordantes, en consonancia con lo recogido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 (LISTA), y con el artículo 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por el Real Decreto Ley 5/1999, de 7 de junio, este Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente, competente según delegación efectuada por el Alcalde mediante Resoluciones 1544/2021, de 30 de junio de 2021, y 608/2022, de 16 de marzo de 2022, **PROPONE al Pleno de la Corporación Municipal:**

Primero.- APROBAR PROVISIONALMENTE la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente

Fdo.: Manuel Romero Cárdenas.

Código Seguro De Verificación:	vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Romero Cardenas	Firmado	17/02/2023 22:07:56
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vD+5VUQa65632kqs9k0soQ==		





Roberto Gordillo Tovar <urbanismobormujos@gmail.com>

Punto de urgencia en la CMI Urbanismo (Exp. MPGOU 03/19 Caser).

1 mensaje

Roberto Gordillo - Ayuntamiento de Bormujos <urbanismo@bormujos.net> 17 de febrero de 2023, 22:12
Para: José Antonio Camacho Sánchez <jcamacho@bormujos.net>, Cyra de la Cruz Sobrino <cyradelacruz@bormujos.net>, Rafael Díaz Romero <economia@bormujos.net>, M^a Carmen Garfia Medina <obras@bormujos.net>
Cc: Francisco Miguel Molina Haro <alcalde@bormujos.net>, Manuel Romero Cárdenas <mromero@bormujos.net>, Miguel Ángel Palomino Padilla <vicesecretario@bormujos.net>, José Manuel Ortiz Fuentes <interventor@bormujos.net>
Cco: Yésica Vanesa Sposati Cones <[REDACTED]>, Juan Carlos Delgado Román <[REDACTED]> M^a
Setefilla Becerra Merino <[REDACTED]>, Miguel Angel Pereda Romera <[REDACTED]> M^a
Carmen Cariciolo Rivera <[REDACTED]>, Eduardo Manuel Díaz Parrado <[REDACTED]>

[A/A Concejales en la CMI Urbanismo.](#)

Buenas noches.

Atendiendo indicaciones del Alcalde, en relación al Expediente de Modificación del vigente PGOU de Bormujos (Exp. MPGOU 03/19) en trámite, se ha decidido elevar por urgencia la aprobación provisional del mismo a la sesión ordinaria de la Comisión Municipal Informativa en materia de Urbanismo, atendiendo a criterios de eficiencia.

Por ello, al estar ya convocada reglamentariamente dicha Comisión, se les adjunta en el presente correo tanto la Propuesta del Delegado de Urbanismo al Pleno, como los documentos relativos a dicha aprobación, para su conocimiento y efectos.

Para cualquier duda, no duden en ponerse en contacto con el Sr. Delegado de Urbanismo, con el Sr. Arquitecto Municipal o conmigo mismo.

Gracias y saludos.

Roberto Gordillo Tovar
AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Área administrativa de Urbanismo (urbanismo@bormujos.net)
Plaza de Andalucía, s/nº
41930 - Bormujos (Sevilla)
Móvil 648791087
Tfno. 955724571
Fax 955724582
www.bormujos.es

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este documento, por favor, elimínelo de su bandeja de entrada.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.

9 adjuntos **55 ITM Urb Ap. Provisional.pdf**
123K

-  **57 IJ 078-2023 Aprobación Provisional Modificación CASER.pdf**
203K
-  **54 Informe DT Salud 02112 18.01.23.pdf**
311K
-  **52 Nuevo documento MPGOU para DT Salud.pdf**
517K
-  **20 Cert_Pleno_31_03_2022_OD_04.pdf**
125K
-  **50 Informe Fav. Cond. DT Salud - Entrada 22629 08.11.22.pdf**
534K
-  **20 Documento MPGOU Caser Dilig. Ap. Inicial.pdf**
14541K
-  **00 Índice Exp. MPGOU 03-19 Caser.pdf**
346K
-  **59 Propuesta Del. Urb. a Pleno de Ap. Prov. Exp. MPGOU 03-19.pdf**
348K



DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que la Comisión Municipal Informativa Permanente de Urbanismo; Obras y Servicios; Medio Ambiente; Seguridad y Movilidad; Participación Ciudadana y Fiestas; Turismo y Comercio y Comunicación, en *Sesión Ordinaria* telemática, celebrada el *día veinte de febrero de dos mil veintitrés*, dictaminó favorablemente, lo siguiente:

Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización,

Código Seguro de Verificación	IV7B2T2JLFNI3LP2WXUNNZHRO4	Fecha	22/02/2023 14:49:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2T2JLFNI3LP2WXUNNZHRO4	Página	1/2





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 708 571 · Fax 955 708 582
ayuntamiento@bormujos.net

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Bormujos, a fecha de firma.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7B2T2JLFNI3LP2WXUNNZHRO4	Fecha	22/02/2023 14:49:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2T2JLFNI3LP2WXUNNZHRO4	Página	2/2





DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de esta Corporación, en *Sesión Ordinaria*, celebrada el *día veintitrés de febrero de dos mil veintitrés*, acordó, lo siguiente:

Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicitese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicitese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se

Código Seguro de Verificación	IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Fecha	01/03/2023 11:11:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Página	1/2





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos (Sevilla)
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Bormujos a fecha de firma.

V.º. B.º.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Fecha	01/03/2023 11:11:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Página	2/2



INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

EMISIÓN DE ASIENTO SIR

En el Registro de Asientos en Intercambio SIR de esta entidad, consta con los siguientes datos:

Id. Intercambio SIR:	O00014698_23_00000294
Fecha Hora de Origen: ¹	06/03/2023 12:11:35
Clave Origen:	SALIDA: AYTO_BORMU - 2023 - 2524
Entidad DIR3 Origen:	O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos (Unidad L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos)
Entidad DIR3 Destino:	O00022937 - Registro de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla (Unidad A01025994 - Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla)
Resumen:	2019/EGE_02/000008 Remisión MPGOU 03/19 Dil. Ap Prov. y Dto. EIS Dil. Ap. Prov. solicitando informe de EIS.
Documentación Física:	No acompaña documentación física ni otros soportes

¹ La Fecha de Origen es la fecha válida a efectos de cómputo de los plazos correspondientes.

TRAZABILIDAD

Trazabilidad ó Estados de Control por los que ha pasado la Emisión SIR:

- 1) AltaBD (06/03/2023 13:04:42) - Envío de Salida Grabado.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. DELEGACIÓN TERRITORIAL SALUD Y CONSUMO EN SEVILLA
- 2) Preenvío (06/03/2023 13:05:00) - Preenvío. Reserva de Número.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. DELEGACIÓN TERRITORIAL SALUD Y CONSUMO EN SEVILLA
- 3) Envío Pend. (06/03/2023 13:05:07) - Envío de Salida Formalizado.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. DELEGACIÓN TERRITORIAL SALUD Y CONSUMO EN SEVILLA
- 4) ACK (06/03/2023 13:05:32) - ACK.
REG. DELEGACIÓN TERRITORIAL SALUD Y CONSUMO EN SEVILLA => REG. GEN. AYTO. BORMUJOS
- 5) Confirmación (06/03/2023 13:26:19) - CONFIRMACION.
REG. DELEGACIÓN TERRITORIAL SALUD Y CONSUMO EN SEVILLA => REG. GEN. AYTO. BORMUJOS

INTERESADOS

Interesados (y representantes si procede) que figuran asociados al Asiento SIR.

ACTÚA DE INTERESADO LA UNIDAD ORIGEN

ANEXOS

Anexos que figuran asociados al Asiento SIR, se muestran todos los elementos enviados.

INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

- 1) O00014698_23_00000294_01_0001.PDF (65_3_SOLICITUD_INF_A_DT_SALUD.PDF, 284849 bytes). HASH (SHA256): ec3d8252c4f1bc83d1b8e4528f818bf018c326435c2dcdb467576f2fc4f0afdc. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 2) O00014698_23_00000294_01_0003.PDF (64 DOCUMENTO EIS MPGOU DIL AP PROV.PDF, 568201 bytes). HASH (SHA256): ff73bc997aae5a6a97665b2550f7f6d5d84d7be6ff5088aa04982ccbbaabc8f9. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 3) O00014698_23_00000294_01_0004.PDF (62 CERTIF ACUERDO PLENO AP PROV.PDF, 141400 bytes). HASH (SHA256): d76a40a956c65e422f9ff39fd51855a4468d8cdec5c052a368ae7b0ed5d8bcdf. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 4) O00014698_23_00000294_01_0005.PDF (63 DOCUMENTO MPGOU CASER DILIG AP PROV RED.PDF, 5831135 bytes). HASH (SHA256): cb46ea272dd1b772b321300523f996b9358d14fd87856441e62c481cd8da229f. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 5) O00014698_23_00000294_01_0006.XSIG (65_3_SOLICITUD_INF_A_DT_SALUD_FIRMA.XSIG, 11148 bytes). HASH (SHA256): f9ae6cb01f45b9ee65ee4e58dd48cf75e1b8db92380e070483d4c9bd79b20b5f. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000294_01_0001.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 6) O00014698_23_00000294_01_0007.XSIG (64 DOCUMENTO EIS MPGOU DIL AP PROV_FIRMA.XSIG, 11153 bytes). HASH (SHA256): 05704a1889d630c3528c4ac7c1a6fa1a374720a388c3a0a90084e7fb20fced9b. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000294_01_0003.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 7) O00014698_23_00000294_01_0008.XSIG (62 CERTIF ACUERDO PLENO AP PROV_FIRMA.XSIG, 11150 bytes). HASH (SHA256): 34161ab62b8fd1f2eb5751fe089cf7dc870da1cea0a9c3f323ee65824da31e21. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000294_01_0004.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 8) O00014698_23_00000294_01_0009.XSIG (63 DOCUMENTO MPGOU CASER DILIG AP PROV RED_FIRMA.XSIG, 11161 bytes). HASH (SHA256): d1aa09d9179f189d23a1e76994ecfe4222e5deca3e1bbd8fe0b3db715d144e03. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000294_01_0005.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 9) O00014698_23_00000294_01_0010.PDF (O00014698_23_00000294_JUSTIFICANTE.PDF, 69474 bytes). HASH (SHA256): 9a05905e7be4314da8f71321f13199ee88b540488671bacb32df95b7f3e764e7. El Anexo contiene Firma embebida en sí mismo. Figura según Validez como Original Electr.

FECHA EXPEDICIÓN

06 de marzo de 2023



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 12:11
2524

CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO
Dirección General de Salud Pública y
Ordenación Farmacéutica
Avda. de la Innovación, s/nº
Edificio Arena 1
41020 – SEVILLA

Asunto: Petición de Informe EIS.
Expte. nº: MPGOU 03/19.
Su Ref.: 22-DG-URB-048.

Que, en relación al expediente de referencia, **Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 Campus Universitario**, y en contestación a su último oficio del pasado 18 de enero del corriente (su salida nº 2023150000000359), siendo registrada de entrada en nuestro asiento nº 2112, y en consonancia con su Informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) de fecha 27 de octubre del corriente, en sentido favorable, pero condicionado a la inclusión en un nuevo documento de la siguiente información:

- “1. Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.*
- 2. Un estudio más exhaustivo de los determinantes “zonas verdes”, “movilidad”, “metabolismo urbano” y “diseño urbano” ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.”*

Vengo a solicitarles nuevamente dicho informe, adjuntándoles para ello la siguiente documentación:

- Documento de la Modificación del PGOU de Bormujos, mediante Innovación, diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno Municipal en su

Código Seguro de Verificación	IV7BEQIDHYGJ6XJL6INHAIIRG4	Fecha	06/03/2023 12:03:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEQIDHYGJ6XJL6INHAIIRG4	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 12:11
2524

- sesión ordinaria celebrada el pasado 23 de febrero del corriente.
- Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación del PGOU, diligenciado con la misma aprobación provisional acordada por el Pleno Municipal.
 - Certificado de la Secretaría General acreditativo de la citada aprobación provisional.

Lo que se solicita, en Bormujos, a la fecha de firma.

El Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente

Fdo.: Manuel Romero Cárdenas.

Código Seguro de Verificación	IV7BEQIDHYGJ6XJL6INHAIIRG4	Fecha	06/03/2023 12:03:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEQIDHYGJ6XJL6INHAIIRG4	Página	2/2



AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
REGISTRO DE SALIDA
06/03/2023 12:11
SALIDA NÚMERO: 2524



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA
MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS
UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA**



Marzo 2019

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	1/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	1/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



INDICE

1	INTRODUCCIÓN	2
2	ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	2
2.1	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	2
2.1.1	Descripción del ámbito	2
2.1.2	Estructura de la propiedad	4
2.2	OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	5
3	AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES	5
4	SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. RÉGIMEN NORMATIVO Y MARCO LEGAL	6
4.1	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.....	6
4.2	PLAN GENERAL VIGENTE. DETERMINACIONES	7
4.2.1	Determinaciones del Plan General	9
4.3	PLAN PARCIAL CAMPUS UNIVERSITARIO	10
4.3.1	Coefficientes de ponderación	12
4.3.2	Ordenanzas particulares	12
5	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	16
5.1	Justificación del equilibrio de redes / estándares	17
5.2	Justificación de la suficiencia de las infraestructuras.....	17
6	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN Y CRITERIO DE SELECCIÓN	19
7	PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA	20
7.1	DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, ESTRUCTURA VIARIA Y USOS GLOBALES	20
7.2	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN: ORDENANZA DEL PP SECTOR CAMPUS UNIVERSITARIO PARA COLECTIVA Y PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO.....	20
7.3	CUADRO DE CARACTERÍSTICAS. INNOVACIÓN	22
8	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	23
8.1	JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA LOUA	23
8.2	CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA	23
8.3	PARÁMETROS DEL PLAN GENERAL	23
9	NORMATIVA URBANÍSTICA	24
10	PLANOS	27
01	Situación	27
02	Ordenación vigente.....	27
03	Calificación	27
11	ANEXOS	28
	ANEXO 1. IMPACTO DE GÉNERO	29
	ANEXO 2. RESÚMEN EJECUTIVO	31
	ANEXO 3. INFORMACION REGISTRAL	32
	ANEXO 4. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO	33

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	2/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	2/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



1 INTRODUCCIÓN

La sociedad **CASER Residencial Inmobiliaria S.A.** es propietaria de la parcela sita en las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro De Sevilla, Miguel Servet y Avenida de San Juan De Dios, en la UP 12 Campus Universitario en el municipio de Bormujos (Sevilla).

En dicho solar, la propiedad tiene la intención de desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas.

Dada la calificación urbanística de la parcela es necesaria una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio. Como consecuencia, se presenta por parte de CASER Residencial Inmobiliaria S.A., en calidad de propietarios privados de este ámbito, la presente **propuesta para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos (Sevilla)**. Para ello encarga su redacción y gestión a la sociedad PARALELO 39 Ideas y Proyectos S.L., siendo el equipo redactor el formado por los arquitectos **Marta N. Caveda y José Antonio Granero**.

2 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

2.1.1 Descripción del ámbito

El ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.



Situación en el municipio de Bormujos (Sevilla)

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	3/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	3/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





Ámbito de la MPG

El ámbito tiene forma sensiblemente cuadrada y linda

- Al norte en línea de 120,22 metros con calle del Cardenal Cisneros,
- Al sur en línea de 120,17 metros con calle de San Isidoro de Sevilla,
- Al este en línea de 107,70 metros con calle Miguel Servet y
- Al oeste en línea de 108,41 metros con Avenida de San Juan de Dios.

La topografía presenta un desnivel máximo de 8,40 metros. El punto más alto, cota 100,23m, corresponde a la calle Miguel Servet al Este mientras que la cota más baja, 91.61 corresponde a la confluencia de la calle San Isidoro de Sevilla con la Avenida San Juan de Dios, presentando por lo tanto una pendiente ascendente en dirección Oeste-Este. Cuenta con una superficie total de 13.321m² según Catastro.



Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	4/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	4/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



El ámbito de esta propuesta de modificación está libre de servidumbres y edificaciones, disponiendo de las infraestructuras suficientes que le permiten ser considerada un solar en condiciones de ser edificado (existe servicio de agua potable, energía eléctrica, telefonía, gas canalizado, acceso rodado, aceras y red de alcantarillado).

2.1.2 Estructura de la propiedad

CASER Residencial Inmobiliaria S.A.' es propietaria en la totalidad del terreno privado comprendido dentro del ámbito de la presente propuesta de modificación, conformado por la finca registral 8117, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid – Pinar de Re, el día 13 de Enero de 2003, ante el Notario Don Antonio Álvarez Pérez, protocolo número 117.

Descripción Registral.

Urbana: Parcela número U1.10, en término municipal de Bormujos, Sector SUP-12 "Campus Universitario", de forma rectangular, con una superficie de trece mil trescientos veintidós metros cuadrados, y una edificabilidad de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. Unidad de aprovechamiento: 46.935 metros cuadrados. Es d uso Residencial unifamiliar, Número de viviendas 86. Linda: al Norte, con V17 en un frente de 122,00 metros; al Este, con V26, en un frente de 109,20 metros, al Sur, con V30 en un frente de 122,00 metros; y al Oeste con V25 y VR9, en un frente de 109,20 metros.

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA SA es titular de pleno dominio de la totalidad de esta finca. No existen derechos personales o reales de terceros afectados en el ámbito ni cargas registradas.

Se adjuntan como Anexo 3 de este documento la Nota Simple emitidas por el registro de la propiedad.

No se incluye en este ámbito suelos de titularidad pública.

Corresponde a la Finca Catastral con referencia **8500401QB5480S0001ZT**, que consta en el Catastro de Urbana de Bormujos con la siguiente información:

- Localización: Calle San Isidoro de Sevilla (41930 Bormujos)
- Superficie: 13.321 m²s
- Clase: Urbano
- Uso principal: suelo sin edificar

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	5/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	5/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





2.2 OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 “Campus Universitario”, incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, que se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002 La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectivas.

Se trata de un ámbito de de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento general.

La Manzana afectada por la modificación es la denominada U.1.10 en el citado Plan Parcial, con la descripción y características enunciadas en el apartado anterior.

3 AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES

La propuesta de modificación propone únicamente un cambio en la norma zonal de un suelo urbano consolidado, por lo que no se produce ninguna afección por dicho cambio de uso. Se ha realizado, en el Documento Ambiental Estratégico que acompaña este borrador, un análisis de los posibles efectos significativos de la alternativa seleccionada.

A nivel normativo se recogen en el siguiente punto las Normas afectadas.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	6/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	6/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



4 SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. RÉGIMEN NORMATIVO Y MARCO LEGAL.

4.1 PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

La aglomeración Urbana de Sevilla, la de mayor dimensión de Andalucía, es un sistema unitario de trabajo, movilidad, vivienda y servicios.

En el marco del POT de Andalucía, el POT de la aglomeración urbana de Sevilla es el soporte para el desarrollo territorial, proporcionando la ordenación que racionaliza estructuras y relaciones metropolitanas, mejora la calidad de vida de la población, favorece el desenvolvimiento de las actividades productivas y respeta los recursos naturales y los valores patrimoniales y paisajísticos.

Es el instrumento que permitirá afrontar con éxito los procesos de cambio y transformación de los próximos años.

Los 46 municipios del entorno regional de Sevilla, entre los que se encuentra Bormujos, funcionan como un espacio compartido de trabajo, vivienda, ocio y movilidad, por lo que requieren de una ordenación territorial coherente.

La principal apuesta del este Plan Territorial es la movilidad y el transporte, pero también dar respuesta a las demandas de este ámbito en cuanto a la calidad de vida de los ciudadanos, lo que supone entre otros aspectos, la dotación de una red de equipamientos y servicios, favoreciendo la creación de espacios de sociabilidad.

La apuesta del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla en relación con el sistema de asentamientos es la creación de un área metropolitana en la que los núcleos urbanos conserva su identidad propia, tratando de evitar su difusión y excesiva dependencia de la ciudad central.

Por esto, con el objetivo de evitar la dependencia funcional de Sevilla por parte de los núcleos de población del área metropolitana, además de limitar el crecimiento excesivo y desmesurado de estos, el POT de la aglomeración urbana de Sevilla adopta como un criterio de ordenación a seguir por el Planeamiento General de los municipios el refuerzo del papel de los núcleos actuales como centros funcionales, apostando por una cierta autosuficiencia en lo que se refiere a dotaciones urbanas y servicios a la población.

EL POT estructura el área metropolitana en tres coronas, cada una de las cuales tiene un papel y una organización dentro del área metropolitana. Así mismo, estas tres coronas se dividen en tres sectores. El municipio de Bormujos pertenece al denominado Sector C, Aljarafe.

Las estrategias del Plan en este sector se centran en la estructura territorial, tratando, entre otros aspectos, de recualificar y reequipar zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo residencial. Para ello se pretende fomentar las actuaciones singulares de equipamientos y servicios que doten de criterios urbanísticos y estructura territorial a este sector.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	7/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	7/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



La apuesta de este Plan por la diversidad funcional supone el equilibrio de los usos del suelo, tanto en cantidad como en localización de las actividades residenciales, productivas, terciarias y dotacionales, evitando la especialización por zonas, lo que reduce a su vez las necesidades de movilidad e incrementa la calidad de vida. La diversidad funcional es un rasgo esencial de la morfología tradicional de la ciudad mediterránea, frente al modelo de crecimiento más especializado de los últimos años.

El POT de la aglomeración urbana de Sevilla determina a estos efectos la necesidad de que el planeamiento general establezca, en los sectores residenciales, un régimen de usos abierto a la implantación de usos productivos, de servicios y dotaciones.

Otra de las determinaciones de este Plan encaminadas a mantener el sistema de asentamientos es la identificación de nuevas Áreas de Centralidad metropolitanas, una de las cuales se encuentra en el término municipal de Bormujos.

Los equipamientos sociales de carácter público generan en torno a ellos espacios urbanos de consumo colectivo, aportando al territorio polos de centralidad, constituyendo en si mismos un factor de articulación social. Atendiendo a criterios de accesibilidad, el Plan identifica núcleos urbanos donde deben acogerse dotaciones de alcance metropolitano de forma preferente.

Así, grandes equipamientos supramunicipales como es el campus universitario sirven como motor económico que contribuye a la creación de tejido empresarial complementario. Para ello, el planeamiento general del municipio debe prever suelos destinados a espacios productivos, relacionados con dichos equipamientos.

4.2 PLAN GENERAL VIGENTE. DETERMINACIONES

El planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Bormujos es el **Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos**, aprobado definitivamente en **1993**, tras la anulación por el TSJ de Andalucía de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2014 y 2015, por los que se aprobaba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos.

El PGOU de Bormujos de 1993 delimita en suelo urbanizable programado el sector SUP-12, denominado "Universidad". Existía un convenio anexo al Plan General para la construcción en el mismo de un hospital de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios.

Posteriormente, en sucesivas modificaciones puntuales del Plan General llevadas a cabo en 1998 y 1999, se redelimita el Sector Campus Universitario y se redefinen los sistemas generales viarios ajustándose a la alternativa definitiva del viario metropolitano de conexión entre Mairena y la CN-431. Se establecen de forma definitiva los usos globales del suelo y las condiciones para su ordenación a través del Plan Parcial correspondiente, aunque sin alterar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

Recientemente, en julio 2010, el Ayuntamiento de Bormujos acordó la Aprobación de la Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	8/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	8/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Constituye el planeamiento vigente, por tanto:

- El Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en diciembre de 1993 y refundido en 1995.



Plano de Ordenación General. Plan General 1993.

- El conjunto de modificaciones de dicho Plan General, aprobadas durante la vigencia del mismo.



Plano de Planeamiento aprobado. Documento de Revisión del PGOU 93 (08/10/2010 BOP)

- El planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, considerado como aprobado en el Documento de Adaptación. Afectan a este ámbito:

- . Modificación Puntual del PG. Sector SUP-12 Campus Universitario (19/07/1999 BOP)

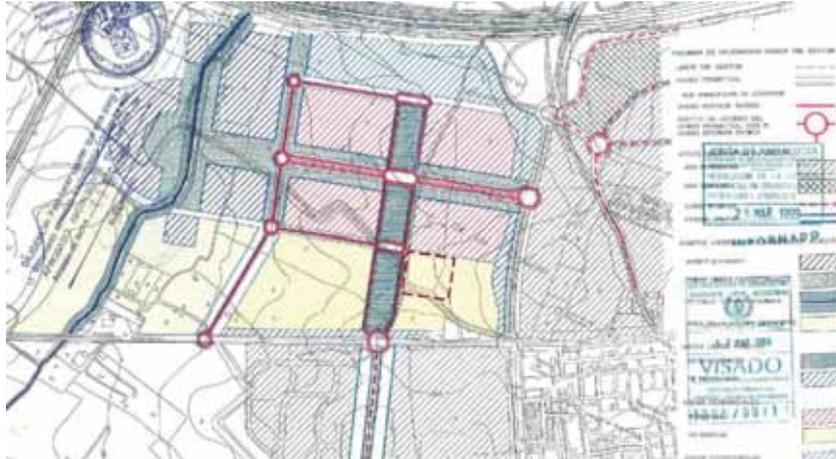
Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcXJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	9/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcXJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	9/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



. Plan Parcial del Sector SUP-12 Campus Universitario (10/07/1999 BOP)



Plan parcial aprobado. Esquema de ordenación

. Modificación del PP. Sector SUP-12 Campus Universitario (30/07/2002 BOP)

. Modificación del PP. Sector SUP-12 Campus Universitario (24/03/2003 BOP)

4.2.1 Determinaciones del Plan General

El Documento de Adaptación clasifica como suelo urbano, además del ya clasificado como tal por el Plan General, el que, como es el caso del Sector 12, estando clasificado como suelo urbanizable se encuentra ya transformado legalmente y cumple por tanto las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la LOUA.

En consecuencia, el Documento de Adaptación Parcial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 11/2008, establece la clasificación y categorías de la totalidad del término municipal, incluyendo los terrenos de SUP-12 Campus Universitario en la categoría de **Suelo Urbano Consolidado**.

Atendiendo a los parámetros urbanísticos de usos, densidades y edificabilidades, el ámbito del SUP-12 constituye en sí mismo un área homogénea, con las siguientes características:

Uso global: mixto residencial – educativo.

Densidad global: 20 viv/há

Edificabilidad: 0,4961 m²c/m²s

En cuanto a la ordenanza de aplicación, el Sector UP-12 “Campus Universitario” es un ámbito desarrollado a través de un Plan Parcial aprobado definitivamente e incorporado al Plan General vigente con su propia normativa de aplicación.

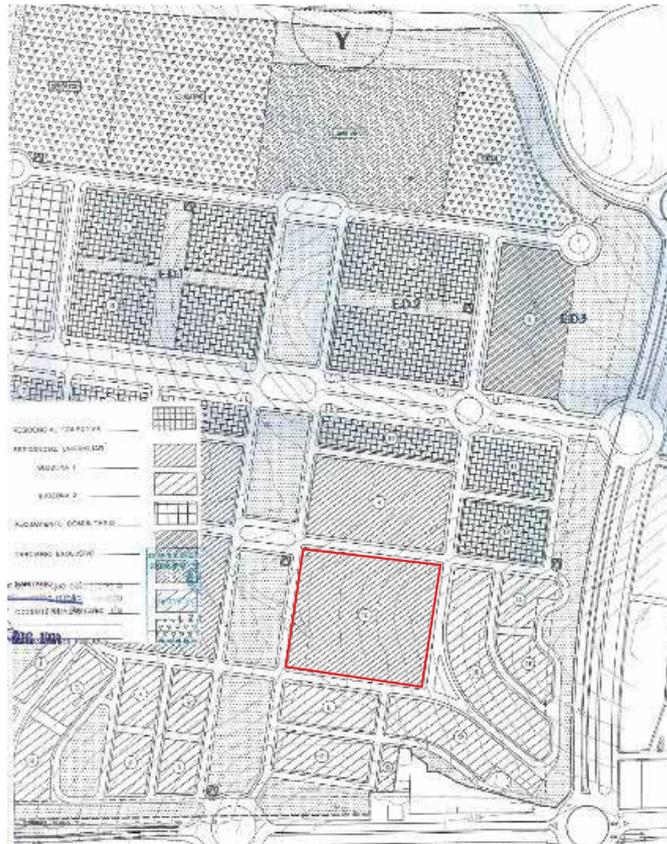
Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	10/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	10/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Universitario, uso sanitario, zona exclusivamente residenciales o terciarias), sea posible un alto grado de vida urbana integrada.



Plano de Zonificación Plan Parcial sector SUP-12 Campus universitario Parcela 10

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Dentro del uso Residencial, en este sector se define a su vez tres clases diferentes:

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	12/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	12/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- Residencial de vivienda colectiva.
- Residencial de vivienda unifamiliar
- Alojamiento comunitario

Según se recoge en la memoria del Plan Parcial, *la tipología residencial colectiva se sitúa al Norte del Sector, excepto una franja longitudinal al Sur, paralela a la vía principal de acceso al Campus Universitario. El objetivo de esta tipología es el rendimiento del suelo destinado a este uso en cuanto a capacidad residencial, al mismo tiempo que facilitar la integración de una parte de la edificación destinadas a usos terciarios (comerciales, principalmente), como locales de los bloques de edificación colectiva.*

La tipología residencial unifamiliar responde a la implantación inmobiliaria típica del Bormujos. También, en orden a la intensidad de aprovechamiento, se disponen dos clases de implantación: edificación pareada allí donde lo aconseja la topografía del terreno, y edificación adosada, en el resto. Para esta última se permite la disposición normal o bien la posibilidad de disponerse de modo que se reserve una parcela de uso libre privado en el interior del conjunto.

El uso de alojamiento comunitario, en cualquiera de sus modalidades, se sitúa en una parcela aledaña al Campus Universitario, al que se le añade un aprovechamiento terciario.

4.3.1 Coeficientes de ponderación

De acuerdo con la legislación vigente, el Plan Parcial determina los coeficientes de ponderación siguientes:

- Uso característico: uso global mixto Residencial Educativo.
- Uso predominante: Docente universitario

• ZONA	• SUBZONA	• COEFICIENTE
DOCENTE UNIVERSITARIO	• -	• 1
SANITARIO	• -	• 1
RESIDENCIAL COLECTIVA	• SUBZONA 1ª	• 3
RESIDENCIAL COMUNITARIO	• -	• 3,25
TERCIARIO EXCLUSIVO	• -	• 3,5
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	• SUBZONA 1ª • SUBZONA 2ª	• 3,75 • 4

4.3.2 Ordenanzas particulares

EL PGOU de Bormujos incorpora en sus Normas Urbanísticas las Ordenanzas particulares del Plan Parcial del Sector Campus Universitario para este ámbito.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	13/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	13/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar

En el cuadro a continuación puede verse como la edificabilidad total es de 12.516m²c y 86 viviendas.

ZONA	SUBZONA	Nº MANZANA	SUELO m ²	Nº VIV.	EDIFICACION m ² T	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	PRIMERA	1	8.935	62	9.023	
		2	1.020	10	1.465	
		3	1.480	14	2.038	
		4	1.020	10	1.455	
		5	1.066	10	1.455	
		6	760	8	1.164	
		7	5.460	38	5.530	
		8	9.392	60	8.732	
		9	8.540	62	9.023	
		10	13.322	86	12.516	
		11	4.540	29	4.220	
		12	5.634	36	5.239	
		13	1.734	17	2.474	
	TOTAL SUBZONA			62.893	442	64.324
	SEGUNDA	1	1.267	8	1.267	
		2	1.145	7	1.145	
		3	4.738	31	4.738	
		4	3.764	24	3.764	
		5	3.544	22	3.544	
		6	2.872	18	2.872	
		7	2.872	18	2.872	
		8	612	4	612	
		9	4.418	30	4.418	
10		6.371	40	6.371		
11		3.847	24	3.847		
TOTAL SUBZONA			35.440	226	35.440	
TOTAL ZONA			98.333	668	99.764	
TOTAL RESIDENCIAL			146.483	1.600	220.142	
ALOJ. COMUNITARIO			6.532		8.600	

Cuadro de aprovechamiento edificatorio y capacidad residencial

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Esta Zona tiene como Uso Dominante el Residencia Unifamiliar, con las siguientes determinaciones:

Artículo 37. Subzonas.

Se determinan dos subzonas distintas en base a las diferentes condiciones de parcela y edificación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	14/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	14/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Artículo 38. Condiciones de parcela.

Parcela mínima:

1. Superficie:

- Subzona 1ª: 90 m2s.
- Subzona 2ª: 150 m2s.

2. Frente fachada:

- Subzona 1ª: 5,50 m.
- Subzona 2ª: 8,50 m.

Artículo 39. Condiciones de la edificación.

1. En Subzona 1ª, en el caso de que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa, deberá ordenar sus volúmenes mediante estudio de detalle.

2. La tipología de la edificación será la alineada. En Subzona 2ª la edificación se dispondrá pareada o aislada.

3. Retranqueos mínimos:

- a) Será de 1,50 m. en las dos subzonas de la parcela. En cualquier caso deberá ser homogéneo para todo el frente de manzana.
- b) No se exigirán a otras alineaciones públicas o linderos de parcela que constituyan laterales de la edificación.
- c) Será de 3 m. a cualquier lindero lateral en el que no se adose la edificación.
- d) Será de 3 m. a lindero trasero.

3. Ocupación máxima sobre parcela:

- Subzona 1ª: 75%.
- Subzona 2ª: 60%.

4. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.

5. Altura máxima: 3 plantas y 10,50 m.

La tercera planta deberá tener un retranqueo de 3 m. a la fachada principal y no podrá ocupar una superficie superior al 60% de la de la planta baja.

Para el cómputo de la altura máxima, se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	15/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	15/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada con una diferencia de + ó - 0,80 m. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario y a zona verde, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal.

Artículo 40. Condiciones de uso.

1. *Uso dominante: Vivienda unifamiliar.*

2. *Usos compatibles:*

- *Comercio.*
- *Recreativos.*
- *Oficinas.*
- *Restauración hostelería.*
- *Servicios ciudadanos.*
- *Uso alojamiento comunitario.* introducido por la Modificación de 26 dic. 2002

3. *Usos complementarios:*

Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda.

4. *Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominante, compatibles o complementario.*

5. *Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros o locales de instalaciones.*

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	16/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	16/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



5 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La evolución del Bormujos a nivel socio económico desde la aprobación del Plan General y desde la redacción del Plan Parcial (20 años) ha supuesto la evolución de las demandas y necesidades de la población, cambiando sus hábitos de consumo y relación, así como sus necesidades habitacionales.

Por un lado, el envejecimiento progresivo de la población con una clara inversión de la pirámide poblacional y la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia, obligan a la implantación de nuevas infraestructuras de atención y cuidado de las personas mayores. Estas infraestructuras requieren de equipamientos públicos y privados que puedan responder a dichas necesidades.

Por otro lado, el modelo residencial de finales de los años 90 y la década de inicio de siglo, se basaba en un modelo expansivo residencial apoyado fundamentalmente en usos residenciales unifamiliares que demandaban un uso de los recursos excesivo y que actualmente no solo está entredicho, sino que choca frontamente con las políticas europeas de la Agenda Urbana Sostenible y más concretamente el modelo de ciudad compacta y densificación recogida en las sucesivas leyes del suelo estatales desde la Ley 8/2007 del Suelo hasta la actualidad.

A partir de esta coyuntura, la modificación que nos ocupa pretende un cambio de zona y uso en la parcela de referencia permitiendo la implantación de un alojamiento comunitario para personas mayores, ya permitido en el residencial unifamiliar desde la modificación del Plan Parcial en 2002 y, un modelo residencial colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos.

El PGOU 1993 y posteriormente la Modificación del mismo en 1999, determinaron en el sector SUP-12 el uso global Mixto Residencial Educativo para *“regular la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como los usos no docentes demandados directa o indirectamente por la citada actividad y especialmente la actividad residencial tanto de viviendas permanentes como temporales, en sus modalidades de vivienda y alojamiento comunitario; además de otras complementarias de las dos anteriores: deportivas, terciarias, dotacionales, etc.”*

De acuerdo con el Plan General, los usos dominantes son el uso residencial y el uso dotacional educativo universitario, siendo compatibles con los anteriores el uso terciario, los de uso general de dotación (entre ellos el sanitario) e incluso el uso industrial en aquellas actividades que sean compatibles con los usos dominantes.

El Plan Parcial aprobado, detalla en la parcela que nos ocupa la “zona residencial unifamiliar” siendo los usos compatibles únicamente el comercio, recreativo, oficinas, restauración y oficinas y servicios ciudadanos.

En este contexto, la implantación de un **uso alojamiento comunitario**, así como un **uso de vivienda colectiva** no tienen cabida en la zonificación asignada a la parcela, siendo por lo tanto necesaria la modificación de la calificación del PGOU en el ámbito de la misma. Al tratarse de una parcela única que ocupa una manzana completa, se le asigna una zona que permita la implantación de los dos usos necesarios, como uso dominante Residencial

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	17/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	17/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



colectivo y como uso compatible el alojamiento comunitario. Se refleja así en el plano 03 Ordenación.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean (Plano 04 Ordenación orientativa), no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU.

Al mismo tiempo, la implantación de los usos definidos supondrá una transición moderada desde las zonas colectivas al norte hasta las zonas unifamiliares al sur.

La Manzana 10 pasará de la Zona Residencial Unifamiliar pasará a ser la Manzana 13 de la Zona Residencial Colectiva.

5.1 Justificación del equilibrio de redes / estándares

La demanda de servicios está calculada en el sector SUP-12 para la existencia de viviendas unifamiliares en hilera. En este sentido, las estimaciones del plan parcial no ha diferenciado entre vivienda colectiva y unifamiliar por lo que los cálculos que se hicieron en su día para la vivienda unifamiliar sirven para la vivienda colectiva propuesta habida cuenta de la variación en la superficie por vivienda.

La edificabilidad asignada a la parcela 12.516m²c, supondría viviendas de 145m²c en las que podemos contar una media de 3 habitantes por vivienda con un total de 436.

Al mantener el número de viviendas pero pasar a la tipología colectiva, el ratio de habitantes será algo menor que en unifamiliar, por lo que el equilibrio de las redes se mantendrá e incluso mejorará.

El uso de alojamiento comunitario propuesto en el lado Oeste de la manzana tendrá una consideración diferente, al tratarse de un alojamiento con características más próximas a un equipamiento sanitario o asistencial.

5.2 Justificación de la suficiencia de las infraestructuras.

En el contexto de cambio de uso planteado, los cálculos efectuados en el Plan Parcial aprobado en 2002 establecían las siguientes demandas ante las cuales se justifica la viabilidad del cambio.

Saneamiento: de tipo unitario, no supone variaciones por el cambio de uso.

Abastecimiento:

53,33 l/seg	Vivienda
7,72 l/seg	Terciario
0,99 l/seg	Equipamiento
2,31 l/seg	Hospital

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	18/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	18/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



La demanda para vivienda en el caso de la vivienda colectiva para 1,5 hab./viv. Es prácticamente la mitad que en las viviendas unifamiliares.

Electricidad:

USOS	USOS	COEFICIENTE	POTENCIA
RESIDENCIAL	1.800 VIV	8.000 W	12.800
TERCIARIO	13.904 m ²	100 W/m ²	1.390
EQUIPAMIENTO Y HOSPITAL ALUMBRADO EXTERIOR	6.000 m ²	25 W/m ²	150
	82.200 m ²	2,5 W/m ²	175
TOTAL			

Se ha tomado para las viviendas previstas una media de 8kW por vivienda, mientras que para el uso de equipamiento se ha estimado 25W/m². El alojamiento comunitario que se prevé cuenta con 6.995m², arrojando unas necesidades de 175kW.

Se calcula un total de 86 unidades de vivienda en el uso actual, lo que supone un total de 688 kW

Esto supondrá un aumento respecto de la previsión del PGOU de 175kW. No obstante, debido a la mejora de la eficiencia de las instalaciones, y a la disminución de la superficie de vivienda y el número de habitantes, respecto del momento en el que se establecieron estos valores, el valor de 8 kW por vivienda se antoja exagerado, siendo 5kW más adecuado al estándar actual.

Esto supondría un total de 430kW para las viviendas más 175kW para el alojamiento comunitario, dando un total de 605kW que se mantiene 83kW por debajo de la capacidad actual del ámbito.

Telefonía:

El cambio de zona no supone una variación de las especificaciones de servicio.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	19/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	19/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



6 ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN Y CRITERIO DE SELECCIÓN.

Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son:

Alternativa cero. Mantenimiento del uso actual definido en el planeamiento vigente.

Alternativa 1. Cambio en la norma zonal de la manzana, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

La propuesta de modificación del planeamiento surge la propuesta para el desarrollo de una manzana en su totalidad que actualmente se encuentra en desuso y que por lo tanto supone un vacío urbano que actúa en detrimento de la calidad del paisaje urbano, de la seguridad y del desarrollo económico del municipio.

El cambio de uso permitirá la construcción de viviendas colectivas, lo que redundará en la sostenibilidad de los recursos y una residencia de ancianos que vendrán a completar algunas de las necesidades de equipamiento privado del sector.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

7 PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA

7.1 DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, ESTRUCTURA VIARIA Y USOS GLOBALES

Esta propuesta de modificación no modifica la estructura viaria los usos globales establecidos por el Plan General a partir de la normativa del Plan Parcial.

La modificación afecta únicamente al uso pormenorizado de la parcela que nos ocupa y por lo tanto siempre dentro de la alineación marcada por el Plan Parcial SUP 12 Campus Universitario, asumido por la adaptación de 7 Julio de 2010 del PGOU a la LOUA.

La única innovación que se produce es el cambio de zona de la Residencial Unifamiliar que en su día estableció el Plan Parcial, a la Residencial Colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

7.2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN: ORDENANZA DEL PP SECTOR CAMPUS UNIVERSITARIO PARA COLECTIVA Y PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO

La ordenanza para la Zona Residencial Colectiva permite la implantación de un uso residencial colectivo como uso predominante y un uso de alojamiento comunitario en régimen de compatible

En las Ordenanzas particulares de la Zona Campus Universitario se establece en su artículo 5 la Zona Residencial Colectiva con los siguientes parámetros:

1. Uso y dominio privado.
2. Uso dominante: residencial colectiva.

En el capítulo III. Ordenanzas Particulares de la zona, sección 1ª Zona Residencial Colectiva se pormenorizan las diferentes condiciones de ordenación.

Artículo 33: Condiciones de Desarrollo.

Se establece la obligatoriedad de Estudio de Detalle para aquellos conjuntos de manzanas marcadas así en el plano de zonificación. Sus objetivos mínimos serán:

- Los establecidos en los apartados b), d) en su caso, y e) del artículo 21 de estas Ordenanzas.
- Establecer las alineaciones interiores de los bloques de edificación.
- Reajustar las alineaciones de las áreas libres públicas previstas por el Plan Parcial al conjunto de la ordenación establecida para el Estudio de Detalle, manteniendo su funcionalidad y superficie y un estricto respeto a las condiciones mínimas de diseño del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	21/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	21/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa.

Artículo 34: Condiciones de parcela.

Parcela mínima: El 50% de cada una de las manzanas calificadas.

Artículo 35: Condiciones de la edificación.

1. La tipología de la edificación será en bloque.
2. Longitud máxima continua de bloque: 60 m.
3. Retranqueos mínimos.
 - a) No se exigen a las alineaciones públicas.
 - b) A otros linderos de parcela: 3 m.
4. Ocupación máxima sobre parcela neta: 60%
5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.
6. Altura máxima: 4 plantas más ático y 18,50 m. El ático tendrá un retranqueo de tres metros a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado. Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota +/- 1,50 m. respecto de la rasante.

7. Distancia mínima entre edificaciones: Para ambas subzonas las condiciones serán:
 - a) Entre paramentos que sean ambos fachadas, la distancia será como mínimo ¾ de la altura de la edificación más alta.
 - b) Entre paramentos de los que uno sea fachada principal y el otro un lateral del bloque será como mínimo ½ de la altura de la edificación más alta.
 - c) Entre paramentos que constituyan laterales de la edificación, será 5 m.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	22/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	22/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Artículo 36: Condiciones de uso.

1. Uso dominante: **Vivienda plurifamiliar**
2. Usos compatibles:
 - Comercio.
 - **Alojamiento comunitario.**
 - Recreativos.
 - Oficinas.
 - Restauración hostelería.
 - Servicios ciudadanos.

Los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50 m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

3. Usos complementarios: Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda.
4. Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominantes, compatibles o complementarios.
5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros, locales de instalaciones.

7.3 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS. INNOVACIÓN

Se resumen a continuación los parámetros de ordenación de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan Parcial aprobado.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	23/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	23/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



8 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

8.1 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

Según el artículo 31.3 y 32.1.1ªa) de la LOUA, corresponde, además de la administración, a los particulares la propuesta o petición de modificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística siendo la iniciación de la tramitación potestad de la Administración competente.

No cabe la consideración de esta innovación del planeamiento como revisión del Plan General por cuanto no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural. En ese sentido, y como establece el artículo 38, esta innovación se entiende como una modificación.

Esta modificación, como establece el apartado 3 del artículo 38 puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y por ello se motiva la presente.

