

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte: 20/2021 PTO.  
LC/DB

**El Sr. Gerente mediante Resolución nº 5.210 de fecha 16 de septiembre de 2021, se ha servido resolver lo siguiente:**

**“RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA INICIAR UNA MODIFICACION PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO DE LA UE2 DEL PERI-PM-201 CROS-SAN JERÓNIMO (API-DMN-02) Y, EN CUMPLIMIENTO DEL ART.133 DE LA LEY 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, INICIAR LA CORRESPONDIENTE CONSULTA PÚBLICA.**

El área de suelo urbano no consolidado constituido por la UE2 del PERI-PM-201 CROS-SAN JERÓNIMO (API-DMN-02), de 101.437 m<sup>2</sup> de superficie, tiene asignado un uso global de actividades productivas, mediante la implantación del uso industrial con una edificabilidad total de 60.852 m<sup>2</sup>.

Las actuales circunstancias económicas y la gran oferta de suelos industriales en el área de suelo urbano no consolidado API-DMN-02 CROS-SAN JERÓNIMO, han desprovisto de interés los suelos de dicha área de planeamiento, los cuales se encuentran sin edificar desde hace casi dos décadas. Si a ello se une la demanda real de viviendas protegidas se nos plantea la conveniencia de completar la trama urbana, cambiando el uso global asignado en el planeamiento vigente, terciario, por el de residencial con destino a vivienda protegida en régimen de alquiler, por considerarse éste el más adecuado para satisfacer necesidades reales de la población municipal.

Por consiguiente, se encomienda al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el inicio de los trámites administrativos para la modificación puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito de la UE2 del PERI-PM-201 CROS-SAN JERÓNIMO (API-DMN-02) con objeto de sustituir el uso global de Actividades Productivas y, por tanto, el uso pormenorizado Industrial, por el uso Global Residencial y uso pormenorizado de vivienda protegida en régimen de alquiler

Esta innovación en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en ningún caso supondría una revisión del mismo, ya que, a los efectos de la sostenibilidad, ésta no determina, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, de conformidad con el Art. 37 de la LOUA.

Por todo ello, las mejoras que justifican la nueva ordenación para el bienestar de la población y fundamentan el mejor cumplimiento de los fines de la actividad pública urbanística, son las siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZQAf4946LH7YQ+m4CUGAtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	21/09/2021 14:34:24
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZQAf4946LH7YQ+m4CUGAtQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZQAf4946LH7YQ+m4CUGAtQ==</a>		



- Sustitución del uso global de Actividades Productivas y, por tanto, del uso pormenorizado Industrial, por el uso Global Residencial y uso pormenorizado de vivienda protegida en régimen de alquiler.
- Reducción de la edificabilidad máxima prevista para ajustar al aprovechamiento existente.
- Implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que la modificación prevea conforme al Art. 36.2 de la LOUA.

La tramitación de esta iniciativa de modificación del planeamiento general conlleva el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme al cual se sustanciará consulta pública a través del portal web de la Administración competente para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones administrativas con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de la Ley o de reglamento.

Consecuentemente y en uso de las facultades que los Estatutos de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente me atribuyen,

### VENGO EN RESOLVER

**PRIMERO:** Encomendar al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el inicio de los trámites administrativos para la modificación puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito de la UE2 del PERI-PM-201 CROS-SAN JERÓNIMO (API-DMN-02) con objeto de sustituir el uso global de Actividades Productivas y, por tanto, el uso pormenorizado Industrial, por el uso Global Residencial y uso pormenorizado de vivienda protegida en régimen de alquiler.

**SEGUNDO:** Iniciar los trámites de consulta pública para la Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado coincidente con la UE2 del PERI-PM-201 CROS-SAN JERÓNIMO (API-DMN-02).”

**Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo constar que, para hacer llegar la opinión de cuantos estén interesados en ello, ésta habrá de remitirse a [consultaspreviasplaneamiento@urbanismo-sevilla.org](mailto:consultaspreviasplaneamiento@urbanismo-sevilla.org). El plazo finaliza el 21 de octubre de 2021.**

Sevilla, en la fecha abajo indicada  
 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
 DE URBANISMO  
 P.D  
 EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis

Código Seguro De Verificación	ZQAf4946LH7YQ+m4CUGAtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	21/09/2021 14:34:24
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZQAf4946LH7YQ+m4CUGAtQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZQAf4946LH7YQ+m4CUGAtQ==</a>		

