SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 37/2024 PTO.
LC/PGM

Horario de atención al público:
Consulta de exptes.: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712.

El Sr. Gerente mediante Resolución nº 6474 de fecha 16 de diciembre de 2024, se ha servido resolver lo siguiente:

"PRIMERO: Dª Blanca Marques del Castillo en representación de IBERDROLA INMOBILIARIA S.A. ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 4 de diciembre de 2024 el Avance de la Modificación del Plan Parcial del Sector SUS-DMN-06 HIGUERÓN NORTE.

SEGUNDO: El Avance de la Modificación del Plan Parcial presentado trasnforma los usos pormenorizados previstos introduciendo el uso residencial manteniendo el uso global de Actividades Productivas en sustitución de los usos de Servicios Terciarios y Gran Superficie Comercial establecidos por el Plan Parcial aprobado definitvamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 21 de abril de 2023. De la edificabilidad residencial prevista, se reserva el 40% para vivienda protegida en cumplimiento del artículo 20.1.b. del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana modificado por la disposición final 4 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

TERCERO: La modificación se justifica en las siguientes cuestiones:

- Nuevo trazado del Metro incompatible con ordenación aprobada.
- Mejor equilibrio funcional de la ciudad al introducir en el sector el uso residencial.
- Necesidad de vivienda en el distrito Macarena Norte.
- Incorporación de criterios de sostenibilidad conforme a la LISTA.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance que será

Código Seguro De Verificación	IDMsKB8EeeMuA8Ut5IyqIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	18/12/2024 10:49:20
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IDMsKB8EeeMuA8Ut5IyqIw==		

preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En éste caso el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a la consulta pública que la Administración promoverá a través de su portal web y en la que recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considera cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

QUINTO: Visto cuanto antecede, procede promover una consulta pública con carácter previo a la elaboración la Modificación del Plan Parcial del Sector SUS-DMN-06 HIGUERÓN NORTE, para recabar la opinión de la ciudadanía. A tales efectos deberá publicarse en el portal web el Avance elaborado, que conforme al art. 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística.

Se considera suficiente establecer un plazo de veinte días para la referida consulta pública, puesto que éste es el plazo establecido por el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 104 de su Reglamento, con carácter general para la información pública de los documentos de aprobación inicial que no precisen evaluación ambiental estratégica

En virtud de cuanto ha sido expuesto

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO. - Tomar conocimiento del Avance de la Modificación del Plan Parcial del Sector SUS-DMN-06 HIGUERÓN NORTE cuyos efectos administrativos tienen carácter interno, preparativo de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, según lo establecido en el art. 101.3 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Siendo preceptivo el trámite de consulta pública conforme a lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por medio del presente se ordena su

Código Seguro De Verificación	IDMsKB8EeeMuA8Ut5IyqIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	18/12/2024 10:49:20
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IDMsKB8EeeMuA8Ut5IyqIw==		

sometimiento a dicho trámite por plazo de veinte días, mediante la publicación del mismo en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en cumplimiento de lo establecido en los arts. 100 y 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía".

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 20 de enero de 2025.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO EN FUNCIONES
DE SECRETARIO DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis.

Código Seguro De Verificación	IDMsKB8EeeMuA8Ut5IyqIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	18/12/2024 10:49:20
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IDMsKB8EeeMuA8Ut5IyqIw==		