8.2 CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

La presente propuesta de Modificación se ajusta a las determinaciones del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

8.3 PARÁMETROS DEL PLAN GENERAL

La presente propuesta de Modificación se ajusta a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos.

Según el artículo 4 del mismo, y abundando en lo dispuesto en la LOUA y explicado en el apartado 6.1 anterior, *no se considerará necesaria la Revisión del Plan General cuando se produzcan cambios de elementos de la estructura general o nuevas clasificaciones de suelo y ello no suponga un modelo territorial radicalmente distinto o no esté amparado en los criterios de política urbanística que generan este planeamiento.*

El artículo 5 define que *toda reforma o alteración de las determinaciones y previsiones del Plan General, que no suponga Revisión, comportará necesariamente la tramitación de Modificación de Elementos de aquel Instrumentos de Planeamiento.*

En Sevilla, marzo de 2019

Firmado, los Arquitectos:


JOSE ANTONIO GRANERO


MARTA N. CAVEDA BLANCO

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	24/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	24/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



9 NORMATIVA URBANÍSTICA

Se aplica la ordenanza sobre la Manzana 10 anteriormente en la Zona Residencial Unifamiliar a partir de los parámetros de la Zona Residencial Colectiva desarrollada en el Capítulo III, sección 1ª, del PGOU. Para ello, dicha ordenanza zonal queda modificada de la siguiente manera:

Artículo 1. Se modifica apartado 2, 5, 6 del **artículo 35**, quedando su redacción como sigue:

“2. Longitud máxima continua de bloque:

- 120m en la manzana 13 siempre que haya al menos un acceso peatonal a la parcela a una distancia mínima de 40 metros de alguno de los extremos de la fachada y que se garantice la permeabilidad visual a lo largo del cerramiento.
- 60m para el resto de las manzanas calificadas

“5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.

No computarán superficie edificable las zonas comunitarias para la vivienda colectiva. Se entiende por zona comunitaria aquella destinada a mejorar la prestación social de la vivienda y con uso exclusivo para el conjunto de residentes del edificio. Su titularidad deberá quedar vinculada a la de las viviendas a las que da servicio desde el momento de la petición de licencia.

Las terrazas y los espacios comunes o galerías de acceso en viviendas y alojamientos comunitarios que estén abiertos completamente o cerrados por uno solo de sus lados no computarán edificabilidad. Si estos espacios estuvieran cerrados por dos o mas lados, sin estar cerrados en su totalidad, computarán al 50%.

Su superficie será inferior o igual a cincuenta (50) metros cuadrados o equivalente al 2% de la superficie destinada al uso residencial, con un máximo de 200m.

“6. Altura máxima:

- a) Para la manzana 13: tres (3) plantas más ático y 14,50m. El ático podrá no retranquearse de las fachadas en el caso de que su superficie edificada sea inferior o igual al 60% de la planta inmediatamente anterior.
- b) Para el resto de las manzanas: 4 plantas más ático retranqueado y 18,50 m. El ático tendrá un retranqueo de tres metros a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado.

Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	25/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	25/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota +/- 1,50 m. respecto de la rasante.

Deposito de bicicletas y vehículos ligeros. En planta baja se proveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15

Se añade un apartado 7 al artículo 35 con la siguiente redacción:

“7. En planta baja de la manzana 13 se proveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15 y en el uso de alojamiento comunitario una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cada 5 unidades de alojamiento.

Se completa el apartado 2 del artículo 36 siendo su redacción:

“2. Usos compatibles:

- Alojamiento comunitario
- Comercio
- Recreativos
- Oficinas
- Restauración hostelería
- Servicios ciudadanos

En la manzana 13 el uso compatible podrá llegar hasta 0,60m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

En las demás manzanas los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

Se completa el apartado 3 del artículo 36, quedando éste con la siguiente redacción:

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

“3. Usos complementarios:

Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda. Para el uso de Alojamiento comunitario se contará 1 plaza por cada 100 m²c de otros usos.”

En planta baja de la manzana 13 se preveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15 y en el uso de alojamiento comunitario una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cada 5 unidades de alojamiento.

Estos espacios tendrán una permeabilidad visual que permita su control visual así como una iluminación interior adecuada no inferior a 40 lux con factor de uniformidad del 40%. En el caso de que estos locale estén abiertos al exterior, deberán además ser permeables a ambos lados del mismo y contar con iluminación exterior mínima de 20lux.

El apartado 5 del mismo **artículo 36**, se completa quedando redactado de la siguiente manera:

“5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros, locales de instalaciones. En edificios de Alojamiento Comunitario además podrán implantarse almacenes y servicios auxiliares de la actividad principal como cocinas, lavanderías o vestuarios sin que computen a efectos de edificabilidad. ”

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	27/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	27/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



10 PLANOS

01 Situación

02 Ordenación vigente

03 Calificación

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			



 AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

			 <small>C/ OSELLANA 1, 1º Dcha. 41004 MADRID TEL: 91 708 47 16 info@cgrarquitectos.com www.cgrarquitectos.com</small>
Nº	CÓDIGO	FECHA	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10 SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA) <h2 align="center">SITUACIÓN</h2>

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	29/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	29/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





ORDENACIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU 97 (2010)



AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

				<p>C/ ORELLANA 1, 1º DCHA. 48004 MADRID TEL: 91 201 6710 info@cgrarquitectos.com www.cgrarquitectos.com</p>
Nº	CÓDIGO	FECHA	MODIFICACIÓN	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10
 SECTOR SUP 12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)

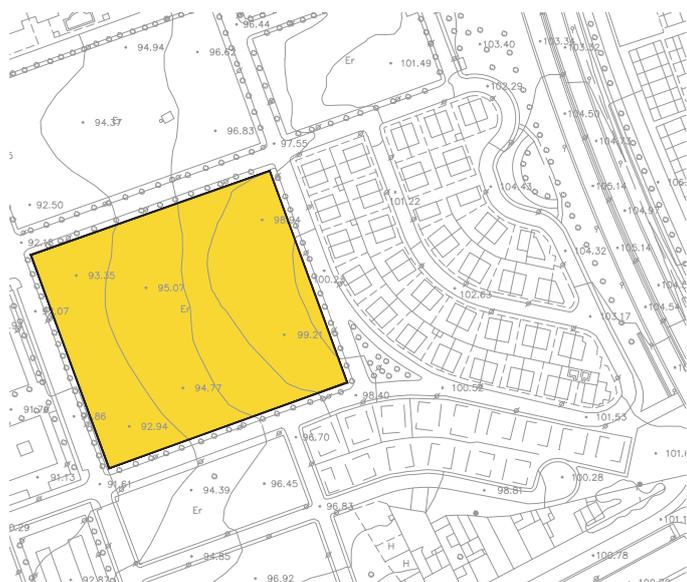
ORDENACIÓN VIGENTE

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adrián De La Paloma Fernández Espejo, Diputado PGOU 2014.	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D.º M.º Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		

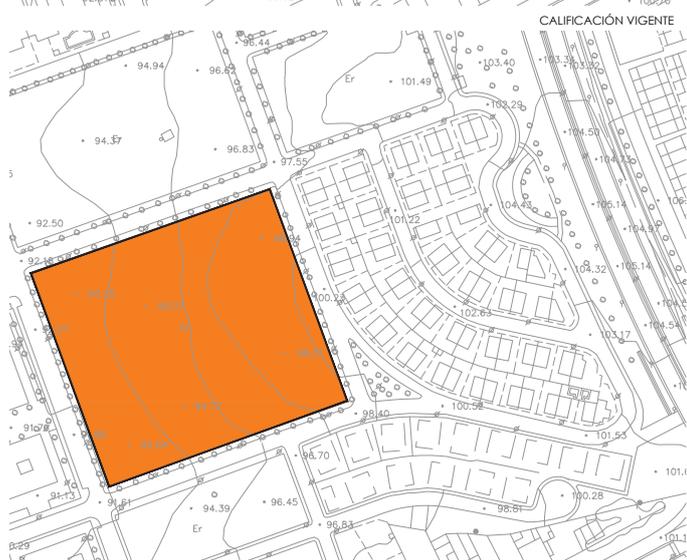


Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA

				 <small>C/ ORELLANA 1, 1º Dcha. 48004 MADRID TEL: 91 221 4714. info@cgrproyectos.com www.cgrproyectos.com</small>
Nº	CÓDIGO	FECHA	MODIFICACIÓN	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10

SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)

CALIFICACIÓN

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	31/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	31/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



11 ANEXOS

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

ANEXO 1. IMPACTO DE GÉNERO

El presente Anexo tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

Para ello se han tenido en cuenta las disposiciones de los siguientes textos normativos:

- Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- Ley 9/2018 de 8 de octubre, de modificación de la Ley 12/2007

Esta Ley, en su artículo 50, Planeamiento urbanístico, vivienda y transporte, establece que los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

- Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía.
- Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

"En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo."

La presente Modificación, como instrumento de innovación del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Bormujos, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación de la vivienda, del espacio público, el transporte y los equipamiento sociales y educativos.

La Modificación que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo que dota de complejidad a la trama urbana introduciendo elementos de actividad como un centro asistencial dentro de un tejido puramente residencial unifamiliar.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	33/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	33/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



No tiene impacto por razón de sexo, ya que la materia regulada en cuanto a edificación residencial no incide en absoluto en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva.

No obstante, y como consecuencia de la consideración de la perspectiva de género en el presente documento, se han incorporado a las Normas Urbanísticas del mismo las determinaciones urbanísticas necesarias para garantizar las condiciones de igualdad y no discriminación de las personas por estos motivos.

Medidas concretas aportadas:

Se han incluido medidas concretas en la escala de la parcela y el edificio, al no trascender la modificación puntual más allá de este límite.

Se han incluido en la ordenanza las modificaciones oportunas para reservar un espacio de reserva para los modos de movilidad más olvidados, como bicicletas, carritos de niño, sillas de ruedas o cualquier otro instrumento de apoyo a la movilidad el cuidado de la infancia, la tercera edad y personas con necesidades especiales.

Además, para atender a la perspectiva de género, estos espacios se integrarán en la planta baja y contarán con la iluminación adecuada y un mínimo de permeabilidad visual. El vallado de las parcelas cumplirá a su vez con la ordenanza particular que garantice la permeabilidad y el control visual.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	34/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	34/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



ANEXO 2. RESÚMEN EJECUTIVO

Conforme señala el artículo 19.3 en la Sección 5ª del capítulo II, del Título I de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se adjunta a continuación el Resumen Ejecutivo del Plan Especial.

1. **Ámbito de actuación: situación y delimitación**

El ámbito de la Modificación puntual es coincidente la manzana 10 de la Zona Residencial Unifamiliar del antiguo plan parcial SUP-12 del PGOU vigente, que **tiene una superficie total de 13.321 m²s**

2. **Objeto**

El objeto del presente Instrumento es el siguiente:

- La presente modificación afecta únicamente a la manzana 10 de la Zona Residencial Unifamiliar que pasa a ser la manzana **13 de la zona Residencial Colectiva**.
- Se mantiene la superficie catastral de 13.321m²s
- Se mantienen las condiciones de aprovechamiento / edificabilidad, con una edificabilidad total de 12.516m²c
- Se mantiene el número de viviendas máximo: 86
- Se mantienen las alineaciones señaladas por el PGOU 93
- Se modifica la norma zonal de la manzana, sustituyendo la Zona Residencial Unifamiliar por la Zona Residencial Colectiva.
- Se actualizan actualizan las ordenanzas de aplicación en la manzana para garantizar la transición tipológica entre la zona de vivienda colectiva y la vivienda unifamiliar y garantizar la aplicación efectiva de las políticas de genero, inclusión y diversidad.

La modificación afecta por lo tanto únicamente a la norma zonal de la manzana, como se ve en el cuadro a continuación:

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	35/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	35/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



ANEXO 3. INFORMACION REGISTRAL

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

32

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

ANEXO 4. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Información Registral expedida por

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 6

Av. de la Buhaira, 15 - 6º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4537375

correspondiente a la solicitud formulada por

**CAJA DE SEGUROS REUNIDOS COMPAÑIA DE SEGUROS Y
REASEGUROS SA.**

con DNI/CIF: A28013050



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16TZ45M5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: BORMUJOS

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212000116794536
 Huella: 421c6fef-d2c1a21-ef2fee5-89d23fd7-97bc6132-12ea1021-d2fb83c0-0a1fb2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D. M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	38/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	38/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 25 de Septiembre de 2020

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BORMUJOS Nº: 8117

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000350085

URBANA: Parcela Número UH.10, en término municipal de Bormujos, Sector SUP-12 "Campus Universitario", de forma de rectangular, con una superficie de trece mil trescientos veintidós metros cuadrados, y una edificabilidad de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. Unidad de aprovechamiento: 46.935 metros cuadrados. Es de uso Residencial unifamiliar. Número de viviendas: 86. Linda: al Norte, con V17 en un frente de 122,00 metros; al Este, con V26, en un frente de 109,20 metros, al Sur, con V30 en un frente de 122,00 metros; y al Oeste, con V25 y VR9, en un frente de 109,20 metros.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION: No consta

TITULARIDADES

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA SA, con C.I.F. A81666711, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid - Pinar del Re, el día 13 de Enero de 2003, ante el Notario Don ANTONIO ALVAREZ PÉREZ, protocolo número 117.

OBSERVACIONES: Cambiada la denominación de la entidad PROMOCES, S.A, por la anteriormente consignada, mediante escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Abril de dos mil ocho, ante el Notario Don Francisco Javier Trillo Garrigues, número 646 de protocolo, según así consta en nota al margen de la inscripción 7ª de la finca, con fecha 20 de Agosto de 2.009.

INSCRIPCION: 7ª TOMO: 918 LIBRO: 178 FOLIO: 68 FECHA: 27/02/03

CARGAS

NO hay cargas registradas

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CBV: 9212090116794536
Huella: 421c0ef1-d2c1fa21-ef12fee3-89d25fd7-97bc6132-12ea1021-d2fb83c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	39/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	39/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. Sevilla a 25 de Septiembre de 2020.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116794536
 Huella: 421c0ef1-d2c11a21-ef12fee3-89d25fd7-97bc8132-12ea1021-d2fb83c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	40/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	40/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es.

ADVERTENCIA: El contenido de esta nota sólo debe tenerse en cuenta en cuanto a lo impreso en el anverso de cada folio, dándose como no válido lo impreso en el reverso.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212090116794536
 Huella: 421c0ef-d2c11a21-ef12fee3-89d25fd7-97bc6132-12ea1021-d2fb63c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	41/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	41/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA
REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR
SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO POR PROCEDIMIENTO
SIMPLIFICADO**

**CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO DE FECHA 6/06/19
(REGISTRO 201999900360168)**



CGR
ARQUITECTOS

Junio 2019

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	42/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	42/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



INDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	2
2	ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	2
3	EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.....	3

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	43/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	43/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



1 INTRODUCCIÓN

El presente documento responde al requerimiento realizado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Sevilla) con fecha de salida 6 de junio de 2019 (registro 201999900360168)

En el, y con respecto al documento ambiental se indica: "**el documento ambiental estratégico no contempla todos los aspectos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, por lo que habrá de ser actualizado al objeto de contemplar alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables y la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía**"

2 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

En el documento ambiental presentado en marzo de 2019 si se contemplaban las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Se contemplaron tanto la alternativa cero como la alternativa 1 o alternativa seleccionada. El objeto de la modificación tan solo pretende un cambio de zona y uso en la parcela de referencia permitiendo la implantación de un alojamiento comunitario para personas mayores, ya permitido en el residencial unifamiliar desde la modificación del Plan Parcial en 2002 y, un modelo residencial colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos.

Se expone a continuación el texto relativo a las alternativas. Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son:

Alternativa cero. Mantenimiento del uso actual definido en el planeamiento vigente.

Alternativa 1. Cambio en la norma zonal de la manzana, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

Se considera la alternativa 1, como la alternativa seleccionada por los siguientes motivos:

- + Se adapta a las necesidades sociales actuales de consumo y relación.
- + Facilitará la instalación de equipamientos demandados en el entorno.
- + Fomenta el modelo compacto frente al expansivo, evitando el uso excesivo de recursos.

Dado el alcance y contenido de la MPG, que se limita a cambiar la tipología edificatoria respetando el uso ya establecido por le Plan General en esta manzana, se considera que

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	44/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	44/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



no caben más alternativas posibles que las propuestas. LA consideración de alternativas más ambiciosas supondría un alcance mayor de la Modificación Puntual.

3 EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

Según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Se procede a valorar los efectos significativos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará La Modificación Puntual

Emisiones atmosféricas

La Modificación puntual propone un cambio de norma zonal que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente. Así, las emisiones de los usos previstos por La Modificación Puntual serán similares a las ya contempladas en el planeamiento aprobado en cuanto a atracción de tráfico por vehículo privado.

Las emisiones que se deriven del funcionamiento de los edificios dependerán de los sistemas energéticos instalados, así como de su aislamiento térmico.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	45/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	45/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Todas las instalaciones deberán cumplir las exigencias del Código Técnico de la Edificación, en particular las referentes a eficiencia energética.

Contaminación acústica

La Modificación no introduce significativas modificaciones que puedan alterar las estimaciones de tráfico generado/atraído por la actuación y por consiguiente del ruido ocasionado.

En cuanto a los ruidos y vibraciones de las diferentes maquinarias que se instalen en los edificios, y con el fin de evitar posibles afecciones deberán cumplir con la legislación vigente.

Paisaje

Como se ha expuesto, la zona objeto de estudio está inmersa dentro del paisaje urbano del municipio de Bormujos. Se trata pues de un paisaje completamente antropizado.

La modificación propuesta, similar en cuanto a la imagen final del producto respecto al planeamiento aprobado, no desdibujará la estética del entorno. La actuación se integrará en el paisaje urbano.

El cambio no supondrá un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU.

Al mismo tiempo, la implantación de los usos definidos supondrá una transición moderada desde las zonas colectivas al norte hasta las zonas unifamiliares al sur.

La Manzana 10 pasará de la Zona Residencial Unifamiliar pasará a ser la Manzana 13 de la Zona Residencial Colectiva.

Agua de abastecimiento y saneamiento

La manzana estudiada cuenta con todas las redes de servicios.

La modificación propuesta no supone un cambio de edificabilidad ni un incremento en el número de viviendas, por lo que no se puede concluir que exista un efecto significativo en relación al abastecimiento de agua o gestión de las aguas residuales.

Impactos potenciales sobre el cambio climático

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano.

Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

La Modificación Puntual del PGOU no supone un impacto significativo sobre el cambio climático.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	46/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	46/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Es importante, no obstante, la adopción de medidas que persigan la reducción del impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad apuesta por las fuentes de energía renovables, aplicación de criterios de reciclabilidad en la elección de materiales, etc.

Bienes Materiales y Patrimonio

No se tiene constancia de la existencia de elementos pertenecientes al patrimonio cultural y arqueológico en el ámbito de la Modificación Puntual, por lo tanto, no existe afección alguna conocida.

Efectos Electromagnéticos

A la vista de los usos propuestos por la Modificación Puntual no se prevé que la contaminación electromagnética vaya a constituir un problema ambiental significativo.

Por otra parte, hay que señalar que, los datos de las estaciones de telefonía móvil más cercanas al edificio estudiado cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos

Generación de residuos

Los residuos generados por la Modificación puntual, serán en mayor medida, asimilables a urbanos. Los residuos deberán ser gestionados tal y como a continuación se describe:

- + Los residuos asimilables a urbanos y que su origen sea el generado por los propios empleados del edificio y/o usuarios de este serán incorporados a la recogida y gestión municipal (Mancomunidad de municipios del Aljarafe)
- + Los residuos no asimilables a urbanos deberán almacenarse correctamente identificados y segregados y depositarse conforme a la legislación vigente, a través de gestores de residuos autorizados.
- + En todo caso habrá que garantizar el cumplimiento de la Ordenanza municipal de limpieza viaria y recogida de residuos. 11 de febrero de 2009 y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa supramunicipal por la prestación de los servicios de recogida tratamiento y eliminación de Residuos Urbanos en el ámbito territorial de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos Guadalquivir, así como el resto de normativa aplicable.

Afección a la coherencia territorial

La modificación propuesta no tendrá un incremento sobre el tráfico rodado y congestión de este del ya contemplado en el planeamiento aprobado. No supone ningun cambio significativo, ya que se mantiene la edificabilidad de dicho planeamiento.

Efectos sobre la creación de empleo e incidencia en la estructura de la población activa

La posible implantación de un alojamiento comunitario y vivienda colectiva supondrá la creación directa e indirecta de puestos de trabajos, tanto en la fase de construcción como de explotación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	47/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	47/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Ámbito europeo

- Directiva 2003/87/CE del 13 de octubre de 2003, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad y por la que se modifica la Directiva 96/61/CE del Consejo.
- Directiva 2004/101/CE del Parlamento Europeo, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad con respecto a los mecanismos de proyectos del Protocolo de Kioto.

Ámbito estatal

- El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, aprobado en julio de 2006. Su principal objetivo es desarrollar los compromisos que nuestro país ha adquirido en el contexto internacional de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) y de la Unión Europea y evaluar los impactos del cambio climático en España para lograr que la adaptación a este fenómeno global se integre en la planificación de los distintos sectores y/o sistemas de nuestro país.
- La Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia (EECCCL), enmarcada en la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS). Formada por 198 medidas concretas, su objetivo es cumplir con los compromisos de España en materia de cambio climático e impulsar la utilización de las energías limpias más allá de 2012.
- Ley 1/2005, de 9 de marzo. Con esta norma, se autoriza la emisión de gases de efecto invernadero a las instalaciones que generen emisiones contaminantes durante el desarrollo de sus actividades siempre que comuniquen a los órganos competentes de la cantidad y procedencia de estas emisiones.

A nivel autonómico

- Estatutos de Autonomía de Andalucía.
- Ley de Protección Ambiental de Andalucía. (Ley 7/1994, de 18 de mayo), una norma específica con dos objetivos claves: mantener un medio ambiente saludable y configurar un desarrollo sostenible en Andalucía.
- Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima: Programa de Mitigación: documento que especifica las 140 medidas que se pondrán en marcha hasta el año 2012 para frenar el calentamiento global.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	48/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	48/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética.
- Ley de Gestión Integral de Calidad Ambiental.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (PAAC) forma parte de esta Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere; la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la ampliación de nuestra capacidad de sumidero de estos gases.

Para lograrlo, el PAAC analiza la situación actual de las emisiones de GEI en Andalucía, estudia la producción, consumo y estructura a nivel energético de nuestra Comunidad y presenta, en forma de escenarios, las previsiones de demanda energética y nivel de emisiones para los próximos años.

A partir de esta información, el PAAC propone una serie de medidas destinadas a reducir las emisiones de GEI en Andalucía. Un sistema de indicadores y un grupo de expertos multidisciplinar que actúa como panel de seguimiento del Programa son las herramientas elegidas para comprobar la ejecución y eficacia de estas medidas.

El Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística. Por ello, es necesario adaptar las viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública.

Las medidas que se establecen en relación con la planificación territorial y urbanística son:

- Medidas 1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el Cambio Climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.
- Medida 2: Consideración del factor Cambio Climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.
- Medida 3: Ordenación de los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	49/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	49/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- Medida 4: Adecuación de las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de dióxido de carbono (CO2) y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas.

La modificación puntual del PGOU, así como los documentos de desarrollo que deriven de esta respecta y deberán respetar las medidas establecidas en el Plan Andaluz de Cambio Climático en relación con la planificación territorial y urbanística.

Dado el alcance y objetivo concreto y limitado de la MPG, que únicamente modifica la tipología edificatoria de una manzana sin alterar usos e intensidades en dicha manzana, la ordenación propuesta es acorde con el Plan Andaluz de Cambio Climático y no contradice lo dispuesto por este.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

Durante la elaboración de los documentos de planeamiento de desarrollo y durante la elaboración del proyecto de urbanización, se definirán los indicadores para evaluar las medidas adoptadas. Estas medidas, que deberán incorporarse en los documentos de planeamiento y en el proyecto de urbanización son:

- a) El ahorro y la eficiencia energética.
- b) El fomento de las energías renovables y la progresiva eliminación del uso de combustibles fósiles.
- c) La descarbonización del consumo eléctrico mediante la compra de electricidad verde en el marco del Sistema de Garantía de Origen de la Electricidad.
- d) El uso racional y sostenible de recursos naturales, en especial de los recursos hídricos.
- e) La utilización racional, sostenible e inteligente de las materias primas.
- f) La gestión eficiente de los residuos.
- g) El aumento de la capacidad de fijación de carbono y de los sumideros de gases.
- h) El fomento de una economía baja en carbono.

En materia de residuos se tomarán medidas para:

- a) La reducción de la generación de residuos, con especial atención al fomento de la prevención de su producción y a la preparación para la reutilización.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	50/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	50/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- b) La promoción de la recogida selectiva.
- c) La valorización de residuos, lo que incluye la reutilización, el reciclado y la recuperación de materiales o energía.
- d) Sustitución progresiva de plásticos no biodegradables.
- e) Investigación sobre nuevos materiales biodegradables para la fabricación de envases.
- f) La sustitución de materias primas por subproductos o materiales procedentes de la valorización de residuos para favorecer la creación de economía circular.
- g) La reutilización y la recuperación de materiales o energía.
- h) La reducción de los desechos de alimentos.
- i) Implantar de forma generalizada la recogida selectiva de residuos orgánicos.

7. En materia de transporte y movilidad se adoptarán medidas para:

- a) El fomento de los modos de transporte con menor huella de carbono.
- b) La racionalización de las infraestructuras y servicios del transporte desde principios de sostenibilidad, economía y eficiencia.
- c) La progresiva sustitución de los vehículos más contaminantes que prestan servicio en la Administración de la Junta de Andalucía por modelos que utilicen tecnologías de impulsión más limpias que las tradicionales.
- d) Fomento de la electrificación del transporte mediante el apoyo a la instalación de una red de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- e) El fomento del uso del vehículo compartido.
- f) El impulso al ferrocarril electrificado para el transporte de mercancías y de personas.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

La modificación puntual del PGOU generará cierto impacto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero. Con los datos que se disponen en esta etapa del planeamiento general no se dispone de información suficiente como para realizar una cuantificación de estos. Serán los documentos de desarrollo los que podrán analizar con más exactitud estos potenciales impactos.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	51/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	51/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





AYUNTAMIENTO DE BORMIJOS

REGISTRO DE SALIDA

06/03/2023 12:11

SALIDA NÚMERO: 2524

Valoración de impacto en la salud

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA

Noviembre 2022

Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	1/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	3
1.1.	Antecedentes	3
1.2.	Introducción	3
2.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
2.1.	Situación previa al planeamiento	5
2.2.	Descripción de la actuación de planeamiento	5
3.	CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN	7
3.1.	Características de la población	7
3.1.1.	Población del municipio de Bormujos	7
3.1.2.	Caracterización de la población afectada	7
3.2.	Salud y dotaciones.....	8
3.3.	Consulta y participación ciudadana	9
4.	IMPACTOS IDENTIFICADOS.....	10
4.1.	Identificación de impactos	10
5.	ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR.....	19
5.1.	Cuestiones.....	19
5.2.	Potenciales efectos sobre la salud.....	19
5.3.	Población potencialmente afectada	19
5.4.	Conclusiones del análisis preliminar	20
6.	RELEVANCIA DE IMPACTOS.....	23
7.	SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.....	24



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	2/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==		



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 27/10/2022 se emite por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica el preceptivo informe de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), relativo a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LAMANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA" (Expte. 22-DG-URB-048) conforme al 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.

En dicho informe se requiere la subsanación de los siguientes aspectos previo a la aprobación provisional de la Modificación:

- Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.
- Un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.

El presente documento amplía el alcance inicialmente estudiado, justificando y dando respuesta a las subsanaciones requeridas.

1.2. INTRODUCCIÓN

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se ha redactado en respuesta a la necesidad legal requerida según 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, para la Modificación Puntual del PGOU en suelo urbano consolidado, relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 campus universitario, por iniciativa privada.

El contenido de este documento de Valoración de Impacto en la Salud obedece a lo estipulado en el citado Decreto 169/2014, y para su redacción se han seguido rigurosamente las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía.

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles opciones alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. SITUACIÓN PREVIA AL PLANEAMIENTO

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

La Modificación del Plan General no propone por tanto un cambio de uso global, sino que propone un cambio de ordenanza o norma zonal en un ámbito pequeño, una manzana, dentro de las ordenanzas residenciales del Plan Parcial. Lo que se cambia por tanto al modificar la ordenanza es la tipología de residencial unifamiliar a residencial colectivo. El uso pormenorizado de alojamiento comunitario es un uso compatible ya previsto dentro de la zona de ordenanza residencial colectiva. La Modificación Puntual no introduce ninguna alteración a este respecto.

Por otro lado, hay que señalar que, en cualquier caso, el uso de Alojamiento Comunitario, (residencias de estudiantes o de mayores), es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal. En ningún caso es un uso Terciario.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento genera.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

3.1.1. Población del municipio de Bormujos

Bormujos se encuentra en la zona central de la Meseta del Aljarafe, dentro de la primera corona del Área Metropolitana de Sevilla. A tan sólo 9,7 Km de la capital y dentro de la comarca del Aljarafe, pertenece a la Mancomunidad de Municipios de El Aljarafe.

En el año 2018 contaba con 21.964 habitantes. Su extensión superficial es de 12,4 km² y tiene una densidad de 1775,98 hab/km². Sus coordenadas geográficas son 37º 22' 15" N, 6º 04' 15" O. Se encuentra situada a una altitud de 98 metros.

La economía de Bormujos, como la mayoría de los pueblos de la primera corona del Aljarafe, está fuertemente ligada a la capital de provincia, Sevilla, habiendo pasado de tener un marcado carácter agrícola a poseer una economía totalmente terciarizada, con un sector industrial poco representativo, a pesar de su importancia en el pasado. La actividad se concentra en las áreas comerciales y de ocio, el hospital San Juan de Dios, la universidad y otras áreas del sector servicios.

No obstante, el municipio cuenta con 46 Ha de cultivos herbáceos, de las cuales 20 Ha son de trigo y 2 Ha de avena. En cultivos leñosos hay 447 Ha, de los cuales 408 Ha son de olivar de aceituna de mesa. Al sur del núcleo urbano está el polígono industrial Almargen y al norte el polígono industrial Aceitunillo.

3.1.2. Caracterización de la población afectada

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.

La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar (ACTUAL). El planeamiento vigente establece para esta parcela una edificabilidad total de 12.516m²c y 86 viviendas, con una altura máxima de tres plantas. Suponiendo una ratio de una media de 3 habitantes por vivienda, para el uso residencial unifamiliar vigente se estima una población de unas 260 personas, por lo que se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	7/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			



En dicho solar, la Modificación pretende desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas: se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

3.2. SALUD Y DOTACIONES

En materia de calidad del aire, la estación de vigilancia ambiental de la calidad del aire más cercana al ámbito de estudio es la Estación de Aljarafe, en Mairema del Aljarafe. La calidad del aire se considera satisfactoria y la contaminación del aire presenta poco o ningún riesgo.

Respecto a la contaminación electromagnética, actualmente no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Dentro del mismo no se identifican infraestructuras emisoras de radiación. Las redes eléctricas de alta y baja tensión en el casco urbano son subterráneas.

Respecto a las antenas de telefonía móvil, y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, se localizan varias antenas cercanas al ámbito de estudio. Los niveles medidos cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

En relación con el ruido, la principal fuente de ruido en las proximidades del ámbito de estudio es el tráfico rodado, tanto en las vías locales como en la vía alta capacidad A-49 localizada al norte del ámbito de estudio.

Los mapas estratégicos de ruido elaborados por el Ministerio de Fomento (1ª fase) muestran que el índice de ruido día-tarde-noche Lden procedente de la A-49 se encuentra entre los 55-60 dB(A) en el entorno del ámbito de estudio. Durante las horas nocturnas los valores del nivel sonoro se sitúan en torno a 50-55 dB(A). No se detecta afección al ámbito de estudio producido por la A-49.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Por último, indicar que el uso de Alojamiento Comunitario (residencias de estudiantes o de mayores) que se pretende implantar en la manzana objeto de la Modificación Puntual, es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal, por lo que en ningún caso es un uso Terciario.

3.3. CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Debido al carácter de la propuesta y a las mejoras sociales y para la salud que para la población plantea, no da lugar a un proceso de participación ciudadana.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

4. IMPACTOS IDENTIFICADOS

4.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Continuando con la estructura propuesta en el manual, una vez terminada la fase descriptiva es necesario valorar el proyecto. La primera acción es identificar los potenciales efectos del proyecto en los determinantes de la salud atendiendo a la definición que dicho documento recoge:

“La LSPA 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). Podríamos 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 éstos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros.”

Y en cuanto a la definición de impacto en la salud:

“Se trata del cambio que una actuación ocasiona en el estado de salud de la comunidad o en alguno de los factores del medio biofísico, social y económico que constituyen los determinantes de la salud. Hay que remarcar especialmente que una actuación puede tener impactos en la salud negativos, pero también (y sobre todo) impactos positivos (por ejemplo, si favorece la accesibilidad a bienes, servicio y oportunidades en colectivos vulnerables de la zona reduciría las inequidades en salud). Estos efectos sobre la salud de la población pueden darse bien de manera inmediata, bien a medio o largo plazo.”

“Por tanto los Impactos sobre los determinantes de la salud son cambios perceptibles en el medio biofísico, social o económico que pueden influir en el estado de salud, calidad de vida y bienestar de las comunidades afectadas. La evaluación de impacto en salud es un proceso analítico, sistemático y formalizado que permite predecir y valorar los potenciales impactos en la salud, directos o indirectos, de una actuación, la población que puede verse afectada por dichos impactos y la forma en que se distribuyen entre las mismas. El objetivo de esta evaluación es identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas e identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.”



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

Destacar que, en base a las definiciones anteriores, las condiciones ambientales del entorno y las políticas sectoriales pueden repercutir sobre los hábitos o estilos de vida y, a la postre, tener un impacto positivo sobre la salud y no necesariamente negativo. La distinción que hacen las definiciones anteriores es muy importante pues, a través de la presente valoración de impacto de la salud podemos llegar a la conclusión de que una intervención de planeamiento puede repercutir positivamente sobre la salud, situación que sería el resultado ideal de toda planificación urbanística.

En definitiva, "el objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos."

El punto de partida de este apartado es el método propuesto en el ANEXO U-5: LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía que consta de una tabla con los determinantes que deben ser valorados. De acuerdo al sistema propuesto en dicho manual, en esta Valoración de Impacto en la Salud y dadas las características de la presente Modificación solo se estudian los aspectos recogidos en dicha lista de chequeo referidos a CONVIVENCIA SOCIAL.

Se incluye a continuación la justificación relativa a la no necesidad de justificar el resto de aspectos, en tanto en cuanto la intervención no afecta a dichas áreas de intervención, y por tanto no se requiere de su análisis:

- ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO: la modificación puntual afecta a una única manzana de una superficie total de 13.321m² según Catastro. El uso de esa manzana es el residencial, por lo que no pueden establecerse dentro de ella zonas verdes o espacios libres de uso público. Al situarse en un ámbito urbano totalmente consolidado, la estructura viaria y resto de servicios ya existen, no viéndose afectados por la Modificación Puntual, ya que únicamente se busca el cambio de tipología unifamiliar a colectiva.
- MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS: como se ha indicado, la manzana se localiza en un ámbito urbano consolidado, en donde el viario ya se encuentra totalmente ejecutado. En este sentido, la Modificación Puntual no afecta al viario existente, por lo que no se verá afectada el número de plazas de aparcamiento en superficie disponibles actualmente.

El cuadro siguiente resume los parámetros de ordenación actual y futura (prevista por la Modificación Puntual)de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32		
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.		Página		11/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==				

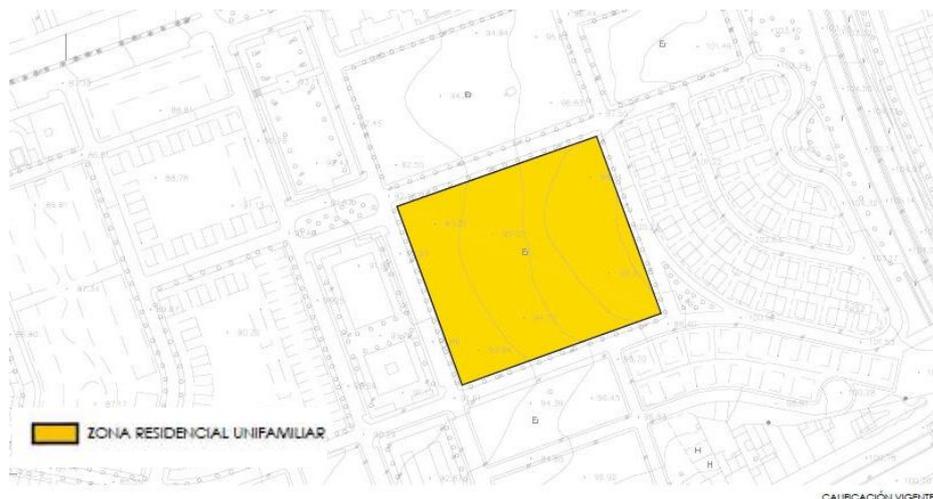
Por tanto, la Modificación Puntual no contempla un incremento de superficie edificable, ocupación o viviendas.

En cuanto a plazas de aparcamiento, actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, en donde se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

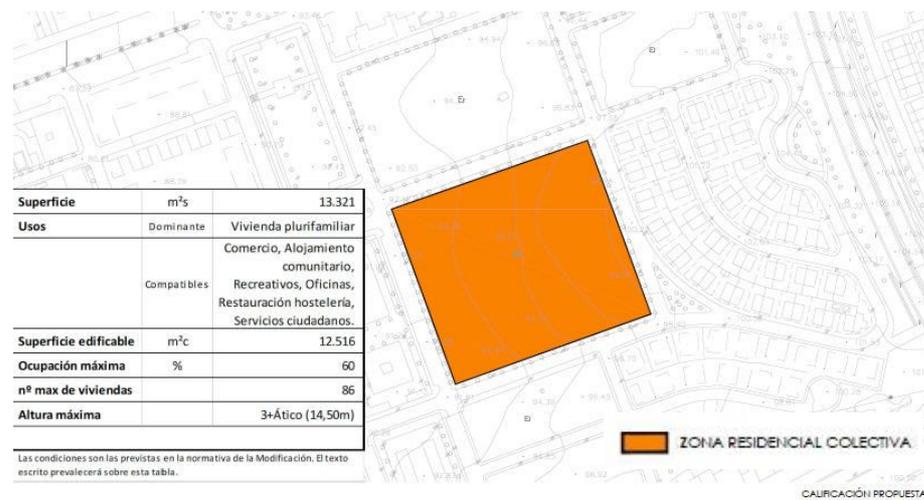
A la futura Manzana 13 Colectiva le resultará de aplicación la Ordenanza Particular Zona Residencial Colectiva, en donde igualmente se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

Dado que la Modificación Puntual no supone un incremento del número de viviendas, y que las condiciones en cuanto al uso complementario para plazas de aparcamiento es el mismo para el uso residencial unifamiliar y colectivo, la Modificación no supondrá un incremento del número de vehículos en cuanto al uso actualmente existente previsto en el Plan Parcial de 1999, y por tanto el tráfico y movilidad no resultarán afectados.

- **DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO:** como se recoge en la siguiente imagen, la propuesta recogida en la Modificación Puntual no actúa sobre la estructura urbana existente, por lo que el actual diseño y configuración de la trama urbana actual no se ve modificada. La actuación tampoco supone un incremento o modificación de la ocupación del territorio actualmente existente.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	12/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			



- **METABOLISMO URBANO:** por las circunstancias expuestas con anterioridad, al no contemplarse un incremento de la edificabilidad o número máximo de viviendas, la actuación prevista en la Modificación Puntual no supone una alteración del metabolismo urbano, por lo que no existirá incidencia en relación al consumo de recursos (agua y energía), vertidos a la atmósfera o generación de residuos que puedan suponer una afección sobre la salud de las personas.
- **OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN:** no se contemplan otro tipo de actuaciones que no sea el cambio en el interior de la manzana de uso residencial a uso colectivo.

Por tanto, se analizan exclusivamente, por ser los de mayor incidencia, aquellos aspectos del apartado CONVIVENCIA SOCIAL.

Una vez justificado, y centrado el análisis en el apartado de CONVIVENCIA SOCIAL, dada la relación de la modificación puntual con la estructura y composición poblacional. En este sentido los aspectos analizados expuestos en la lista de chequeo son:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- La habitabilidad del entorno urbano.
- El empleo local y el desarrollo económico.
- La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social

La elaboración de la valoración de los apartados de la lista de chequeo es cualitativo, pero justificado. Se emplean los tres niveles propuestos en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) y a su vez el análisis de la relevancia se ha efectuado de forma cualitativa considerando los tres aspectos fundamentales de los impactos: su probabilidad, intensidad, y posible permanencia o irreversibilidad de los mismos. El propio manual define los conceptos y el significado de cada valoración:



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	13/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
 - Bajo: No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la implantación de las medidas, sin tener en cuenta otras consideraciones.
 - Bajo: La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.
 - Bajo: 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.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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.

En base a las definiciones anteriores se ha completado la tabla aportada en el anexo U-5 con el siguiente resultado:

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	ALTO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	14/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO

El manual propone la redacción de una pequeña memoria que justifique los valores propuestos y que se aporta a continuación, pero antes es necesario destacar algunas cuestiones. En primer lugar, una valoración de este tipo depende enormemente del área que se analice en la medida que las cuestiones y efectos de la intervención tendrán una repercusión u otra sobre los determinantes en base a relación proporcional entre área de planificación y área de estudio. Es decir, no es lo mismo el impacto de la intervención en todo un municipio que en un ámbito de este más reducido, pues los valores y los determinantes cambian. Por ello, lo primero que se ha realizado es la definición de una escala de intervención que en este caso ha sido la municipal, la escala del municipio de Bormujos, por ser aquella correspondiente a la escala de planeamiento del PGOU al afectar la Modificación a todas las parcelas dotacionales de equipamientos, lo que nos permite valorar los efectos más concretos del ámbito y la afección sobre el municipio.

Por otro lado, se completa la presente valoración inicial propuesta por el manual con valoraciones propias con objeto de matizar o completar los resultados aportados. Esto resulta fundamental en la medida de que una valoración alta de algunos aspectos no significa necesariamente un impacto negativo, sino como hemos visto en la tabla y ahora se explica, es más bien todo lo contrario.

En base a todo ello a continuación se justifica la valoración de los determinantes aportada.

1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social. A este respecto, cabe indicar que la propuesta de la Modificación Puntual, y que contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Alto, puesto se espera un cambio beneficioso al contemplarse un centro de atención y cuidado de las personas mayores.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	15/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo, puesto que no afecta a espacios públicos de convivencia.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo, ya que no tendrá relevancia.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
3. La habitabilidad del entorno urbano. Este aspecto va a tener cierta relevancia por cuanto la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Media, al mejorarse la oferta de este tipo de centros asistenciales a la tercera edad.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
4. El empleo local y el desarrollo económico. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...). La propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
- **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.

6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social. La modificación que nos ocupa pretende el paso en la manzana objeto de la Modificación Puntual de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
- **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.

En base a todo lo anterior podemos concluir que:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- En relación con los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo, este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- En relación con el empleo local y el desarrollo económico, este aspecto no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	17/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.

En conclusión, la presente Modificación tiene un efecto positivo sobre los determinantes analizados que poseen repercusión directa positiva sobre el bienestar de la población y su salud.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

5. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR

5.1. CUESTIONES

Siguiendo con el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, "esta etapa es la primera realmente específica de una valoración de impacto en salud. La metodología que se propone para ella consta de dos pasos: en el primero se identifican los efectos potenciales que los determinantes provocan en el bienestar de la ciudadanía a través de la búsqueda de estudios científicos que avalen dicha relación. En el segundo se analizan las vías de exposición o de afección a las poblaciones reales o potenciales de esas zonas."

5.2. POTENCIALES EFECTOS SOBRE LA SALUD

¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud? En base a las evidencias científicas disponibles, la correlación entre factores determinantes y efectos en la salud más importante que se produce en el caso de la Modificación es la siguiente:

- Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social. Este hecho permite una asistencia directa a este colectivo, lo que se traducirá, entre otras cuestiones, en una mayor atención directa o indirecta sobre la salud de las personas que acuden o residen en el mismo, a pesar de que no se realice en estos centros una asistencia sanitaria propiamente dicha.

5.3. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios. Se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión en donde se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

Por tanto, el colectivo de personas mayores será el que resulte afectado y favorecido, dado que el centro asistencial está orientado al cuidado de este colectivo.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

5.4. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS PRELIMINAR

El último paso consiste en valorar si resulta posible descartar la existencia o no de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la implementación del instrumento de planeamiento urbanístico. El manual propone realizar esta última etapa del análisis subdividiendo los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, "los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma en consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno o de propios del entorno."

Continuando con el método aportado por el Manual, para ordenar toda esta información y extraer conclusiones se ha completado el esquema del anexo U-6, que va acompañado de una breve memoria en la que se ha descrito el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre la salud de la población.

