SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 14/2021 PTO.
LC/PGM

El Sr. Gerente mediante Resolución nº 3811 de fecha 24 de junio de 2021, se ha servido resolver lo siguiente:

"RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA EN CUMPLIMIENTO DEL ART.133 DE LA LEY 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA EN EL ÁMBITO DEL SECTOR DE SUELO URBANO CONSOLIDADO ARI-DBP-08 AVDA DE LAS RAZAS.

Por parte del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se van a iniciar los trámites administrativos para proceder a una modificación puntual del Texto Refundido del PGOU en el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado ARI-DBP-08 Avenida de Las Razas.

Dicho ámbito tiene una superficie de 165.698 m2 de suelo y está previsto su desarrollo mediante la implantación del uso de Servicios Avanzados con una edificabilidad total de 137.529 m2 y una altura máxima de 11 plantas.

Estos parámetros urbanísticos dan como resultado un volumen construido de escala excesiva que produce una percepción de un espacio urbano amurallado que da la espalda al barrio de Reina Mercedes creando un referente equivocado para la transformación del área portuaria y el espacio urbano en el que se sitúa. Por otro lado, desde la aprobación del Plan General se ha revelado que el uso pormenorizado de Servicios Avanzados encuentra su ubicación idónea exclusivamente en el Parque Tecnológico de la Cartuja donde aún existen parcelas vacantes para dicho uso, lo que pone de manifiesto lo inadecuado de este uso para su desarrollo en la Avenida de Las Razas.

En consecuencia, el interés general induce a plantear una ordenación urbanística más adecuada, que desarrolle un modelo de ciudad compacta y densa, con continuidad formal a la vez que multifuncional, heterogénea y diversa en toda su extensión como respuesta a necesidades reales. Para ello, es condición necesaria la fijación de nuevas determinaciones estructurantes acordes con el principio de desarrollo territorial y urbano, atendiendo al entorno próximo en el que se inserta y a

Código Seguro De Verificación	uiEzjbSSHDRSJaiEBa1mJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/06/2021 11:05:11
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uiEzjbSSHDRSJaiEBa1mJA==		

la capacidad real del suelo, haciendo posible solventar déficits y desintegración urbana.

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 me atribuyen,

VENGO EN RESOLVER

UNICO: Iniciar los trámites de consulta pública para la Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado ARI-DBP-08 Avenida de Las Razas.

Las cuestiones que pretenden abordarse con la referida modificación del planeamiento son las siguientes:

- Sustitución del uso global de Actividades Productivas y, por tanto, del uso pormenorizado de Servicios Avanzados, por el uso Global Residencial.
- Reducción de la edificabilidad máxima prevista y de la altura máxima permitida.
- Ordenación de la pieza del sector ARI-DBP-08 “Avda. de las Razas” como elemento inductor de la integración de la cabecera del Puerto con el área universitaria, residencial y de servicios del núcleo urbano de Reina Mercedes”.

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. El plazo finaliza el 29 de julio 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	uiEzjbSSHDRSJaiEBa1mJA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/06/2021 11:05:11
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uiEzjbSSHDRSJaiEBa1mJA==		