

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 24/24 REP
AV/AG

AL CONSEJO DE GOBIERNO

En ejecución del convenio de gestión suscrito con la entidad Berdel, S.L. con fecha 18 de julio de 2002, en calidad de propietaria de la mayor parte de terrenos sitos al norte del PERI-TR-2 del PGOU de 1.987, delimitado por las calles Odiel, Cecilio de Triana, Doctor Lasso Simarro y Plaza de Chapina de Sevilla, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Plaza de Chapina, Sector 14-Triana (Texto Refundido BOP nº 107 de 12 de mayo de 2005), en adelante PERI.

Las determinaciones sobre gestión urbanística se establecieron en las Ordenanzas de dicho PERI, en base a las obligaciones y cargas de los propietarios de terrenos incluidos en su ámbito, entre ellos el propio Ayuntamiento de Sevilla. Sin embargo, antes de iniciarse ninguna actividad de ejecución fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla con fecha 19 de julio de 2006 (BOJA nº 174 de 7 de julio de 2006).

El Plan General no deroga expresamente el PERI, sino que establece una ordenación directa similar a la de éste, si bien se cambia la calificación de la parcela nº 2 SIPS PÚBLICO, a SIPS PRIVADO BIENESTAR SOCIAL, habiéndose informado por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el 24 de mayo de 2017 que *“a los terrenos en cuestión les será de aplicación las determinaciones contenidas en el PGOU y en el Plan Especial de Reforma Interior Odiel- Chapina que no contradigan las del Plan General”*.

A pesar del tiempo transcurrido, los terrenos siguen en la actualidad sin gestionar, constituyendo un vacío urbano delimitado por las indicadas calles, por lo que esta persistente inactividad privada demanda que la Administración urbanística y titular de una superficie de 2.319.29 m² de dicho suelo adopte las medidas necesarias, iniciando de oficio, aquellos procedimientos urbanísticos que recogidos en el marco legislativo autonómico (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA) permitan su gestión conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, configurando parcelas urbanísticas aptas para la

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	25/06/2025 14:56:00
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	25/06/2025 14:37:09
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2025, bajo el nº 9 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**

Código Seguro De Verificación	6+3AGG39B4XtpwI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Díaz Arroyo	Firmado	03/07/2025 12:24:58
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6+3AGG39B4XtpwI9xZBpVw==		



edificación, así como la obtención de los bienes y derechos que le correspondan, dándose también cumplimiento al principio de “preferencia en la culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos” previsto el artículo 4.2.c) de la citada norma autonómica.

Consta en el expediente informe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanístico de esta Gerencia de fecha 30 del pasado mes de octubre en el que se concluye que:

- “Los terrenos del PERI tienen encaje dentro del denominado suelo urbano sujeto a una actuación urbanística (artículo 24.2 LISTA), y ello porque las actuaciones a realizar en su ámbito no tienen por objeto una mejora urbana o de reforma interior de las definidas en la LISTA, pero se requiere la obtención de sistemas locales, mejorar y completar la urbanización existente.
- Que es necesario redelimitar el ámbito excluyendo la parcela edificada y donde se encuentra ubicado el Centro de Salud El Cachorro.
- Que de conformidad con el artículo 88.3 LISTA y 124.2 de su Reglamento, procede gestionar el ámbito del PERI como una actuación asistemática, cuya actividad de gestión consistirá, conforme a los arts. 135 y 237.4 del Reglamento LISTA en la redacción de un Proyecto de Reparcelación con las finalidades previstas en el art. 140 del citado Reglamento.
- Y finalmente puesto que la actuación será asistemática, procede en primer término o simultáneamente tramitar la innecesariedad del sistema de actuación por compensación”.

Por tanto, conforme a los antecedentes y propuesta que se contienen en el citado informe, mediante resolución del Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de 6 de noviembre de 2024, nº 5.579 del Libro de Resoluciones se iniciaron de oficio simultáneamente procedimientos para declarar la innecesariedad del sistema de actuación por compensación, para la gestión de dicho vacío urbano, redelimitar el ámbito sujeto a actuación urbanística que se desarrollará mediante ejecución asistemática y, determinar, como instrumento de equidistribución, un proyecto de reparcelación, a formular de oficio por la Administración Actuante, encomendándose a la Unidad Administrativa competente la redacción de los Proyectos que sean necesarios.

A tales efectos, por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA) con fecha 24 de junio de 2025 se ha redactado Proyecto de redelimitación del ámbito sujeto a

Código Seguro De Verificación	Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoehQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	25/06/2025 14:56:00	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	25/06/2025 14:37:09	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoehQ==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2025, bajo el nº 9 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	6+3AGG39B4XtpwI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	03/07/2025 12:24:58	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6+3AGG39B4XtpwI9xZBpVw==			

actuación urbanística y fijación de la modalidad asistemática, toda vez que dentro del polígono de ejecución delimitado en su día por el citado PERI ya está edificada la denominada parcela nº1 (Centro de Salud El Cachorro) y ejecutada en parte la urbanización, quedando excluida, por una parte dicha parcela y, por otra, se ha incluido un tramo de aproximadamente 20 m² de la actual calle Doctores Lasso y Simarro en sentido hacia la Plaza de Chapina.

Por todo ello, el Gerente que suscribe se hora en proponer la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar la redelimitación del ámbito de actuación urbanística del Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Plaza de Chapina, según Proyecto redactado de oficio por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la GUMA con fecha 26 de junio de 2025, comprensivo del vacío urbano delimitado por las calles Odiel, Lasso Simarro y Plaza de Chapina de Sevilla, declarando la innecesariedad de establecimiento de sistema para la gestión del citado ámbito y fijación de la modalidad asistemática.

SEGUNDO.- Aprobar Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución modificada del Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Plaza de Chapina, redactado de oficio por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la GUMA con fecha 26 de junio de 2025.

TERCERO.- Someter los procedimientos a los trámites de audiencia e información pública por plazo común de VEINTE DÍAS, mediante su publicación en el portal web de la Administración Actuante y en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y notificar individualizadamente a los titulares de bienes y derechos afectados, confiriendo el mismo plazo de alegaciones (artículos 92 y 99.5 LISTA y 156. 3 y 206.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

CUARTO.- Transcurrido el indicado plazo y resueltas, en su caso las alegaciones presentadas, resolver los citados procedimientos, proceder a las notificaciones a los titulares y afectados y publicar en los mismos términos antes indicados y una vez firme en vía administrativa proceder a su formalización, inscripción registral y alteración catastral de las fincas (artículos 157.7, 159 y 206 RGLISTA).

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	25/06/2025 14:56:00
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	25/06/2025 14:37:09
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2025, bajo el nº 9 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**

Código Seguro De Verificación	6+3AGG39B4XtpwI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Díaz Arroyo	Firmado	03/07/2025 12:24:58
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6+3AGG39B4XtpwI9xZBpVw==		



QUINTO.- Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud y al Gerente que suscriben, para la ejecución de los anteriores acuerdos, indistintamente y con carácter solidario, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Ese Consejo, No obstante resolverá.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL GERENTE
Fdo.: Fernando Vázquez Marín

Vista la anterior propuesta elévese al Consejo de Gobierno.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL VICEPRESIDENTE
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Código Seguro De Verificación	Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	25/06/2025 14:56:00	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	25/06/2025 14:37:09	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Cx1Po6Jhl+UdYwjtfuoeHQ==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2025, bajo el nº 9 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Código Seguro De Verificación	6+3AGG39B4XtpWI9xZBpVw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	03/07/2025 12:24:58	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6+3AGG39B4XtpWI9xZBpVw==			