Tal y como indica el Manual, la primera decisión al completar la tabla 1 del anexo U-6 es seleccionar el área de intervención valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo del anexo U-5, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población. En nuestro caso, el ámbito analizado será muy superior al de la propia Modificación Puntual (manzana U.1.10), dado que los beneficios generados sobre la salud del colectivo de personas mayores abarcan un territorio muy superior, y que puede, incluso, abarcar al barrio, e incluso a todo el municipio. En cuanto a los determinantes analizados se ha seleccionado aquellos valorados como SIGNIFICATIVOS:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social

El contenido de la tabla de valoración preliminar de los efectos es cualitativo. El manual "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 aceptable. 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."

Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas son:

- 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.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

- 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.

Áreas de Intervención	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección o Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
Personas con riesgo de exclusión, o	Medio	Bajo	Medio	Medio	Medio	Alto	Bajo	Alta	Medio	Significativo

Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social.

- Impacto potencial: Medio, puesto que se atiende a las necesidades de los ciudadanos con centros altamente demandados por la sociedad en el siglo XXI, aumentándose el bienestar de la población respecto a factores sociales y de interrelación ciudadana. Se valora como medio debido al número de personas que se verán beneficiadas.
- Nivel de certidumbre: Bajo. Hay artículos y estudios publicados que aseguran la mejora del bienestar social de la población con la existencia de este tipo de lugares.
- Medidas de protección o promoción: Medio, entendiendo como tal un valor positivo en la medida que la definición de dicho valor es "Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original".
- Población total: Medio, puesto que la exposición es de larga duración o permanente, aunque el número de personas beneficiadas no será muy elevado.
- Grupos vulnerables: Alto, al proponerse un centro orientado únicamente hacia estos grupos vulnerables.
- Inequidades en distribución: Bajo puesto que "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."
- Preocupación ciudadana: Alta, dado que existe una alta demanda social de este tipo de centros asistenciales.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	21/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Por tanto, se estima que el resultado del análisis preliminar relativo al Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social es significativo con carácter positivo.

Cabe recordar que, como se expuso en el apartado 4.1, la modificación puntual afecta a una única manzana urbana, en un entorno totalmente consolidado, con una superficie total de 13.321m² destinada al uso residencial ,y en cuya superficie no pueden establecerse zonas verdes o espacios libres de uso público, y en donde no se alteran parámetros como la edificabilidad, número de viviendas, ocupación, plazas de aparcamiento o altura de las edificaciones, por lo que no existirá afección sobre las siguientes áreas de intervención:

- Zonas verdes / espacios vacíos / espacios uso público
- Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios
- Diseño urbano y ocupación del territorio
- Metabolismo urbano
- Otras áreas de intervención



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

6. RELEVANCIA DE IMPACTOS

La evaluación de la relevancia de impactos es la última fase a la que se llega siguiendo el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía. En esta última fase se debe llegar a una valoración sobre los impactos en la salud y establecer las medidas necesarias para contrarrestarlos o mitigarlos, en caso de ser negativos, o potenciarlos, en caso de ser positivos.

En base al proceso desarrollado en el presente documento de Valoración de Impacto en Salud concluimos que a modo global en la Modificación Puntual que se analiza Sí existe un impacto sobre la salud de la población de carácter positivo y difícil de cuantificar. Consideramos esta conclusión justificada en base a los apartados anteriores.

El impacto sobre la salud de la Modificación es positivo dado que se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.

Asimismo, la Modificación contribuirá a mejorar la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo, y que la descripción cuantitativa realizada se considera suficiente.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

7. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

La Modificación Puntual objeto de análisis afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

Esta actuación conllevará las siguientes afecciones directas o indirectas sobre la salud:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.
- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	24/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo



Fdo. Alberto Lozano Moya

DNI. XXXXXXXXXX



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos (Sevilla)
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net



DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de esta Corporación, en *Sesión Ordinaria*, celebrada el *día veintitrés de febrero de dos mil veintitrés*, acordó, lo siguiente:

Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicitese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicitese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se

Código Seguro de Verificación	IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Fecha	01/03/2023 11:11:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Página	1/2





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos (Sevilla)
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Bormujos a fecha de firma.

V.º B.º.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Fecha	01/03/2023 11:11:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA DE LA NOTIFICACIÓN

El presente documento sirve de certificación de la documentación recibida:

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Nombre: MIGUEL ANGEL PEREDA ROMERA

Documentación:

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO (NAP 23.03.23 OD 5 a GM VOX.pdf)

Datos de la notificación:

Observaciones:

Fecha de envío de la notificación: 06-mar-2023 14:50:48

El documento ha sido firmado por:

Miguel Ángel Palomino Padilla el 06-mar-2023 14:23:32



IV7BEWHCHRMTXPH34QNF3HKU

Código Seguro de Verificación	IV7BEWLDFVNT4VPL6ZNG4AXP4Y	Fecha	06/03/2023 14:56:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWLDFVNT4VPL6ZNG4AXP4Y	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL VOX

Sr. Portavoz, D. Miguel Ángel Pereda Romera

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su*

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHCHRMTXPH34QNFGP3HKU	Fecha	06/03/2023 14:23:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHCHRMTXPH34QNFGP3HKU	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:50
2566

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHCHRMTXPH34QNFGP3HKU	Fecha	06/03/2023 14:23:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHCHRMTXPH34QNFGP3HKU	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: A28013050

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a CASER.pdf



IV7BEWHINMBKTX75SINCEXT6GA

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJAAU6XC62SIAXPZKF6Y	Fecha	17/03/2023 00:12:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJAAU6XC62SIAXPZKF6Y	Página	1/1





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

06/03/2023 14:24

2557

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA S.A.
A81666711
Calle Santa Hortensia, nº 46
28002 - MADRID

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación*

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHINMBKTX75SINCEXT6GA	Fecha	06/03/2023 14:11:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHINMBKTX75SINCEXT6GA	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:24
2557

Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHINMBKTX75SINCEXT6GA	Fecha	06/03/2023 14:11:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHINMBKTX75SINCEXT6GA	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a CNA-E.pdf



IV7BEWHJPDUP364YANITCRYSCM

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJDIZ63JFZDXECVJT6I	Fecha	17/03/2023 00:12:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJDIZ63JFZDXECVJT6I	Página	1/1





AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:31
2559

CONCEJAL NO ADSCRITO
D. Eduardo Manuel Díaz Parrado

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).
Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su*

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHJPDUP364YANITCRYSCM	Fecha	06/03/2023 14:23:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHJPDUP364YANITCRYSCM	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

06/03/2023 14:31

2559

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHJPDUP364YANITCRYSCM	Fecha	06/03/2023 14:23:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHJPDUP364YANITCRYSCM	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a CNA-MC.pdf



IV7BEWHOLFG07LEOYI4TOIQPJY

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJF3RP7OFMABHDIEJRM	Fecha	17/03/2023 00:12:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJF3RP7OFMABHDIEJRM	Página	1/1





AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:42
2561

CONCEJALA NO ADSCRITA
D^a. M^a Carmen Carciolo Rivera

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).
Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

"Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su*

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHOLFG07LEOYI4TOIQPJY	Fecha	06/03/2023 14:23:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHOLFG07LEOYI4TOIQPJY	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:42
2561

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHOLFG07LEOYI4TOIQPJY	Fecha	06/03/2023 14:23:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHOLFG07LEOYI4TOIQPJY	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a GM C's.pdf



IV7BEWHPJAPDQTH6BQVNIYAWAU

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJPQXPVOU27QWXA33DKU	Fecha	17/03/2023 00:12:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJPQXPVOU27QWXA33DKU	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS BORMUJOS
Sr. Portavoz, D. Manuel Romero Cárdenas

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).
Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

"Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicitese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicitese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHPJAPDQTH6BQVNIYAWAU	Fecha	06/03/2023 14:23:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHPJAPDQTH6BQVNIYAWAU	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

06/03/2023 14:44

2562

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHPJAPDQTH6BQVNIYAWAU	Fecha	06/03/2023 14:23:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHPJAPDQTH6BQVNIYAWAU	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a GM PP.pdf



IV7BEWHPZHR3LGZJVQ5XGULDOM

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJ3VOI2VN75VPTCYDF6M	Fecha	17/03/2023 00:13:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJ3VOI2VN75VPTCYDF6M	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR
Sra. Portavoz, D^a. M^a. Dolores Romero López

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

"Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicitese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicitese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHPZHR3LGZJVQ5XGULDOM	Fecha	06/03/2023 14:23:26
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHPZHR3LGZJVQ5XGULDOM	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:45
2563

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHPZHR3LGZJVQ5XGULDOM	Fecha	06/03/2023 14:23:26
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHPZHR3LGZJVQ5XGULDOM	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a GM PSOE.pdf



IV7BEWHMEDWKYT4YVVMBCUBAAI

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJN4GLXZJD5RFD6F3EOQ	Fecha	17/03/2023 00:12:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJN4GLXZJD5RFD6F3EOQ	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL PSOE-A DE BORMUJOS
Sra. Portavoz, D^a. Margarita Beltrán Expósito

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).
Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su*

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHMEDWKYT4YVVMBGUBAAI	Fecha	06/03/2023 14:23:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHMEDWKYT4YVVMBGUBAAI	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:47
2564

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHMEDWKYT4YVVMBGUBAAI	Fecha	06/03/2023 14:23:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHMEDWKYT4YVVMBGUBAAI	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 23.02.23 OD 5 a GM UPPB.pdf



IV7BEWHNEAELKXR7SQYD6JCAGQ

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7BGSHJCEUK5WMN455M4IAXMI	Fecha	17/03/2023 00:12:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGSHJCEUK5WMN455M4IAXMI	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR BORMUJOS
Sra. Portavoz, D^a. Yésica Vanesa Sposati Copes

Asunto: Acuerdo Pleno 23/02/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 23 de febrero de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación provisional del expte. de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Mzna. U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P.-12 "Campus Universitario", promovida por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", a propuesta de esa entidad (Exp. MPGOU nº 03/19), adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 8 de abril del corriente, que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su*

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHNEAELKXR7SQYD6JCAGQ	Fecha	06/03/2023 14:23:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHNEAELKXR7SQYD6JCAGQ	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
06/03/2023 14:49
2565

aprobación definitiva.”

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), para su conocimiento y efectos oportunos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7BEWHNEAELKXR7SQYD6JCAGQ	Fecha	06/03/2023 14:23:30
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BEWHNEAELKXR7SQYD6JCAGQ	Página	2/2



Fecha: la de la firma digital
Su ref: MPGOU 03/19
Ntra. Ref.: 22-DG-URB-048
Asunto: Solicitud de verificación de Informe EIS – M.P. del vigente PGOU en Suelo Urbano Consolidado de Bormujos relativa a la reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 Campus Universitario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Plaza de Andalucía, s/n.
Bormujos
41930 - Sevilla

En contestación a su solicitud de informe de verificación de Informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) recibida el 07/03/2023, tras la segunda aprobación provisional del instrumento de planeamiento urbanístico mencionado en el asunto, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación adjunta, concretamente, las modificaciones introducidas en el documento Valoración de Impacto en Salud (VIS) de fecha noviembre 2022, se le comunica que:

A la vista del Instrumento de Planeamiento Urbanístico aprobado y habiendo incorporado en el nuevo documento VIS la información requerida en el informe EIS de fecha 27/10/2022, se valora el contenido a los efectos del informe preceptivo y vinculante en materia de salud adaptando el informe emitido anteriormente y se emite **informe favorable**.

**EL DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA
P.D. LA DELEGADA TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO**

Resolución de 14 de marzo de 2023 (BOJA Número 53, de 20 de marzo)

Fdo.: Regina Serrano Ferrero

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.salud@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación: VH5DP3EZ8SPQSEC3MNM BMMXWQE8ZFM. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	22/03/2023
ID. FIRMA	VH5DP3EZ8SPQSEC3MNM BMMXWQE8ZFM	PÁGINA	1/1
			

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023151800004544
Fecha y hora de registro:	22-03-2023 12:52:24

ORIGEN

Oficina: O00022937 - Registro de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla

Unidad de tramitación: A01025643 - Consejería de Salud y Consumo

DESTINO

Oficina: O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos

Unidad de tramitación: L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: SOLICITUD DE VERIFICACIÓN DE INFORME EIS ¿ M.P. DEL VIGENTE PGOU EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DE BORMUJOS RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL SECTOR SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO.

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	22_DG_URB_048_Inf verif_FAV_2(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	b4d1a0f21e269f4970e0245ea7e42a390d97b41bf17179864750c9a2a3c81248
Nombre :	22_DG_URB_048_Inf verif_FAV_2(F).pdf	Validez:	Original
Tamaño:	83439	HASH:	cf62d23a677ea11cd204893b59d3484eb6f5d739ff44dfdf1449beed5a66141

No acompaña documentación física

INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

EMISIÓN DE ASIENTO SIR

En el Registro de Asientos en Intercambio SIR de esta entidad, consta con los siguientes datos:

Id. Intercambio SIR:	O00014698_23_00000465
Fecha Hora de Origen:¹	23/03/2023 10:31:23
Clave Origen:	SALIDA: AYTO_BORMU - 2023 - 3589
Entidad DIR3 Origen:	O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos (Unidad L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos)
Entidad DIR3 Destino:	O00022945 - Registro D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla (Unidad A01035522 - Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla)
Resumen:	2019/EGE_02/000008 Solicitud de informe preceptivo de la Del. Territorial de Urbanismo en MPGOU 03/19 promovida por CASER.
Documentación Física:	No acompaña documentación física ni otros soportes

¹ La Fecha de Origen es la fecha válida a efectos de cómputo de los plazos correspondientes.

TRAZABILIDAD

Trazabilidad ó Estados de Control por los que ha pasado la Emisión SIR:

- 1) AltaBD (23/03/2023 10:44:24) - Envío de Salida Grabado.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 2) Preenvío (23/03/2023 10:44:37) - Preenvío. Reserva de Número.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 3) Envío Pend. (23/03/2023 10:44:42) - Envío de Salida Formalizado.
REG. GEN. AYTO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 4) ACK (23/03/2023 10:45:11) - ACK.
REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA => REG. GEN. AYTO. BORMUJOS
- 5) Confirmación (23/03/2023 11:28:19) - CONFIRMACION.
REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA => REG. GEN. AYTO. BORMUJOS

INTERESADOS

Interesados (y representantes si procede) que figuran asociados al Asiento SIR.

ACTÚA DE INTERESADO LA UNIDAD ORIGEN

ANEXOS

Anexos que figuran asociados al Asiento SIR, se muestran todos los elementos enviados.

INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

- 1) O00014698_23_00000465_01_0001.PDF (SOLICITUD_INF_A_DT_URBANISMO.PDF, 170445 bytes). HASH (SHA256): a264b2ce5a53928f16fde42b1f6f979c10c32df86bc73212502cc8e28190409e. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 2) O00014698_23_00000465_01_0002.PDF (INFORMES DT SALUD.PDF, 888256 bytes). HASH (SHA256): e4632d089f94fb87a5c831e034834e4f6e7ae8b1e0676d8f1b81cc8ca7eaf57d. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 3) O00014698_23_00000465_01_0003.PDF (64 DOCUMENTO EIS MPGOU DIL AP PROV.PDF, 568201 bytes). HASH (SHA256): ff73bc997aae5a6a97665b2550f7f6d5d84d7be6ff5088aa04982ccbbaabc8f9. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 4) O00014698_23_00000465_01_0004.PDF (62 CERTIF ACUERDO PLENO AP PROV.PDF, 141400 bytes). HASH (SHA256): d76a40a956c65e422f9ff39fd51855a4468d8cdec5c052a368ae7b0ed5d8bcdf. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 5) O00014698_23_00000465_01_0006.PDF (63 DOCUMENTO MPGOU CASER DILIG AP PROV RED.PDF, 5831135 bytes). HASH (SHA256): cb46ea272dd1b772b321300523f996b9358d14fd87856441e62c481cd8da229f. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 6) O00014698_23_00000465_01_0007.XSIG (SOLICITUD_INF_A_DT_URBANISMO_FIRMA.XSIG, 11147 bytes). HASH (SHA256): 41f90dbdb9daa6a5dec63149eebbc92adc459b476ff4469f502aba461b72743f. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000465_01_0001.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 7) O00014698_23_00000465_01_0008.XSIG (INFORMES DT SALUD_FIRMA.XSIG, 11136 bytes). HASH (SHA256): f2158f7e368e947ee9cef0ad3dec47d8a436c52d93b6ff6b0038e384c1f36def. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000465_01_0002.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 8) O00014698_23_00000465_01_0009.XSIG (64 DOCUMENTO EIS MPGOU DIL AP PROV_FIRMA.XSIG, 11153 bytes). HASH (SHA256): df0d820112700e39e8e6131f4acc2e79cc1b9509b38fe66c8ae416e4292c3066. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000465_01_0003.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 9) O00014698_23_00000465_01_0010.XSIG (62 CERTIF ACUERDO PLENO AP PROV_FIRMA.XSIG, 11150 bytes). HASH (SHA256): 33e4ae0f571b61cc852100fb333d76987b986c740b841c1b9348fdfdde272d3b. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000465_01_0004.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 10) O00014698_23_00000465_01_0011.XSIG (63 DOCUMENTO MPGOU CASER DILIG AP PROV RED_FIRMA.XSIG, 11161 bytes). HASH (SHA256): 7ac42f628241deab3212fa2ae3b3905c613f09ae09567720803b6ceaa0b493fe. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000465_01_0006.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 11) O00014698_23_00000465_01_0012.PDF (O00014698_23_00000465_JUSTIFICANTE.PDF, 70544 bytes). HASH (SHA256): 3d6bf15a78f39079ce25b624f0c69e0879b08432ee3f39d1c5d17bd05e1b4092. El Anexo contiene Firma embebida en sí mismo. Figura según Validez como Original Electr.

FECHA EXPEDICIÓN

23 de marzo de 2023



AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
23/03/2023 10:31
3589

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN
SEVILLA**

Servicio de Urbanismo

Plaza de San Andrés, nº 2 y 4

41003 – SEVILLA

Asunto: Solicitud de informe preceptivo.

Expte.: MPGOU 03/19.

Que con fecha 23 de febrero de 2023 se acordó en sesión ordinaria por el Pleno de la Corporación Municipal, en relación con la Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente para la aprobación provisional de la Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (expediente MPGOU nº 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., los siguientes acuerdos, según certificado emitido por la Secretaría General con fecha 1 de marzo pasado y que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

Tercero.- *Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta*

Código Seguro de Verificación	IV7BGHP5FMB7YTVZZRFN6X2EOA	Fecha	23/03/2023 09:41:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGHP5FMB7YTVZZRFN6X2EOA	Página	1/2





AYTO DE BORMUJOS
SALIDA
23/03/2023 10:31
3589

de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.”

Que, en cumplimiento con los reproducidos acuerdos, en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía (LISTA), se remite la documentación que se refiere a continuación a fin de que se emita el preceptivo informe preceptivo por ese Servicio de Urbanismo:

- Documento de la Modificación del PGOU de Bormujos, mediante Innovación, diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno Municipal.
- Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación del PGOU, diligenciado con la misma aprobación provisional acordada por el Pleno Municipal.
- Certificado de la Secretaría General acreditativo de la citada aprobación provisional.
- Informe favorable condicionado emitido con fecha 27 de octubre de 2022 por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía.
- E Informe favorable emitido con fecha 22 de marzo de 2023 por la misma Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente

Fdo.: Manuel Romero Cárdenas.

Código Seguro de Verificación	IV7BGHP5FMB7YTVZZRFN6X2EOA	Fecha	23/03/2023 09:41:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BGHP5FMB7YTVZZRFN6X2EOA	Página	2/2





**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA
MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS
UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA**



CGR
ARQUITECTOS

Marzo 2019

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	1/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	1/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



INDICE

1	INTRODUCCIÓN	2
2	ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	2
2.1	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	2
2.1.1	Descripción del ámbito	2
2.1.2	Estructura de la propiedad	4
2.2	OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	5
3	AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES	5
4	SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. RÉGIMEN NORMATIVO Y MARCO LEGAL	6
4.1	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.....	6
4.2	PLAN GENERAL VIGENTE. DETERMINACIONES	7
4.2.1	Determinaciones del Plan General	9
4.3	PLAN PARCIAL CAMPUS UNIVERSITARIO	10
4.3.1	Coefficientes de ponderación	12
4.3.2	Ordenanzas particulares	12
5	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	16
5.1	Justificación del equilibrio de redes / estándares	17
5.2	Justificación de la suficiencia de las infraestructuras	17
6	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN Y CRITERIO DE SELECCIÓN	19
7	PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA	20
7.1	DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, ESTRUCTURA VIARIA Y USOS GLOBALES	20
7.2	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN: ORDENANZA DEL PP SECTOR CAMPUS UNIVERSITARIO PARA COLECTIVA Y PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO.....	20
7.3	CUADRO DE CARACTERÍSTICAS. INNOVACIÓN	22
8	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	23
8.1	JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA LOUA	23
8.2	CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA	23
8.3	PARÁMETROS DEL PLAN GENERAL	23
9	NORMATIVA URBANÍSTICA	24
10	PLANOS	27
01	Situación	27
02	Ordenación vigente.....	27
03	Calificación	27
11	ANEXOS	28
	ANEXO 1. IMPACTO DE GÉNERO	29
	ANEXO 2. RESÚMEN EJECUTIVO	31
	ANEXO 3. INFORMACION REGISTRAL	32
	ANEXO 4. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO	33

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	2/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	2/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



1 INTRODUCCIÓN

La sociedad **CASER Residencial Inmobiliaria S.A.** es propietaria de la parcela sita en las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro De Sevilla, Miguel Servet y Avenida de San Juan De Dios, en la UP 12 Campus Universitario en el municipio de Bormujos (Sevilla).

En dicho solar, la propiedad tiene la intención de desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas.

Dada la calificación urbanística de la parcela es necesaria una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio. Como consecuencia, se presenta por parte de CASER Residencial Inmobiliaria S.A., en calidad de propietarios privados de este ámbito, la presente **propuesta para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos (Sevilla)**. Para ello encarga su redacción y gestión a la sociedad PARALELO 39 Ideas y Proyectos S.L., siendo el equipo redactor el formado por los arquitectos **Marta N. Caveda y José Antonio Granero**.

2 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

2.1.1 Descripción del ámbito

El ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.



Situación en el municipio de Bormujos (Sevilla)

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	3/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	3/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





Ámbito de la MPG

El ámbito tiene forma sensiblemente cuadrada y linda

- Al norte en línea de 120,22 metros con calle del Cardenal Cisneros,
- Al sur en línea de 120,17 metros con calle de San Isidoro de Sevilla,
- Al este en línea de 107,70 metros con calle Miguel Servet y
- Al oeste en línea de 108,41 metros con Avenida de San Juan de Dios.

La topografía presenta un desnivel máximo de 8,40 metros. El punto más alto, cota 100,23m, corresponde a la calle Miguel Servet al Este mientras que la cota más baja, 91.61 corresponde a la confluencia de la calle San Isidoro de Sevilla con la Avenida San Juan de Dios, presentando por lo tanto una pendiente ascendente en dirección Oeste-Este. Cuenta con una superficie total de 13.321m² según Catastro.



Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	4/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	4/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



El ámbito de esta propuesta de modificación está libre de servidumbres y edificaciones, disponiendo de las infraestructuras suficientes que le permiten ser considerada un solar en condiciones de ser edificado (existe servicio de agua potable, energía eléctrica, telefonía, gas canalizado, acceso rodado, aceras y red de alcantarillado).

2.1.2 Estructura de la propiedad

CASER Residencial Inmobiliaria S.A.' es propietaria en la totalidad del terreno privado comprendido dentro del ámbito de la presente propuesta de modificación, conformado por la finca registral 8117, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid – Pinar de Re, el día 13 de Enero de 2003, ante el Notario Don Antonio Álvarez Pérez, protocolo número 117.

Descripción Registral.

Urbana: Parcela número U1.10, en término municipal de Bormujos, Sector SUP-12 "Campus Universitario", de forma rectangular, con una superficie de trece mil trescientos veintidós metros cuadrados, y una edificabilidad de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. Unidad de aprovechamiento: 46.935 metros cuadrados. Es d uso Residencial unifamiliar, Número de viviendas 86. Linda: al Norte, con V17 en un frente de 122,00 metros; al Este, con V26, en un frente de 109,20 metros, al Sur, con V30 en un frente de 122,00 metros; y al Oeste con V25 y VR9, en un frente de 109,20 metros.

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA SA es titular de pleno dominio de la totalidad de esta finca. No existen derechos personales o reales de terceros afectados en el ámbito ni cargas registradas.

Se adjuntan como Anexo 3 de este documento la Nota Simple emitidas por el registro de la propiedad.

No se incluye en este ámbito suelos de titularidad pública.

Corresponde a la Finca Catastral con referencia **8500401QB5480S0001ZT**, que consta en el Catastro de Urbana de Bormujos con la siguiente información:

- Localización: Calle San Isidoro de Sevilla (41930 Bormujos)
- Superficie: 13.321 m²s
- Clase: Urbano
- Uso principal: suelo sin edificar

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	5/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	5/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





2.2 OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 “Campus Universitario”, incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, que se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002 La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectivas.

Se trata de un ámbito de de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento general.

La Manzana afectada por la modificación es la denominada U.1.10 en el citado Plan Parcial, con la descripción y características enunciadas en el apartado anterior.

3 AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES

La propuesta de modificación propone únicamente un cambio en la norma zonal de un suelo urbano consolidado, por lo que no se produce ninguna afección por dicho cambio de uso. Se ha realizado, en el Documento Ambiental Estratégico que acompaña este borrador, un análisis de los posibles efectos significativos de la alternativa seleccionada.

A nivel normativo se recogen en el siguiente punto las Normas afectadas.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	6/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	6/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



4 SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. RÉGIMEN NORMATIVO Y MARCO LEGAL.

4.1 PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

La aglomeración Urbana de Sevilla, la de mayor dimensión de Andalucía, es un sistema unitario de trabajo, movilidad, vivienda y servicios.

En el marco del POT de Andalucía, el POT de la aglomeración urbana de Sevilla es el soporte para el desarrollo territorial, proporcionando la ordenación que racionaliza estructuras y relaciones metropolitanas, mejora la calidad de vida de la población, favorece el desenvolvimiento de las actividades productivas y respeta los recursos naturales y los valores patrimoniales y paisajísticos.

Es el instrumento que permitirá afrontar con éxito los procesos de cambio y transformación de los próximos años.

Los 46 municipios del entorno regional de Sevilla, entre los que se encuentra Bormujos, funcionan como un espacio compartido de trabajo, vivienda, ocio y movilidad, por lo que requieren de una ordenación territorial coherente.

La principal apuesta del este Plan Territorial es la movilidad y el transporte, pero también dar respuesta a las demandas de este ámbito en cuanto a la calidad de vida de los ciudadanos, lo que supone entre otros aspectos, la dotación de una red de equipamientos y servicios, favoreciendo la creación de espacios de sociabilidad.

La apuesta del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla en relación con el sistema de asentamientos es la creación de un área metropolitana en la que los núcleos urbanos conserva su identidad propia, tratando de evitar su difusión y excesiva dependencia de la ciudad central.

Por esto, con el objetivo de evitar la dependencia funcional de Sevilla por parte de los núcleos de población del área metropolitana, además de limitar el crecimiento excesivo y desmesurado de estos, el POT de la aglomeración urbana de Sevilla adopta como un criterio de ordenación a seguir por el Planeamiento General de los municipios el refuerzo del papel de los núcleos actuales como centros funcionales, apostando por una cierta autosuficiencia en lo que se refiere a dotaciones urbanas y servicios a la población.

EL POT estructura el área metropolitana en tres coronas, cada una de las cuales tiene un papel y una organización dentro del área metropolitana. Así mismo, estas tres coronas se dividen en tres sectores. El municipio de Bormujos pertenece al denominado Sector C, Aljarafe.

Las estrategias del Plan en este sector se centran en la estructura territorial, tratando, entre otros aspectos, de recualificar y reequipar zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo residencial. Para ello se pretende fomentar las actuaciones singulares de equipamientos y servicios que doten de criterios urbanísticos y estructura territorial a este sector.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	7/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	7/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



La apuesta de este Plan por la diversidad funcional supone el equilibrio de los usos del suelo, tanto en cantidad como en localización de las actividades residenciales, productivas, terciarias y dotacionales, evitando la especialización por zonas, lo que reduce a su vez las necesidades de movilidad e incrementa la calidad de vida. La diversidad funcional es un rasgo esencial de la morfología tradicional de la ciudad mediterránea, frente al modelo de crecimiento más especializado de los últimos años.

El POT de la aglomeración urbana de Sevilla determina a estos efectos la necesidad de que el planeamiento general establezca, en los sectores residenciales, un régimen de usos abierto a la implantación de usos productivos, de servicios y dotaciones.

Otra de las determinaciones de este Plan encaminadas a mantener el sistema de asentamientos es la identificación de nuevas Áreas de Centralidad metropolitanas, una de las cuales se encuentra en el término municipal de Bormujos.

Los equipamientos sociales de carácter público generan en torno a ellos espacios urbanos de consumo colectivo, aportando al territorio polos de centralidad, constituyendo en si mismos un factor de articulación social. Atendiendo a criterios de accesibilidad, el Plan identifica núcleos urbanos donde deben acogerse dotaciones de alcance metropolitano de forma preferente.

Así, grandes equipamientos supramunicipales como es el campus universitario sirven como motor económico que contribuye a la creación de tejido empresarial complementario. Para ello, el planeamiento general del municipio debe prever suelos destinados a espacios productivos, relacionados con dichos equipamientos.

4.2 PLAN GENERAL VIGENTE. DETERMINACIONES

El planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Bormujos es el **Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos**, aprobado definitivamente en **1993**, tras la anulación por el TSJ de Andalucía de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2014 y 2015, por los que se aprobaba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos.

El PGOU de Bormujos de 1993 delimita en suelo urbanizable programado el sector SUP-12, denominado "Universidad". Existía un convenio anexo al Plan General para la construcción en el mismo de un hospital de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios.

Posteriormente, en sucesivas modificaciones puntuales del Plan General llevadas a cabo en 1998 y 1999, se redelimita el Sector Campus Universitario y se redefinen los sistemas generales viarios ajustándose a la alternativa definitiva del viario metropolitano de conexión entre Mairena y la CN-431. Se establecen de forma definitiva los usos globales del suelo y las condiciones para su ordenación a través del Plan Parcial correspondiente, aunque sin alterar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

Recientemente, en julio 2010, el Ayuntamiento de Bormujos acordó la Aprobación de la Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	8/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	8/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Constituye el planeamiento vigente, por tanto:

- El Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en diciembre de 1993 y refundido en 1995.



Plano de Ordenación General. Plan General 1993.

- El conjunto de modificaciones de dicho Plan General, aprobadas durante la vigencia del mismo.



Plano de Planeamiento aprobado. Documento de Revisión del PGOU 93 (08/10/2010 BOP)

- El planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, considerado como aprobado en el Documento de Adaptación. Afectan a este ámbito:

- . Modificación Puntual del PG. Sector SUP-12 Campus Universitario (19/07/1999 BOP)

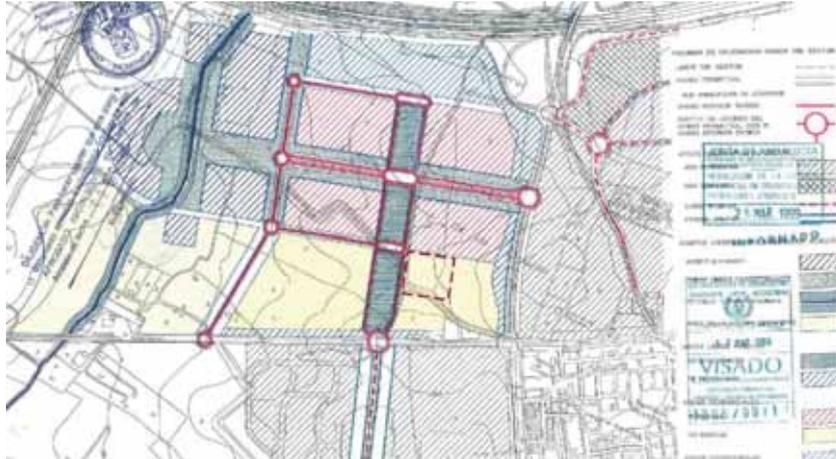
Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcXJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	9/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcXJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	9/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



. Plan Parcial del Sector SUP-12 Campus Universitario (10/07/1999 BOP)



Plan parcial aprobado. Esquema de ordenación

. Modificación del PP. Sector SUP-12 Campus Universitario (30/07/2002 BOP)

. Modificación del PP. Sector SUP-12 Campus Universitario (24/03/2003 BOP)

4.2.1 Determinaciones del Plan General

El Documento de Adaptación clasifica como suelo urbano, además del ya clasificado como tal por el Plan General, el que, como es el caso del Sector 12, estando clasificado como suelo urbanizable se encuentra ya transformado legalmente y cumple por tanto las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la LOUA.

En consecuencia, el Documento de Adaptación Parcial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 11/2008, establece la clasificación y categorías de la totalidad del término municipal, incluyendo los terrenos de SUP-12 Campus Universitario en la categoría de **Suelo Urbano Consolidado**.

Atendiendo a los parámetros urbanísticos de usos, densidades y edificabilidades, el ámbito del SUP-12 constituye en sí mismo un área homogénea, con las siguientes características:

Uso global: mixto residencial – educativo.

Densidad global: 20 viv/há

Edificabilidad: 0,4961 m²c/m²s

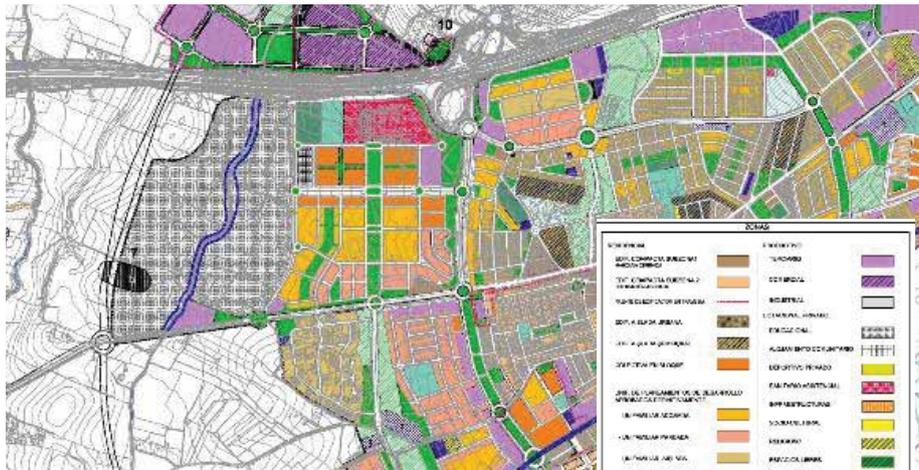
En cuanto a la ordenanza de aplicación, el Sector UP-12 “Campus Universitario” es un ámbito desarrollado a través de un Plan Parcial aprobado definitivamente e incorporado al Plan General vigente con su propia normativa de aplicación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	10/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	10/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





4.3 PLAN PARCIAL CAMPUS UNIVERSITARIO

El Sector “Campus Universitario” fue desarrollado mediante un Plan Parcial de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Bormujos de 1993 y sus modificaciones puntuales posteriores.

Este plan parcial se desarrolló mediante proyecto de urbanización aprobado el 21 de julio de 2000 y proyecto de compensación de 29 de marzo de 2002, ambos aprobados por la Alcaldía.

En dicho Plan General, este sector se constituye como el remate y final del suelo urbanizable situado entre las carreteras SE-620 y -49.

Dentro de él, el Campus Universitario constituye una implantación singular que se configuró como pieza de remate y transición entre el suelo urbano y el sistema natural del arroyo Repudio.

Como objetivos propios de la ordenación, en la memoria del Plan Parcial se señalan los siguientes:

- *La definición de un determinado modelo de implantación del uso residencial que, permitiendo agotar la capacidad residencial otorgada por el Plan General, sea compatible con la demanda inmobiliaria existente en el área, teniendo en cuenta las limitaciones del suelo disponible para este uso.*
- *Determinar el modelo de implantación de usos terciarios que han de responder a la demanda generada no sólo por los usos residenciales sino, especialmente, por los usos docente-universitario y sanitario, haciéndola plenamente compatible con el uso residencial.*
- *Lograr que el conjunto de actividades que han de implantarse en el Sector se complemente en su funcionamiento, de modo que se obtenga un área estructurada mediante un tejido urbano rico y diversificado donde, aun existiendo áreas especializadas (Campus*

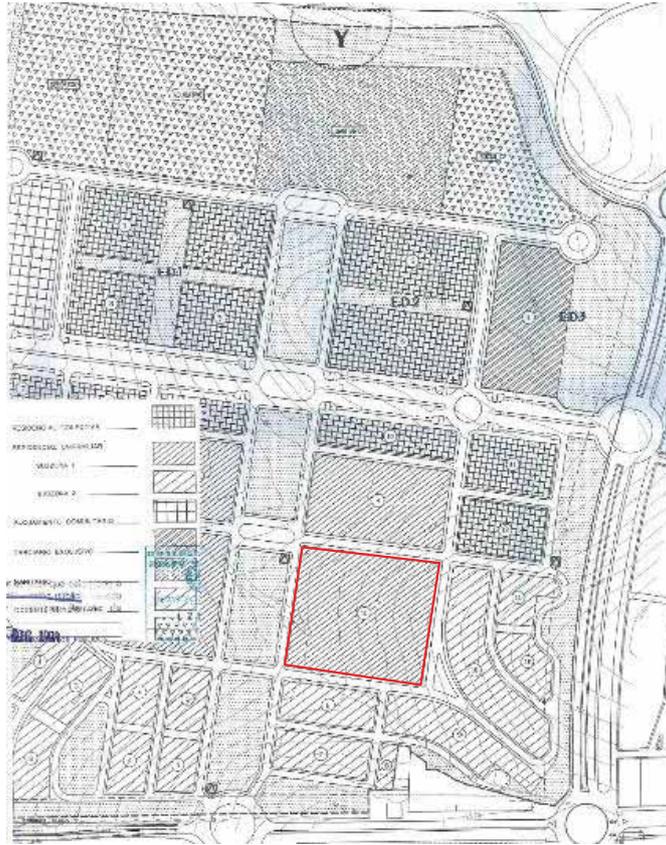
Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	11/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	11/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Universitario, uso sanitario, zona exclusivamente residenciales o terciarias), sea posible un alto grado de vida urbana integrada.



Plano de Zonificación Plan Parcial sector SUP-12 Campus universitario Parcela 10

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Dentro del uso Residencial, en este sector se define a su vez tres clases diferentes:

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	12/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	12/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- Residencial de vivienda colectiva.
- Residencial de vivienda unifamiliar
- Alojamiento comunitario

Según se recoge en la memoria del Plan Parcial, *la tipología residencial colectiva se sitúa al Norte del Sector, excepto una franja longitudinal al Sur, paralela a la vía principal de acceso al Campus Universitario. El objetivo de esta tipología es el rendimiento del suelo destinado a este uso en cuanto a capacidad residencial, al mismo tiempo que facilitar la integración de una parte de la edificación destinadas a usos terciarios (comerciales, principalmente), como locales de los bloques de edificación colectiva.*

La tipología residencial unifamiliar responde a la implantación inmobiliaria típica del Bormujos. También, en orden a la intensidad de aprovechamiento, se disponen dos clases de implantación: edificación pareada allí donde lo aconseja la topografía del terreno, y edificación adosada, en el resto. Para esta última se permite la disposición normal o bien la posibilidad de disponerse de modo que se reserve una parcela de uso libre privado en el interior del conjunto.

El uso de alojamiento comunitario, en cualquiera de sus modalidades, se sitúa en una parcela aledaña al Campus Universitario, al que se le añade un aprovechamiento terciario.

4.3.1 Coeficientes de ponderación

De acuerdo con la legislación vigente, el Plan Parcial determina los coeficientes de ponderación siguientes:

- Uso característico: uso global mixto Residencial Educativo.
- Uso predominante: Docente universitario

• ZONA	• SUBZONA	• COEFICIENTE
DOCENTE UNIVERSITARIO	• -	• 1
SANITARIO	• -	• 1
RESIDENCIAL COLECTIVA	• SUBZONA 1ª	• 3
RESIDENCIAL COMUNITARIO	• -	• 3,25
TERCIARIO EXCLUSIVO	• -	• 3,5
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	• SUBZONA 1ª • SUBZONA 2ª	• 3,75 • 4

4.3.2 Ordenanzas particulares

EL PGOU de Bormujos incorpora en sus Normas Urbanísticas las Ordenanzas particulares del Plan Parcial del Sector Campus Universitario para este ámbito.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	13/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	13/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar

En el cuadro a continuación puede verse como la edificabilidad total es de 12.516m²c y 86 viviendas.

ZONA	SUBZONA	Nº MANZANA	SUELO m ²	Nº VIV.	EDIFICACION m ² T	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	PRIMERA	1	8.935	62	9.023	
		2	1.020	10	1.465	
		3	1.480	14	2.038	
		4	1.020	10	1.455	
		5	1.066	10	1.455	
		6	760	8	1.164	
		7	5.460	38	5.530	
		8	9.392	60	8.732	
		9	8.540	62	9.023	
		10	13.322	86	12.516	
		11	4.540	29	4.220	
		12	5.634	36	5.239	
		13	1.734	17	2.474	
	TOTAL SUBZONA			62.893	442	64.324
	SEGUNDA	1	1.267	8	1.267	
		2	1.145	7	1.145	
		3	4.738	31	4.738	
		4	3.764	24	3.764	
		5	3.544	22	3.544	
		6	2.872	18	2.872	
		7	2.872	18	2.872	
		8	612	4	612	
		9	4.418	30	4.418	
10		6.371	40	6.371		
11		3.847	24	3.847		
TOTAL SUBZONA			35.440	226	35.440	
TOTAL ZONA			98.333	668	99.764	
TOTAL RESIDENCIAL			146.483	1.600	220.142	
ALOJ. COMUNITARIO			6.532		8.600	

Cuadro de aprovechamiento edificatorio y capacidad residencial

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Esta Zona tiene como Uso Dominante el Residencia Unifamiliar, con las siguientes determinaciones:

Artículo 37. Subzonas.

Se determinan dos subzonas distintas en base a las diferentes condiciones de parcela y edificación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	14/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	14/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Artículo 38. Condiciones de parcela.

Parcela mínima:

1. Superficie:

- Subzona 1ª: 90 m2s.
- Subzona 2ª: 150 m2s.

2. Frente fachada:

- Subzona 1ª: 5,50 m.
- Subzona 2ª: 8,50 m.

Artículo 39. Condiciones de la edificación.

1. En Subzona 1ª, en el caso de que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa, deberá ordenar sus volúmenes mediante estudio de detalle.

2. La tipología de la edificación será la alineada. En Subzona 2ª la edificación se dispondrá pareada o aislada.

3. Retranqueos mínimos:

- a) Será de 1,50 m. en las dos subzonas de la parcela. En cualquier caso deberá ser homogéneo para todo el frente de manzana.
- b) No se exigirán a otras alineaciones públicas o linderos de parcela que constituyan laterales de la edificación.
- c) Será de 3 m. a cualquier lindero lateral en el que no se adose la edificación.
- d) Será de 3 m. a lindero trasero.

3. Ocupación máxima sobre parcela:

- Subzona 1ª: 75%.
- Subzona 2ª: 60%.

4. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.

5. Altura máxima: 3 plantas y 10,50 m.

La tercera planta deberá tener un retranqueo de 3 m. a la fachada principal y no podrá ocupar una superficie superior al 60% de la de la planta baja.

Para el cómputo de la altura máxima, se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	15/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	15/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada con una diferencia de + ó - 0,80 m. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario y a zona verde, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal.

Artículo 40. Condiciones de uso.

1. *Uso dominante: Vivienda unifamiliar.*

2. *Usos compatibles:*

- Comercio.
- Recreativos.
- Oficinas.
- Restauración hostelería.
- Servicios ciudadanos.
- *Uso alojamiento comunitario.* introducido por la Modificación de 26 dic. 2002

3. *Usos complementarios:*

Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda.

4. *Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominante, compatibles o complementario.*

5. *Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros o locales de instalaciones.*

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	16/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	16/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



5 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La evolución del Bormujos a nivel socio económico desde la aprobación del Plan General y desde la redacción del Plan Parcial (20 años) ha supuesto la evolución de las demandas y necesidades de la población, cambiando sus hábitos de consumo y relación, así como sus necesidades habitacionales.

Por un lado, el envejecimiento progresivo de la población con una clara inversión de la pirámide poblacional y la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia, obligan a la implantación de nuevas infraestructuras de atención y cuidado de las personas mayores. Estas infraestructuras requieren de equipamientos públicos y privados que puedan responder a dichas necesidades.

Por otro lado, el modelo residencial de finales de los años 90 y la década de inicio de siglo, se basaba en un modelo expansivo residencial apoyado fundamentalmente en usos residenciales unifamiliares que demandaban un uso de los recursos excesivo y que actualmente no solo está entredicho, sino que choca frontamente con las políticas europeas de la Agenda Urbana Sostenible y más concretamente el modelo de ciudad compacta y densificación recogida en las sucesivas leyes del suelo estatales desde la Ley 8/2007 del Suelo hasta la actualidad.

A partir de esta coyuntura, la modificación que nos ocupa pretende un cambio de zona y uso en la parcela de referencia permitiendo la implantación de un alojamiento comunitario para personas mayores, ya permitido en el residencial unifamiliar desde la modificación del Plan Parcial en 2002 y, un modelo residencial colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos.

El PGOU 1993 y posteriormente la Modificación del mismo en 1999, determinaron en el sector SUP-12 el uso global Mixto Residencial Educativo para *“regular la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como los usos no docentes demandados directa o indirectamente por la citada actividad y especialmente la actividad residencial tanto de viviendas permanentes como temporales, en sus modalidades de vivienda y alojamiento comunitario; además de otras complementarias de las dos anteriores: deportivas, terciarias, dotacionales, etc.”*

De acuerdo con el Plan General, los usos dominantes son el uso residencial y el uso dotacional educativo universitario, siendo compatibles con los anteriores el uso terciario, los de uso general de dotación (entre ellos el sanitario) e incluso el uso industrial en aquellas actividades que sean compatibles con los usos dominantes.

El Plan Parcial aprobado, detalla en la parcela que nos ocupa la “zona residencial unifamiliar” siendo los usos compatibles únicamente el comercio, recreativo, oficinas, restauración y oficinas y servicios ciudadanos.

En este contexto, la implantación de un **uso alojamiento comunitario**, así como un **uso de vivienda colectiva** no tienen cabida en la zonificación asignada a la parcela, siendo por lo tanto necesaria la modificación de la calificación del PGOU en el ámbito de la misma. Al tratarse de una parcela única que ocupa una manzana completa, se le asigna una zona que permita la implantación de los dos usos necesarios, como uso dominante Residencial

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	17/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	17/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



colectivo y como uso compatible el alojamiento comunitario. Se refleja así en el plano 03 Ordenación.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean (Plano 04 Ordenación orientativa), no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU.

Al mismo tiempo, la implantación de los usos definidos supondrá una transición moderada desde las zonas colectivas al norte hasta las zonas unifamiliares al sur.

La Manzana 10 pasará de la Zona Residencial Unifamiliar pasará a ser la Manzana 13 de la Zona Residencial Colectiva.

5.1 Justificación del equilibrio de redes / estándares

La demanda de servicios está calculada en el sector SUP-12 para la existencia de viviendas unifamiliares en hilera. En este sentido, las estimaciones del plan parcial no ha diferenciado entre vivienda colectiva y unifamiliar por lo que los cálculos que se hicieron en su día para la vivienda unifamiliar sirven para la vivienda colectiva propuesta habida cuenta de la variación en la superficie por vivienda.

La edificabilidad asignada a la parcela 12.516m²c, supondría viviendas de 145m²c en las que podemos contar una media de 3 habitantes por vivienda con un total de 436.

Al mantener el número de viviendas pero pasar a la tipología colectiva, el ratio de habitantes será algo menor que en unifamiliar, por lo que el equilibrio de las redes se mantendrá e incluso mejorará.

El uso de alojamiento comunitario propuesto en el lado Oeste de la manzana tendrá una consideración diferente, al tratarse de un alojamiento con características más próximas a un equipamiento sanitario o asistencial.

5.2 Justificación de la suficiencia de las infraestructuras.

En el contexto de cambio de uso planteado, los cálculos efectuados en el Plan Parcial aprobado en 2002 establecían las siguientes demandas ante las cuales se justifica la viabilidad del cambio.

Saneamiento: de tipo unitario, no supone variaciones por el cambio de uso.

Abastecimiento:

53,33 l/seg	Vivienda
7,72 l/seg	Terciario
0,99 l/seg	Equipamiento
2,31 l/seg	Hospital

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	18/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	18/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



La demanda para vivienda en el caso de la vivienda colectiva para 1,5 hab./viv. Es prácticamente la mitad que en las viviendas unifamiliares.

Electricidad:

USOS	USOS	COEFICIENTE	POTENCIA
RESIDENCIAL	1.800 VIV	8.000 W	12.800
TERCIARIO	13.904 m ²	100 W/m ²	1.390
EQUIPAMIENTO Y HOSPITAL ALUMBRADO EXTERIOR	6.000 m ²	25 W/m ²	150
	82.200 m ²	2.5 W/m ²	175
TOTAL			

Se ha tomado para las viviendas previstas una media de 8kW por vivienda, mientras que para el uso de equipamiento se ha estimado 25W/m². El alojamiento comunitario que se prevé cuenta con 6.995m², arrojando unas necesidades de 175kW.

Se calcula un total de 86 unidades de vivienda en el uso actual, lo que supone un total de 688 kW

Esto supondrá un aumento respecto de la previsión del PGOU de 175kW. No obstante, debido a la mejora de la eficiencia de las instalaciones, y a la disminución de la superficie de vivienda y el número de habitantes, respecto del momento en el que se establecieron estos valores, el valor de 8 kW por vivienda se antoja exagerado, siendo 5kW más adecuado al estándar actual.

Esto supondría un total de 430kW para las viviendas más 175kW para el alojamiento comunitario, dando un total de 605kW que se mantiene 83kW por debajo de la capacidad actual del ámbito.

Telefonía:

El cambio de zona no supone una variación de las especificaciones de servicio.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	19/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	19/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



6 ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN Y CRITERIO DE SELECCIÓN.

Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son:

Alternativa cero. Mantenimiento del uso actual definido en el planeamiento vigente.

Alternativa 1. Cambio en la norma zonal de la manzana, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

La propuesta de modificación del planeamiento surge la propuesta para el desarrollo de una manzana en su totalidad que actualmente se encuentra en desuso y que por lo tanto supone un vacío urbano que actúa en detrimento de la calidad del paisaje urbano, de la seguridad y del desarrollo económico del municipio.

El cambio de uso permitirá la construcción de viviendas colectivas, lo que redundará en la sostenibilidad de los recursos y una residencia de ancianos que vendrán a completar algunas de las necesidades de equipamiento privado del sector.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

7 PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA

7.1 DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, ESTRUCTURA VIARIA Y USOS GLOBALES

Esta propuesta de modificación no modifica la estructura viaria los usos globales establecidos por el Plan General a partir de la normativa del Plan Parcial.

La modificación afecta únicamente al uso pormenorizado de la parcela que nos ocupa y por lo tanto siempre dentro de la alineación marcada por el Plan Parcial SUP 12 Campus Universitario, asumido por la adaptación de 7 Julio de 2010 del PGOU a la LOUA.

La única innovación que se produce es el cambio de zona de la Residencial Unifamiliar que en su día estableció el Plan Parcial, a la Residencial Colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

7.2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN: ORDENANZA DEL PP SECTOR CAMPUS UNIVERSITARIO PARA COLECTIVA Y PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO

La ordenanza para la Zona Residencial Colectiva permite la implantación de un uso residencial colectivo como uso predominante y un uso de alojamiento comunitario en régimen de compatible

En las Ordenanzas particulares de la Zona Campus Universitario se establece en su artículo 5 la Zona Residencial Colectiva con los siguientes parámetros:

1. Uso y dominio privado.
2. Uso dominante: residencial colectiva.

En el capítulo III. Ordenanzas Particulares de la zona, sección 1ª Zona Residencial Colectiva se pormenorizan las diferentes condiciones de ordenación.

Artículo 33: Condiciones de Desarrollo.

Se establece la obligatoriedad de Estudio de Detalle para aquellos conjuntos de manzanas marcadas así en el plano de zonificación. Sus objetivos mínimos serán:

- Los establecidos en los apartados b), d) en su caso, y e) del artículo 21 de estas Ordenanzas.
- Establecer las alineaciones interiores de los bloques de edificación.
- Reajustar las alineaciones de las áreas libres públicas previstas por el Plan Parcial al conjunto de la ordenación establecida para el Estudio de Detalle, manteniendo su funcionalidad y superficie y un estricto respeto a las condiciones mínimas de diseño del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	21/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	21/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa.

Artículo 34: Condiciones de parcela.

Parcela mínima: El 50% de cada una de las manzanas calificadas.

Artículo 35: Condiciones de la edificación.

1. La tipología de la edificación será en bloque.
2. Longitud máxima continua de bloque: 60 m.
3. Retranqueos mínimos.
 - a) No se exigen a las alineaciones públicas.
 - b) A otros linderos de parcela: 3 m.
4. Ocupación máxima sobre parcela neta: 60%
5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.
6. Altura máxima: 4 plantas más ático y 18,50 m. El ático tendrá un retranqueo de tres metros a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado. Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota +/- 1,50 m. respecto de la rasante.

7. Distancia mínima entre edificaciones: Para ambas subzonas las condiciones serán:
 - a) Entre paramentos que sean ambos fachadas, la distancia será como mínimo $\frac{3}{4}$ de la altura de la edificación más alta.
 - b) Entre paramentos de los que uno sea fachada principal y el otro un lateral del bloque será como mínimo $\frac{1}{2}$ de la altura de la edificación más alta.
 - c) Entre paramentos que constituyan laterales de la edificación, será 5 m.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	22/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	22/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Artículo 36: Condiciones de uso.

1. Uso dominante: **Vivienda plurifamiliar**
2. Usos compatibles:
 - Comercio.
 - **Alojamiento comunitario.**
 - Recreativos.
 - Oficinas.
 - Restauración hostelería.
 - Servicios ciudadanos.

Los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50 m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

3. Usos complementarios: Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda.
4. Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominantes, compatibles o complementarios.
5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros, locales de instalaciones.

7.3 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS. INNOVACIÓN

Se resumen a continuación los parámetros de ordenación de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan Parcial aprobado.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	23/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	23/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



8 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

8.1 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

Según el artículo 31.3 y 32.1.1ªa) de la LOUA, corresponde, además de la administración, a los particulares la propuesta o petición de modificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística siendo la iniciación de la tramitación potestad de la Administración competente.

No cabe la consideración de esta innovación del planeamiento como revisión del Plan General por cuanto no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural. En ese sentido, y como establece el artículo 38, esta innovación se entiende como una modificación.

Esta modificación, como establece el apartado 3 del artículo 38 puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y por ello se motiva la presente.

8.2 CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

La presente propuesta de Modificación se ajusta a las determinaciones del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

8.3 PARÁMETROS DEL PLAN GENERAL

La presente propuesta de Modificación se ajusta a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos.

Según el artículo 4 del mismo, y abundando en lo dispuesto en la LOUA y explicado en el apartado 6.1 anterior, *no se considerará necesaria la Revisión del Plan General cuando se produzcan cambios de elementos de la estructura general o nuevas clasificaciones de suelo y ello no suponga un modelo territorial radicalmente distinto o no esté amparado en los criterios de política urbanística que generan este planeamiento.*

El artículo 5 define que *toda reforma o alteración de las determinaciones y previsiones del Plan General, que no suponga Revisión, comportará necesariamente la tramitación de Modificación de Elementos de aquel Instrumentos de Planeamiento.*

En Sevilla, marzo de 2019

Firmado, los Arquitectos:


JOSE ANTONIO GRANERO


MARTA N. CAVEDA BLANCO

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	24/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	24/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



9 NORMATIVA URBANÍSTICA

Se aplica la ordenanza sobre la Manzana 10 anteriormente en la Zona Residencial Unifamiliar a partir de los parámetros de la Zona Residencial Colectiva desarrollada en el Capítulo III, sección 1ª, del PGOU. Para ello, dicha ordenanza zonal queda modificada de la siguiente manera:

Artículo 1. Se modifica apartado 2, 5, 6 del **artículo 35**, quedando su redacción como sigue:

“2. Longitud máxima continua de bloque:

- 120m en la manzana 13 siempre que haya al menos un acceso peatonal a la parcela a una distancia mínima de 40 metros de alguno de los extremos de la fachada y que se garantice la permeabilidad visual a lo largo del cerramiento.
- 60m para el resto de las manzanas calificadas

“5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.

No computarán superficie edificable las zonas comunitarias para la vivienda colectiva. Se entiende por zona comunitaria aquella destinada a mejorar la prestación social de la vivienda y con uso exclusivo para el conjunto de residentes del edificio. Su titularidad deberá quedar vinculada a la de las viviendas a las que da servicio desde el momento de la petición de licencia.

Las terrazas y los espacios comunes o galerías de acceso en viviendas y alojamientos comunitarios que estén abiertos completamente o cerrados por uno solo de sus lados no computarán edificabilidad. Si estos espacios estuvieran cerrados por dos o mas lados, sin estar cerrados en su totalidad, computarán al 50%.

Su superficie será inferior o igual a cincuenta (50) metros cuadrados o equivalente al 2% de la superficie destinada al uso residencial, con un máximo de 200m.

“6. Altura máxima:

- a) Para la manzana 13: tres (3) plantas más ático y 14,50m. El ático podrá no retranquearse de las fachadas en el caso de que su superficie edificada sea inferior o igual al 60% de la planta inmediatamente anterior.
- b) Para el resto de las manzanas: 4 plantas más ático retranqueado y 18,50 m. El ático tendrá un retranqueo de tres metros a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado.

Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	25/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	25/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota +/- 1,50 m. respecto de la rasante.

Deposito de bicicletas y vehículos ligeros. En planta baja se proveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15

Se añade un apartado 7 al artículo 35 con la siguiente redacción:

“7. En planta baja de la manzana 13 se proveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15 y en el uso de alojamiento comunitario una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cada 5 unidades de alojamiento.

Se completa el apartado 2 del artículo 36 siendo su redacción:

“2. Usos compatibles:

- Alojamiento comunitario
- Comercio
- Recreativos
- Oficinas
- Restauración hostelería
- Servicios ciudadanos

En la manzana 13 el uso compatible podrá llegar hasta 0,60m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

En las demás manzanas los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

Se completa el apartado 3 del artículo 36, quedando éste con la siguiente redacción:

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

“3. Usos complementarios:

Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda. Para el uso de Alojamiento comunitario se contará 1 plaza por cada 100 m²c de otros usos.”

En planta baja de la manzana 13 se preveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15 y en el uso de alojamiento comunitario una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cada 5 unidades de alojamiento.

Estos espacios tendrán una permeabilidad visual que permita su control visual así como una iluminación interior adecuada no inferior a 40 lux con factor de uniformidad del 40%. En el caso de que estos locale estén abiertos al exterior, deberán además ser permeables a ambos lados del mismo y contar con iluminación exterior mínima de 20lux.

El apartado 5 del mismo **artículo 36**, se completa quedando redactado de la siguiente manera:

“5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros, locales de instalaciones. En edificios de Alojamiento Comunitario además podrán implantarse almacenes y servicios auxiliares de la actividad principal como cocinas, lavanderías o vestuarios sin que computen a efectos de edificabilidad. ”

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	27/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	27/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



10 PLANOS

01 Situación

02 Ordenación vigente

03 Calificación

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			



 AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

			 <small>C/ OSELLANA 1, 1º Dcha. 41004 MADRID TEL: 91 735 47 16 info@cgrarquitectos.com www.cgrarquitectos.com</small>
Nº	CÓDIGO	FECHA	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10

SECTOR SUP 12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)

SITUACIÓN

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	29/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	29/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





ORDENACIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU 97 (2010)



AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

				<p>C/ ORILLANA 1, 1º DCHA. 41014 BORMUJOS (SEVILLA) TEL: 91 20 4719 info@cgrarquitectos.com www.cgrarquitectos.com</p>
Nº	CÓDIGO	FECHA	MODIFICACIÓN	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10
SECTOR SUP 12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)

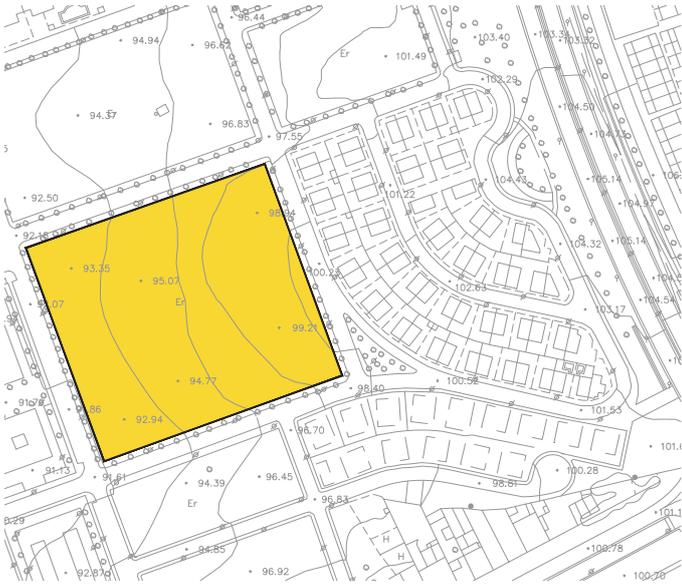
ORDENACIÓN VIGENTE

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adrián De La Palma Fernández Espejo, Diputación PGOU 2014.	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D.º M.º Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		

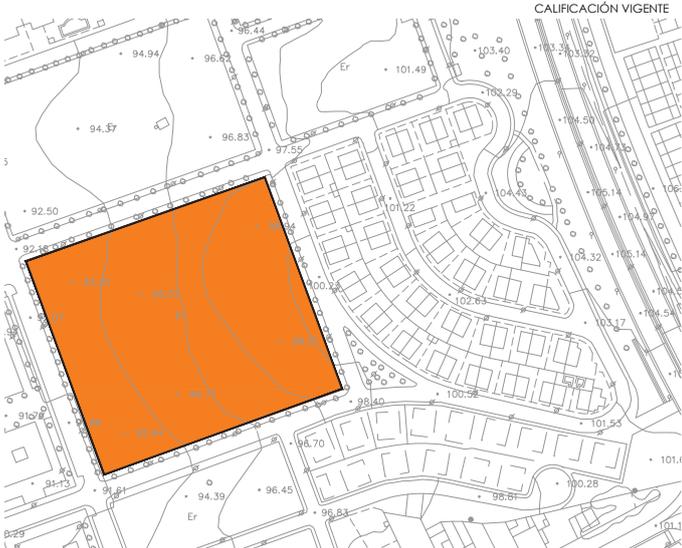


Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA

				 <small>C/ ORELLANA 1, 1º Dcha. 48004 MADRID TEL: 91 221 4714. info@cgrproyectos.com www.cgrproyectos.com</small>
Nº	CÓDIGO	FECHA	MODIFICACIÓN	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10
SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)

CALIFICACIÓN

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Maª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	31/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	31/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



11 ANEXOS

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

ANEXO 1. IMPACTO DE GÉNERO

El presente Anexo tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

Para ello se han tenido en cuenta las disposiciones de los siguientes textos normativos:

- Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- Ley 9/2018 de 8 de octubre, de modificación de la Ley 12/2007

Esta Ley, en su artículo 50, Planeamiento urbanístico, vivienda y transporte, establece que los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

- Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía.
- Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

"En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo."

La presente Modificación, como instrumento de innovación del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Bormujos, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación de la vivienda, del espacio público, el transporte y los equipamiento sociales y educativos.

La Modificación que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo que dota de complejidad a la trama urbana introduciendo elementos de actividad como un centro asistencial dentro de un tejido puramente residencial unifamiliar.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	33/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	33/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



No tiene impacto por razón de sexo, ya que la materia regulada en cuanto a edificación residencial no incide en absoluto en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva.

No obstante, y como consecuencia de la consideración de la perspectiva de género en el presente documento, se han incorporado a las Normas Urbanísticas del mismo las determinaciones urbanísticas necesarias para garantizar las condiciones de igualdad y no discriminación de las personas por estos motivos.

Medidas concretas aportadas:

Se han incluido medidas concretas en la escala de la parcela y el edificio, al no trascender la modificación puntual más allá de este límite.

Se han incluido en la ordenanza las modificaciones oportunas para reservar un espacio de reserva para los modos de movilidad más olvidados, como bicicletas, carritos de niño, sillas de ruedas o cualquier otro instrumento de apoyo a la movilidad el cuidado de la infancia, la tercera edad y personas con necesidades especiales.

Además, para atender a la perspectiva de género, estos espacios se integrarán en la planta baja y contarán con la iluminación adecuada y un mínimo de permeabilidad visual. El vallado de las parcelas cumplirá a su vez con la ordenanza particular que garantice la permeabilidad y el control visual.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	34/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	34/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



ANEXO 2. RESÚMEN EJECUTIVO

Conforme señala el artículo 19.3 en la Sección 5ª del capítulo II, del Título I de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se adjunta a continuación el Resumen Ejecutivo del Plan Especial.

1. **Ámbito de actuación: situación y delimitación**

El ámbito de la Modificación puntual es coincidente la manzana 10 de la Zona Residencial Unifamiliar del antiguo plan parcial SUP-12 del PGOU vigente, que **tiene una superficie total de 13.321 m²s**

2. **Objeto**

El objeto del presente Instrumento es el siguiente:

- La presente modificación afecta únicamente a la manzana 10 de la Zona Residencial Unifamiliar que pasa a ser la manzana **13 de la zona Residencial Colectiva**.
- Se mantiene la superficie catastral de 13.321m²s
- Se mantienen las condiciones de aprovechamiento / edificabilidad, con una edificabilidad total de 12.516m²c
- Se mantiene el número de viviendas máximo: 86
- Se mantienen las alineaciones señaladas por el PGOU 93
- Se modifica la norma zonal de la manzana, sustituyendo la Zona Residencial Unifamiliar por la Zona Residencial Colectiva.
- Se actualizan actualizan las ordenanzas de aplicación en la manzana para garantizar la transición tipológica entre la zona de vivienda colectiva y la vivienda unifamiliar y garantizar la aplicación efectiva de las políticas de genero, inclusión y diversidad.

La modificación afecta por lo tanto únicamente a la norma zonal de la manzana, como se ve en el cuadro a continuación:

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	35/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	35/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



ANEXO 3. INFORMACION REGISTRAL

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

32

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

ANEXO 4. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Información Registral expedida por

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 6

Av. de la Buhaira, 15 - 6º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4537375

correspondiente a la solicitud formulada por

**CAJA DE SEGUROS REUNIDOS COMPAÑIA DE SEGUROS Y
REASEGUROS SA.**

con DNI/CIF: A28013050



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16TZ45M5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: BORMUJOS

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212000116794536
 Huella: 421c6fef-d2c1a21-ef2fee5-89d23fd7-97bc6132-12ea1021-d2fb83c0-0a1fb2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D. M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	38/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	38/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 25 de Septiembre de 2020

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BORMUJOS Nº: 8117

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000350085

URBANA: Parcela Número UH.10, en término municipal de Bormujos, Sector SUP-12 "Campus Universitario", de forma de rectangular, con una superficie de trece mil trescientos veintidós metros cuadrados, y una edificabilidad de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. Unidad de aprovechamiento: 46.935 metros cuadrados. Es de uso Residencial unifamiliar. Número de viviendas: 86. Linda: al Norte, con V17 en un frente de 122,00 metros; al Este, con V26, en un frente de 109,20 metros, al Sur, con V30 en un frente de 122,00 metros; y al Oeste, con V25 y VR9, en un frente de 109,20 metros.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION: No consta

TITULARIDADES

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA SA, con C.I.F. A81666711, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid - Pinar del Re, el día 13 de Enero de 2003, ante el Notario Don ANTONIO ALVAREZ PÉREZ, protocolo número 117.

OBSERVACIONES: Cambiada la denominación de la entidad PROMOCES, S.A, por la anteriormente consignada, mediante escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Abril de dos mil ocho, ante el Notario Don Francisco Javier Trillo Garrigues, número 646 de protocolo, según así consta en nota al margen de la inscripción 7ª de la finca, con fecha 20 de Agosto de 2.009.

INSCRIPCION: 7ª TOMO: 918 LIBRO: 178 FOLIO: 68 FECHA: 27/02/03

CARGAS

NO hay cargas registradas

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212090116794536
 Huella: 421c0ef1-d2c1fa21-ef12fee3-89d25fd7-97bc6132-12ea1021-d2fb83c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	39/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	39/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. Sevilla a 25 de Septiembre de 2020.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212090116794536
 Huella: 421c0ef1-d2c11a21-ef12fee3-89d25fd7-97bc8132-12ea1021-d2fb83c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	40/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	40/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es.

ADVERTENCIA: El contenido de esta nota sólo debe tenerse en cuenta en cuanto a lo impreso en el anverso de cada folio, dándose como no válido lo impreso en el reverso.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000116794536
 Huella: 421c0ef-d2c11a21-ef12fee3-89d25fd7-97bc6132-12ea1021-d2fb63c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	41/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	41/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA
REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR
SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO POR PROCEDIMIENTO
SIMPLIFICADO**

**CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO DE FECHA 6/06/19
(REGISTRO 201999900360168)**



CGR
ARQUITECTOS

Junio 2019

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	42/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	42/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



INDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	2
2	ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	2
3	EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.....	3

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	43/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	43/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



1 INTRODUCCIÓN

El presente documento responde al requerimiento realizado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Sevilla) con fecha de salida 6 de junio de 2019 (registro 201999900360168)

En el, y con respecto al documento ambiental se indica: "**el documento ambiental estratégico no contempla todos los aspectos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, por lo que habrá de ser actualizado al objeto de contemplar alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables y la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía**"

2 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

En el documento ambiental presentado en marzo de 2019 si se contemplaban las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Se contemplaron tanto la alternativa cero como la alternativa 1 o alternativa seleccionada. El objeto de la modificación tan solo pretende un cambio de zona y uso en la parcela de referencia permitiendo la implantación de un alojamiento comunitario para personas mayores, ya permitido en el residencial unifamiliar desde la modificación del Plan Parcial en 2002 y, un modelo residencial colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos.

Se expone a continuación el texto relativo a las alternativas. Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son:

Alternativa cero. Mantenimiento del uso actual definido en el planeamiento vigente.

Alternativa 1. Cambio en la norma zonal de la manzana, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

Se considera la alternativa 1, como la alternativa seleccionada por los siguientes motivos:

- + Se adapta a las necesidades sociales actuales de consumo y relación.
- + Facilitará la instalación de equipamientos demandados en el entorno.
- + Fomenta el modelo compacto frente al expansivo, evitando el uso excesivo de recursos.

Dado el alcance y contenido de la MPG, que se limita a cambiar la tipología edificatoria respetando el uso ya establecido por le Plan General en esta manzana, se considera que

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	44/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	44/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



no caben más alternativas posibles que las propuestas. LA consideración de alternativas más ambiciosas supondría un alcance mayor de la Modificación Puntual.

3 EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

Según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsible, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsible, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Se procede a valorar los efectos significativos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará La Modificación Puntual

Emisiones atmosféricas

La Modificación puntual propone un cambio de norma zonal que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente. Así, las emisiones de los usos previstos por La Modificación Puntual serán similares a las ya contempladas en el planeamiento aprobado en cuanto a atracción de tráfico por vehículo privado.

Las emisiones que se deriven del funcionamiento de los edificios dependerán de los sistemas energéticos instalados, así como de su aislamiento térmico.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	45/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	45/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Todas las instalaciones deberán cumplir las exigencias del Código Técnico de la Edificación, en particular las referentes a eficiencia energética.

Contaminación acústica

La Modificación no introduce significativas modificaciones que puedan alterar las estimaciones de tráfico generado/atraído por la actuación y por consiguiente del ruido ocasionado.

En cuanto a los ruidos y vibraciones de las diferentes maquinarias que se instalen en los edificios, y con el fin de evitar posibles afecciones deberán cumplir con la legislación vigente.

Paisaje

Como se ha expuesto, la zona objeto de estudio está inmersa dentro del paisaje urbano del municipio de Bormujos. Se trata pues de un paisaje completamente antropizado.

La modificación propuesta, similar en cuanto a la imagen final del producto respecto al planeamiento aprobado, no desdibujará la estética del entorno. La actuación se integrará en el paisaje urbano.

El cambio no supondrá un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU.

Al mismo tiempo, la implantación de los usos definidos supondrá una transición moderada desde las zonas colectivas al norte hasta las zonas unifamiliares al sur.

La Manzana 10 pasará de la Zona Residencial Unifamiliar pasará a ser la Manzana 13 de la Zona Residencial Colectiva.

Agua de abastecimiento y saneamiento

La manzana estudiada cuenta con todas las redes de servicios.

La modificación propuesta no supone un cambio de edificabilidad ni un incremento en el número de viviendas, por lo que no se puede concluir que exista un efecto significativo en relación al abastecimiento de agua o gestión de las aguas residuales.

Impactos potenciales sobre el cambio climático

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano.

Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

La Modificación Puntual del PGOU no supone un impacto significativo sobre el cambio climático.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	46/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	46/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



Es importante, no obstante, la adopción de medidas que persigan la reducción del impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad apuesta por las fuentes de energía renovables, aplicación de criterios de reciclabilidad en la elección de materiales, etc.

Bienes Materiales y Patrimonio

No se tiene constancia de la existencia de elementos pertenecientes al patrimonio cultural y arqueológico en el ámbito de la Modificación Puntual, por lo tanto, no existe afección alguna conocida.

Efectos Electromagnéticos

A la vista de los usos propuestos por la Modificación Puntual no se prevé que la contaminación electromagnética vaya a constituir un problema ambiental significativo.

Por otra parte, hay que señalar que, los datos de las estaciones de telefonía móvil más cercanas al edificio estudiado cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos

Generación de residuos

Los residuos generados por la Modificación puntual, serán en mayor medida, asimilables a urbanos. Los residuos deberán ser gestionados tal y como a continuación se describe:

- + Los residuos asimilables a urbanos y que su origen sea el generado por los propios empleados del edificio y/o usuarios de este serán incorporados a la recogida y gestión municipal (Mancomunidad de municipios del Aljarafe)
- + Los residuos no asimilables a urbanos deberán almacenarse correctamente identificados y segregados y depositarse conforme a la legislación vigente, a través de gestores de residuos autorizados.
- + En todo caso habrá que garantizar el cumplimiento de la Ordenanza municipal de limpieza viaria y recogida de residuos. 11 de febrero de 2009 y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa supramunicipal por la prestación de los servicios de recogida tratamiento y eliminación de Residuos Urbanos en el ámbito territorial de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos Guadalquivir, así como el resto de normativa aplicable.

Afección a la coherencia territorial

La modificación propuesta no tendrá un incremento sobre el tráfico rodado y congestión de este del ya contemplado en el planeamiento aprobado. No supone ningún cambio significativo, ya que se mantiene la edificabilidad de dicho planeamiento.

Efectos sobre la creación de empleo e incidencia en la estructura de la población activa

La posible implantación de un alojamiento comunitario y vivienda colectiva supondrá la creación directa e indirecta de puestos de trabajos, tanto en la fase de construcción como de explotación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	47/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	47/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Ámbito europeo

- Directiva 2003/87/CE del 13 de octubre de 2003, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad y por la que se modifica la Directiva 96/61/CE del Consejo.
- Directiva 2004/101/CE del Parlamento Europeo, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad con respecto a los mecanismos de proyectos del Protocolo de Kioto.

Ámbito estatal

- El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, aprobado en julio de 2006. Su principal objetivo es desarrollar los compromisos que nuestro país ha adquirido en el contexto internacional de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) y de la Unión Europea y evaluar los impactos del cambio climático en España para lograr que la adaptación a este fenómeno global se integre en la planificación de los distintos sectores y/o sistemas de nuestro país.
- La Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia (EECCCL), enmarcada en la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS). Formada por 198 medidas concretas, su objetivo es cumplir con los compromisos de España en materia de cambio climático e impulsar la utilización de las energías limpias más allá de 2012.
- Ley 1/2005, de 9 de marzo. Con esta norma, se autoriza la emisión de gases de efecto invernadero a las instalaciones que generen emisiones contaminantes durante el desarrollo de sus actividades siempre que comuniquen a los órganos competentes de la cantidad y procedencia de estas emisiones.

A nivel autonómico

- Estatutos de Autonomía de Andalucía.
- Ley de Protección Ambiental de Andalucía. (Ley 7/1994, de 18 de mayo), una norma específica con dos objetivos claves: mantener un medio ambiente saludable y configurar un desarrollo sostenible en Andalucía.
- Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima: Programa de Mitigación: documento que especifica las 140 medidas que se pondrán en marcha hasta el año 2012 para frenar el calentamiento global.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	48/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	48/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética.
- Ley de Gestión Integral de Calidad Ambiental.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (PAAC) forma parte de esta Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere; la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la ampliación de nuestra capacidad de sumidero de estos gases.

Para lograrlo, el PAAC analiza la situación actual de las emisiones de GEI en Andalucía, estudia la producción, consumo y estructura a nivel energético de nuestra Comunidad y presenta, en forma de escenarios, las previsiones de demanda energética y nivel de emisiones para los próximos años.

A partir de esta información, el PAAC propone una serie de medidas destinadas a reducir las emisiones de GEI en Andalucía. Un sistema de indicadores y un grupo de expertos multidisciplinar que actúa como panel de seguimiento del Programa son las herramientas elegidas para comprobar la ejecución y eficacia de estas medidas.

El Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística. Por ello, es necesario adaptar las viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública.

Las medidas que se establecen en relación con la planificación territorial y urbanística son:

- Medidas 1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el Cambio Climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.
- Medida 2: Consideración del factor Cambio Climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.
- Medida 3: Ordenación de los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	49/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	49/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- Medida 4: Adecuación de las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de dióxido de carbono (CO2) y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas.

La modificación puntual del PGOU, así como los documentos de desarrollo que deriven de esta respecta y deberán respetar las medidas establecidas en el Plan Andaluz de Cambio Climático en relación con la planificación territorial y urbanística.

Dado el alcance y objetivo concreto y limitado de la MPG, que únicamente modifica la tipología edificatoria de una manzana sin alterar usos e intensidades en dicha manzana, la ordenación propuesta es acorde con el Plan Andaluz de Cambio Climático y no contradice lo dispuesto por este.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

Durante la elaboración de los documentos de planeamiento de desarrollo y durante la elaboración del proyecto de urbanización, se definirán los indicadores para evaluar las medidas adoptadas. Estas medidas, que deberán incorporarse en los documentos de planeamiento y en el proyecto de urbanización son:

- a) El ahorro y la eficiencia energética.
- b) El fomento de las energías renovables y la progresiva eliminación del uso de combustibles fósiles.
- c) La descarbonización del consumo eléctrico mediante la compra de electricidad verde en el marco del Sistema de Garantía de Origen de la Electricidad.
- d) El uso racional y sostenible de recursos naturales, en especial de los recursos hídricos.
- e) La utilización racional, sostenible e inteligente de las materias primas.
- f) La gestión eficiente de los residuos.
- g) El aumento de la capacidad de fijación de carbono y de los sumideros de gases.
- h) El fomento de una economía baja en carbono.

En materia de residuos se tomarán medidas para:

- a) La reducción de la generación de residuos, con especial atención al fomento de la prevención de su producción y a la preparación para la reutilización.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	50/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	50/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		



- b) La promoción de la recogida selectiva.
- c) La valorización de residuos, lo que incluye la reutilización, el reciclado y la recuperación de materiales o energía.
- d) Sustitución progresiva de plásticos no biodegradables.
- e) Investigación sobre nuevos materiales biodegradables para la fabricación de envases.
- f) La sustitución de materias primas por subproductos o materiales procedentes de la valorización de residuos para favorecer la creación de economía circular.
- g) La reutilización y la recuperación de materiales o energía.
- h) La reducción de los desechos de alimentos.
- i) Implantar de forma generalizada la recogida selectiva de residuos orgánicos.

7. En materia de transporte y movilidad se adoptarán medidas para:

- a) El fomento de los modos de transporte con menor huella de carbono.
- b) La racionalización de las infraestructuras y servicios del transporte desde principios de sostenibilidad, economía y eficiencia.
- c) La progresiva sustitución de los vehículos más contaminantes que prestan servicio en la Administración de la Junta de Andalucía por modelos que utilicen tecnologías de impulsión más limpias que las tradicionales.
- d) Fomento de la electrificación del transporte mediante el apoyo a la instalación de una red de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- e) El fomento del uso del vehículo compartido.
- f) El impulso al ferrocarril electrificado para el transporte de mercancías y de personas.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

La modificación puntual del PGOU generará cierto impacto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero. Con los datos que se disponen en esta etapa del planeamiento general no se dispone de información suficiente como para realizar una cuantificación de estos. Serán los documentos de desarrollo los que podrán analizar con más exactitud estos potenciales impactos.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	51/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==		



Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	51/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==		





Valoración de impacto en la salud

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA

Noviembre 2022

Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	1/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	3
1.1.	Antecedentes	3
1.2.	Introducción	3
2.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
2.1.	Situación previa al planeamiento	5
2.2.	Descripción de la actuación de planeamiento	5
3.	CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN	7
3.1.	Características de la población	7
3.1.1.	Población del municipio de Bormujos	7
3.1.2.	Caracterización de la población afectada	7
3.2.	Salud y dotaciones.....	8
3.3.	Consulta y participación ciudadana	9
4.	IMPACTOS IDENTIFICADOS.....	10
4.1.	Identificación de impactos	10
5.	ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR.....	19
5.1.	Cuestiones.....	19
5.2.	Potenciales efectos sobre la salud.....	19
5.3.	Población potencialmente afectada	19
5.4.	Conclusiones del análisis preliminar	20
6.	RELEVANCIA DE IMPACTOS.....	23
7.	SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.....	24



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	2/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 27/10/2022 se emite por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica el preceptivo informe de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), relativo a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LAMANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA" (Expte. 22-DG-URB-048) conforme al 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.

En dicho informe se requiere la subsanación de los siguientes aspectos previo a la aprobación provisional de la Modificación:

- Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.
- Un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.

El presente documento amplía el alcance inicialmente estudiado, justificando y dando respuesta a las subsanaciones requeridas.

1.2. INTRODUCCIÓN

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se ha redactado en respuesta a la necesidad legal requerida según 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, para la Modificación Puntual del PGOU en suelo urbano consolidado, relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 campus universitario, por iniciativa privada.

El contenido de este documento de Valoración de Impacto en la Salud obedece a lo estipulado en el citado Decreto 169/2014, y para su redacción se han seguido rigurosamente las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía.

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles opciones alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. SITUACIÓN PREVIA AL PLANEAMIENTO

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

La Modificación del Plan General no propone por tanto un cambio de uso global, sino que propone un cambio de ordenanza o norma zonal en un ámbito pequeño, una manzana, dentro de las ordenanzas residenciales del Plan Parcial. Lo que se cambia por tanto al modificar la ordenanza es la tipología de residencial unifamiliar a residencial colectivo. El uso pormenorizado de alojamiento comunitario es un uso compatible ya previsto dentro de la zona de ordenanza residencial colectiva. La Modificación Puntual no introduce ninguna alteración a este respecto.

Por otro lado, hay que señalar que, en cualquier caso, el uso de Alojamiento Comunitario, (residencias de estudiantes o de mayores), es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal. En ningún caso es un uso Terciario.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento genera.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

3.1.1. Población del municipio de Bormujos

Bormujos se encuentra en la zona central de la Meseta del Aljarafe, dentro de la primera corona del Área Metropolitana de Sevilla. A tan sólo 9,7 Km de la capital y dentro de la comarca del Aljarafe, pertenece a la Mancomunidad de Municipios de El Aljarafe.

En el año 2018 contaba con 21.964 habitantes. Su extensión superficial es de 12,4 km² y tiene una densidad de 1775,98 hab/km². Sus coordenadas geográficas son 37º 22' 15" N, 6º 04' 15" O. Se encuentra situada a una altitud de 98 metros.

La economía de Bormujos, como la mayoría de los pueblos de la primera corona del Aljarafe, está fuertemente ligada a la capital de provincia, Sevilla, habiendo pasado de tener un marcado carácter agrícola a poseer una economía totalmente terciarizada, con un sector industrial poco representativo, a pesar de su importancia en el pasado. La actividad se concentra en las áreas comerciales y de ocio, el hospital San Juan de Dios, la universidad y otras áreas del sector servicios.

No obstante, el municipio cuenta con 46 Ha de cultivos herbáceos, de las cuales 20 Ha son de trigo y 2 Ha de avena. En cultivos leñosos hay 447 Ha, de los cuales 408 Ha son de olivar de aceituna de mesa. Al sur del núcleo urbano está el polígono industrial Almargen y al norte el polígono industrial Aceitunillo.

3.1.2. Caracterización de la población afectada

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.

La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar (ACTUAL). El planeamiento vigente establece para esta parcela una edificabilidad total de 12.516m²c y 86 viviendas, con una altura máxima de tres plantas. Suponiendo una ratio de una media de 3 habitantes por vivienda, para el uso residencial unifamiliar vigente se estima una población de unas 260 personas, por lo que se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	7/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			



En dicho solar, la Modificación pretende desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas: se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

3.2. SALUD Y DOTACIONES

En materia de calidad del aire, la estación de vigilancia ambiental de la calidad del aire más cercana al ámbito de estudio es la Estación de Aljarafe, en Mairema del Aljarafe. La calidad del aire se considera satisfactoria y la contaminación del aire presenta poco o ningún riesgo.

Respecto a la contaminación electromagnética, actualmente no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Dentro del mismo no se identifican infraestructuras emisoras de radiación. Las redes eléctricas de alta y baja tensión en el casco urbano son subterráneas.

Respecto a las antenas de telefonía móvil, y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, se localizan varias antenas cercanas al ámbito de estudio. Los niveles medidos cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

En relación con el ruido, la principal fuente de ruido en las proximidades del ámbito de estudio es el tráfico rodado, tanto en las vías locales como en la vía alta capacidad A-49 localizada al norte del ámbito de estudio.

Los mapas estratégicos de ruido elaborados por el Ministerio de Fomento (1ª fase) muestran que el índice de ruido día-tarde-noche L_{den} procedente de la A-49 se encuentra entre los 55-60 dB(A) en el entorno del ámbito de estudio. Durante las horas nocturnas los valores del nivel sonoro se sitúan en torno a 50-55 dB(A). No se detecta afección al ámbito de estudio producido por la A-49.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Por último, indicar que el uso de Alojamiento Comunitario (residencias de estudiantes o de mayores) que se pretende implantar en la manzana objeto de la Modificación Puntual, es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal, por lo que en ningún caso es un uso Terciario.

3.3. CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Debido al carácter de la propuesta y a las mejoras sociales y para la salud que para la población plantea, no da lugar a un proceso de participación ciudadana.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

4. IMPACTOS IDENTIFICADOS

4.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Continuando con la estructura propuesta en el manual, una vez terminada la fase descriptiva es necesario valorar el proyecto. La primera acción es identificar los potenciales efectos del proyecto en los determinantes de la salud atendiendo a la definición que dicho documento recoge:

“La LSPA 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). Podríamos 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 éstos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros.”

Y en cuanto a la definición de impacto en la salud:

“Se trata del cambio que una actuación ocasiona en el estado de salud de la comunidad o en alguno de los factores del medio biofísico, social y económico que constituyen los determinantes de la salud. Hay que remarcar especialmente que una actuación puede tener impactos en la salud negativos, pero también (y sobre todo) impactos positivos (por ejemplo, si favorece la accesibilidad a bienes, servicio y oportunidades en colectivos vulnerables de la zona reduciría las inequidades en salud). Estos efectos sobre la salud de la población pueden darse bien de manera inmediata, bien a medio o largo plazo.”

“Por tanto los Impactos sobre los determinantes de la salud son cambios perceptibles en el medio biofísico, social o económico que pueden influir en el estado de salud, calidad de vida y bienestar de las comunidades afectadas. La evaluación de impacto en salud es un proceso analítico, sistemático y formalizado que permite predecir y valorar los potenciales impactos en la salud, directos o indirectos, de una actuación, la población que puede verse afectada por dichos impactos y la forma en que se distribuyen entre las mismas. El objetivo de esta evaluación es identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas e identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.”



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

Destacar que, en base a las definiciones anteriores, las condiciones ambientales del entorno y las políticas sectoriales pueden repercutir sobre los hábitos o estilos de vida y, a la postre, tener un impacto positivo sobre la salud y no necesariamente negativo. La distinción que hacen las definiciones anteriores es muy importante pues, a través de la presente valoración de impacto de la salud podemos llegar a la conclusión de que una intervención de planeamiento puede repercutir positivamente sobre la salud, situación que sería el resultado ideal de toda planificación urbanística.

En definitiva, "el objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos."

El punto de partida de este apartado es el método propuesto en el ANEXO U-5: LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía que consta de una tabla con los determinantes que deben ser valorados. De acuerdo al sistema propuesto en dicho manual, en esta Valoración de Impacto en la Salud y dadas las características de la presente Modificación solo se estudian los aspectos recogidos en dicha lista de chequeo referidos a CONVIVENCIA SOCIAL.

Se incluye a continuación la justificación relativa a la no necesidad de justificar el resto de aspectos, en tanto en cuanto la intervención no afecta a dichas áreas de intervención, y por tanto no se requiere de su análisis:

- ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO: la modificación puntual afecta a una única manzana de una superficie total de 13.321m² según Catastro. El uso de esa manzana es el residencial, por lo que no pueden establecerse dentro de ella zonas verdes o espacios libres de uso público. Al situarse en un ámbito urbano totalmente consolidado, la estructura viaria y resto de servicios ya existen, no viéndose afectados por la Modificación Puntual, ya que únicamente se busca el cambio de tipología unifamiliar a colectiva.
- MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS: como se ha indicado, la manzana se localiza en un ámbito urbano consolidado, en donde el viario ya se encuentra totalmente ejecutado. En este sentido, la Modificación Puntual no afecta al viario existente, por lo que no se verá afectada el número de plazas de aparcamiento en superficie disponibles actualmente.

El cuadro siguiente resume los parámetros de ordenación actual y futura (prevista por la Modificación Puntual)de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	11/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

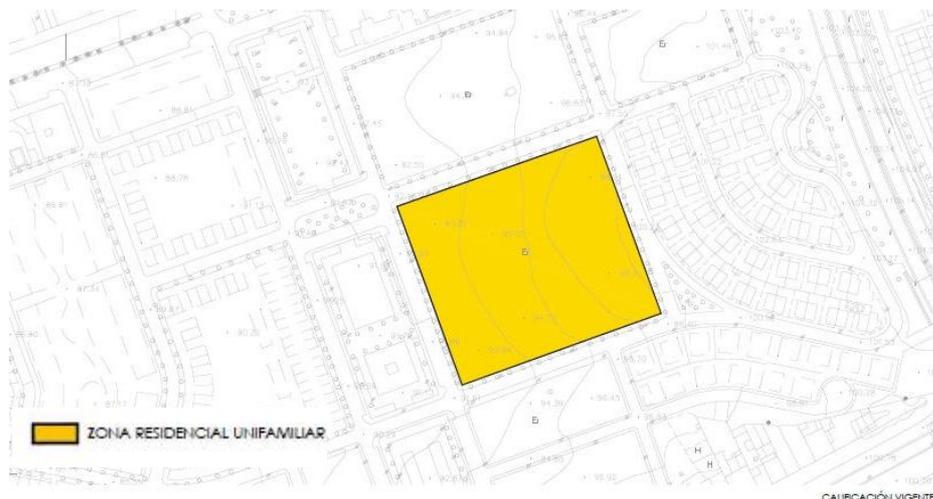
Por tanto, la Modificación Puntual no contempla un incremento de superficie edificable, ocupación o viviendas.

En cuanto a plazas de aparcamiento, actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, en donde se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

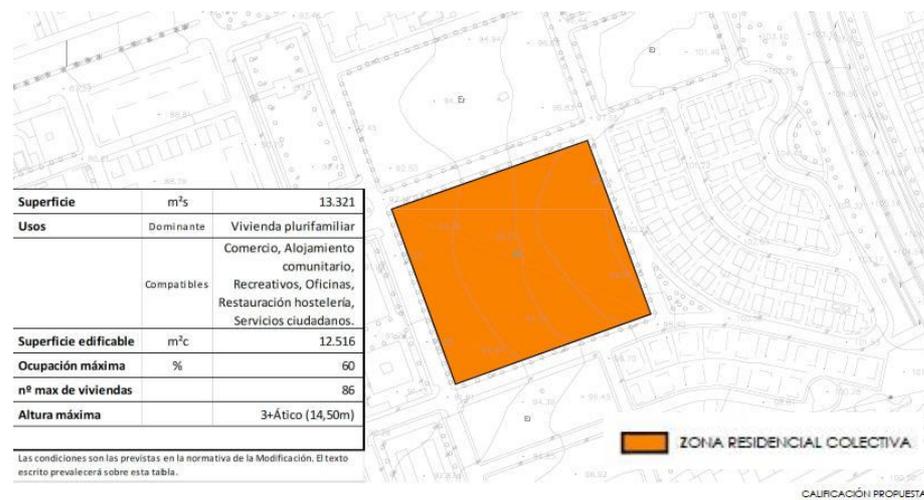
A la futura Manzana 13 Colectiva le resultará de aplicación la Ordenanza Particular Zona Residencial Colectiva, en donde igualmente se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

Dado que la Modificación Puntual no supone un incremento del número de viviendas, y que las condiciones en cuanto al uso complementario para plazas de aparcamiento es el mismo para el uso residencial unifamiliar y colectivo, la Modificación no supondrá un incremento del número de vehículos en cuanto al uso actualmente existente previsto en el Plan Parcial de 1999, y por tanto el tráfico y movilidad no resultarán afectados.

- DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO: como se recoge en la siguiente imagen, la propuesta recogida en la Modificación Puntual no actúa sobre la estructura urbana existente, por lo que el actual diseño y configuración de la trama urbana actual no se ve modificada. La actuación tampoco supone un incremento o modificación de la ocupación del territorio actualmente existente.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	12/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			



- **METABOLISMO URBANO:** por las circunstancias expuestas con anterioridad, al no contemplarse un incremento de la edificabilidad o número máximo de viviendas, la actuación prevista en la Modificación Puntual no supone una alteración del metabolismo urbano, por lo que no existirá incidencia en relación al consumo de recursos (agua y energía), vertidos a la atmósfera o generación de residuos que puedan suponer una afección sobre la salud de las personas.
- **OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN:** no se contemplan otro tipo de actuaciones que no sea el cambio en el interior de la manzana de uso residencial a uso colectivo.

Por tanto, se analizan exclusivamente, por ser los de mayor incidencia, aquellos aspectos del apartado CONVIVENCIA SOCIAL.

Una vez justificado, y centrado el análisis en el apartado de CONVIVENCIA SOCIAL, dada la relación de la modificación puntual con la estructura y composición poblacional. En este sentido los aspectos analizados expuestos en la lista de chequeo son:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- La habitabilidad del entorno urbano.
- El empleo local y el desarrollo económico.
- La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social

La elaboración de la valoración de los apartados de la lista de chequeo es cualitativo, pero justificado. Se emplean los tres niveles propuestos en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) y a su vez el análisis de la relevancia se ha efectuado de forma cualitativa considerando los tres aspectos fundamentales de los impactos: su probabilidad, intensidad, y posible permanencia o irreversibilidad de los mismos. El propio manual define los conceptos y el significado de cada valoración:



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	13/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
 - Bajo: No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la implantación de las medidas, sin tener en cuenta otras consideraciones.
 - Bajo: La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.
 - Bajo: 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.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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.

En base a las definiciones anteriores se ha completado la tabla aportada en el anexo U-5 con el siguiente resultado:

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	ALTO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	14/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO

El manual propone la redacción de una pequeña memoria que justifique los valores propuestos y que se aporta a continuación, pero antes es necesario destacar algunas cuestiones. En primer lugar, una valoración de este tipo depende enormemente del área que se analice en la medida que las cuestiones y efectos de la intervención tendrán una repercusión u otra sobre los determinantes en base a relación proporcional entre área de planificación y área de estudio. Es decir, no es lo mismo el impacto de la intervención en todo un municipio que en un ámbito de este más reducido, pues los valores y los determinantes cambian. Por ello, lo primero que se ha realizado es la definición de una escala de intervención que en este caso ha sido la municipal, la escala del municipio de Bormujos, por ser aquella correspondiente a la escala de planeamiento del PGOU al afectar la Modificación a todas las parcelas dotacionales de equipamientos, lo que nos permite valorar los efectos más concretos del ámbito y la afección sobre el municipio.

Por otro lado, se completa la presente valoración inicial propuesta por el manual con valoraciones propias con objeto de matizar o completar los resultados aportados. Esto resulta fundamental en la medida de que una valoración alta de algunos aspectos no significa necesariamente un impacto negativo, sino como hemos visto en la tabla y ahora se explica, es más bien todo lo contrario.

En base a todo ello a continuación se justifica la valoración de los determinantes aportada.

1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social. A este respecto, cabe indicar que la propuesta de la Modificación Puntual, y que contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Alto, puesto se espera un cambio beneficioso al contemplarse un centro de atención y cuidado de las personas mayores.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	15/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo, puesto que no afecta a espacios públicos de convivencia.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo, ya que no tendrá relevancia.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
3. La habitabilidad del entorno urbano. Este aspecto va a tener cierta relevancia por cuanto la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Media, al mejorarse la oferta de este tipo de centros asistenciales a la tercera edad.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
4. El empleo local y el desarrollo económico. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...). La propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
- **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.

6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social. La modificación que nos ocupa pretende el paso en la manzana objeto de la Modificación Puntual de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
- **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.

En base a todo lo anterior podemos concluir que:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- En relación con los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo, este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- En relación con el empleo local y el desarrollo económico, este aspecto no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	17/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.

En conclusión, la presente Modificación tiene un efecto positivo sobre los determinantes analizados que poseen repercusión directa positiva sobre el bienestar de la población y su salud.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

5. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR

5.1. CUESTIONES

Siguiendo con el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, “esta etapa es la primera realmente específica de una valoración de impacto en salud. La metodología que se propone para ella consta de dos pasos: en el primero se identifican los efectos potenciales que los determinantes provocan en el bienestar de la ciudadanía a través de la búsqueda de estudios científicos que avalen dicha relación. En el segundo se analizan las vías de exposición o de afección a las poblaciones reales o potenciales de esas zonas.”

5.2. POTENCIALES EFECTOS SOBRE LA SALUD

¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud? En base a las evidencias científicas disponibles, la correlación entre factores determinantes y efectos en la salud más importante que se produce en el caso de la Modificación es la siguiente:

- Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social. Este hecho permite una asistencia directa a este colectivo, lo que se traducirá, entre otras cuestiones, en una mayor atención directa o indirecta sobre la salud de las personas que acuden o residen en el mismo, a pesar de que no se realice en estos centros una asistencia sanitaria propiamente dicha.

5.3. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios. Se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión en donde se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

Por tanto, el colectivo de personas mayores será el que resulte afectado y favorecido, dado que el centro asistencial está orientado al cuidado de este colectivo.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

5.4. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS PRELIMINAR

El último paso consiste en valorar si resulta posible descartar la existencia o no de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la implementación del instrumento de planeamiento urbanístico. El manual propone realizar esta última etapa del análisis subdividiendo los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, "los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma en consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno o de propios del entorno."

Continuando con el método aportado por el Manual, para ordenar toda esta información y extraer conclusiones se ha completado el esquema del anexo U-6, que va acompañado de una breve memoria en la que se ha descrito el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre la salud de la población.

Tal y como indica el Manual, la primera decisión al completar la tabla 1 del anexo U-6 es seleccionar el área de intervención valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo del anexo U-5, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población. En nuestro caso, el ámbito analizado será muy superior al de la propia Modificación Puntual (manzana U.1.10), dado que los beneficios generados sobre la salud del colectivo de personas mayores abarcan un territorio muy superior, y que puede, incluso, abarcar al barrio, e incluso a todo el municipio. En cuanto a los determinantes analizados se ha seleccionado aquellos valorados como SIGNIFICATIVOS:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social

El contenido de la tabla de valoración preliminar de los efectos es cualitativo. El manual "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 aceptable. 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."

Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas son:

- 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.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

- 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.

Áreas de Intervención	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección o Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
Personas con riesgo de exclusión, o	Medio	Bajo	Medio	Medio	Medio	Alto	Bajo	Alta	Medio	Significativo

Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social.

- Impacto potencial: Medio, puesto que se atiende a las necesidades de los ciudadanos con centros altamente demandados por la sociedad en el siglo XXI, aumentándose el bienestar de la población respecto a factores sociales y de interrelación ciudadana. Se valora como medio debido al número de personas que se verán beneficiadas.
- Nivel de certidumbre: Bajo. Hay artículos y estudios publicados que aseguran la mejora del bienestar social de la población con la existencia de este tipo de lugares.
- Medidas de protección o promoción: Medio, entendiendo como tal un valor positivo en la medida que la definición de dicho valor es "Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original".
- Población total: Medio, puesto que la exposición es de larga duración o permanente, aunque el número de personas beneficiadas no será muy elevado.
- Grupos vulnerables: Alto, al proponerse un centro orientado únicamente hacia estos grupos vulnerables.
- Inequidades en distribución: Bajo puesto que "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."
- Preocupación ciudadana: Alta, dado que existe una alta demanda social de este tipo de centros asistenciales.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	21/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Por tanto, se estima que el resultado del análisis preliminar relativo al Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social es significativo con carácter positivo.

Cabe recordar que, como se expuso en el apartado 4.1, la modificación puntual afecta a una única manzana urbana, en un entorno totalmente consolidado, con una superficie total de 13.321m² destinada al uso residencial ,y en cuya superficie no pueden establecerse zonas verdes o espacios libres de uso público, y en donde no se alteran parámetros como la edificabilidad, número de viviendas, ocupación, plazas de aparcamiento o altura de las edificaciones, por lo que no existirá afección sobre las siguientes áreas de intervención:

- Zonas verdes / espacios vacíos / espacios uso público
- Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios
- Diseño urbano y ocupación del territorio
- Metabolismo urbano
- Otras áreas de intervención



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

6. RELEVANCIA DE IMPACTOS

La evaluación de la relevancia de impactos es la última fase a la que se llega siguiendo el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía. En esta última fase se debe llegar a una valoración sobre los impactos en la salud y establecer las medidas necesarias para contrarrestarlos o mitigarlos, en caso de ser negativos, o potenciarlos, en caso de ser positivos.

En base al proceso desarrollado en el presente documento de Valoración de Impacto en Salud concluimos que a modo global en la Modificación Puntual que se analiza Sí existe un impacto sobre la salud de la población de carácter positivo y difícil de cuantificar. Consideramos esta conclusión justificada en base a los apartados anteriores.

El impacto sobre la salud de la Modificación es positivo dado que se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.

Asimismo, la Modificación contribuirá a mejorar la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo, y que la descripción cuantitativa realizada se considera suficiente.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

7. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

La Modificación Puntual objeto de análisis afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

Esta actuación conllevará las siguientes afecciones directas o indirectas sobre la salud:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.
- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	24/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo



Fdo. Alberto Lozano Moya

DNI. [REDACTED]



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7ws7oJh2mJa4pRQ==			



DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de esta Corporación, en *Sesión Ordinaria*, celebrada el *día veintitrés de febrero de dos mil veintitrés*, acordó, lo siguiente:

Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicitese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicitese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se

Código Seguro de Verificación	IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Fecha	01/03/2023 11:11:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Página	1/2





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos (Sevilla)
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Bormujos a fecha de firma.

V.º B.º.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Fecha	01/03/2023 11:11:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7B2LI7PA4D5K76WPYXKRHHIE	Página	2/2



Fecha: la de la firma
Su Ref:
Ref.: FJMF/Grupo EIS Delegación/ eiv (Expte 22-DG-URB-048)
Asunto: Rtdo Informe EIS de la Modificación Puntual del vigente PGOU en Suelo Urbano Consolidado de Bormujos relativa a la reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 Campus Universitario.

Excmo Ayuntamiento de Bormujos
Bormujos (Sevilla)

Examinada la documentación referente al expediente mencionado en el asunto y, en particular, el documento de Valoración de Impacto en Salud, le adjunto a este escrito el correspondiente informe de Evaluación de Impacto en Salud.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTALES
Francisco José Marchena Fernández

Avda. de la Innovación s/n
Edif. Arena 1. 41020 Sevilla
Tfno.:955006300
dgsprof.csafa@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación:VH5DPMKLTE4SB34HQPZLZTUSCC64XL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	07/11/2022
ID. FIRMA	VH5DPMKLTE4SB34HQPZLZTUSCC64XL	PÁGINA	1/1
			

INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD (EIS)

DATOS IDENTIFICATIVOS ACTUACIÓN	
Entidad o administración promotora	Ayuntamiento de Bormujos
Procedimiento	Modificación Puntual del vigente PGOU en Suelo Urbano Consolidado de Bormujos relativa a la reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 Campus Universitario.
Código	22-DG-URB-048.
Localidad (Provincia)	Bormujos (Sevilla).
Ámbito de actuación	Reordenación de la manzana U.1.10 del sector SUP-12 Campus Universitario en un sector clasificado como suelo urbano consolidado de uso global residencial, pasando de la aplicación de zona residencia unifamiliar a zona residencial colectiva.
A iniciativa de:	Caser Residencial Inmobiliaria S.A.

I) INTRODUCCIÓN

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los



Código Seguro de Verificación: VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JORGE GUILLERMO DEL DIEGO SALAS	FECHA	27/10/2022
ID. FIRMA	VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX	PÁGINA	1/6
			

potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles opciones alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.

II) BREVE DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según la documentación aportada, la actuación que se pretende realizar afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 “Campus Universitario”, delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avda de San Juan de Dios, incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un plan parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002.

En la citada manzana se pretende implantar un centro de mayores en combinación con viviendas de tipo colectivo. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial y cuya Ordenanza de aplicación es la residencial unifamiliar adosada. El objetivo es la modificación de esta norma zonal de aplicación en la manzana residencial U.1.10 del sector SUP.12 para incluir un cambio de tipología, de unifamiliar a colectiva.

Al encontrarse la urbanización terminada actualmente, el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En el ámbito del sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2).
- Residencial colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3).



Código Seguro de Verificación: VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JORGE GUILLERMO DEL DIEGO SALAS	FECHA	27/10/2022
ID. FIRMA	VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX	PÁGINA	2/6
			

III) BREVE DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

La descripción del entorno de un proyecto implica la selección geográfica del área al que se refiere, lo que es una cuestión compleja de determinar. En condiciones normales, el análisis de los factores ambientales generalmente se reducirá al entorno más concreto. Sin embargo, el análisis de los factores socioeconómicos debería incluir a la totalidad del municipio, ya que los efectos suelen vincularse a toda la comunidad.

Los terrenos a los que atañe la presente modificación tienen una extensión de 13.321m² y se sitúan en una zona cercana al Hospital San Juan de Dios de la localidad de Bormujos, municipio del Aljarafe sevillano.

Según la entidad promotora la modificación puntual supone una modalidad del uso residencial, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, de la zona acotada por las calles ya mencionadas en el apartado anterior, así mismo indica que el uso de alojamiento comunitario (residencias de estudiantes o de mayores) es considerada una modalidad del uso residencial, concretamente un tipo de alojamiento temporal.

No se lleva a cabo una caracterización de la población afectada, sólo se menciona que Bormujos en el año 2018 contaba con 21.964 habitantes, que su extensión superficial es de 12,4km² y por tanto su densidad es de 1775,98 hab/km². Sí aporta datos de la economía de Bormujos, la cual está fuertemente ligada a la de Sevilla, habiendo pasado de tener un marcado carácter agrícola a ser una economía totalmente terciarizada, con un sector industrial poco representativo, a pesar de su importancia en el pasado. La actividad se centra en las áreas comerciales y de ocio, el hospital San Juan de Dios, la universidad y otras áreas del sector. No obstante el municipio cuenta con 46 Ha de cultivos herbáceos y 447 Ha de cultivos leñosos así como dos polígonos industriales, uno al sur del núcleo urbano (Almargen) y otro al norte (Aceitunillo).

La entidad promotora debería haber caracterizado la población de las zonas específicas de municipio afectadas por el ámbito de actuación, podría haberla completado con información relativa a indicadores de salud de la población de dicho ámbito y estudiado la situación de partida de la población y como las modificaciones planteadas pueden incidir de manera positiva o negativa en dicha situación. La caracterización de la población debe incluir datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población, ya que éstos determinan la vulnerabilidad de una población a los efectos del planeamiento.

IV) DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO, ECONÓMICO Y SOCIAL

El primer paso de la evaluación de impactos en salud es la identificación de los impactos que se producen sobre aquellos elementos del entorno que influyen de forma habitual en la salud de la



Código Seguro de Verificación: VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JORGE GUILLERMO DEL DIEGO SALAS	FECHA	27/10/2022
ID. FIRMA	VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXCX	PÁGINA	3/6
			

población, los determinantes de salud, y realizar una sencilla valoración de los mismos, considerando su probabilidad, intensidad y posible permanencia o irreversibilidad, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

La entidad promotora se ha ayudado para la identificación de los potenciales efectos que pudiera tener la intervención de planeamiento sobre el municipio de Bormujos, del Manual para la Evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía, concretamente en su Anexo U-5: Lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento.

Esta administración no está de acuerdo con la entidad promotora al indicar ésta última que solo se estudian los aspectos referidos a convivencia social, asumiendo que el resto de aspectos incluidos en la tabla del citado anexo pueden ser descartados y no aportando documentación que así lo justifique.

Concretamente el promotor no realiza estudio de la afectación sobre los siguientes determinantes:

A. Zonas verdes, espacios vacíos y espacios de uso público.

- Movilidad sostenible y accesibilidad a servicios.
- Diseño urbano y ocupación del territorio.
- Metabolismo urbano.
- Otras áreas de intervención.

Como ya se ha indicado, sí detecta el promotor un impacto positivo significativo en el área de Convivencia social y así lo desarrolla en cuanto a los aspectos siguientes:

1. Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
2. Espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
3. Habitabilidad del entorno urbano.
4. Empleo local y desarrollo económico.
5. Estructura y composición poblacional.
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.

La entidad promotora evalúa los anteriores aspectos en cuanto a probabilidad, intensidad y permanencia de sus efectos sobre la convivencia social y concluye que su efecto global es el que se observa en la siguiente tabla:



Código Seguro de Verificación: VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JORGE GUILLERMO DEL DIEGO SALAS	FECHA	27/10/2022
ID. FIRMA	VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX	PÁGINA	4/6
			

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	ALTO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO

Esta administración no está de acuerdo con la conclusión adoptada por la entidad promotora cuando expone que “la presente modificación tiene un efecto positivo sobre los determinantes analizados que poseen repercusión directa positiva sobre el bienestar de la población y su salud” entendiéndose que no han realizado un estudio completo de los impactos recogidos en el citado Anexo U-5.

V) DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LA POBLACIÓN

El siguiente paso de la evaluación consiste en analizar las modificaciones que pueden causar en la salud de la población aquellos determinantes seleccionados en el paso anterior, bien porque se ha considerado que existen impactos significativos sobre el determinante bien porque no se ha podido descartar que existan.

Uno de los aspectos fundamentales a considerar en esta actuación es la validez y eficacia de las medidas correctoras, en el caso de impactos negativos, que se han tomado para evitar los posibles impactos, puesto que esto podría reducir el riesgo a niveles perfectamente aceptables para la salud de la población y/o las medidas de promoción, en el caso de impactos positivos.

El documento de Valoración de Impacto en Salud (VIS) incluye una lista de chequeo en la que la



Código Seguro de Verificación: VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JORGE GUILLERMO DEL DIEGO SALAS	FECHA	27/10/2022
ID. FIRMA	VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX	PÁGINA	5/6
			

entidad promotora valora cualitativamente la probabilidad, intensidad y permanencia con la que los determinantes en salud pudieran verse afectados por la ejecución del proyecto, con el objeto de valorar si pudiera existir o no un impacto global significativo sobre dichos determinantes.

Sólo se identifican impactos positivos sobre los determinantes mencionados en el apartado anterior. Esta administración no está de acuerdo con la valoración realizada por el promotor. En el apartado 5. *Análisis Ambiental Preliminar* del documento, la entidad promotora únicamente establece como potenciales efectos sobre la salud que el proyecto puede presentar en los determinantes en la salud, el emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores con riesgo de exclusión y/o desarraigo social, dejando sin analizar el resto de determinantes.

VI) CONCLUSIONES

Según la entidad promotora, la documentación presentada permite concluir que la modificación propuesta va a generar únicamente impactos significativos positivos en la salud. Sin embargo, esta administración sanitaria considera que algunos determinantes no han sido adecuadamente valorados, por lo que, aunque “a priori” no se tienen elementos de juicio que permitan invalidar la conclusión obtenida, también es verdad que no se han podido descartar que pudiera haber potenciales impactos negativos sobre la salud de la población.

Por ello, para poder comprobar que efectivamente solo hay impactos positivos, se condiciona el presente informe favorable a la inclusión en el documento que sea sometido a aprobación provisional de la siguiente información, que será valorada por la administración sanitaria en el informe de verificación:

1. Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.
2. Un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.

EL DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

Jorge Guillermo del Diego Salas



Código Seguro de Verificación: VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JORGE GUILLERMO DEL DIEGO SALAS	FECHA	27/10/2022
ID. FIRMA	VH5DPQ2ENBEB9STSKFFL5FUCGWXZCX	PÁGINA	6/6
			

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	202215000007213
Fecha y hora de registro:	08-11-2022 08:47:56

ORIGEN

Oficina: O00018620 - Registro de la Consejería de Salud y Consumo

Unidad de tramitación: A01014174 - D. G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

DESTINO

Oficina: O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos

Unidad de tramitación: L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: 22DGURB048_ADJ INFORME EIS FAVCOND_BORMUJOS

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	22DGURB048_Adj Informe EIS FAVCOND_Bormujos(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	64702	HASH:	117188b79a8edb91aaa60992bc3a1f9a96aac7ee7783638ea25a3829138330aa
Nombre :	22DGURB048_Informe EIS FAVCOND_Bormujos(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	173389	HASH:	82fbf5e7f4a2cccf251b2c718f23074a8193249711887e02b82ae3bcfa9314
Nombre :	22DGURB048_Adj Informe EIS FAVCOND_Bormujos(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	c85b2aa4bbaada604eefe46151d8077d9850c9f8e86ee5c70b3774749a7365ca
Nombre :	22DGURB048_Informe EIS FAVCOND_Bormujos(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	bd8b5f88760366b3758086a811f7a2a153c28e561b8e46a3bea33f731a803c34

No acompaña documentación física

Fecha: la de la firma digital
Su ref: MPGOU 03/19
Ntra. Ref.: 22-DG-URB-048
Asunto: Solicitud de verificación de Informe EIS – M.P. del vigente PGOU en Suelo Urbano Consolidado de Bormujos relativa a la reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 Campus Universitario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Plaza de Andalucía, s/n.
Bormujos
41930 - Sevilla

En contestación a su solicitud de informe de verificación de Informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) recibida el 07/03/2023, tras la segunda aprobación provisional del instrumento de planeamiento urbanístico mencionado en el asunto, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación adjunta, concretamente, las modificaciones introducidas en el documento Valoración de Impacto en Salud (VIS) de fecha noviembre 2022, se le comunica que:

A la vista del Instrumento de Planeamiento Urbanístico aprobado y habiendo incorporado en el nuevo documento VIS la información requerida en el informe EIS de fecha 27/10/2022, se valora el contenido a los efectos del informe preceptivo y vinculante en materia de salud adaptando el informe emitido anteriormente y se emite **informe favorable**.

**EL DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA
P.D. LA DELEGADA TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO**

Resolución de 14 de marzo de 2023 (BOJA Número 53, de 20 de marzo)

Fdo.: Regina Serrano Ferrero

Avenida Luis Montoto 87 – 89. 41071 Sevilla
Telf: 955 00 68 00
dt.se.csalud@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación:VH5DP3EZ8SPQSEC3MNM BMMXWQE8ZFM. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	22/03/2023
ID. FIRMA	VH5DP3EZ8SPQSEC3MNM BMMXWQE8ZFM	PÁGINA	1/1
			

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023151800004544
Fecha y hora de registro:	22-03-2023 12:52:24

ORIGEN

Oficina: O00022937 - Registro de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla

Unidad de tramitación: A01025643 - Consejería de Salud y Consumo

DESTINO

Oficina: O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos

Unidad de tramitación: L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: SOLICITUD DE VERIFICACIÓN DE INFORME EIS ¿ M.P. DEL VIGENTE PGOU EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DE BORMUJOS RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL SECTOR SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO.

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	22_DG_URB_048_Inf verif_FAV_2(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	b4d1a0f21e269f4970e0245ea7e42a390d97b41bf17179864750c9a2a3c81248
Nombre :	22_DG_URB_048_Inf verif_FAV_2(F).pdf	Validez:	Original
Tamaño:	83439	HASH:	cf62d23a677ea11cd204893b59d3484eb6f5d739ff44dfdf1449beed5a66141

No acompaña documentación física

EXPTE: TIP/2023/000195

Ref.: S.URBANISMO/ESP/JAGL

Asunto: REORDENACIÓN MANZANA 10 P.P.O. SUP-12 “CAMPUS
UNIVERSITARIO”

Ayuntamiento de Bormujos
Plaza de Andalucía s/n
41930, Bormujos (Sevilla)

Adjunto remito informe emitido por esta Delegación Territorial relativo al asunto indicado en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 13.3.e) 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.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Sergio Estévez Salazar

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR	10/04/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmBA6JPHSWKUTFZETANHKE2SAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL	
EXPEDIENTE	TIP/2023/000195
ASUNTO	REORDENACIÓN MANZANA 10 P.P.O. SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO”
MUNICIPIO	BORMUJOS

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 13.3.e) 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, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El órgano competente para la Resolución Definitiva de este proyecto urbanístico es el Ayuntamiento de Bormujos, tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE

-Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

-PGOU de Bormujos, aprobado definitivamente el 01/12/1993. Fue objeto de adaptación parcial a la LOUA por medio de aprobación plenaria de 07/07/2010.

- Plan Parcial SUP-12 “Campus Universitario”, aprobado definitivamente con fecha 06/05/1999.

3.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN.

Figura en el expediente administrativo certificado de la Secretaría Municipal de la aprobación provisional por parte del pleno con fecha 23/02/2023.



FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS	10/04/2023	PÁGINA 1/3
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
	JOSE ALFONSO GALLARDO LEON		
VERIFICACIÓN	Pk2jmYFK57M7429NMSEYWYXWFS8K8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.- **DOCUMENTACIÓN**

La propuesta se compone de memoria, normas, planos, resumen ejecutivo y otros anexos.

5.- **OBJETO DE LA PROPUESTA**

La propuesta pretende el cambio de tipología residencial de la manzana 10 del PPO, de unifamiliar a colectiva.

6.- **JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES**

La manzana, ubicada en suelo ya urbanizado, cuenta con una superficie de 13.321 m². El planeamiento vigente (Plan Parcial SUP-12 “Campus Universitario”) establece una edificabilidad de 12.516 m²t y un máximo de 86 viviendas, con una ocupación del 60% de la parcela.

La propuesta mantiene todos los parámetros citados, variando únicamente la tipología, que pasa a ser residencial colectiva.

Ello conlleva el cambio de la ordenanza de aplicación, así como una actualización normativa para ordenar la transición entre la tipología plurifamiliar y la unifamiliar de las parcelas circundantes.

7.- **ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES.-**

7.1.- En relación con la legislación urbanística de aplicación.-

La propuesta cumple con lo preceptuado por los artículos 13, 19 y 36 de la LOUA.

7.2. En relación con el planeamiento superior vigente.-

La propuesta cumple con la ordenación estructural que determina el PGOU.

8.- **CONCLUSIONES**

Por todo lo expuesto, la REORDENACIÓN MANZANA 10 P.P.O. SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO” de Bormujos puede ser informada favorablemente. Se debe señalar, a efectos de precisión técnica, que el planeamiento que se pretende modificar no es el PGOU como se expresa en el título del documento, sino el Plan

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS	10/04/2023	PÁGINA 2/3
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
	JOSE ALFONSO GALLARDO LEON		
VERIFICACIÓN	Pk2jmYFK57M7429NMSEYWYXWFS8K8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Parcial SUP-12 “Campus Universitario”, que conserva su plena vigencia estableciendo la ordenación pormenorizada del ámbito.

Este informe se emite sólo a efectos urbanísticos, en virtud de lo establecido en el artículo 31.2.C) de la LOUA, con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones que procedan por parte de esta Delegación Territorial en virtud de las competencias atribuidas a la misma por la legislación vigente, así como de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

SECCIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
Fdo: José Alfonso Gallardo León

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
Fdo: Sergio Estévez Salazar

A los efectos establecidos por el artículo 13.3.e) 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, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre el documento de REORDENACIÓN MANZANA 10 P.P.O. SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO”.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo. Susana R. Cayuelas Porras

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS	10/04/2023	PÁGINA 3/3
	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		
	JOSE ALFONSO GALLARDO LEON		
VERIFICACIÓN	Pk2jmYFK57M7429NMSEYWYXWFS8K8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023181800001328
Fecha y hora de registro:	11-04-2023 09:46:02

ORIGEN

Oficina: O00022945 - Registro D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla

Unidad de tramitación: A01035522 - Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla

DESTINO

Oficina: O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos

Unidad de tramitación: L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: TIP/2023/000195.REORDENACIÓN MANZANA 10 P.P.O. SUP-12 ¿CAMPUS UNIVERSITARIO¿

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	Bormujos_TIP_2023_000195(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	b201f91de0c0e1a7c408ada935aa4f89dc11ce4824a453c100da28871389e209
Nombre :	Oficio_Bormujos_TIP_2023_000195(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	7df896deda99c665f8e3f41866d39060ed8bab0c15f7d2324575e788598e162c
Nombre :	Bormujos_TIP_2023_000195(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	75317	HASH:	f3471dbd76823063d0247b5440fc9626eb1fd703b92e86cc9c87d7af38bb7c78
Nombre :	Oficio_Bormujos_TIP_2023_000195(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	64753	HASH:	b60feabc176c8a666f7714101d2a06fd8223832be2083b02f415cdea07bc9aaf
No acompaña documentación física			



INFORME TÉCNICO

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-12 "CAMPUS UNIVERSITARIO" (Exp. MPGOU 03/19).

Tras la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), relativa a la Reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 "Campus Universitario", acordada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de febrero de 2023, se requirió, con fecha 6 de marzo del presente, informe de valoración de impacto en salud.

Dicho informe, con carácter FAVORABLE, se recibió el 23 de marzo de 2023, solicitándose a continuación informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitiéndose el mismo como FAVORABLE el 10 de abril, teniendo entrada en el Registro del Ayuntamiento el 12 de abril del corriente.

En este caso, sólo cabría aclarar que, efectivamente, la modificación se refiere a las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, aunque se opta por la figura de la Modificación del PGOU por una mayor agilidad en la tramitación, siendo perfectamente viable a efectos legislativos.

Por todo lo dicho, se entiende que se ha completado la tramitación del expediente de la Modificación, pudiendo por tanto procederse a la aprobación definitiva de la misma.

Bormujos, a la fecha de la firma.

El Arquitecto Municipal

Fdo.: José Cruz Fernández.

Código Seguro de Verificación	IV7OXSAT35XK33HCAUF4473VJY	Fecha	18/04/2023 10:54:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE CRUZ FERNANDEZ (FIRMANTE_30)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSAT35XK33HCAUF4473VJY	Página	1/1





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 165/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 18/04/2023

INFORME DE VICESECRETARÍA-INTERVENCIÓN

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente, **INFORME**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 31 de Marzo de 2022 en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación se aprobó inicialmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19) a instancias de la entidad “Caser Residencial Inmobiliaria S.A.”.

SEGUNDO.- Aprobada inicialmente la Modificación se procedió a abrir periodo de información pública mediante:

- Publicación del expediente de referencia en el Portal Municipal de Transparencia desde el 18 de abril de 2022.
- Publicación de la aprobación inicial en el BOP de Sevilla nº 91 de 22 de abril de 2022.
- Publicación de la aprobación inicial en El Correo de Andalucía de fecha 26 de abril de 2022.

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==		





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 165/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 18/04/2023

- Publicación E-Tablón de la sede electrónica municipal desde el 13 de abril al 14 de mayo de 2022, ambos inclusive, según diligencia emitida por la Secretaría General con fecha 16 de mayo del pasado año.

TERCERO.- Paralelamente se solicitaron los informes sectoriales preceptivos, incluyendo el de Evaluación de Impacto en la Salud a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Sevilla.

CUARTO.- Con fecha 6 de Mayo de 2022 se recibe Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias en el que se requiere la inclusión de un documento de valoración de impacto en salud en la Modificación aprobada inicialmente, de acuerdo con el Decreto 169/2014, que establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de Andalucía.

QUINTO.- Aportado por la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A el documento de la Modificación, completado con lo requerido en el informe de 6 de Mayo mencionado anteriormente, se procede a remitir el mismo a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias para que emita informe.

SEXTO.- Con fecha 27 de Octubre de 2022 se informa por la Dirección general en sentido favorable condicionado a la inclusión en el documento que deba ser objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de determinadas observaciones expuestas en dicho el propio informe.

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCr1yz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCr1yz7QQ==		





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 165/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 18/04/2023

SÉPTIMO.- Con fecha 30 de Noviembre de 2022 y una vez incluidas las observaciones recogidas en el Informe mencionado en el párrafo anterior, se presenta el documento de Modificación para proceder a la emisión de nuevo informe por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias y proceder a su aprobación provisional.

OCTAVO.- Con fecha 18 de Enero de 2023 se recibe en este Ayuntamiento respuesta del Jefe de Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, en la que requiere para que se proceda, con carácter previo a la emisión del informe solicitado con fecha 30 de Noviembre, a la aprobación provisional por el Pleno de la Corporación.

NOVENO.- Con fecha 16 de Febrero de 2023, por el Arquitecto Municipal D. José Cruz Fernández, se emite informe en sentido **FAVORABLE** a la aprobación provisional de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19).

DÉCIMO.- Con fecha 23 de Febrero de 2023 el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19).

UNDÉCIMO.- Con fecha 6 de Marzo de 2023 se solicitó, a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, informe de impacto en la salud que fue emitido, en sentido **FAVORABLE**, con fecha 22 de Marzo del presente.

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==		





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 165/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 18/04/2023

DUODÉCIMO.- Con fecha 23 de Marzo de 2023 se solicitó, a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, para la emisión de informe preceptivo. El citado informe fue emitido, en sentido **FAVORABLE**, con fecha 10 de Abril de 2023 y recibido en el registro general de este Ayuntamiento el día 12 del mismo mes.

DECIMOTERCERO.- Con fecha 18 de Abril de 2023 ha sido emitido por el Arquitecto Municipal, D. José Cruz Fernández, informe en sentido **FAVORABLE** a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario” (EXP. MPGOU Nº 03/19).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==		





- 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.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- Decreto 6/2014, 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.

PRIMERO. Del procedimiento de aprobación de la presente Modificación de Planeamiento.

En este sentido es plenamente aplicable, por los motivos explicados en el Informe de Secretaría de fecha 21 de Marzo de 2022 que hace suyos el que suscribe, la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA que señala “los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma”.

Debemos concluir que debe procederse con arreglo al procedimiento de aprobación de las innovaciones de planeamiento general recogido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==		





SEGUNDO.- De la competencia para la aprobación definitiva.

El artículo 36.1 *in fine* de la LOUA establece “Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos”.

Habremos de estar, para determinar la competencia en las innovaciones a lo que la legislación aplicable regule para las aprobaciones, siendo que el artículo 31.1. señala que, a efectos del ejercicio de las potestades en materia de planeamiento, corresponden a los Ayuntamientos, entre otras:

- La formulación de proyectos de cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal.
- La aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos.

Por tanto, al ser esta modificación de carácter NO ESTRUCTURAL, es competencia del Ayuntamiento tanto la formulación de la misma como su aprobación definitiva.

Considerando que el Ayuntamiento es competente, y a fin de determinar el órgano municipal que materializa la citada competencia debemos tener en cuenta la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que en su artículo 22.2.c) recoge como competencia plenaria “La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCr1yz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCr1yz7QQ==		





convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos”.

A la vista de lo anterior, debemos concluir que es el Pleno de la Corporación el competente para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de la presente innovación de planeamiento.

TERCERO.- Del quorum de adopción del acuerdo de aprobación definitiva.

Es el artículo 47.2.II) de la LRBRL el que señala que deberán adoptarse por **mayoría absoluta del número legal** de miembros de la Corporación “Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

A la vista de lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE** el presente expediente y se emite la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha el 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==		





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

INFORME DE SECRETARÍA Nº 165/2023

ASUNTO: Modificación PGOU CASER.

FECHA: 18/04/2023

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

TERCERO.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6 de 12 de enero de 2004).

CUARTO.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómicos referidos.

Es todo lo que tengo a bien informar, sin perjuicio de mejor opinión fundada en Derecho. No obstante, la Corporación con su superior criterio, decidirá lo que mejor convenga a los intereses municipales.

En Bormujos, a fecha de firma electrónica.

El Vicesecretario-Interventor,

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla

Código Seguro De Verificación	i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	18/04/2023 11:43:47
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/i46yUtg96JgBMuCrlyz7QQ==		





PROPUESTA DEL DELEGADO DE URBANISMO Y CIUDADANÍA CONSCIENTE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BORMUJOS PARA LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO” (EXP. MPGOU 03/19).

Antecedentes:

- I. Este Ayuntamiento, con base en lo dispuesto en los Capítulos I, II y IV del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y demás artículos concordantes, vigente en lo que respecta a este expediente en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), tramita Expediente administrativo MPGOU 03/19 (2019/EGE_02/000008), consistente en Modificación Puntual (Innovación) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., según documentación presentada en las oficinas municipales con fecha 1 de abril de 2019.

- II. Que en dicho expediente consta:
 - a) Resolución de 9 de julio de 2019 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, de la Junta de Andalucía, recaída sobre su expediente de referencia nº EAE/SE/301/2019/S, acordando su admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

 - b) Requerimiento y alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción Sevilla con fecha 17 de octubre de 2019, según comunicación recibida de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Junta de Andalucía con fecha 26 de octubre de 2019.

 - c) Resolución de fecha 20 de diciembre de 2019 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, de la Junta de Andalucía, acordando:

“Declarar el fin del procedimiento de tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación puntual del P.G.O.U. de Bormujos en suelo

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	1/9





urbano consolidado, relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP-12 “Campus Universitario”, en el término municipal de Bormujos (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Bormujos, al no estar comprendida la misma en los epígrafes del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de 2007, de gestión integrada de la calidad ambiental; y en consecuencia el archivo del expediente (EAE/SE/301/2019).”

- d) Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2022, según certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento con fecha 8 de abril del pasado año, consistente en:

“Primero.- Aprobación inicial de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con los documentos técnicos aportados con fecha 14 de junio de 2019, así como con los informes municipales evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Suspender por plazo máximo de dos (2) años el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, en virtud de lo establecido en el artículo 27 de la LOUA, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el e-Tablón municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.a.b) de la LOUA.

Tercero.- Sométase el presente acuerdo de aprobación inicial, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, a un período de información pública por plazo de un (1) mes, mediante la publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en uno de los diarios de mayor difusión de nuestra provincia y en el e-Tablón municipal de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, así como en el Portal Municipal de Transparencia.

Deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los colindantes. Durante el referido período de información pública, el expediente administrativo en trámite quedará a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y/o sugerencias que se consideren pertinentes

Cuarto.- Requierase, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32.1.3a) de la Ley 7/2002, los informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	2/9





intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fases de tramitación de la modificación y en los plazos que establezca su regulación específica.

Quinto.- Que, a más de lo anterior, en referencia al período de información pública, concretamente para el caso de su exposición en el Portal Municipal de Transparencia, todo ello en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 7.1.e) de la Ley 19(2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, artículo 13.1.e) de la Ley 1/20214, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el enlace en el que se podrá consultar el expediente en cuestión es el siguiente:

<http://transparencia.bormujos.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/54.E1.5Informacion-de-Convenios-Urbanisticos-y-de-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion/>

Sexto.- Notifíquese el presente acuerdo a la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., así como a la Asociación •Ecologistas en Acción Sevilla, con los recursos legales que procedan, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Séptimo.- Tener por personada en el expediente en trámite a la Asociación Ecologistas en Acción Sevilla, a la que deberá notificarse los acuerdos adoptados con los recursos legales que procedan, para su conocimiento y efectos oportunos.”

- e) Notificación electrónica de dicho acuerdo a los Grupos Municipales del Ayuntamiento, a los concejales no adscritos, a la sociedad promotora y a la Federación Ecologistas en Acción-Sevilla, en atención al requerimiento presentado.
- f) Respecto de las publicaciones y exposiciones del acuerdo de aprobación inicial, a la finalización del periodo de exposición pública, sin que se haya presentado reclamación o alegación alguna tal como se acredita mediante el oportuno certificado de fecha 17 de febrero de 2022 que consta en el expediente de su razón, se produjeron las siguientes publicaciones:

- Exposición del expediente de referencia en el Portal Municipal de Transparencia desde el 18 de abril de 2022.
- En el BOP de Sevilla nº 91 de 22 de abril de 2022.

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	3/9





- En El Correo de Andalucía de fecha 26 de abril de 2022.
 - Y en el E-Tablón de la sede electrónica municipal desde el 13 de abril al 14 de mayo de 2022, ambos inclusive, según diligencia emitida por la Secretaría General con fecha 16 de mayo del pasado año.
- g) Aportación con fecha 29 de junio de 2022 de nuevo documento técnico por parte de la empresa promotora en respuesta a requerimiento que hizo llegar al Ayuntamiento la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias con fecha 6 de mayo de 2022 en respuesta a su vez a la solicitud de informe que el Ayuntamiento les remitió el 18 de abril de 2022.
- h) Informe de 27 de octubre de 2022, remitido el 8 de noviembre siguiente por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía respecto al documento aportado y referido anteriormente, según registro de entrada en el asiento, favorable condicionado a la inclusión en el documento que deba ser objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento de determinadas observaciones expuestas en dicho informe, en el que se concluye literalmente lo siguiente:

“(…) VI) CONCLUSIONES

Según la entidad promotora, la documentación presentada permite concluir que la modificación propuesta va a generar únicamente impactos significativos positivos en la salud. Sin embargo, esta administración sanitaria considera que algunos determinantes no han sido adecuadamente valorados, por lo que, aunque “a priori” no se tienen elementos de juicio que permitan invalidar la conclusión obtenida, también es verdad que no se han podido descartar que pudiera haber potenciales impactos negativos sobre la salud de la población.

Por ello, para poder comprobar que efectivamente solo hay impactos positivos, se condiciona el presente informe favorable a la inclusión en el documento que sea sometido a aprobación provisional de la siguiente información, que será valorada por la administración sanitaria en el informe de verificación:

1. Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	4/9





población vulnerable afectada.

2. Un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables."

- i) Aportación de nuevo documento por la empresa promotora el pasado 30 de noviembre de 2022, en el que se incluyen las observaciones expuestas por la referida Dirección General de Salud y al objeto de su aprobación provisional.
- j) Respuesta del Jefe de Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, remitido mediante oficio con registro de entrada en las oficinas municipales en el asiento 2112 de fecha 18 de enero de 2023 en el que se refiere en respuesta a nueva solicitud de informe por el Ayuntamiento:

"En contestación a su escrito de fecha 30 de noviembre de 2022, solicitando nuevo informe de Evaluación de Impacto en la Salud del instrumento de planeamiento indicado en el asunto de referencia, le comunicamos que, (...) a fin de que pueda proseguir con la tramitación de dicho expediente le informamos que es, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, cuando puede ser solicitada la verificación o adaptación del contenido del informe a la vista del documento aprobado. Debe acompañarse dicha solicitud de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de Aprobación. (...)"

- k) Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 23 de febrero de 2023, según certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento con fecha 1 de marzo del corriente, consistente en:

"Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación inicial el 30 de abril de 2022 y con el aportado con fecha 30 de noviembre de 2022 para Evaluación de Impacto en la Salud, así como con los informes municipales y de la Dirección General

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	5/9





de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Solicítese el preceptivo informe a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Solicítese, a la vista del informe que deba recibirse de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, informe preceptivo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, a fin de que posteriormente se prosiga con su tramitación hasta su aprobación definitiva.”

l) Notificación electrónica de dicho acuerdo a los Grupos Municipales del Ayuntamiento, a los concejales no adscritos, y a la sociedad promotora.

m) Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía remitido el pasado 22 de marzo de 2023, según asiento de entrada nº 7528, en el que se expone:

“(…) A la vista del Instrumento de Planeamiento Urbanístico aprobado y habiendo incorporado en el nuevo documento VIS la información requerida en el informe EIS de fecha 27/10/2022, se valora el contenido a los efectos del informe preceptivo y vinculante en materia de salud adaptando el informe emitido anteriormente y se emite informe favorable.”

n) Informe del Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla de la Junta de Andalucía de fecha 10 de abril de 2023, remitido el pasado 12 de los corrientes según asiento de entrada nº 8863, y en el que se concluye:

“(…) 8.- CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, la REORDENACIÓN MANZANA 10 P.P.O. SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO” de Bormujos puede ser informada favorablemente. Se debe señalar, a efectos de precisión técnica, que el planeamiento que se pretende modificar no es el PGOU como se expresa en el título del documento, sino el Plan Parcial SUP-12 “Campus Universitario”, que conserva su plena vigencia estableciendo la ordenación pormenorizada del ámbito. (…)”

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	6/9





- o) Informe técnico del Arquitecto Municipal, Sr. Cruz Fernández, de fecha 18 de los corrientes, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME TÉCNICO

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-12 “CAMPUS UNIVERSITARIO” (Exp. MPGOU 03/19).

Tras la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), relativa a la Reordenación de la Manzana U.1.10 del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, acordada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de febrero de 2023, se requirió, con fecha 6 de marzo del presente, informe de valoración de impacto en salud.

Dicho informe, con carácter FAVORABLE, se recibió el 23 de marzo de 2023, solicitándose a continuación informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitiéndose el mismo como FAVORABLE el 10 de abril, teniendo entrada en el Registro del Ayuntamiento el 12 de abril del corriente.

En este caso, sólo cabría aclarar que, efectivamente, la modificación se refiere a las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, aunque se opta por la figura de la Modificación del PGOU por una mayor agilidad en la tramitación, siendo perfectamente viable a efectos legislativos.

Por todo lo dicho, se entiende que se ha completado la tramitación del expediente de la Modificación, pudiendo por tanto procederse a la aprobación definitiva de la misma.”

- p) E Informe jurídico nº 165/2023, emitido por el Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento, Sr. Palomino Padilla, con fecha 18 de los corrientes, en el que se concluye:

*“(…) A la vista de lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE** el presente expediente y se emite la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:***

PRIMERO.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha el 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, y al*

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	7/9





amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

TERCERO.- *Procedase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6 de 12 de enero de 2004).*

CUARTO.- *Mediante el oportuno edicto, procedase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómicos referidos. (...)*

Visto todo cuanto antecede, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002 (LOUA) y sus concordantes, en consonancia con lo recogido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 (LISTA), y con el artículo 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por el Real Decreto Ley 5/1999, de 7 de junio, este Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente, competente según delegación efectuada por el Alcalde mediante Resoluciones 1544/2021, de 30 de junio de 2021, y 608/2022, de 16 de marzo de 2022, **PROPONE al Pleno de la Corporación Municipal:**

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha el 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOZVMOTQ7SAULXOY	Página	8/9





conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente

Fdo.: Manuel Romero Cárdenas.

Código Seguro de Verificación	IV7OXSJS3EGOVZMOTQ7SAULXOY	Fecha	18/04/2023 13:20:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OXSJS3EGOVZMOTQ7SAULXOY	Página	9/9





DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que la Comisión Municipal Informativa Permanente de Urbanismo; Obras y Servicios; Medio Ambiente; Seguridad y Movilidad; Participación Ciudadana y Fiestas; Turismo y Comercio y Comunicación, en *Sesión Ordinaria* telemática, celebrada el *día veinticuatro de abril de dos mil veintitrés*, dictaminó favorablemente, lo siguiente:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios

Código Seguro de Verificación	IV7OQ63LAF4237BIA4GD64TPLY	Fecha	24/04/2023 13:18:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQ63LAF4237BIA4GD64TPLY	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Bormujos, a fecha de firma.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7OQ63LAF4237BIA4GD64TPLY	Fecha	24/04/2023 13:18:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQ63LAF4237BIA4GD64TPLY	Página	2/2





DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de esta Corporación, en *Sesión Ordinaria*, celebrada el *día veintisiete de abril de dos mil veintitrés*, acordó, lo siguiente:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Código Seguro de Verificación	IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Fecha	02/05/2023 15:14:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos (Sevilla)
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Bormujos a fecha de firma.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Fecha	02/05/2023 15:14:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Página	2/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA)

CERTIFICA:

Que según la documentación obrante en esta Secretaría a mi custodia, resulta que la **Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Exp. MPGOU 03/19)**, a propuesta de la entidad CASER Residencial Inmobiliaria S.A., una vez aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de abril de 2023, con fecha de hoy, ha sido depositado en el **Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento** con el número (49) cuarenta y nueve.

Y, para que conste y unir a su expediente, y, con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Bormujos, a la fecha de firma.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS4PIBP7Z36O6VUP4B5ZUMY	Fecha	08/05/2023 11:14:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS4PIBP7Z36O6VUP4B5ZUMY	Página	1/1





**MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),**

CERTIFICA:

Que según la documentación obrante en esta Secretaría a mi custodia, resulta que la **Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Exp. MPGOU 03/19)**, a propuesta de la entidad CASER Residencial Inmobiliaria S.A., una vez aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de abril de 2023, con fecha de hoy ha sido depositado en el **Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento** con el número (49) cuarenta y nueve.

Y, para que conste y remitir al **Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos** de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, competente en materia de Urbanismo, se expide la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Bormujos, a la fecha de firma.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS4PNLAUCWSEZ4UWQ4N3DNY	Fecha	08/05/2023 11:14:25
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS4PNLAUCWSEZ4UWQ4N3DNY	Página	1/1



INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

EMISIÓN DE ASIENTO SIR

En el Registro de Asientos en Intercambio SIR de esta entidad, consta con los siguientes datos:

Id. Intercambio SIR:	O00014698_23_00000729
Fecha Hora de Origen: ¹	08/05/2023 13:51:55
Clave Origen:	SALIDA: AYO_BORMU - 2023 - 5344
Entidad DIR3 Origen:	O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos (Unidad L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos)
Entidad DIR3 Destino:	O00022945 - Registro D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla (Unidad A01035522 - Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla)
Resumen:	2019/EGE_02/000008 Remisión documentación del Exp. MPGOU 03/19 al Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento para su inserción una vez aprobada definitivamente.
Documentación Física:	No acompaña documentación física ni otros soportes

¹ La Fecha de Origen es la fecha válida a efectos de cómputo de los plazos correspondientes.

TRAZABILIDAD

Trazabilidad ó Estados de Control por los que ha pasado la Emisión SIR:

- 1) AltaBD (08/05/2023 13:58:54) - Envío de Salida Grabado.
REG. GEN. AYO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 2) Preenvío (08/05/2023 13:59:16) - Preenvío. Reserva de Número.
REG. GEN. AYO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 3) Envío Pend. (08/05/2023 13:59:22) - Envío de Salida Formalizado.
REG. GEN. AYO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 4) Reintento (08/05/2023 17:52:30) - Reintento Emisión Automático.
REG. GEN. AYO. BORMUJOS => REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA
- 5) ACK (08/05/2023 18:00:30) - ACK.
REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA => REG. GEN. AYO. BORMUJOS
- 6) Confirmación (09/05/2023 08:56:28) - CONFIRMACION.
REG. D. T. FOMENTO, ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA => REG. GEN. AYO. BORMUJOS

INTERESADOS

Interesados (y representantes si procede) que figuran asociados al Asiento SIR.

ACTÚA DE INTERESADO LA UNIDAD ORIGEN

ANEXOS

Anexos que figuran asociados al Asiento SIR, se muestran todos los elementos enviados.

INFORME SOBRE ENVÍO SIR DE ASIENTO

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS



SIDERAL. INFORME TRAZABILIDAD DE EMISIONES AL SIR

- 1) O00014698_23_00000729_01_0001.PDF (85_REMISION_DOCUMENTACION_MPGOU_A_RAIP.PDF, 102192 bytes). HASH (SHA256): 64669652fad6b1b15d703648d5b64c9b49178f28d3c5a8232e5b9bb9c095cc00. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 2) O00014698_23_00000729_01_0002.PDF (84_CERTIFICACION_PARA_INSERTION_EN_RAIP.PDF, 81158 bytes). HASH (SHA256): 8f5c74a715932d3305408b1426efbe45b755e57eb5c96e0f75de3a373518715f. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 3) O00014698_23_00000729_01_0003.PDF (82-2_DOCUMENTO_EIS_MPGOU_DIL_AP_DEF.PDF, 577789 bytes). HASH (SHA256): c910934947cc4a07723d8368f4df2be06299da0dd7dbd5baf118a3689d47c6c0. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 4) O00014698_23_00000729_01_0004.PDF (82-1_DOCUMENTO_MPGOU_CASER_DILIG_AP_DEF_RED.PDF, 5699789 bytes). HASH (SHA256): d5ffd1fd7d6fa8736c9332902c9a57f0aea45cb916f4404a090f0a0a06f60298. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 5) O00014698_23_00000729_01_0005.PDF (81_CERT_PLENO_27_04_2023_OD_05.PDF, 131625 bytes). HASH (SHA256): 046f17ce6dfc7402c8d8d2296df17ac0073e2c272b3466d49242a5a84f704371. Sin Firma en sí mismo, en archivo aparte. Figura según Validez como Original Electr.
- 6) O00014698_23_00000729_01_0006.XSIG (85_REMISION_DOCUMENTACION_MPGOU_A_RAIP_FIRMA.XSIG, 11157 bytes). HASH (SHA256): 5c41af66889cbe5e0e33bf7e16bed46f1944f5851d2b1e0e9ef72d8bac003f6d. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000729_01_0001.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 7) O00014698_23_00000729_01_0007.XSIG (84_CERTIFICACION_PARA_INSERTION_EN_RAIP_FIRMA.XSIG, 11158 bytes). HASH (SHA256): 0ba8002637662f77f52d1f09c7ea98260d886acaea1fdd61c291293b7a3d36. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000729_01_0002.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 8) O00014698_23_00000729_01_0008.XSIG (82-2_DOCUMENTO_EIS_MPGOU_DIL_AP_DEF_FIRMA.XSIG, 11154 bytes). HASH (SHA256): 290a6bd897c3f750db89af37090b917b4fa43860643744fb375d8256a1c966f6. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000729_01_0003.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 9) O00014698_23_00000729_01_0009.XSIG (82-1_DOCUMENTO_MPGOU_CASER_DILIG_AP_DEF_RED_FIRMA.XSIG, 11162 bytes). HASH (SHA256): 0f52c804c865b8ad9cca872dc89e2cb61d408244bc5ea0d9a1f0d684ea34cc6e. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000729_01_0004.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 10) O00014698_23_00000729_01_0010.XSIG (81_CERT_PLENO_27_04_2023_OD_05_FIRMA.XSIG, 11149 bytes). HASH (SHA256): 36df6ed63b8193d3134b6ad4dcc27999f21efc93823540252bf28cee06d8fde3. El Anexo es Firma del identificado como : O00014698_23_00000729_01_0005.PDF. Figura según Validez como Original Electr.
- 11) O00014698_23_00000729_01_0011.PDF (O00014698_23_00000729_JUSTIFICANTE.PDF, 70584 bytes). HASH (SHA256): 50c844ebb184cf46b60f4bbe37e1b91e4dc18cbb088e4e16c2889708bce540ad. El Anexo contiene Firma embebida en sí mismo. Figura según Validez como Original Electr.

FECHA EXPEDICIÓN

09 de mayo de 2023



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

08/05/2023 13:51

5344

**CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA**

Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento

Plaza de San Andrés, nº 2 y 4

41071 - SEVILLA

En cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico, así como artículo 40.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aplicable en consonancia con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se remite a esa Delegación Territorial, en relación a la **Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Exp. MPGOU 03/19), aprobado definitivamente** por el Pleno de la Corporación Municipal, y a los efectos de su inserción en el ese Registro Autonómico, se adjunta la siguiente documentación en formato electrónico o digital:

- Certificado emitido el pasado día 2 de mayo de 2023 por el Vicesecretario-Interventor de la Corporación Municipal respecto del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de abril del corriente.
- Certificado de fecha 8 de mayo del corriente, emitido por el Vicesecretario-Interventor de la Corporación Municipal acreditativo de la inserción de la referida Modificación del vigente PGOU de Bormujos en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº 49.
- Ejemplares en formato digital de la citada Modificación del vigente PGOU, debidamente diligenciados por el Vicesecretario-Interventor con su aprobación definitiva, tanto de la propia Modificación como de su Valoración de Impacto en la Salud, incluyendo la normativa urbanística.

Lo que se remite, en Bormujos, a la fecha de firma.

El Delegado de Urbanismo y Ciudadanía Consciente

Fdo.: Manuel Romero Cárdenas.

Código Seguro de Verificación	IV7OSHAIB4R3JGMJ2NYT6M2UCE	Fecha	08/05/2023 13:48:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANUEL ROMERO CARDENAS (Romero Cárdenas, Manuel (01))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OSHAIB4R3JGMJ2NYT6M2UCE	Página	1/1





DON MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA; VICESECRETARIO - INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de esta Corporación, en *Sesión Ordinaria*, celebrada el *día veintisiete de abril de dos mil veintitrés*, acordó, lo siguiente:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Código Seguro de Verificación	IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Fecha	02/05/2023 15:14:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Página	1/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos (Sevilla)
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, y con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de Noviembre, se expide la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Bormujos a fecha de firma.

Vº. Bº.
EL ALCALDE

Código Seguro de Verificación	IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Fecha	02/05/2023 15:14:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OSS333Z5D3OJZ237BEL27ME	Página	2/2





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net



MIGUEL ÁNGEL PALOMINO PADILLA, VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

CERTIFICA:

Que según la documentación obrante en esta Secretaría a mi custodia, resulta que la **Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Exp. MPGOU 03/19)**, a propuesta de la entidad CASER Residencial Inmobiliaria S.A., una vez aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de abril de 2023, con fecha de hoy ha sido depositado en el **Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento** con el número (49) cuarenta y nueve.

Y, para que conste y remitir al **Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos** de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, competente en materia de Urbanismo, se expide la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Bormujos, a la fecha de firma.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS4PNLAUCWSEZ4UWQ4N3DNY	Fecha	08/05/2023 11:14:25
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS4PNLAUCWSEZ4UWQ4N3DNY	Página	1/1



AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS	
REGISTRO DE SALIDA	
08/05/2023 13:51	
SALIDA NÚMERO:	5344



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA
MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS
UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA**



Marzo 2019

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	1/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	1/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	1/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	2
2	ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	2
2.1	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	2
2.1.1	Descripción del ámbito	2
2.1.2	Estructura de la propiedad	4
2.2	OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	5
3	AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES	5
4	SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. RÉGIMEN NORMATIVO Y MARCO LEGAL	6
4.1	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA	6
4.2	PLAN GENERAL VIGENTE. DETERMINACIONES	7
4.2.1	Determinaciones del Plan General	9
4.3	PLAN PARCIAL CAMPUS UNIVERSITARIO	10
4.3.1	Coefficientes de ponderación	12
4.3.2	Ordenanzas particulares	12
5	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	16
5.1	Justificación del equilibrio de redes / estándares	17
5.2	Justificación de la suficiencia de las infraestructuras	17
6	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN Y CRITERIO DE SELECCIÓN	19
7	PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA	20
7.1	DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, ESTRUCTURA VIARIA Y USOS GLOBALES	20
7.2	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN: ORDENANZA DEL PP SECTOR CAMPUS UNIVERSITARIO PARA COLECTIVA Y PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO	20
7.3	CUADRO DE CARACTERÍSTICAS. INNOVACIÓN	22
8	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	23
8.1	JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA LOUA	23
8.2	CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA	23
8.3	PARÁMETROS DEL PLAN GENERAL	23
9	NORMATIVA URBANÍSTICA	24
10	PLANOS	27
01	Situación	27
02	Ordenación vigente	27
03	Calificación	27
11	ANEXOS	28
	ANEXO 1. IMPACTO DE GÉNERO	29
	ANEXO 2. RESÚMEN EJECUTIVO	31
	ANEXO 3. INFORMACION REGISTRAL	32
	ANEXO 4. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO	33

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	2/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	2/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	2/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

1 INTRODUCCIÓN

La sociedad **CASER Residencial Inmobiliaria S.A.** es propietaria de la parcela sita en las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro De Sevilla, Miguel Servet y Avenida de San Juan De Dios, en la UP 12 Campus Universitario en el municipio de Bormujos (Sevilla).

En dicho solar, la propiedad tiene la intención de desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas.

Dada la calificación urbanística de la parcela es necesaria una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio. Como consecuencia, se presenta por parte de CASER Residencial Inmobiliaria S.A., en calidad de propietarios privados de este ámbito, la presente **propuesta para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos (Sevilla)**. Para ello encarga su redacción y gestión a la sociedad PARALELO 39 Ideas y Proyectos S.L., siendo el equipo redactor el formado por los arquitectos **Marta N. Caveda y José Antonio Granero**.

2 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

2.1.1 Descripción del ámbito

El ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.



Situación en el municipio de Bormujos (Sevilla)

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

2

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	3/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	3/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	3/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



Ámbito de la MPG

El ámbito tiene forma sensiblemente cuadrada y linda

- Al norte en línea de 120,22 metros con calle del Cardenal Cisneros,
- Al sur en línea de 120,17 metros con calle de San Isidoro de Sevilla,
- Al este en línea de 107,70 metros con calle Miguel Servet y
- Al oeste en línea de 108,41 metros con Avenida de San Juan de Dios.

La topografía presenta un desnivel máximo de 8,40 metros. El punto más alto, cota 100,23m, corresponde a la calle Miguel Servet al Este mientras que la cota más baja, 91.61 corresponde a la confluencia de la calle San Isidoro de Sevilla con la Avenida San Juan de Dios, presentando por lo tanto una pendiente ascendente en dirección Oeste-Este. Cuenta con una superficie total de 13.321m² según Catastro.



Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	4/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	4/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	4/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

El ámbito de esta propuesta de modificación está libre de servidumbres y edificaciones, disponiendo de las infraestructuras suficientes que le permiten ser considerada un solar en condiciones de ser edificado (existe servicio de agua potable, energía eléctrica, telefonía, gas canalizado, acceso rodado, aceras y red de alcantarillado).

2.1.2 Estructura de la propiedad

CASER Residencial Inmobiliaria S.A.' es propietaria en la totalidad del terreno privado comprendido dentro del ámbito de la presente propuesta de modificación, conformado por la finca registral 8117, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid – Pinar de Re, el día 13 de Enero de 2003, ante el Notario Don Antonio Álvarez Pérez, protocolo número 117.

Descripción Registral.

Urbana: Parcela número U1.10, en término municipal de Bormujos, Sector SUP-12 "Campus Universitario", de forma rectangular, con una superficie de trece mil trescientos veintidós metros cuadrados, y una edificabilidad de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. Unidad de aprovechamiento: 46.935 metros cuadrados. Es d uso Residencial unifamiliar, Número de viviendas 86. Linda: al Norte, con V17 en un frente de 122,00 metros; al Este, con V26, en un frente de 109,20 metros, al Sur, con V30 en un frente de 122,00 metros; y al Oeste con V25 y VR9, en un frente de 109,20 metros.

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA SA es titular de pleno dominio de la totalidad de esta finca. No existen derechos personales o reales de terceros afectados en el ámbito ni cargas registradas.

Se adjuntan como Anexo 3 de este documento la Nota Simple emitidas por el registro de la propiedad.

No se incluye en este ámbito suelos de titularidad pública.

Corresponde a la Finca Catastral con referencia **8500401QB5480S0001ZT**, que consta en el Catastro de Urbana de Bormujos con la siguiente información:

- Localización: Calle San Isidoro de Sevilla (41930 Bormujos)
- Superficie: 13.321 m²s
- Clase: Urbano
- Uso principal: suelo sin edificar

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

4

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	5/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	5/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	5/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



2.2 OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 “Campus Universitario”, incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, que se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectivas.

Se trata de un ámbito de de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento general.

La Manzana afectada por la modificación es la denominada U.1.10 en el citado Plan Parcial, con la descripción y características enunciadas en el apartado anterior.

3 AFICCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES

La propuesta de modificación propone únicamente un cambio en la norma zonal de un suelo urbano consolidado, por lo que no se produce ninguna afección por dicho cambio de uso. Se ha realizado, en el Documento Ambiental Estratégico que acompaña este borrador, un análisis de los posibles efectos significativos de la alternativa seleccionada.

A nivel normativo se recogen en el siguiente punto las Normas afectadas.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	6/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	6/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	6/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

4 SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. RÉGIMEN NORMATIVO Y MARCO LEGAL.

4.1 PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

La aglomeración Urbana de Sevilla, la de mayor dimensión de Andalucía, es un sistema unitario de trabajo, movilidad, vivienda y servicios.

En el marco del POT de Andalucía, el POT de la aglomeración urbana de Sevilla es el soporte para el desarrollo territorial, proporcionando la ordenación que racionaliza estructuras y relaciones metropolitanas, mejora la calidad de vida de la población, favorece el desenvolvimiento de las actividades productivas y respeta los recursos naturales y los valores patrimoniales y paisajísticos.

Es el instrumento que permitirá afrontar con éxito los procesos de cambio y transformación de los próximos años.

Los 46 municipios del entorno regional de Sevilla, entre los que se encuentra Bormujos, funcionan como un espacio compartido de trabajo, vivienda, ocio y movilidad, por lo que requieren de una ordenación territorial coherente.

La principal apuesta del este Plan Territorial es la movilidad y el transporte, pero también dar respuesta a las demandas de este ámbito en cuanto a la calidad de vida de los ciudadanos, lo que supone entre otros aspectos, la dotación de una red de equipamientos y servicios, favoreciendo la creación de espacios de sociabilidad.

La apuesta del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla en relación con el sistema de asentamientos es la creación de un área metropolitana en la que los núcleos urbanos conserva su identidad propia, tratando de evitar su difusión y excesiva dependencia de la ciudad central.

Por esto, con el objetivo de evitar la dependencia funcional de Sevilla por parte de los núcleos de población del área metropolitana, además de limitar el crecimiento excesivo y desmesurado de estos, el POT de la aglomeración urbana de Sevilla adopta como un criterio de ordenación a seguir por el Planeamiento General de los municipios el refuerzo del papel de los núcleos actuales como centros funcionales, apostando por una cierta autosuficiencia en lo que se refiere a dotaciones urbanas y servicios a la población.

EL POT estructura el área metropolitana en tres coronas, cada una de las cuales tiene un papel y una organización dentro del área metropolitana. Así mismo, estas tres coronas se dividen en tres sectores. El municipio de Bormujos pertenece al denominado Sector C, Aljarafe.

Las estrategias del Plan en este sector se centran en la estructura territorial, tratando, entre otros aspectos, de requalificar y reequipar zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo residencial. Para ello se pretende fomentar las actuaciones singulares de equipamientos y servicios que doten de criterios urbanísticos y estructura territorial a este sector.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	7/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	7/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	7/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

La apuesta de este Plan por la diversidad funcional supone el equilibrio de los usos del suelo, tanto en cantidad como en localización de las actividades residenciales, productivas, terciarias y dotacionales, evitando la especialización por zonas, lo que reduce a su vez las necesidades de movilidad e incrementa la calidad de vida. La diversidad funcional es un rasgo esencial de la morfología tradicional de la ciudad mediterránea, frente al modelo de crecimiento más especializado de los últimos años.

El POT de la aglomeración urbana de Sevilla determina a estos efectos la necesidad de que el planeamiento general establezca, en los sectores residenciales, un régimen de usos abierto a la implantación de usos productivos, de servicios y dotaciones.

Otra de las determinaciones de este Plan encaminadas a mantener el sistema de asentamientos es la identificación de nuevas Áreas de Centralidad metropolitanas, una de las cuales se encuentra en el término municipal de Bormujos.

Los equipamientos sociales de carácter público generan en torno a ellos espacios urbanos de consumo colectivo, aportando al territorio polos de centralidad, constituyendo en si mismos un factor de articulación social. Atendiendo a criterios de accesibilidad, el Plan identifica núcleos urbanos donde deben acogerse dotaciones de alcance metropolitano de forma preferente.

Así, grandes equipamientos supramunicipales como es el campus universitario sirven como motor económico que contribuye a la creación de tejido empresarial complementario. Para ello, el planeamiento general del municipio debe prever suelos destinados a espacios productivos, relacionados con dichos equipamientos.

4.2 PLAN GENERAL VIGENTE. DETERMINACIONES

El planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Bormujos es el **Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos**, aprobado definitivamente en **1993**, tras la anulación por el TSJ de Andalucía de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2014 y 2015, por los que se aprobaba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos.

El PGOU de Bormujos de 1993 delimita en suelo urbanizable programado el sector SUP-12, denominado "Universidad". Existía un convenio anexo al Plan General para la construcción en el mismo de un hospital de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios.

Posteriormente, en sucesivas modificaciones puntuales del Plan General llevadas a cabo en 1998 y 1999, se redelimita el Sector Campus Universitario y se redefinen los sistemas generales viarios ajustándose a la alternativa definitiva del viario metropolitano de conexión entre Mairena y la CN-431. Se establecen de forma definitiva los usos globales del suelo y las condiciones para su ordenación a través del Plan Parcial correspondiente, aunque sin alterar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

Recientemente, en julio 2010, el Ayuntamiento de Bormujos acordó la Aprobación de la Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	8/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	8/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	8/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

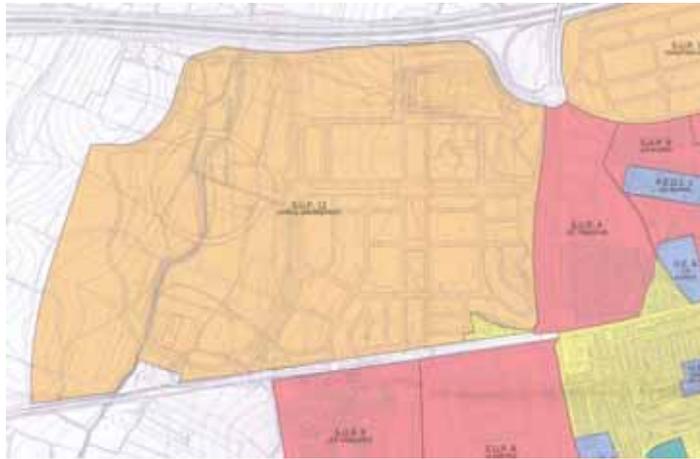
Constituye el planeamiento vigente, por tanto:

- El Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en diciembre de 1993 y refundido en 1995.



Plano de Ordenación General. Plan General 1993.

- El conjunto de modificaciones de dicho Plan General, aprobadas durante la vigencia del mismo.



Plano de Planeamiento aprobado. Documento de Revisión del PGOU 93 (08/10/2010 BOP)

- El planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, considerado como aprobado en el Documento de Adaptación. Afectan a este ámbito:

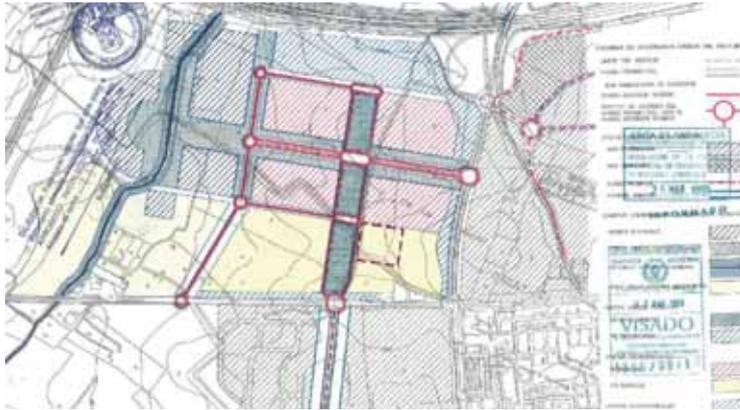
. Modificación Puntual del PG. Sector SUP-12 Campus Universitario (19/07/1999 BOP)

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	9/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	9/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	9/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

. Plan Parcial del Sector SUP-12 Campus Universitario (10/07/1999 BOP)



Plan parcial aprobado. Esquema de ordenación

. Modificación del PP. Sector SUP-12 Campus Universitario (30/07/2002 BOP)

. Modificación del PP. Sector SUP-12 Campus Universitario (24/03/2003 BOP)

4.2.1 Determinaciones del Plan General

El Documento de Adaptación clasifica como suelo urbano, además del ya clasificado como tal por el Plan General, el que, como es el caso del Sector 12, estando clasificado como suelo urbanizable se encuentra ya transformado legalmente y cumple por tanto las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la LOUA.

En consecuencia, el Documento de Adaptación Parcial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 11/2008, establece la clasificación y categorías de la totalidad del término municipal, incluyendo los terrenos de SUP-12 Campus Universitario en la categoría de **Suelo Urbano Consolidado**.

Atendiendo a los parámetros urbanísticos de usos, densidades y edificabilidades, el ámbito del SUP-12 constituye en sí mismo un área homogénea, con las siguientes características:

Uso global: mixto residencial – educativo.

Densidad global: 20 viv/há

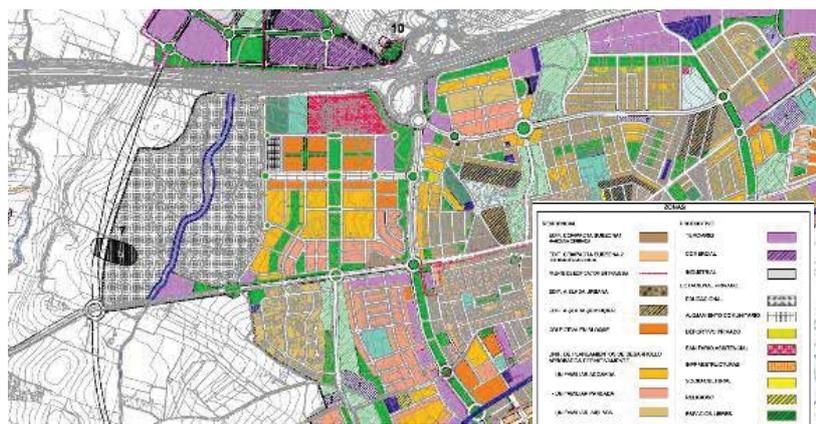
Edificabilidad: 0,4961 m²c/m²s

En cuanto a la ordenanza de aplicación, el Sector UP-12 “Campus Universitario” es un ámbito desarrollado a través de un Plan Parcial aprobado definitivamente e incorporado al Plan General vigente con su propia normativa de aplicación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	10/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	10/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	10/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



4.3 PLAN PARCIAL CAMPUS UNIVERSITARIO

El Sector “Campus Universitario” fue desarrollado mediante un Plan Parcial de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Bormujos de 1993 y sus modificaciones puntuales posteriores.

Este plan parcial se desarrolló mediante proyecto de urbanización aprobado el 21 de julio de 2000 y proyecto de compensación de 29 de marzo de 2002, ambos aprobados por la Alcaldía.

En dicho Plan General, este sector se constituye como el remate y final del suelo urbanizable situado entre las carreteras SE-620 y -49.

Dentro de él, el Campus Universitario constituye una implantación singular que se configuró como pieza de remate y transición entre el suelo urbano y el sistema natural del arroyo Repudio.

Como objetivos propios de la ordenación, en la memoria del Plan Parcial se señalan los siguientes:

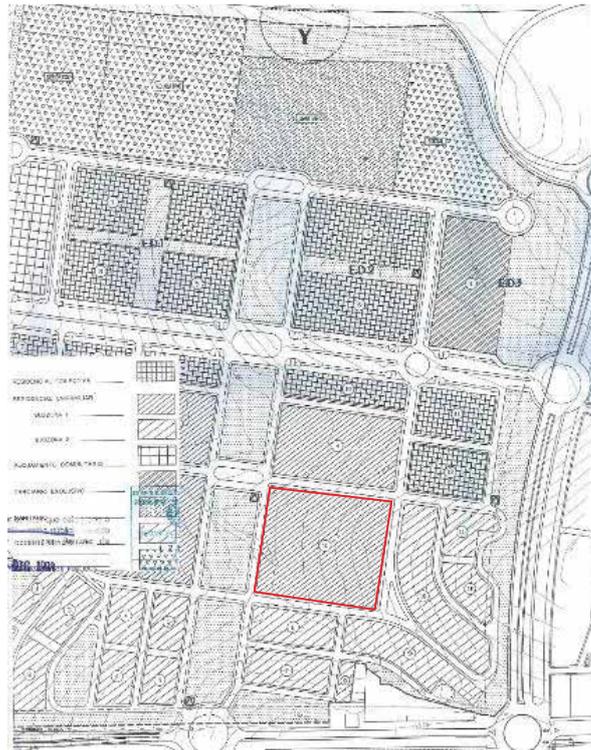
- La definición de un determinado modelo de implantación del uso residencial que, permitiendo agotar la capacidad residencial otorgada por el Plan General, sea compatible con la demanda inmobiliaria existente en el área, teniendo en cuenta las limitaciones del suelo disponible para este uso.
- Determinar el modelo de implantación de usos terciarios que han de responder a la demanda generada no sólo por los usos residenciales sino, especialmente, por los usos docente-universitario y sanitario, haciéndola plenamente compatible con el uso residencial.
- Lograr que el conjunto de actividades que han de implantarse en el Sector se complemente en su funcionamiento, de modo que se obtenga un área estructurada mediante un tejido urbano rico y diversificado donde, aun existiendo áreas especializadas (Campus

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	11/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	11/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	11/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Universitario, uso sanitario, zona exclusivamente residenciales o terciarias), sea posible un alto grado de vida urbana integrada.



Plano de Zonificación Plan Parcial sector SUP-12 Campus universitario Parcela 10

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Dentro del uso Residencial, el este sector se define a su vez tres clases diferentes:

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcXJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	12/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcXJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	12/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	12/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

- Residencial de vivienda colectiva.
- Residencial de vivienda unifamiliar
- Alojamiento comunitario

Según se recoge en la memoria del Plan Parcial, la tipología residencial colectiva se sitúa al Norte del Sector, excepto una franja longitudinal al Sur, paralela a la vía principal de acceso al Campus Universitario. El objetivo de esta tipología es el rendimiento del suelo destinado a este uso en cuanto a capacidad residencial, al mismo tiempo que facilitar la integración de una parte de la edificación destinadas a usos terciarios (comerciales, principalmente), como locales de los bloques de edificación colectiva.

La tipología residencial unifamiliar responde a la implantación inmobiliaria típica del Bormujos. También, en orden a la intensidad de aprovechamiento, se disponen dos clases de implantación: edificación pareada allí donde lo aconseja la topografía del terreno, y edificación adosada, en el resto. Para esta última se permite la disposición normal o bien la posibilidad de disponerse de modo que se reserve una parcela de uso libre privado en el interior del conjunto.

El uso de alojamiento comunitario, en cualquiera de sus modalidades, se sitúa en una parcela adyacente al Campus Universitario, al que se le añade un aprovechamiento terciario.

4.3.1 Coeficientes de ponderación

De acuerdo con la legislación vigente, el Plan Parcial determina los coeficientes de ponderación siguientes:

- Uso característico: uso global mixto Residencial Educativo.
- Uso predominante: Docente universitario

ZONA	SUBZONA	COEFICIENTE
DOCENTE UNIVERSITARIO	-	1
SANITARIO	-	1
RESIDENCIAL COLECTIVA	SUBZONA 1ª	3
RESIDENCIAL COMUNITARIO	-	3,25
TERCIARIO EXCLUSIVO	-	3,5
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SUBZONA 1ª SUBZONA 2ª	3,75 4

4.3.2 Ordenanzas particulares

EL PGOU de Bormujos incorpora en sus Normas Urbanísticas las Ordenanzas particulares del Plan Parcial del Sector Campus Universitario para este ámbito.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	13/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	13/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	13/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar

En el cuadro a continuación puede verse como la edificabilidad total es de 12.516m²c y 86 viviendas.

ZONA	SUBZONA	Nº MANZANA	SUELO m2	Nº VIV.	EDIFICACION m2 T	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	PRIMERA	1	8.935	62	9.023	
		2	1.020	10	1.465	
		3	1.480	14	2.038	
		4	1.020	10	1.465	
		5	1.055	10	1.455	
		6	750	8	1.164	
		7	5.460	38	5.530	
		8	9.392	60	8.732	
		9	8.540	62	9.023	
		10	13.322	86	12.516	
		11	4.540	29	4.220	
		12	5.534	36	5.239	
		13	1.734	17	2.474	
	TOTAL SUBZONA			62.893	442	64.324
	SEGUNDA	1	1.257	8	1.257	
		2	1.145	7	1.145	
		3	4.738	31	4.738	
		4	3.764	24	3.764	
		5	3.544	22	3.544	
		6	2.872	19	2.872	
		7	2.872	19	2.872	
		8	612	4	612	
		9	4.418	30	4.418	
10		6.371	40	6.371		
11		3.847	24	3.847		
TOTAL SUBZONA			35.440	226	35.440	
TOTAL ZONA			98.333	668	99.764	
TOTAL RESIDENCIAL			146.483	1.600	220.142	
ALOJ. COMUNITARIO			6.532		8.600	

Cuadro de aprovechamiento edificatorio y capacidad residencial

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Esta Zona tiene como Uso Dominante el Residencia Unifamiliar, con las siguientes determinaciones:

Artículo 37. Subzonas.

Se determinan dos subzonas distintas en base a las diferentes condiciones de parcela y edificación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	14/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	14/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	14/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Artículo 38. Condiciones de parcela.

Parcela mínima:

1. Superficie:

- Subzona 1ª: 90 m2s.
- Subzona 2ª: 150 m2s.

2. Frente fachada:

- Subzona 1ª: 5,50 m.
- Subzona 2ª: 8,50 m.

Artículo 39. Condiciones de la edificación.

1. En Subzona 1ª, en el caso de que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa, deberá ordenar sus volúmenes mediante estudio de detalle.

2. La tipología de la edificación será la alineada. En Subzona 2ª la edificación se dispondrá pareada o aislada.

3. Retranqueos mínimos:

- a) Será de 1,50 m. en las dos subzonas de la parcela. En cualquier caso deberá ser homogéneo para todo el frente de manzana.
- b) No se exigirán a otras alineaciones públicas o linderos de parcela que constituyan laterales de la edificación.
- c) Será de 3 m. a cualquier lindero lateral en el que no se adose la edificación.
- d) Será de 3 m. a lindero trasero.

3. Ocupación máxima sobre parcela:

- Subzona 1ª: 75%.
- Subzona 2ª: 60%.

4. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.

5. Altura máxima: 3 plantas y 10,50 m.

La tercera planta deberá tener un retranqueo de 3 m. a la fachada principal y no podrá ocupar una superficie superior al 60% de la de la planta baja.

Para el cómputo de la altura máxima, se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	15/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	15/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	15/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada con una diferencia de + ó - 0,80 m. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario y a zona verde, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal.

Artículo 40. Condiciones de uso.

1. *Uso dominante: Vivienda unifamiliar.*

2. *Usos compatibles:*

- Comercio.
- Recreativos.
- Oficinas.
- Restauración hostelería.
- Servicios ciudadanos.
- *Uso alojamiento comunitario.* introducido por la Modificación de 26 dic. 2002

3. *Usos complementarios:*

Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda.

4. *Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominante, compatibles o complementario.*

5. *Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros o locales de instalaciones.*

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	16/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	16/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	16/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

5 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La evolución del Bormujos a nivel socio económico desde la aprobación del Plan General y desde la redacción del Plan Parcial (20 años) ha supuesto la evolución de las demandas y necesidades de la población, cambiando sus hábitos de consumo y relación, así como sus necesidades habitacionales.

Por un lado, el envejecimiento progresivo de la población con una clara inversión de la pirámide poblacional y la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia, obligan a la implantación de nuevas infraestructuras de atención y cuidado de las personas mayores. Estas infraestructuras requieren de equipamientos públicos y privados que puedan responder a dichas necesidades.

Por otro lado, el modelo residencial de finales de los años 90 y la década de inicio de siglo, se basaba en un modelo expansivo residencial apoyado fundamentalmente en usos residenciales unifamiliares que demandaban un uso de los recursos excesivo y que actualmente no solo está entredicho, sino que choca frontamente con las políticas europeas de la Agenda Urbana Sostenible y más concretamente el modelo de ciudad compacta y densificación recogida en las sucesivas leyes del suelo estatales desde la Ley 8/2007 del Suelo hasta la actualidad.

A partir de esta coyuntura, la modificación que nos ocupa pretende un cambio de zona y uso en la parcela de referencia permitiendo la implantación de un alojamiento comunitario para personas mayores, ya permitido en el residencial unifamiliar desde la modificación del Plan Parcial en 2002 y, un modelo residencial colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos.

El PGOU 1993 y posteriormente la Modificación del mismo en 1999, determinaron en el sector SUP-12 el uso global Mixto Residencial Educativo para *“regular la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como los usos no docentes demandados directa o indirectamente por la citada actividad y especialmente la actividad residencial tanto de viviendas permanentes como temporales, en sus modalidades de vivienda y alojamiento comunitario; además de otras complementarias de las dos anteriores: deportivas, terciarias, dotacionales, etc.”*

De acuerdo con el Plan General, los usos dominantes son el uso residencial y el uso dotacional educativo universitario, siendo compatibles con los anteriores el uso terciario, los de uso general de dotación (entre ellos el sanitario) e incluso el uso industrial en aquellas actividades que sean compatibles con los usos dominantes.

El Plan Parcial aprobado, detalla en la parcela que nos ocupa la “zona residencial unifamiliar” siendo los usos compatibles únicamente el comercio, recreativo, oficinas, restauración y oficinas y servicios ciudadanos.

En este contexto, la implantación de un **uso alojamiento comunitario**, así como un **uso de vivienda colectiva** no tienen cabida en la zonificación asignada a la parcela, siendo por lo tanto necesaria la modificación de la calificación del PGOU en el ámbito de la misma. Al tratarse de una parcela única que ocupa una manzana completa, se le asigna una zona que permita la implantación de los dos usos necesarios, como uso dominante Residencial

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

16

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	17/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	17/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	17/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

colectivo y como uso compatible el alojamiento comunitario. Se refleja así en el plano 03 Ordenación.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean (Plano 04 Ordenación orientativa), no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU.

Al mismo tiempo, la implantación de los usos definidos supondrá una transición moderada desde las zonas colectivas al norte hasta las zonas unifamiliares al sur.

La Manzana 10 pasará de la Zona Residencial Unifamiliar a ser la Manzana 13 de la Zona Residencial Colectiva.

5.1 Justificación del equilibrio de redes / estándares

La demanda de servicios está calculada en el sector SUP-12 para la existencia de viviendas unifamiliares en hilera. En este sentido, las estimaciones del plan parcial no ha diferenciado entre vivienda colectiva y unifamiliar por lo que los cálculos que se hicieron en su día para la vivienda unifamiliar sirven para la vivienda colectiva propuesta habida cuenta de la variación en la superficie por vivienda.

La edificabilidad asignada a la parcela 12.516m²c, supondría viviendas de 145m²c en las que podemos contar una media de 3 habitantes por vivienda con un total de 436.

Al mantener el número de viviendas pero pasar a la tipología colectiva, el ratio de habitantes será algo menor que en unifamiliar, por lo que el equilibrio de las redes se mantendrá e incluso mejorará.

El uso de alojamiento comunitario propuesto en el lado Oeste de la manzana tendrá una consideración diferente, al tratarse de un alojamiento con características más próximas a un equipamiento sanitario o asistencial.

5.2 Justificación de la suficiencia de las infraestructuras.

En el contexto de cambio de uso planteado, los cálculos efectuados en el Plan Parcial aprobado en 2002 establecían las siguientes demandas ante las cuales se justifica la viabilidad del cambio.

Saneamiento: de tipo unitario, no supone variaciones por el cambio de uso.

Abastecimiento:

53,33 l/seg	Vivienda
7,72 l/seg	Terciario
0,99 l/seg	Equipamiento
2,31 l/seg	Hospital

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	18/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	18/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	18/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

La demanda para vivienda en el caso de la vivienda colectiva para 1,5 hab./viv. Es prácticamente la mitad que en las viviendas unifamiliares.

Electricidad:

USOS	USOS	COEFICIENTE	POTENCIA
RESIDENCIAL	1.800 VIV	8.000 W	12.800
TERCERARIO	13.804 m ²	100 W/m ²	1.380
EQUIPAMIENTO Y HOSPITAL ALUMBRADO EXTERIOR	6.000 m ²	25 W/m ²	150
	82.200 m ²	2.8 W/m ²	
TOTAL			

Se ha tomado para las viviendas previstas una media de 8kW por vivienda, mientras que para el uso de equipamiento se ha estimado 25W/m². El alojamiento comunitario que se prevé cuenta con 6.995m², arrojando unas necesidades de 175kW.

Se calcula un total de 86 unidades de vivienda en el uso actual, lo que supone un total de 688 kW

Esto supondrá un aumento respecto de la previsión del PGOU de 175kW. No obstante, debido a la mejora de la eficiencia de las instalaciones, y a la disminución de la superficie de vivienda y el número de habitantes, respecto del momento en el que se establecieron estos valores, el valor de 8 kW por vivienda se antoja exagerado, siendo 5kW más adecuado al estándar actual.

Esto supondría un total de 430kW para las viviendas más 175kW para el alojamiento comunitario, dando un total de 605kW que se mantiene 83kW por debajo de la capacidad actual del ámbito.

Telefonía:

El cambio de zona no supone una variación de las especificaciones de servicio.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	19/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	19/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	19/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

6 ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN Y CRITERIO DE SELECCIÓN.

Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son:

Alternativa cero. Mantenimiento del uso actual definido en el planeamiento vigente.

Alternativa 1. Cambio en la norma zonal de la manzana, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

La propuesta de modificación del planeamiento surge la propuesta para el desarrollo de una manzana en su totalidad que actualmente se encuentra en desuso y que por lo tanto supone un vacío urbano que actúa en detrimento de la calidad del paisaje urbano, de la seguridad y del desarrollo económico del municipio.

El cambio de uso permitirá la construcción de viviendas colectivas, lo que redundará en la sostenibilidad de los recursos y una residencia de ancianos que vendrán a completar algunas de las necesidades de equipamiento privado del sector.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	20/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

7 PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA

7.1 DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, ESTRUCTURA VIARIA Y USOS GLOBALES

Esta propuesta de modificación no modifica la estructura viaria los usos globales establecidos por el Plan General a partir de la normativa del Plan Parcial.

La modificación afecta únicamente al uso pormenorizado de la parcela que nos ocupa y por lo tanto siempre dentro de la alineación marcada por el Plan Parcial SUP 12 Campus Universitario, asumido por la adaptación de 7 Julio de 2010 del PGOU a la LOUA.

La única innovación que se produce es el cambio de zona de la Residencial Unifamiliar que en su día estableció el Plan Parcial, a la Residencial Colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

7.2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN: ORDENANZA DEL PP SECTOR CAMPUS UNIVERSITARIO PARA COLECTIVA Y PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO

La ordenanza para la Zona Residencial Colectiva permite la implantación de un uso residencial colectivo como uso predominante y un uso de alojamiento comunitario en régimen de compatible

En las Ordenanzas particulares de la Zona Campus Universitario se establece en su artículo 5 la Zona Residencial Colectiva con los siguientes parámetros:

1. Uso y dominio privado.
2. Uso dominante: residencial colectiva.

En el capítulo III. Ordenanzas Particulares de la zona, sección 1ª Zona Residencial Colectiva se pormenorizan las diferentes condiciones de ordenación.

Artículo 33: Condiciones de Desarrollo.

Se establece la obligatoriedad de Estudio de Detalle para aquellos conjuntos de manzanas marcadas así en el plano de zonificación. Sus objetivos mínimos serán:

- Los establecidos en los apartados b), d) en su caso, y e) del artículo 21 de estas Ordenanzas.
- Establecer las alineaciones interiores de los bloques de edificación.
- Reajustar las alineaciones de las áreas libres públicas previstas por el Plan Parcial al conjunto de la ordenación establecida para el Estudio de Detalle, manteniendo su funcionalidad y superficie y un estricto respeto a las condiciones mínimas de diseño del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa.

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

20

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	21/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	21/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	21/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa.

Artículo 34: Condiciones de parcela.

Parcela mínima: El 50% de cada una de las manzanas calificadas.

Artículo 35: Condiciones de la edificación.

1. La tipología de la edificación será en bloque.
2. Longitud máxima continua de bloque: 60 m.
3. Retranqueos mínimos.
 - a) No se exigen a las alineaciones públicas.
 - b) A otros linderos de parcela: 3 m.
4. Ocupación máxima sobre parcela neta: 60%
5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.
6. Altura máxima: 4 plantas más ático y 18,50 m. El ático tendrá un retranqueo de tres metros a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado. Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota +/- 1,50 m. respecto de la rasante.
7. Distancia mínima entre edificaciones: Para ambas subzonas las condiciones serán:
 - a) Entre paramentos que sean ambos fachadas, la distancia será como mínimo $\frac{1}{4}$ de la altura de la edificación más alta.
 - b) Entre paramentos de los que uno sea fachada principal y el otro un lateral del bloque será como mínimo $\frac{1}{2}$ de la altura de la edificación más alta.
 - c) Entre paramentos que constituyan laterales de la edificación, será 5 m.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUOcXJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	22/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUOcXJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	22/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	22/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Artículo 36: Condiciones de uso.

1. Uso dominante: **Vivienda plurifamiliar**
2. Usos compatibles:
 - Comercio.
 - **Alojamiento comunitario.**
 - Recreativos.
 - Oficinas.
 - Restauración hostelería.
 - Servicios ciudadanos.

Los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50 m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

3. Usos complementarios: Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda.
4. Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominantes, compatibles o complementarios.
5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros, locales de instalaciones.

7.3 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS. INNOVACIÓN

Se resumen a continuación los parámetros de ordenación de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan Parcial aprobado.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	23/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	23/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	23/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

8 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

8.1 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

Según el artículo 31.3 y 32.1.1ª) de la LOUA, corresponde, además de la administración, a los particulares la propuesta o petición de modificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística siendo la iniciación de la tramitación potestad de la Administración competente.

No cabe la consideración de esta innovación del planeamiento como revisión del Plan General por cuanto no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural. En ese sentido, y como establece el artículo 38, esta innovación se entiende como una modificación.

Esta modificación, como establece el apartado 3 del artículo 38 puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y por ello se motiva la presente.

8.2 CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

La presente propuesta de Modificación se ajusta a las determinaciones del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

8.3 PARÁMETROS DEL PLAN GENERAL

La presente propuesta de Modificación se ajusta a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos.

Según el artículo 4 del mismo, y abundando en lo dispuesto en la LOUA y explicado en el apartado 6.1 anterior, *no se considerará necesaria la Revisión del Plan General cuando se produzcan cambios de elementos de la estructura general o nuevas clasificaciones de suelo y ello no suponga un modelo territorial radicalmente distinto o no esté amparado en los criterios de política urbanística que generan este planeamiento.*

El artículo 5 define que *toda reforma o alteración de las determinaciones y previsiones del Plan General, que no suponga Revisión, comportará necesariamente la tramitación de Modificación de Elementos de aquel Instrumentos de Planeamiento.*

En Sevilla, marzo de 2019

Firmado, los Arquitectos:


JOSE ANTONIO GRANERO


MARTA N. CAVEDA BLANCO

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

23

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	24/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	24/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	24/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

9 NORMATIVA URBANÍSTICA

Se aplica la ordenanza sobre la Manzana 10 anteriormente en la Zona Residencial Unifamiliar a partir de los parámetros de la Zona Residencial Colectiva desarrollada en el Capítulo III, sección 1ª, del PGOU. Para ello, dicha ordenanza zonal queda modificada de la siguiente manera:

Artículo 1. Se modifica apartado 2, 5, 6 del **artículo 35**, quedando su redacción como sigue:

“2. Longitud máxima continua de bloque:

- 120m en la manzana 13 siempre que haya al menos un acceso peatonal a la parcela a una distancia mínima de 40 metros de alguno de los extremos de la fachada y que se garantice la permeabilidad visual a lo largo del cerramiento.
- 60m para el resto de las manzanas calificadas

“5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación.

No computarán superficie edificable las zonas comunitarias para la vivienda colectiva. Se entiende por zona comunitaria aquella destinada a mejorar la prestación social de la vivienda y con uso exclusivo para el conjunto de residentes del edificio. Su titularidad deberá quedar vinculada a la de las viviendas a las que da servicio desde el momento de la petición de licencia.

Las terrazas y los espacios comunes o galerías de acceso en viviendas y alojamientos comunitarios que estén abiertos completamente o cerrados por uno solo de sus lados no computarán edificabilidad. Si estos espacios estuvieran cerrados por dos o mas lados, sin estar cerrados en su totalidad, computarán al 50%.

Su superficie será inferior o igual a cincuenta (50) metros cuadrados o equivalente al 2% de la superficie destinada al uso residencial, con un máximo de 200m.

“6. Altura máxima:

- a) Para la manzana 13: tres (3) plantas más ático y 14,50m. El ático podrá no retranquearse de las fachadas en el caso de que su superficie edificada sea inferior o igual al 60% de la planta inmediatamente anterior.
- b) Para el resto de las manzanas: 4 plantas más ático retranqueado y 18,50 m. El ático tendrá un retranqueo de tres metros a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado.

Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	25/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	25/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	25/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota +/- 1,50 m. respecto de la rasante.

Deposito de bicicletas y vehículos ligeros. En planta baja se preveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15

Se añade un apartado 7 al artículo 35 con la siguiente redacción:

“7. En planta baja de la manzana 13 se preveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15 y en el uso de alojamiento comunitario una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cada 5 unidades de alojamiento.

Se completa el apartado 2 del artículo 36 siendo su redacción:

“2. Usos compatibles:

- Alojamiento comunitario
- Comercio
- Recreativos
- Oficinas
- Restauración hostelería
- Servicios ciudadanos

En la manzana 13 el uso compatible podrá llegar hasta 0,60m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

En las demás manzanas los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50m²/m² aplicada a la totalidad de la manzana.

Se completa el apartado 3 del artículo 36, quedando éste con la siguiente redacción:

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	26/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

“3. Usos complementarios:

Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda. Para el uso de Alojamiento comunitario se contará 1 plaza por cada 100 m²c de otros usos.”

En planta baja de la manzana 13 se preveerá un local o área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia destinada al deposito de bicicletas, coches de niño, vehículos ligeros para personas de movilidad reducida, etc. Tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados por cada 30 viviendas o fracción superior a 15 y en el uso de alojamiento comunitario una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cada 5 unidades de alojamiento.

Estos espacios tendrán una permeabilidad visual que permita su control visual así como una iluminación interior adecuada no inferior a 40 lux con factor de uniformidad del 40%. En el caso de que estos locale estén abiertos al exterior, deberán además ser permeables a ambos lados del mismo y contar con iluminación exterior mínima de 20lux.

El apartado 5 del mismo **artículo 36**, se completa quedando redactado de la siguiente manera:

“5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros, locales de instalaciones. En edificios de Alojamiento Comunitario además podrán implantarse almacenes y servicios auxiliares de la actividad principal como cocinas, lavanderías o vestuarios sin que computen a efectos de edificabilidad. ”

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	27/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	27/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	27/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

10 PLANOS

01 Situación

02 Ordenación vigente

03 Calificación

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

27

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	28/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

				 <small>C/OBELIANA, 1.º PISO 41013 BORMUJOS (SEVILLA) www.cgrarquitectos.com</small>
Nº	CODIGO	FECHA	MODIFICACION	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10 SECTOR SUP 12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)				
SITUACIÓN				

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D.ª M.ª Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	29/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	29/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	29/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



ORDENACIÓN ADAPTACIÓN DEL PGOU 97 (2010)

SECTOR URBANO

SECTOR URBANO 2

PROTECCIÓN ORDENADA:

PROTECCIÓN TRANSITORIA:

NO PROTEGIDOS:

RESTRICCIÓN DE PROTECCIÓN POR CONTIGUIDAD A LA ENTRADA DE VECES DE LA LÍNEA:

SECTOR NO URBANO 2

CON PROTECCIÓN:

- PROTECCIÓN DE CALLES:
- RESERVA DE TERRENO:
- PROTECCIÓN DE BARRIOS:
- POLÍGONO ADICIONAL A PLANIFICAR:
- ESPECIFICACIONES DE OTROS ANÁLISIS TÉCNICOS:
- RESERVA PARA EQUIPOS METEOROLÓGICOS:
- PLANIFICACIÓN AMBIENTAL Y ZONAS DE PROTECCIÓN:

NO PROTECCIÓN:



AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Nº				CODIGO				FECHA				MODIFICACION			
 <small>CI. COLABORA. 1ª OFICINA - BARRIO SAN CARLOS - SEVILLA</small> <small>TEL. 91 241 11 14 - www.cgrarquitectos.com</small>															
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10 SECTOR SUP 12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)															
ORDENACIÓN VIGENTE															

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	D. M. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.			Firmado	13/04/2022 12:04:30
Observaciones				Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==				

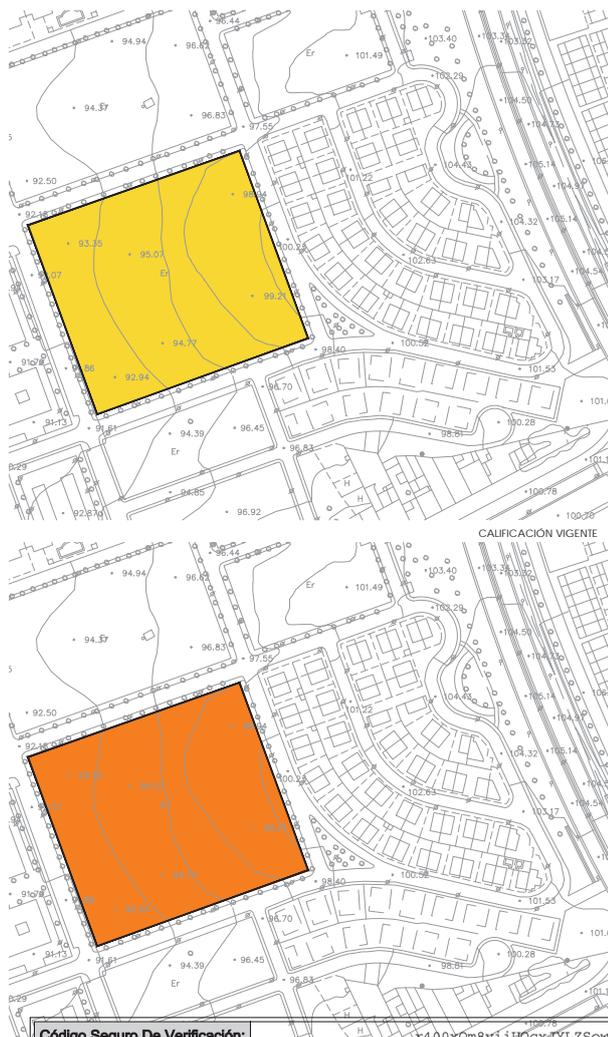


Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla			Firmado	06/03/2023 10:47:33
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.			Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==				

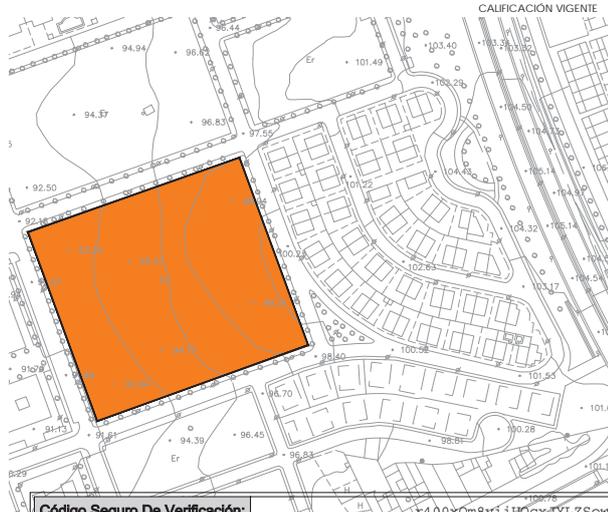


Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla			Firmado	08/05/2023 09:13:54
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.			Página	30/51
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==				





 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



 ZONA RESIDENCIAL COLECTIVA

				 <small>CI. CARRANZA, 1. 1º Dcha. B-3600K S.A. www.cgrarquitectos.com</small>
Nº	CODIGO	FECHA	MODIFICACION	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BORMUJOS. MANZANA U.1.10
 SECTOR SUP 12 CAMPUS UNIVERSITARIO. MANZANA U.1.10. BORMUJOS (SEVILLA)

CALIFICACIÓN

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	31/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	31/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	31/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

11 ANEXOS

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	32/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

ANEXO 1. IMPACTO DE GÉNERO

El presente Anexo tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

Para ello se han tenido en cuenta las disposiciones de los siguientes textos normativos:

- Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- Ley 9/2018 de 8 de octubre, de modificación de la Ley 12/2007

Esta Ley, en su artículo 50, Planeamiento urbanístico, vivienda y transporte, establece que los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

- Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía.
- Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

"En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo."

La presente Modificación, como instrumento de innovación del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Bormujos, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación de la vivienda, del espacio público, el transporte y los equipamientos sociales y educativos.

La Modificación que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo que dota de complejidad a la trama urbana introduciendo elementos de actividad como un centro asistencial dentro de un tejido puramente residencial unifamiliar.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	33/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	33/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	33/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

No tiene impacto por razón de sexo, ya que la materia regulada en cuanto a edificación residencial no incide en absoluto en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva.

No obstante, y como consecuencia de la consideración de la perspectiva de género en el presente documento, se han incorporado a las Normas Urbanísticas del mismo las determinaciones urbanísticas necesarias para garantizar las condiciones de igualdad y no discriminación de las personas por estos motivos.

Medidas concretas aportadas:

Se han incluido medidas concretas en la escala de la parcela y el edificio, al no trascender la modificación puntual más allá de este límite.

Se han incluido en la ordenanza las modificaciones oportunas para reservar un espacio de reserva para los modos de movilidad más olvidados, como bicicletas, carritos de niño, sillas de ruedas o cualquier otro instrumento de apoyo a la movilidad el cuidado de la infancia, la tercera edad y personas con necesidades especiales.

Además, para atender a la perspectiva de género, estos espacios se integrarán en la planta baja y contarán con la iluminación adecuada y un mínimo de permeabilidad visual. El vallado de las parcelas cumplirá a su vez con la ordenanza particular que garantice la permeabilidad y el control visual.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	34/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	34/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	34/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

ANEXO 2. RESÚMEN EJECUTIVO

Conforme señala el artículo 19.3 en la Sección 5ª del capítulo II, del Título I de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se adjunta a continuación el Resumen Ejecutivo del Plan Especial.

1. **Ámbito de actuación: situación y delimitación**

El ámbito de la Modificación puntual es coincidente la manzana 10 de la Zona Residencial Unifamiliar del antiguo plan parcial SUP-12 del PGOU vigente, que **tiene una superficie total de 13.321 m²s**

2. **Objeto**

El objeto del presente Instrumento es el siguiente:

- La presente modificación afecta únicamente a la manzana 10 de la Zona Residencial Unifamiliar que pasa a ser la manzana **13 de la zona Residencial Colectiva**.
- Se mantiene la superficie catastral de 13.321m²s
- Se mantienen las condiciones de aprovechamiento / edificabilidad, con una edificabilidad total de 12.516m²c
- Se mantiene el número de viviendas máximo: 86
- Se mantienen las alineaciones señaladas por el PGOU 93
- Se modifica la norma zonal de la manzana, sustituyendo la Zona Residencial Unifamiliar por la Zona Residencial Colectiva.
- Se actualizan actualizan las ordenanzas de aplicación en la manzana para garantizar la transición tipológica entre la zona de vivienda colectiva y la vivienda unifamiliar y garantizar la aplicación efectiva de las políticas de género, inclusión y diversidad.

La modificación afecta por lo tanto únicamente a la norma zonal de la manzana, como se ve en el cuadro a continuación:

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	35/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	35/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	35/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

ANEXO 3. INFORMACION REGISTRAL

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

32

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	36/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

ANEXO 4. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO

18.08 MPG BORMUJOS SUP-12 CAMPUS UNIVERSITARIO

33

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	37/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Información Registral expedida por:

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 6

Av. de la Buhaira, 15 - 6º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4537375

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CAJA DE SEGUROS REUNIDOS COMPAÑIA DE SEGUROS Y
REASEGUROS SA.**

con DNI/CIF: A28013050



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16TZ45M5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: BORMUJOS

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212000116794536
 Huella: 421cefe4d2c11a21-ef2fee3-89523d7-97bc8132-12ea1021-d2fb83c0-0a1b2a0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	38/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	38/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	38/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 25 de Septiembre de 2020

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BORMUJOS Nº: 8117

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000350085

URBANA: Parcela Número U1.10, en término municipal de Bormujos, Sector SUP-12 "Campus Universitario", de forma de rectangular, con una superficie de trece mil trescientos veintidos metros cuadrados, y una edificabilidad de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. Unidad de aprovechamiento: 46.935 metros cuadrados. Es de uso Residencial unifamiliar. Número de viviendas: 86. Linda: al Norte, con V17 en un frente de 122,00 metros; al Este, con V26, en un frente de 109,20 metros, al Sur, con V30 en un frente de 122,00 metros; y al Oeste, con V25 y VR9, en un frente de 109,20 metros.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION: No consta

TITULARIDADES

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA SA, con C.I.F. A81666711, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid - Pinar del Re, el día 13 de Enero de 2003, ante el Notario Don ANTONIO ALVAREZ PEREZ, protocolo número 117.

OBSERVACIONES: Cambiada la denominación de la entidad PROMOCES, S.A, por la anteriormente consignada, mediante escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Abril de dos mil ocho, ante el Notario Don Francisco Javier Trillo Garrigues, número 646 de protocolo, según así consta en nota al margen de la inscripción 7ª de la finca, con fecha 20 de Agosto de 2.009.

INSCRIPCION: 7ª TOMO: 918 LIBRO: 178 FOLIO: 68 FECHA: 27/02/03

CARGAS

NO hay cargas registradas

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212090116794538
 Huella: 421cefe1-d2c1a21-ef2fee3-89525d7-97bc6132-12ea1021-d2fb83c0-0a1fb2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	39/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	39/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	39/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. Sevilla a 25 de Septiembre de 2020.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de

<http://www.registadores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212090116794536
Huella: 421c6fef-d2c1a21-ef12fee3-89525d7-97bc8132-12ea1021-d2fb83c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	40/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	40/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	40/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIA: El contenido de esta nota sólo debe tenerse en cuenta en cuanto a lo impreso en el anverso de cada folio, dándose como no válido lo impreso en el reverso.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212090116794536
 Huella: 421c6fef-d2c1a21-ef2fee3-89525d7-97bc6132-12ea1021-d2fb63c0-0a1b2d0f

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	41/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	41/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	41/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA
REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR
SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO POR PROCEDIMIENTO
SIMPLIFICADO

CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO DE FECHA 6/06/19
(REGISTRO 201999900360168)



Junio 2019

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	42/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	42/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	42/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

INDICE

1 INTRODUCCIÓN2

2 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES2

3 EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO3

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	43/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	43/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	43/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento responde al requerimiento realizado por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Sevilla) con fecha de salida 6 de junio de 2019 (registro 201999900360168)

En el, y con respecto al documento ambiental se indica: " *el documento ambiental estratégico no contempla todos los aspectos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, por lo que habrá de ser actualizado al objeto de contemplar alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables y la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía*"

2 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

En el documento ambiental presentado en marzo de 2019 si se contemplaban las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Se contemplaron tanto la alternativa cero como la alternativa 1 o alternativa seleccionada. El objeto de la modificación tan solo pretende un cambio de zona y uso en la parcela de referencia permitiendo la implantación de un alojamiento comunitario para personas mayores, ya permitido en el residencial unifamiliar desde la modificación del Plan Parcial en 2002 y, un modelo residencial colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos.

Se expone a continuación el texto relativo a las alternativas. Dadas las condiciones específicas de la zona de actuación, las alternativas que se han planteado son:

Alternativa cero. Mantenimiento del uso actual definido en el planeamiento vigente.

Alternativa 1. Cambio en la norma zonal de la manzana, pasando de residencial unifamiliar a residencial colectiva, ya que el uso compatible de alojamiento comunitario es aplicable en cualquiera de las dos zonas.

Se considera la alternativa 1, como la alternativa seleccionada por los siguientes motivos:

- + Se adapta a las necesidades sociales actuales de consumo y relación.
- + Facilitará la instalación de equipamientos demandados en el entorno.
- + Fomenta el modelo compacto frente al expansivo, evitando el uso excesivo de recursos.

Dado el alcance y contenido de la MPG, que se limita a cambiar la tipología edificatoria respetando el uso ya establecido por el Plan General en esta manzana, se considera que

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	44/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	44/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	44/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

no caben más alternativas posibles que las propuestas. LA consideración de alternativas más ambiciosas supondría un alcance mayor de la Modificación Puntual.

3 EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

Según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Se procede a valorar los efectos significativos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará La Modificación Puntual

Emisiones atmosféricas

La Modificación puntual propone un cambio de norma zonal que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente. Así, las emisiones de los usos previstos por La Modificación Puntual serán similares a las ya contempladas en el planeamiento aprobado en cuanto a atracción de tráfico por vehículo privado.

Las emisiones que se deriven del funcionamiento de los edificios dependerán de los sistemas energéticos instalados, así como de su aislamiento térmico.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	45/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	45/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	45/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Todas las instalaciones deberán cumplir las exigencias del Código Técnico de la Edificación, en particular las referentes a eficiencia energética.

Contaminación acústica

La Modificación no introduce significativas modificaciones que puedan alterar las estimaciones de tráfico generado/atraído por la actuación y por consiguiente del ruido ocasionado.

En cuanto a los ruidos y vibraciones de las diferentes maquinarias que se instalen en los edificios, y con el fin de evitar posibles afecciones deberán cumplir con la legislación vigente.

Paisaje

Como se ha expuesto, la zona objeto de estudio está inmersa dentro del paisaje urbano del municipio de Bormujos. Se trata pues de un paisaje completamente antropizado.

La modificación propuesta, similar en cuanto a la imagen final del producto respecto al planeamiento aprobado, no desdibujará la estética del entorno. La actuación se integrará en el paisaje urbano.

El cambio no supondrá un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU.

Al mismo tiempo, la implantación de los usos definidos supondrá una transición moderada desde las zonas colectivas al norte hasta las zonas unifamiliares al sur.

La Manzana 10 pasará de la Zona Residencial Unifamiliar pasará a ser la Manzana 13 de la Zona Residencial Colectiva.

Agua de abastecimiento y saneamiento

La manzana estudiada cuenta con todas las redes de servicios.

La modificación propuesta no supone un cambio de edificabilidad ni un incremento en el número de viviendas, por lo que no se puede concluir que exista un efecto significativo en relación al abastecimiento de agua o gestión de las aguas residuales.

Impactos potenciales sobre el cambio climático

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano.

Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

La Modificación Puntual del PGOU no supone un impacto significativo sobre el cambio climático.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	46/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	46/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	46/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

Es importante, no obstante, la adopción de medidas que persigan la reducción del impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad apuesta por las fuentes de energía renovables, aplicación de criterios de reciclabilidad en la elección de materiales, etc.

Bienes Materiales y Patrimonio

No se tiene constancia de la existencia de elementos pertenecientes al patrimonio cultural y arqueológico en el ámbito de la Modificación Puntual, por lo tanto, no existe afección alguna conocida.

Efectos Electromagnéticos

A la vista de los usos propuestos por la Modificación Puntual no se prevé que la contaminación electromagnética vaya a constituir un problema ambiental significativo.

Por otra parte, hay que señalar que, los datos de las estaciones de telefonía móvil más cercanas al edificio estudiado cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos

Generación de residuos

Los residuos generados por la Modificación puntual, serán en mayor medida, asimilables a urbanos. Los residuos deberán ser gestionados tal y como a continuación se describe:

- + Los residuos asimilables a urbanos y que su origen sea el generado por los propios empleados del edificio y/o usuarios de este serán incorporados a la recogida y gestión municipal (Mancomunidad de municipios del Aljarafe)
- + Los residuos no asimilables a urbanos deberán almacenarse correctamente identificados y segregados y depositarse conforme a la legislación vigente, a través de gestores de residuos autorizados.
- + En todo caso habrá que garantizar el cumplimiento de la Ordenanza municipal de limpieza viaria y recogida de residuos. 11 de febrero de 2009 y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa supramunicipal por la prestación de los servicios de recogida tratamiento y eliminación de Residuos Urbanos en el ámbito territorial de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos Guadalquivir, así como el resto de normativa aplicable.

Afección a la coherencia territorial

La modificación propuesta no tendrá un incremento sobre el tráfico rodado y congestión de este del ya contemplado en el planeamiento aprobado. No supone ningún cambio significativo, ya que se mantiene la edificabilidad de dicho planeamiento.

Efectos sobre la creación de empleo e incidencia en la estructura de la población activa

La posible implantación de un alojamiento comunitario y vivienda colectiva supondrá la creación directa e indirecta de puestos de trabajos, tanto en la fase de construcción como de explotación.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernández Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	47/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	47/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	47/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Ámbito europeo

- Directiva 2003/87/CE del 13 de octubre de 2003, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad y por la que se modifica la Directiva 96/61/CE del Consejo.
- Directiva 2004/101/CE del Parlamento Europeo, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad con respecto a los mecanismos de proyectos del Protocolo de Kioto.

Ámbito estatal

- El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, aprobado en julio de 2006. Su principal objetivo es desarrollar los compromisos que nuestro país ha adquirido en el contexto internacional de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC) y de la Unión Europea y evaluar los impactos del cambio climático en España para lograr que la adaptación a este fenómeno global se integre en la planificación de los distintos sectores y/o sistemas de nuestro país.
- La Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia (EECCCEL), enmarcada en la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS). Formada por 198 medidas concretas, su objetivo es cumplir con los compromisos de España en materia de cambio climático e impulsar la utilización de las energías limpias más allá de 2012.
- Ley 1/2005, de 9 de marzo. Con esta norma, se autoriza la emisión de gases de efecto invernadero a las instalaciones que generen emisiones contaminantes durante el desarrollo de sus actividades siempre que comuniquen a los órganos competentes de la cantidad y procedencia de estas emisiones.

A nivel autonómico

- Estatutos de Autonomía de Andalucía.
- Ley de Protección Ambiental de Andalucía. (Ley 7/1994, de 18 de mayo), una norma específica con dos objetivos claves: mantener un medio ambiente saludable y configurar un desarrollo sostenible en Andalucía.
- Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima: Programa de Mitigación: documento que especifica las 140 medidas que se pondrán en marcha hasta el año 2012 para frenar el calentamiento global.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiUocxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	48/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiUocxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	48/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	48/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética.
- Ley de Gestión Integral de Calidad Ambiental.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (PAAC) forma parte de esta Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la ampliación de nuestra capacidad de sumidero de estos gases.

Para lograrlo, el PAAC analiza la situación actual de las emisiones de GEI en Andalucía, estudia la producción, consumo y estructura a nivel energético de nuestra Comunidad y presenta, en forma de escenarios, las previsiones de demanda energética y nivel de emisiones para los próximos años.

A partir de esta información, el PAAC propone una serie de medidas destinadas a reducir las emisiones de GEI en Andalucía. Un sistema de indicadores y un grupo de expertos multidisciplinar que actúa como panel de seguimiento del Programa son las herramientas elegidas para comprobar la ejecución y eficacia de estas medidas.

El Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística. Por ello, es necesario adaptar las viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública.

Las medidas que se establecen en relación con la planificación territorial y urbanística son:

- Medidas 1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el Cambio Climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.
- Medida 2: Consideración del factor Cambio Climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.
- Medida 3: Ordenación de los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	Dª. Mª. Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	49/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	49/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	49/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

- Medida 4: Adecuación de las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de dióxido de carbono (CO₂) y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas.

La modificación puntual del PGOU, así como los documentos de desarrollo que deriven de esta respeta y deberán respetar las medidas establecidas en el Plan Andaluz de Cambio Climático en relación con la planificación territorial y urbanística.

Dado el alcance y objetivo concreto y limitado de la MPG, que únicamente modifica la tipología edificatoria de una manzana sin alterar usos e intensidades en dicha manzana, la ordenación propuesta es acorde con el Plan Andaluz de Cambio Climático y no contradice lo dispuesto por este.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

Durante la elaboración de los documentos de planeamiento de desarrollo y durante la elaboración del proyecto de urbanización, se definirán los indicadores para evaluar las medidas adoptadas. Estas medidas, que deberán incorporarse en los documentos de planeamiento y en el proyecto de urbanización son:

- a) El ahorro y la eficiencia energética.
- b) El fomento de las energías renovables y la progresiva eliminación del uso de combustibles fósiles.
- c) La descarbonización del consumo eléctrico mediante la compra de electricidad verde en el marco del Sistema de Garantía de Origen de la Electricidad.
- d) El uso racional y sostenible de recursos naturales, en especial de los recursos hídricos.
- e) La utilización racional, sostenible e inteligente de las materias primas.
- f) La gestión eficiente de los residuos.
- g) El aumento de la capacidad de fijación de carbono y de los sumideros de gases.
- h) El fomento de una economía baja en carbono.

En materia de residuos se tomarán medidas para:

- a) La reducción de la generación de residuos, con especial atención al fomento de la prevención de su producción y a la preparación para la reutilización.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	50/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	50/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	50/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			

- b) La promoción de la recogida selectiva.
- c) La valorización de residuos, lo que incluye la reutilización, el reciclado y la recuperación de materiales o energía.
- d) Sustitución progresiva de plásticos no biodegradables.
- e) Investigación sobre nuevos materiales biodegradables para la fabricación de envases.
- f) La sustitución de materias primas por subproductos o materiales procedentes de la valorización de residuos para favorecer la creación de economía circular.
- g) La reutilización y la recuperación de materiales o energía.
- h) La reducción de los desechos de alimentos.
- i) Implantar de forma generalizada la recogida selectiva de residuos orgánicos.

7. En materia de transporte y movilidad se adoptarán medidas para:

- a) El fomento de los modos de transporte con menor huella de carbono.
- b) La racionalización de las infraestructuras y servicios del transporte desde principios de sostenibilidad, economía y eficiencia.
- c) La progresiva sustitución de los vehículos más contaminantes que prestan servicio en la Administración de la Junta de Andalucía por modelos que utilicen tecnologías de impulsión más limpias que las tradicionales.
- d) Fomento de la electrificación del transporte mediante el apoyo a la instalación de una red de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- e) El fomento del uso del vehículo compartido.
- f) El impulso al ferrocarril electrificado para el transporte de mercancías y de personas.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

La modificación puntual del PGOU generará cierto impacto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero. Con los datos que se disponen en esta etapa del planeamiento general no se dispone de información suficiente como para realizar una cuantificación de estos. Serán los documentos de desarrollo los que podrán analizar con más exactitud estos potenciales impactos.

Código Seguro De Verificación:	r400xQm8viiU0cxJYLZSow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María De La Palma Fernandez Espejo	Firmado	13/04/2022 12:04:30	
Observaciones	D ^a . M ^a . Palma Fernández Espejo, Secretaria General del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada con fecha 31/03/2022.	Página	51/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/r400xQm8viiU0cxJYLZSow==			

Código Seguro De Verificación:	xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:33	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	51/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xj/Dk/yBOK9hM8U7fixVAg==			

Código Seguro De Verificación:	qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	51/51	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qUtOWpfdkBKtK+4/E8bhpA==			



AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS

REGISTRO DE SALIDA

08/05/2023 13:51

SALIDA NÚMERO: 5344

Valoración de impacto en la salud

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA

Noviembre 2022

Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	1/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==		



Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	1/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==		



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	3
1.1. Antecedentes	3
1.2. Introducción	3
2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
2.1. Situación previa al planeamiento	5
2.2. Descripción de la actuación de planeamiento	5
3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN	7
3.1. Características de la población	7
3.1.1. Población del municipio de Bormujos	7
3.1.2. Caracterización de la población afectada	7
3.2. Salud y dotaciones.....	8
3.3. Consulta y participación ciudadana	9
4. IMPACTOS IDENTIFICADOS.....	10
4.1. Identificación de impactos	10
5. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR.....	19
5.1. Cuestiones.....	19
5.2. Potenciales efectos sobre la salud.....	19
5.3. Población potencialmente afectada	19
5.4. Conclusiones del análisis preliminar	20
6. RELEVANCIA DE IMPACTOS.....	23
7. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.....	24



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	2/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	2/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 27/10/2022 se emite por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica el preceptivo informe de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), relativo a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LAMANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA" (Expte. 22-DG-URB-048) conforme al 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.

En dicho informe se requiere la subsanación de los siguientes aspectos previo a la aprobación provisional de la Modificación:

- Una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusiones que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada.
- Un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para mejorar los posibles impactos positivos, si los hubiera y reducir los negativos, en su caso, hasta niveles aceptables.

El presente documento amplía el alcance inicialmente estudiado, justificando y dando respuesta a las subsanaciones requeridas.

1.2. INTRODUCCIÓN

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se ha redactado en respuesta a la necesidad legal requerida según 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, para la Modificación Puntual del PGOU en suelo urbano consolidado, relativa a la reordenación de la manzana U.1.10 en el ámbito del sector SUP.12 campus universitario, por iniciativa privada.

El contenido de este documento de Valoración de Impacto en la Salud obedece a lo estipulado en el citado Decreto 169/2014, y para su redacción se han seguido rigurosamente las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía.

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bornujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bornujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles opciones alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. SITUACIÓN PREVIA AL PLANEAMIENTO

Esta modificación afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

EL Uso Global del sector, denominado Mixto Residencial-Educativo, regula la actividad de enseñanza superior universitaria privada, así como otros usos relacionados con esta actividad, como la vivienda o el alojamiento comunitario y otros usos dotacionales.

De acuerdo con el Plan Parcial, los usos dominantes del sector son el residencial y el dotacional educativo universitario, siendo uso compatible, entre otros, el uso general de dotación.

En el ámbito del Sector, las tipologías presentes son las siguientes:

- Residencial Unifamiliar, con un máximo de 3 plantas (B+2)
- Residencial Colectiva, con un máximo de 5 plantas (B+3+ ático).
- Ordenación del Campus universitario, con un máximo de 4 plantas (B+3)

Actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

La Modificación del Plan General no propone por tanto un cambio de uso global, sino que propone un cambio de ordenanza o norma zonal en un ámbito pequeño, una manzana, dentro de las ordenanzas residenciales del Plan Parcial. Lo que se cambia por tanto al modificar la ordenanza es la tipología de residencial unifamiliar a residencial colectivo. El uso pormenorizado de alojamiento comunitario es un uso compatible ya previsto dentro de la zona de ordenanza residencial colectiva. La Modificación Puntual no introduce ninguna alteración a este respecto.

Por otro lado, hay que señalar que, en cualquier caso, el uso de Alojamiento Comunitario, (residencias de estudiantes o de mayores), es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal. En ningún caso es un uso Terciario.

Se trata de una modificación de escasa entidad y alcance, que no afecta a determinaciones sustanciales del Plan General vigente, por lo que no conlleva la necesidad de Revisión del planeamiento genera.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

3.1.1. Población del municipio de Bormujos

Bormujos se encuentra en la zona central de la Meseta del Aljarafe, dentro de la primera corona del Área Metropolitana de Sevilla. A tan sólo 9,7 Km de la capital y dentro de la comarca del Aljarafe, pertenece a la Mancomunidad de Municipios de El Aljarafe.

En el año 2018 contaba con 21.964 habitantes. Su extensión superficial es de 12,4 km² y tiene una densidad de 1775,98 hab/km². Sus coordenadas geográficas son 37º 22' 15" N, 6º 04' 15" O. Se encuentra situada a una altitud de 98 metros.

La economía de Bormujos, como la mayoría de los pueblos de la primera corona del Aljarafe, está fuertemente ligada a la capital de provincia, Sevilla, habiendo pasado de tener un marcado carácter agrícola a poseer una economía totalmente terciarizada, con un sector industrial poco representativo, a pesar de su importancia en el pasado. La actividad se concentra en las áreas comerciales y de ocio, el hospital San Juan de Dios, la universidad y otras áreas del sector servicios.

No obstante, el municipio cuenta con 46 Ha de cultivos herbáceos, de las cuales 20 Ha son de trigo y 2 Ha de avena. En cultivos leñosos hay 447 Ha, de los cuales 408 Ha son de olivar de aceituna de mesa. Al sur del núcleo urbano está el polígono industrial Almargen y al norte el polígono industrial Aceitunillo.

3.1.2. Caracterización de la población afectada

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios.

La Manzana que nos ocupa es la Manzana 10 de la subzona 1 de la Zona Residencial Unifamiliar (ACTUAL). El planeamiento vigente establece para esta parcela una edificabilidad total de 12.516m²c y 86 viviendas, con una altura máxima de tres plantas. Suponiendo una ratio de una media de 3 habitantes por vivienda, para el uso residencial unifamiliar vigente se estima una población de unas 260 personas, por lo que se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	7/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	7/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			



En dicho solar, la Modificación pretende desarrollar los proyectos de una Residencia de Mayores y un complejo de viviendas asistidas: se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

3.2. SALUD Y DOTACIONES

En materia de calidad del aire, la estación de vigilancia ambiental de la calidad del aire más cercana al ámbito de estudio es la Estación de Aljarafe, en Mairema del Aljarafe. La calidad del aire se considera satisfactoria y la contaminación del aire presenta poco o ningún riesgo.

Respecto a la contaminación electromagnética, actualmente no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Dentro del mismo no se identifican infraestructuras emisoras de radiación. Las redes eléctricas de alta y baja tensión en el casco urbano son subterráneas.

Respecto a las antenas de telefonía móvil, y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, se localizan varias antenas cercanas al ámbito de estudio. Los niveles medidos cumplen la normativa vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

En relación con el ruido, la principal fuente de ruido en las proximidades del ámbito de estudio es el tráfico rodado, tanto en las vías locales como en la vía alta capacidad A-49 localizada al norte del ámbito de estudio.

Los mapas estratégicos de ruido elaborados por el Ministerio de Fomento (1ª fase) muestran que el índice de ruido día-tarde-noche Lden procedente de la A-49 se encuentra entre los 55-60 dB(A) en el entorno del ámbito de estudio. Durante las horas nocturnas los valores del nivel sonoro se sitúan en torno a 50-55 dB(A). No se detecta afección al ámbito de estudio producido por la A-49.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

Por último, indicar que el uso de Alojamiento Comunitario (residencias de estudiantes o de mayores) que se pretende implantar en la manzana objeto de la Modificación Puntual, es considerado en el Plan General de Bormujos una modalidad del Uso Residencial, en concreto un tipo de alojamiento temporal, por lo que en ningún caso es un uso Terciario.

3.3. CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Debido al carácter de la propuesta y a las mejoras sociales y para la salud que para la población plantea, no da lugar a un proceso de participación ciudadana.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

4. IMPACTOS IDENTIFICADOS

4.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Continuando con la estructura propuesta en el manual, una vez terminada la fase descriptiva es necesario valorar el proyecto. La primera acción es identificar los potenciales efectos del proyecto en los determinantes de la salud atendiendo a la definición que dicho documento recoge:

“La LSPA 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). Podríamos 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 éstos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros.”

Y en cuanto a la definición de impacto en la salud:

“Se trata del cambio que una actuación ocasiona en el estado de salud de la comunidad o en alguno de los factores del medio biofísico, social y económico que constituyen los determinantes de la salud. Hay que remarcar especialmente que una actuación puede tener impactos en la salud negativos, pero también (y sobre todo) impactos positivos (por ejemplo, si favorece la accesibilidad a bienes, servicio y oportunidades en colectivos vulnerables de la zona reduciría las inequidades en salud). Estos efectos sobre la salud de la población pueden darse bien de manera inmediata, bien a medio o largo plazo.”

“Por tanto los Impactos sobre los determinantes de la salud son cambios perceptibles en el medio biofísico, social o económico que pueden influir en el estado de salud, calidad de vida y bienestar de las comunidades afectadas. La evaluación de impacto en salud es un proceso analítico, sistemático y formalizado que permite predecir y valorar los potenciales impactos en la salud, directos o indirectos, de una actuación, la población que puede verse afectada por dichos impactos y la forma en que se distribuyen entre las mismas. El objetivo de esta evaluación es identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas e identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.”



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

Destacar que, en base a las definiciones anteriores, las condiciones ambientales del entorno y las políticas sectoriales pueden repercutir sobre los hábitos o estilos de vida y, a la postre, tener un impacto positivo sobre la salud y no necesariamente negativo. La distinción que hacen las definiciones anteriores es muy importante pues, a través de la presente valoración de impacto de la salud podemos llegar a la conclusión de que una intervención de planeamiento puede repercutir positivamente sobre la salud, situación que sería el resultado ideal de toda planificación urbanística.

En definitiva, "el objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos."

El punto de partida de este apartado es el método propuesto en el ANEXO U-5: LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía que consta de una tabla con los determinantes que deben ser valorados. De acuerdo al sistema propuesto en dicho manual, en esta Valoración de Impacto en la Salud y dadas las características de la presente Modificación solo se estudian los aspectos recogidos en dicha lista de chequeo referidos a CONVIVENCIA SOCIAL.

Se incluye a continuación la justificación relativa a la no necesidad de justificar el resto de aspectos, en tanto en cuanto la intervención no afecta a dichas áreas de intervención, y por tanto no se requiere de su análisis:

- ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO: la modificación puntual afecta a una única manzana de una superficie total de 13.321m² según Catastro. El uso de esa manzana es el residencial, por lo que no pueden establecerse dentro de ella zonas verdes o espacios libres de uso público. Al situarse en un ámbito urbano totalmente consolidado, la estructura viaria y resto de servicios ya existen, no viéndose afectados por la Modificación Puntual, ya que únicamente se busca el cambio de tipología unifamiliar a colectiva.
- MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS: como se ha indicado, la manzana se localiza en un ámbito urbano consolidado, en donde el viario ya se encuentra totalmente ejecutado. En este sentido, la Modificación Puntual no afecta al viario existente, por lo que no se verá afectada el número de plazas de aparcamiento en superficie disponibles actualmente.

El cuadro siguiente resume los parámetros de ordenación actual y futura (prevista por la Modificación Puntual)de la Manzana 13 Colectiva (antes 10 Unifamiliar) definitivos tras la modificación puntual y su comparación con los parámetros del Plan.

	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ² c)	Zona	Ocupación (%)	Nº VIV
Plan Parcial 1999	13.321	12.516	Residencial Unifamiliar	60	86
Modificación Puntual 2019	13.321	12.516	Residencial Colectiva	60	86



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bornujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	11/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bornujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	11/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

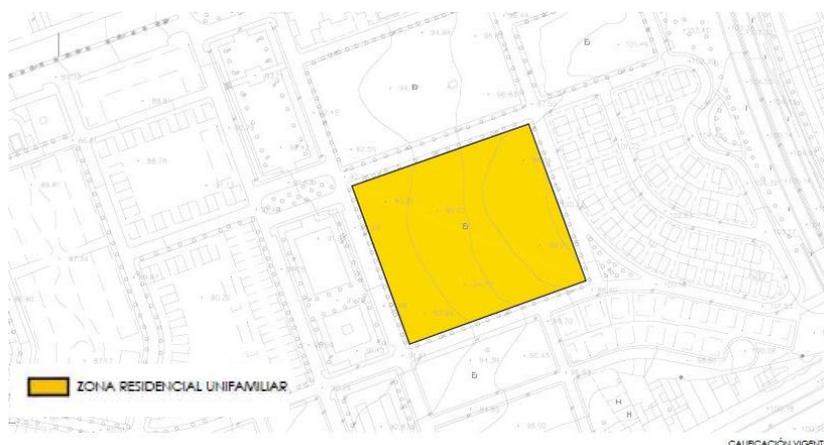
Por tanto, la Modificación Puntual no contempla un incremento de superficie edificable, ocupación o viviendas.

En cuanto a plazas de aparcamiento, actualmente la manzana objeto de esta modificación puntual está incluida en la denominada Zona 6, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, en donde se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

A la futura Manzana 13 Colectiva le resultará de aplicación la Ordenanza Particular Zona Residencial Colectiva, en donde igualmente se establece como uso complementario el de aparcamiento en una proporción de una plaza por cada vivienda.

Dado que la Modificación Puntual no supone un incremento del número de viviendas, y que las condiciones en cuanto al uso complementario para plazas de aparcamiento es el mismo para el uso residencial unifamiliar y colectivo, la Modificación no supondrá un incremento del número de vehículos en cuanto al uso actualmente existente previsto en el Plan Parcial de 1999, y por tanto el tráfico y movilidad no resultarán afectados.

- DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO: como se recoge en la siguiente imagen, la propuesta recogida en la Modificación Puntual no actúa sobre la estructura urbana existente, por lo que el actual diseño y configuración de la trama urbana actual no se ve modificada. La actuación tampoco supone un incremento o modificación de la ocupación del territorio actualmente existente.

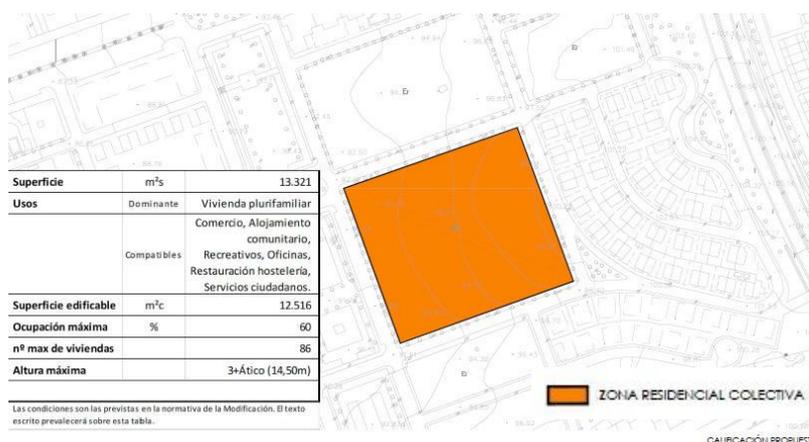


Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	12/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==		



Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	12/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==		





- **METABOLISMO URBANO:** por las circunstancias expuestas con anterioridad, al no contemplarse un incremento de la edificabilidad o número máximo de viviendas, la actuación prevista en la Modificación Puntual no supone una alteración del metabolismo urbano, por lo que no existirá incidencia en relación al consumo de recursos (agua y energía), vertidos a la atmósfera o generación de residuos que puedan suponer una fección sobre la salud de las personas.
- **OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN:** no se contemplan otro tipo de actuaciones que no sea el cambio en el interior de la manzana de uso residencial a uso colectivo.

Por tanto, se analizan exclusivamente, por ser los de mayor incidencia, aquellos aspectos del apartado CONVIVENCIA SOCIAL.

Una vez justificado, y centrado el análisis en el apartado de CONVIVENCIA SOCIAL, dada la relación de la modificación puntual con la estructura y composición poblacional. En este sentido los aspectos analizados expuestos en la lista de chequeo son:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- La habitabilidad del entorno urbano.
- El empleo local y el desarrollo económico.
- La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social

La elaboración de la valoración de los apartados de la lista de chequeo es cualitativo, pero justificado. Se emplean los tres niveles propuestos en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) y a su vez el análisis de la relevancia se ha efectuado de forma cualitativa considerando los tres aspectos fundamentales de los impactos: su probabilidad, intensidad, y posible permanencia o irreversibilidad de los mismos. El propio manual define los conceptos y el significado de cada valoración:



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	13/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	13/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
 - Bajo: No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la implantación de las medidas, sin tener en cuenta otras consideraciones.
 - Bajo: La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.
 - Medio: 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.
 - Alto: La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.
 - Bajo: 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.
 - Medio: 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.
 - Alto: 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.

En base a las definiciones anteriores se ha completado la tabla aportada en el anexo U-5 con el siguiente resultado:

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	ALTO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	14/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	14/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

ASPECTOS A EVALUAR	PROBAB.	INTENS.	PERMAN.	GLOBAL
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
3. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	MEDIO	MEDIO	BAJO	SIGNIFICATIVO

El manual propone la redacción de una pequeña memoria que justifique los valores propuestos y que se aporta a continuación, pero antes es necesario destacar algunas cuestiones. En primer lugar, una valoración de este tipo depende enormemente del área que se analice en la medida que las cuestiones y efectos de la intervención tendrán una repercusión u otra sobre los determinantes en base a relación proporcional entre área de planificación y área de estudio. Es decir, no es lo mismo el impacto de la intervención en todo un municipio que en un ámbito de este más reducido, pues los valores y los determinantes cambian. Por ello, lo primero que se ha realizado es la definición de una escala de intervención que en este caso ha sido la municipal, la escala del municipio de Bormujos, por ser aquella correspondiente a la escala de planeamiento del PGOU al afectar la Modificación a todas las parcelas dotacionales de equipamientos, lo que nos permite valorar los efectos más concretos del ámbito y la afección sobre el municipio.

Por otro lado, se completa la presente valoración inicial propuesta por el manual con valoraciones propias con objeto de matizar o completar los resultados aportados. Esto resulta fundamental en la medida de que una valoración alta de algunos aspectos no significa necesariamente un impacto negativo, sino como hemos visto en la tabla y ahora se explica, es más bien todo lo contrario.

En base a todo ello a continuación se justifica la valoración de los determinantes aportada.

1. **El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.** A este respecto, cabe indicar que la propuesta de la Modificación Puntual, y que contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
 - **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Alto, puesto se espera un cambio beneficioso al contemplarse un centro de atención y cuidado de las personas mayores.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	15/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==		



Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	15/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==		



- **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo, puesto que no afecta a espacios públicos de convivencia.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo, ya que no tendrá relevancia.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
3. La habitabilidad del entorno urbano. Este aspecto va a tener cierta relevancia por cuanto la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Media, al mejorarse la oferta de este tipo de centros asistenciales a la tercera edad.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
4. El empleo local y el desarrollo económico. Este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Bajo.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Bajo.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...). La propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social. La modificación que nos ocupa pretende el paso en la manzana objeto de la Modificación Puntual de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo que, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.
- **Probabilidad.** La probabilidad, que evalúa la posibilidad de que se produzca un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la Modificación Puntual se valora como Medio.
 - **Intensidad.** Este apartado, que valora el nivel de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la modificación se valora como Medio puesto que supone un cambio significativo en cuanto al estado inicial.
 - **Permanencia.** Este concepto que evalúa el "grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones" se valora como Bajo.

En base a todo lo anterior podemos concluir que:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- En relación con los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo, este aspecto no va a tener gran relevancia ya que la Modificación no afecta a espacios públicos o requiere de actuaciones que requieran de la supresión de barreras.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- En relación con el empleo local y el desarrollo económico, este aspecto no afecta de manera significativa al empleo local y desarrollo económico, si bien la instalación de un centro asistencial de personas mayores contribuirá al mayor dinamismo económico del barrio.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	17/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==		



Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	17/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==		



y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.

En conclusión, la presente Modificación tiene un efecto positivo sobre los determinantes analizados que poseen repercusión directa positiva sobre el bienestar de la población y su salud.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

5. ANÁLISIS AMBIENTAL PRELIMINAR

5.1. CUESTIONES

Siguiendo con el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, "esta etapa es la primera realmente específica de una valoración de impacto en salud. La metodología que se propone para ella consta de dos pasos: en el primero se identifican los efectos potenciales que los determinantes provocan en el bienestar de la ciudadanía a través de la búsqueda de estudios científicos que avalen dicha relación. En el segundo se analizan las vías de exposición o de afección a las poblaciones reales o potenciales de esas zonas."

5.2. POTENCIALES EFECTOS SOBRE LA SALUD

¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud? En base a las evidencias científicas disponibles, la correlación entre factores determinantes y efectos en la salud más importante que se produce en el caso de la Modificación es la siguiente:

- Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social. Este hecho permite una asistencia directa a este colectivo, lo que se traducirá, entre otras cuestiones, en una mayor atención directa o indirecta sobre la salud de las personas que acuden o residen en el mismo, a pesar de que no se realice en estos centros una asistencia sanitaria propiamente dicha.

5.3. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA

Como se ha indicado, el ámbito de esta propuesta de Modificación se corresponde con la manzana delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios. Se trata de una actuación concentrada en una única manzana y de muy reducida extensión en donde se pasará por lo tanto de la aplicación de la actual Zona Residencial Unifamiliar a la Zona Residencial Colectiva, manteniendo el número máximo de 86 viviendas.

La población afectada será, por tanto, la actual población residente en el entorno de la manzana, y, fundamentalmente, la que vaya a residir en la residencia de mayores y viviendas asistidas, y que por tanto requiere de cuidados asistenciales en mayor o menor grado.

Este cambio no supone un cambio tipológico ni urbano sustancial, ya que los edificios que se plantean no modifican las alturas permitidas para la vivienda unifamiliar ni ningún otro parámetro estructurante del PGOU. Tampoco supone un cambio en el uso global del área homogénea.

Por tanto, el colectivo de personas mayores será el que resulte afectado y favorecido, dado que el centro asistencial está orientado al cuidado de este colectivo.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

5.4. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS PRELIMINAR

El último paso consiste en valorar si resulta posible descartar la existencia o no de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la implementación del instrumento de planeamiento urbanístico. El manual propone realizar esta última etapa del análisis subdividiendo los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, "los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma en consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno o de propios del entorno."

Continuando con el método aportado por el Manual, para ordenar toda esta información y extraer conclusiones se ha completado el esquema del anexo U-6, que va acompañado de una breve memoria en la que se ha descrito el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre la salud de la población.

Tal y como indica el Manual, la primera decisión al completar la tabla 1 del anexo U-6 es seleccionar el área de intervención valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo del anexo U-5, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población. En nuestro caso, el ámbito analizado será muy superior al de la propia Modificación Puntual (manzana U.1.10), dado que los beneficios generados sobre la salud del colectivo de personas mayores abarcan un territorio muy superior, y que puede, incluso, abarcar al barrio, e incluso a todo el municipio. En cuanto a los determinantes analizados se ha seleccionado aquellos valorados como SIGNIFICATIVOS:

- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social

El contenido de la tabla de valoración preliminar de los efectos es cualitativo. El manual "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 aceptable. 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."

Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas son:

- 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.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bornujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bornujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

- 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.

Áreas de Intervención	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas de Protección o Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
Personas con riesgo de exclusión, o	Medio	Bajo	Medio	Medio	Medio	Alto	Bajo	Alta	Medio	Significativo

Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social.

- Impacto potencial: Medio, puesto que se atiende a las necesidades de los ciudadanos con centros altamente demandados por la sociedad en el siglo XXI, aumentándose el bienestar de la población respecto a factores sociales y de interrelación ciudadana. Se valora como medio debido al número de personas que se verán beneficiadas.
- Nivel de certidumbre: Bajo. Hay artículos y estudios publicados que aseguran la mejora del bienestar social de la población con la existencia de este tipo de lugares.
- Medidas de protección o promoción: Medio, entendiendo como tal un valor positivo en la medida que la definición de dicho valor es "Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original".
- Población total: Medio, puesto que la exposición es de larga duración o permanente, aunque el número de personas beneficiadas no será muy elevado.
- Grupos vulnerables: Alto, al proponerse un centro orientado únicamente hacia estos grupos vulnerables.
- Inequidades en distribución: Bajo puesto que "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."
- Preocupación ciudadana: Alta, dado que existe una alta demanda social de este tipo de centros asistenciales.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	21/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==		



Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	21/25
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==		



Por tanto, se estima que el resultado del análisis preliminar relativo al Emplazamiento de un centro asistencial de personas mayores, con riesgo de exclusión y/o desarraigo social es significativo con carácter positivo.

Cabe recordar que, como se expuso en el apartado 4.1, la modificación puntual afecta a una única manzana urbana, en un entorno totalmente consolidado, con una superficie total de 13.321m² destinada al uso residencial, y en cuya superficie no pueden establecerse zonas verdes o espacios libres de uso público, y en donde no se alteran parámetros como la edificabilidad, número de viviendas, ocupación, plazas de aparcamiento o altura de las edificaciones, por lo que no existirá afección sobre las siguientes áreas de intervención:

- Zonas verdes / espacios vacíos / espacios uso público
- Movilidad sostenible/ accesibilidad a servicios
- Diseño urbano y ocupación del territorio
- Metabolismo urbano
- Otras áreas de intervención



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

6. RELEVANCIA DE IMPACTOS

La evaluación de la relevancia de impactos es la última fase a la que se llega siguiendo el método expuesto en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía. En esta última fase se debe llegar a una valoración sobre los impactos en la salud y establecer las medidas necesarias para contrarrestarlos o mitigarlos, en caso de ser negativos, o potenciarlos, en caso de ser positivos.

En base al proceso desarrollado en el presente documento de Valoración de Impacto en Salud concluimos que a modo global en la Modificación Puntual que se analiza Sí existe un impacto sobre la salud de la población de carácter positivo y difícil de cuantificar. Consideramos esta conclusión justificada en base a los apartados anteriores.

El impacto sobre la salud de la Modificación es positivo dado que se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.

Asimismo, la Modificación contribuirá a mejorar la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo, y que la descripción cuantitativa realizada se considera suficiente.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

7. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

La Modificación Puntual objeto de análisis afecta a la manzana U.1.10 del Sector de suelo SUP.12 "Campus Universitario", -delimitada por las calles Cardenal Cisneros, San Isidoro de Sevilla, Miguel Servet y la Avenida de San Juan de Dios- incluido en el Plan General de Bormujos aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1993, el cual se desarrolló mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002. La urbanización actualmente está finalizada, por lo que el ámbito puede considerarse que ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado.

En esta manzana se pretende la implantación de un centro de mayores en combinación con viviendas colectiva. Se trata de un ámbito de Uso Global Residencial, y Ordenanza de aplicación residencial unifamiliar adosada. El régimen de usos establecido por la zona de Ordenanza que es de aplicación no permite la implantación de los usos previstos, por lo que se requiere la tramitación de una modificación puntual del Plan General del municipio en este ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual es de 13.321 m², y el objeto de esta es la modificación de la norma zonal (ordenanza) de aplicación en la manzana residencial U1.10 del Sector SUP 12 de Bormujos, para el cambio de tipología de unifamiliar a colectiva.

Se pasará por lo tanto de la aplicación de la Zona Residencial Unifamiliar, a la Zona Residencial Colectiva.

El uso global del sector, Mixto Residencial Educativo, no se ve alterado por la modificación de la ordenanza de aplicación en una determinada manzana.

Esta actuación conllevará las siguientes afecciones directas o indirectas sobre la salud:

- A nivel del volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social, se contempla la implantación de una infraestructura de atención y cuidado de las personas mayores, tendrá un efecto claramente positivo, dado el envejecimiento progresivo de la población, y por tanto de la necesidad de equipamientos adecuados a esta circunstancia. Este colectivo es uno de los más afectados por exclusión y desarraigo social.
- Respecto a la habitabilidad del entorno urbano, la presencia de centro asistencia de personas mayores mejora el dinamismo y la habitabilidad del barrio, al contemplarse la prestación de servicios al ciudadano, mejorando su capacidad y evitando que este colectivo, muchas veces de movilidad reducida, se tenga que desplazar a mayores distancias.
- Respecto a la estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...), la propuesta de la Modificación Puntual sí afectará, aunque mínimamente a la estructura y composición poblacional, dado que la introducción de vivienda colectiva y del centro asistencial de día contribuye a mejorar la dinámica de la población residente en el municipio, favoreciendo la coexistencia de las distintas clases sociales de edad, y fijando la población en el barrio en el que se desarrolla la Modificación Puntual.
- Respecto a la presencia de viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social, el paso de un modelo residencial unifamiliar a un modelo colectivo, si bien mantiene el modelo tipológico, permite la división horizontal y la compartición de infraestructuras que permiten un uso optimizado de los servicios y recursos públicos y una mayor heterogeneidad social en el barrio.



Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	24/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	24/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Decreto 169/2004 por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estructuradas mediante las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, el impacto en la salud de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUP.12 CAMPUS UNIVERSITARIO, POR INICIATIVA PRIVADA es significativo y positivo



Fdo. Alberto Lozano Moya

DNI XXXXXXXXXX



25

Código Seguro De Verificación:	aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	06/03/2023 10:47:32	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 23/02/2023.	Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/aBfarJk7Ws7oJh2mJa4pRQ==			

Código Seguro De Verificación	jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Palomino Padilla	Firmado	08/05/2023 09:13:54	
Observaciones	D. Miguel Ángel Palomino Padilla, Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento de Bormujos (Sevilla), extiende la presente DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 27/04/2023.	Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jJLFTZRKeC76/F6q7JNUoA==			

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA DE LA NOTIFICACIÓN

El presente documento sirve de certificación de la documentación recibida:

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: A28013050

Nombre: CAJA DE SEGUROS REUNIDOS COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS, SA

Documentación:

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO (NAP 27.04.23 OD 5 a CASER.pdf)

Datos de la notificación:

Observaciones:

Fecha de envío de la notificación: 08-may-2023 9:28:41

El documento ha sido firmado por:

Miguel Ángel Palomino Padilla el 08-may-2023 9:08:07



IV70S4I4NTU2LLRKTUUXEZBBAY

Código Seguro de Verificación	IV7OSKRZHQXD4VHCCI64ARLCGU	Fecha	09/05/2023 11:43:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OSKRZHQXD4VHCCI64ARLCGU	Página	1/1





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

08/05/2023 09:28

5302

CASER RESIDENCIAL INMOBILIARIA S.A.
A81666711
Calle Santa Hortensia, nº 46
28002 - MADRID

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

"Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente,*

Código Seguro de Verificación	IV7OS4I4NTU2LLRKTUUXEZBBAY	Fecha	08/05/2023 09:07:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS4I4NTU2LLRKTUUXEZBBAY	Página	1/2





en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS4I4NTU2LLRKTUUXEZBBAY	Fecha	08/05/2023 09:07:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS4I4NTU2LLRKTUUXEZBBAY	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a CNA-E.pdf



IV70S2S1IFZ3VD70CRWFGT7UAY

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7O43ZNLUPYVSNZSHQVIYJ6AY	Fecha	17/05/2023 00:05:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O43ZNLUPYVSNZSHQVIYJ6AY	Página	1/1





CONCEJAL NO ADSCRITO
D. Eduardo Manuel Díaz Parrado

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SJFZ3VD7OCRWFGT7UAY	Fecha	05/05/2023 08:28:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SJFZ3VD7OCRWFGT7UAY	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SJFZ3VD7OCRWFGT7UAY	Fecha	05/05/2023 08:28:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SJFZ3VD7OCRWFGT7UAY	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a CNA-MC.pdf



IV70S2SJHYX4RDFNRREQP5PXGU

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7043ZNIEU3ZO6Z65YFB5ZG6E	Fecha	17/05/2023 00:05:10
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7043ZNIEU3ZO6Z65YFB5ZG6E	Página	1/1





CONCEJALA NO ADSCRITA
D^a. M^a Carmen Cariciolo Rivera

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SJHYX4RDFNRREQP5PXGU	Fecha	05/05/2023 08:28:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SJHYX4RDFNRREQP5PXGU	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SJHYX4RDFNRREQP5PXGU	Fecha	05/05/2023 08:28:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SJHYX4RDFNRREQP5PXGU	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a GM C's.pdf



IV70S2S0BDZYJLUOYUORL7REK4

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7043ZJN5IUXOP4QN4I5YE44	Fecha	17/05/2023 00:05:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7043ZJN5IUXOP4QN4I5YE44	Página	1/1





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

AYTO DE BORMUJOS

SALIDA

06/05/2023 20:07

5291

GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS BORMUJOS Sr. Portavoz, D. Manuel Romero Cárdenas

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SOBDZYJLUOYUORL7REK4	Fecha	05/05/2023 08:28:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SOBDZYJLUOYUORL7REK4	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SOBDZYJLUOYUORL7REK4	Fecha	05/05/2023 08:28:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SOBDZYJLUOYUORL7REK4	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a GM PP.pdf



IV70S2SPJFMSJKGKQXXNPZQVF4

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7O43ZNLER7RGLVX4CGZRSOE	Fecha	17/05/2023 00:05:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O43ZNLER7RGLVX4CGZRSOE	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR
Sra. Portavoz, D^a. M^a. Dolores Romero López

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SPJFMSJKGKQXXNPZQVF4	Fecha	05/05/2023 08:28:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SPJFMSJKGKQXXNPZQVF4	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SPJFMSJKGKQXXNPZQVF4	Fecha	05/05/2023 08:28:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SPJFMSJKGKQXXNPZQVF4	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a GM PSOE.pdf



IV70S2SPFE0DL0MT2EG4C4CONY

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7O43ZNL4H74SMIBRPG4QVPY	Fecha	17/05/2023 00:05:18
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O43ZNL4H74SMIBRPG4QVPY	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL PSOE-A DE BORMUJOS
Sra. Portavoz, D^a. Margarita Beltrán Expósito

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SPFEODLOMT2EG4C4CONY	Fecha	05/05/2023 08:28:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SPFEODLOMT2EG4C4CONY	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SPFEODLOMT2EG4C4CONY	Fecha	05/05/2023 08:28:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SPFEODLOMT2EG4C4CONY	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a GM UPPB.pdf



IV70S2SMNRHOR2V3ADVUEVBUI

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7O43ZNKEG5XCBZDQEVKVAU5Y	Fecha	17/05/2023 00:05:20
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O43ZNKEG5XCBZDQEVKVAU5Y	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL UNIDAS PODEMOS POR BORMUJOS
Sra. Portavoz, D^a. Yésica Vanesa Sposati Copes

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SMNRHOR2V3ADVUEVBU6I	Fecha	05/05/2023 08:28:21
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SMNRHOR2V3ADVUEVBU6I	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SMNRHOR2V3ADVUEVBU6I	Fecha	05/05/2023 08:28:21
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SMNRHOR2V3ADVUEVBU6I	Página	2/2



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Recibo expedido conforme a los requisitos estipulados por el Artículo 16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas.

Número de expediente: 2019/EGE_02/000008

DNI/CIF: [REDACTED]

Documentación:

NAP 27.04.23 OD 5 a GM VOX.pdf



IV70S2SMZI7SVPU26Y64IVJ0KE

Motivo rechazo:

Rechazado automáticamente.

RECHAZADO

Código Seguro de Verificación	IV7O43ZNLMWZGXP2JEFIMBUAM	Fecha	17/05/2023 00:05:14
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O43ZNLMWZGXP2JEFIMBUAM	Página	1/1





GRUPO MUNICIPAL VOX

Sr. Portavoz, D. Miguel Ángel Pereda Romera

Asunto: Acuerdo Pleno 27/04/23 (OD 5).

Expte.: MPGOU 03/19.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos que pudiesen corresponder, le notifico que el Pleno de esta Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria el 27 de abril de 2023, en relación con el punto abordado en el orden del día 5, "Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario" (Expte. MPGOU 03/19) a instancias de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A.", adoptó los siguientes acuerdos, según certificado de fecha 2 de mayo del corriente que consta en el expediente de su razón:

Primero.- *Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.*

Segundo.- *Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.*

Tercero.- *Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios*

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SMZI7SVPU26Y64IVJOKE	Fecha	05/05/2023 08:28:20
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SMZI7SVPU26Y64IVJOKE	Página	1/2





urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- *Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."*

Lo que se le comunica, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en vigor para la tramitación de este expediente en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233 de 03/12/2021), participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2 del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa, y que contra dicho acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición, sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la referida Ley 39/2015) y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá Ud. utilizar cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

En Bormujos, a la fecha de firma.

El Vicesecretario-Interventor

Fdo.: Miguel Ángel Palomino Padilla.

Código Seguro de Verificación	IV7OS2SMZI7SVPU26Y64IVJOKE	Fecha	05/05/2023 08:28:20
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MIGUEL PALOMINO PADILLA (Palomino Padilla, Miguel Ángel (08))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OS2SMZI7SVPU26Y64IVJOKE	Página	2/2



Ntra/Ref: Registro Autonómico de
Instrumentos Urbanísticos
Asunto: Inscripción Registral

AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
PLAZA DE ANDALUCÍA S/N
41930
BORMUJOS, SEVILLA

Para su conocimiento se comunica que, tras la solicitud de ese Ayuntamiento, con fecha 24/05/2023 se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que más abajo se indica, todo ello de conformidad con lo dispuesto los artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Asimismo, se informa que con carácter previo a la publicación del citado instrumento se deberá proceder igualmente a su inscripción y depósito en el registro administrativo municipal, lo que se ha comunicado con esta misma fecha al citado solicitante, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con el Decreto 2/2004 de 7 de enero, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la Resolución – Certificación Registral que se adjunta, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación del instrumento urbanístico inscrito y, tras ello, a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa correspondiente.

Instrumento inscrito:

Instrumento urbanístico: «Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”»
Número de Registro: 9653
Libro de Registro: 41-007700/23
Sección: Instrumentos de planeamiento
Nº Expediente: 41-007700/23

La Encargada del Registro
Unidad Registral de SEVILLA

TIP/2023/000195

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	IRENE DOMINGUEZ DE LA ROSA	25/05/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmTZUHUXDNDZHB4KZ3MYEAML7T8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

RESOLUCIÓN - CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Visto el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Bormujos, mediante solicitud de inscripción con número de expediente 41-007700/23, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, de la «Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”», aprobada definitivamente por el Pleno el 27/04/2023, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Bormujos, presentó con fecha 09/05/2023 la solicitud de inscripción del referido instrumento.

La solicitud de inscripción reúne los requisitos establecidos en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, para proceder a su inscripción en el citado Registro Autonómico.

SEGUNDO: El referido instrumento ha sido informado por el órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y está incluido en el ámbito de esta provincia.

TERCERO: A la vista de lo anteriormente expuesto, la Encargada del Registro la ha informado favorablemente, con fecha 18/05/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en los artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004 ya citado, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

TIP/2023/000195

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 - Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS	24/05/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBRW8RFBABFKKMYQ2EJUH4P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar la «Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”», en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el Número de Registro 9653, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Sevilla de esta Unidad Registral de BORMUJOS, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento a la publicación del referido instrumento en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, o ante esta Delegada Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA DELEGADA TERRITORIAL

TIP/2023/000195

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 - Sevilla
T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS	24/05/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBRW8RFBABFKKCMYQ2EJUH4P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023181800001853
Fecha y hora de registro:	26-05-2023 09:27:56

ORIGEN

Oficina: O00022945 - Registro D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla

Unidad de tramitación: A01035522 - Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla

DESTINO

Oficina: O00014698 - Registro General del Ayuntamiento de Bormujos

Unidad de tramitación: L01410172 - Ayuntamiento de Bormujos

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: TIP/2023/000195.INSTRUMENTO URBANÍSTICO: «MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL VIGENTE PGOU DE BORMUJOS PARA LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA U.1.10 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P. ¿ 12 ¿CAMPUSUNIVERSITARIO"

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	notif tip__2023_000195(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	60837	HASH:	3f4c73c4d02cbc1d6895b24eb9e15c48cf28db02049901ce5a29dc6e442d316e
Nombre :	Resolución_Certificación_TIP_2023_000195(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	55001	HASH:	a1864d7c202f2cce47fb5e77293d85568a53bc006bda30bdbceacc1e711bb27e
Nombre :	notif tip__2023_000195(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	46d6b3fe3bf7b08fef5dcfb852933f7ab0de2496f432e35d38616f1d6f84f6f7
Nombre :	Resolución_Certificación_TIP_2023_000195(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	9d610c21f86fb18b8eac81c9a0e2b9110acf9e90b44442d538abea7c8ef397e6
No acompaña documentación física			



DON FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO, ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

HACE SABER:

Que con fecha 27 de abril de 2023 se acordó por el Pleno de la Corporación Municipal, en relación con la tramitación del **Expediente MPGOU 03/19 de Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”**, promovido por la mercantil Caser Residencial Inmobiliaria S.A.:

“Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos.”

Código Seguro De Verificación	yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	05/06/2023 08:44:37
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==		





Así, y en virtud de lo que establece el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, la referida Modificación del vigente PGOU aprobada definitivamente fue:

- Insertada con fecha 8 de mayo de 2023 con nº 49 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, tal como se acredita con el correspondiente certificado emitido por la Secretaría General a tal efecto en la misma fecha.
- Inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 9653 (su nº de expediente 41-007700/23), según Resolución-Certificación emitida por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla con fecha 24 de mayo del corriente, y que consta en el expediente de su razón tras haberse recibido con fecha 25 del mismo mes, registrada de entrada en el asiento nº 12723.

Que, a más de lo anterior, en referencia a la exposición del presente Edicto en el Portal Municipal de Transparencia, todo ello en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 7.1.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el enlace en el que se podrá consultar el expediente en cuestión es el siguiente:

<http://transparencia.bormujos.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/54.E1.5Informacion-de-Convenios-Urbanisticos-y-de-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion/>

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2, del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa y que contra dicho acuerdo, podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notificase su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la misma Ley 39/2015), y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer

Código Seguro De Verificación	yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	05/06/2023 08:44:37
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==		





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto prescrito.

No obstante, podrá utilizarse cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

Lo que se hace público, para general conocimiento y a los efectos oportunos, en Bormujos, a la fecha de firma.

El Alcalde-Presidente en Funciones

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Código Seguro De Verificación	yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	05/06/2023 08:44:37	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==			



Roberto Gordillo Tovar <urbanismobormujos@gmail.com>

Edicto para E-Tablón (Exp. MPGOU 03/19).

1 mensaje

Urbanismo Bormujos <[redacted]>
Para: Purificación Vargas Alcantarilla <[redacted]>

5 de junio de 2023, 9:15

Buenos días Puri.
Publica en el E-Tablón cuando puedas el edicto que te adjunto en relación al expediente referido.
Gracias y saludos.

Roberto Gordillo Tovar
AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Secretario del Alcalde (secretarioalcalde@bormujos.net)
Área administrativa de Urbanismo (urbanismo@bormujos.net)
Plaza de Andalucía, s/nº
41930 - Bormujos (Sevilla)
Móvil 648791087
Tfno. 955724571
Fax 955724582
www.bormujos.es

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este documento, por favor, elimínelo de su bandeja de entrada.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.

 **95 Edicto Acuerdo Pleno Ap. Def. para BOP.pdf**
153K



Roberto Gordillo Tovar <urbanismobormujos@gmail.com>

Edicto para E-Tablón (Exp. MPGOU 03/19).

Purificación Bormujos <secretariageneral@bormujos.net>
Para: Urbanismo Bormujos <[redacted]>
Cc: Prensa Ayto Bormujos <[redacted]>

5 de junio de 2023, 12:11

Publicado Edicto 1433/2023, vto 05/07/2023,

Saludos

El lun, 5 jun 2023 a las 12:02, Urbanismo Bormujos ([redacted]) escribió:

Puri, te adjunto el archivo del edicto descargado desde Port@firmas.
Saludos.

Roberto Gordillo Tovar
AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Secretario del Alcalde (secretarioalcalde@bormujos.net)
Área administrativa de Urbanismo (urbanismo@bormujos.net)
Plaza de Andalucía, s/nº
41930 - Bormujos (Sevilla)
Móvil 648791087
Tfno. 955724571
Fax 955724582
www.bormujos.es

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este documento, por favor, elimínelo de su bandeja de entrada.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.

----- Forwarded message -----

De: **Urbanismo Bormujos** <[redacted]>
Date: lun, 5 jun 2023 a las 11:57
Subject: Fwd: Edicto para E-Tablón (Exp. MPGOU 03/19).
To: Purificación Vargas Alcantarilla <[redacted]>

Sobre el plazo de la publicación, aunque no se exige plazo al tratarse de una aprobación definitiva, manténlo 1 mes para mayor seguridad jurídica.
Saludos.

Roberto Gordillo Tovar
AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Secretario del Alcalde (secretarioalcalde@bormujos.net)
Área administrativa de Urbanismo (urbanismo@bormujos.net)
Plaza de Andalucía, s/nº
41930 - Bormujos (Sevilla)
Móvil 648791087
Tfno. 955724571
Fax 955724582
www.bormujos.es

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este

documento, por favor, elimínalo de su bandeja de entrada.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.

----- Forwarded message -----

De: **Urbanismo Bormujos** <[redacted]>
Date: lun, 5 jun 2023 a las 9:15
Subject: Edicto para E-Tablón (Exp. MPGOU 03/19).
To: Purificación Vargas Alcantarilla <[redacted]>

Buenos días Puri.
Publica en el E-Tablón cuando puedas el edicto que te adjunto en relación al expediente referido.
Gracias y saludos.

Roberto Gordillo Tovar
AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
Secretario del Alcalde (secretarioalcalde@bormujos.net)
Área administrativa de Urbanismo (urbanismo@bormujos.net)
Plaza de Andalucía, s/nº
41930 - Bormujos (Sevilla)
Móvil 648791087
Tfno. 955724571
Fax 955724582
www.bormujos.es

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este documento, por favor, elimínalo de su bandeja de entrada.

Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.

--

Purificación Vargas Alcantarilla
Auxiliar Administrativo - Dpto. de Secretaría General
Ayuntamiento de Bormujos

secretariageneral@bormujos.net
Tlfn: 954486703 - 955724571
Fax: 955724582

Este correo está destinado para uso exclusivo de su receptor (titular de la cuenta) y amparado por la confidencialidad contemplada por el R.G.P.D. 2016/679, de 27 de abril, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, Protección de Datos Personales. Si usted no es el destinatario original de este documento, por favor, elimínalo de su bandeja de entrada. Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o derecho a la portabilidad de sus datos personales, dirigiéndose a esta dirección de correo electrónico o a la dirección dpd@bormujos.net, acompañado de D.N.I. o documento fehaciente de identidad.



Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

DON FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO, ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

HACE SABER:

Que con fecha 27 de abril de 2023 se acordó por el Pleno de la Corporación Municipal, en relación con la tramitación del **Expediente MPGOU 03/19 de Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 “Campus Universitario”**, promovido por la mercantil Caser Residencial Inmobiliaria S.A.:

“Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 “Campus Universitario”, a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos.”

Código Seguro de Verificación	IV7O7XADZMGCKVFJ7RXVEPY6AQ	Fecha	05/06/2023 08:44:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O7XADZMGCKVFJ7RXVEPY6AQ	Página	1/3





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

Así, y en virtud de lo que establece el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, la referida Modificación del vigente PGOU aprobada definitivamente fue:

- Insertada con fecha 8 de mayo de 2023 con nº 49 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, tal como se acredita con el correspondiente certificado emitido por la Secretaría General a tal efecto en la misma fecha.
- Inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 9653 (su nº de expediente 41-007700/23), según Resolución-Certificación emitida por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla con fecha 24 de mayo del corriente, y que consta en el expediente de su razón tras haberse recibido con fecha 25 del mismo mes, registrada de entrada en el asiento nº 12723.

Que, a más de lo anterior, en referencia a la exposición del presente Edicto en el Portal Municipal de Transparencia, todo ello en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 7.1.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el enlace en el que se podrá consultar el expediente en cuestión es el siguiente:

<http://transparencia.bormujos.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/54.E1.5Informacion-de-Convenios-Urbanisticos-y-de-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion/>

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2, del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa y que contra dicho acuerdo, podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notificase su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la misma Ley 39/2015), y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer

Código Seguro de Verificación	IV7O7XADZMGCKVFJ7RXVEPY6AQ	Fecha	05/06/2023 08:44:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O7XADZMGCKVFJ7RXVEPY6AQ	Página	2/3





Ayuntamiento de **Bormujos**

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos - Sevilla
Teléfono 955 724 571 - Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto prescrito.

No obstante, podrá utilizarse cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

Lo que se hace público, para general conocimiento y a los efectos oportunos, en Bormujos, a la fecha de firma.

El Alcalde-Presidente en Funciones

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Código Seguro de Verificación	IV7O7XADZMGCKVFJ7RXVEPY6AQ	Fecha	05/06/2023 08:44:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO (Molina Haro, Francisco M. (00))		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7O7XADZMGCKVFJ7RXVEPY6AQ	Página	3/3





DILIGENCIAS DEL TABLÓN ELECTRÓNICO



DILIGENCIA PARA EDICTOS DEL TABLÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Edicto que consta de 3 páginas, ha estado expuesto en el Tablón Electrónico de Edictos de esta Entidad desde 05/06/2023 12:04 hasta 06/07/2023 00:00.

Firma: El Secretario-Interventor.

Código Seguro De Verificación:	1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria Ramirez Asencio	Firmado	06/07/2023 01:13:19
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==		





DON FRANCISCO MIGUEL MOLINA HARO, ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS (SEVILLA),

HACE SABER:

Que con fecha 27 de abril de 2023 se acordó por el Pleno de la Corporación Municipal, en relación con la tramitación del Expediente **MPGOU 03/19 de Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector SUP-12 "Campus Universitario"**, promovido por la mercantil Caser Residencial Inmobiliaria S.A.:

"Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Bormujos para la reordenación de la Manzana U.1.10 del Plan Parcial del Sector S.U.P. – 12 "Campus Universitario", a propuesta de la entidad Caser Residencial Inmobiliaria, S.A., de conformidad con el documento técnico diligenciado con la aprobación provisional acordada por el Pleno con fecha 23 de febrero de 2023, así como con los informes municipales, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica evacuados, y del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio En Sevilla, y al amparo de la normativa urbanística de aplicación, tramitado en el expediente MPGOU 03/19, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segundo.- Notifíquese el presente acuerdo, con los recursos legales que procedan, a la entidad promotora de la actuación, para su conocimiento y efectos.

Tercero.- Procédase con el correspondiente depósito e inscripción de la Modificación del PGOU aprobada, incluyendo el articulado de normas, en el Registro Municipal de Instrumento de Planeamiento, así como, posteriormente, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA 6, de 12 de enero de 2004).

Cuarto.- Mediante el oportuno edicto, procédase a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el E-Tablón de la sede electrónica municipal y en el Portal Municipal de Transparencia. En dicho edicto deberá indicarse que se ha procedido previamente con los depósitos en los Registros Local y Autonómico referidos."

Código Seguro De Verificación:	yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	05/06/2023 08:44:37
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==		



Código Seguro De Verificación:	1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria Ramirez Asencio	Firmado	06/07/2023 01:13:19
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==		





Así, y en virtud de lo que establece el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, la referida Modificación del vigente PGOU aprobada definitivamente fue:

- Insertada con fecha 8 de mayo de 2023 con nº 49 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, tal como se acredita con el correspondiente certificado emitido por la Secretaría General a tal efecto en la misma fecha.
- Inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 9653 (su nº de expediente 41-007700/23), según Resolución-Certificación emitida por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla con fecha 24 de mayo del corriente, y que consta en el expediente de su razón tras haberse recibido con fecha 25 del mismo mes, registrada de entrada en el asiento nº 12723.

Que, a más de lo anterior, en referencia a la exposición del presente Edicto en el Portal Municipal de Transparencia, todo ello en cumplimiento del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 7.1.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el enlace en el que se podrá consultar el expediente en cuestión es el siguiente:

<http://transparencia.bormujos.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/54.E1.5Informacion-de-Convenios-Urbanisticos-y-de-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion/>

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos participándole que el presente acuerdo, por imperativo del apartado 2, del artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa y que contra dicho acuerdo, podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notificase su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo (artículo 24 de la misma Ley 39/2015), y quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

Igualmente, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponer

Código Seguro De Verificación:	yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	05/06/2023 08:44:37
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==		



Código Seguro De Verificación:	1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria Ramirez Asencio	Firmado	06/07/2023 01:13:19
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==		





Ayuntamiento de Bormujos

Plaza de Andalucía, s/n
41930 Bormujos · Sevilla
Teléfono 955 724 571 · Fax 955 724 582
ayuntamiento@bormujos.net

directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la notificación del acto administrativo o de la notificación del acuerdo resolutivo del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto prescrito.

No obstante, podrá utilizarse cualesquiera otros recursos que estime conveniente.

Lo que se hace público, para general conocimiento y a los efectos oportunos, en Bormujos, a la fecha de firma.

El Alcalde-Presidente en Funciones

Fdo.: Francisco Miguel Molina Haro.

Código Seguro De Verificación:	yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Miguel Molina Haro	Firmado	05/06/2023 08:44:37	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yLi9d5Zx71dGuQI36XxipQ==			

4 de 4

Código Seguro De Verificación:	1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Maria Ramirez Asencio	Firmado	06/07/2023 01:13:19	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1gsJ3zv4njnZLbrDKdAOnw==			