Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 20/2025 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 2243 de fecha 25 de abril de 2025, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** Dª. Pilar Pérez Marín en representación de SEVILLA ACTIVA MP SAU ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 21 de marzo de 2025 el Avance del Plan Parcial del Sector SUS-DBP-04 CORTIJO CUARTO SUR.

SEGUNDO: El PGOU propone como objetivos para el sector en la ficha correspondiente, la integración de la infraestructura territorial completando y reforzando los escasos recursos urbanos del actual núcleo de Bellavista, de modo que el nuevo viario previsto favorezca la movilidad interna del sector, hasta ahora prácticamente dependiente de la antigua travesía de la carretera de Cádiz. La ordenación detallada debe diversificar los usos urbanos para desarrollar las potencialidades paisajísticas, arquitectónicas y ambientales del enclave de Cortijo de Cuarto. Y junto con el viario, el diseño del sistema de espacios libres debe preservar un escarpe natural existente y asegurar pasillos verdes Este-Oeste para hacer más accesibles las márgenes del Guadaira.

TERCERO: En la ordenación, se continua con el viario planteado en el sector SUS-DBP-03, donde el eje principal recorre el sector de forma norte sur, hasta su conexión con el barrio de Bellavista por el hospital y con Dos Hermanas por el sector SEN-3. Este eje, estructura la ordenación de las manzanas residenciales hasta su conexión con Dos Hermanas.

El frente del río Guadaíra se incorpora al anillo verde de Sevilla, una red de espacios verdes que rodea la ciudad. Esto se logra mediante la creación de una banda de Sistema General de Espacios Libres a lo largo del río. Además, se proponen pasillos verdes Este-Oeste para conectar de manera sostenible diferentes el sector con el barrio de Bellavista, asegurando también la accesibilidad a los márgenes del Guadaíra.

Código Seguro De Verificación	wxjnucD1BJ57tyTBn4Nqgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/04/2025 10:42:40
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/wxjnucD1BJ57tyTBn4Nqgg==		

Por otro lado, se propone una parcela de equipamiento comunitario junto a los suelos existentes con cultivos de árboles, calificados como sistema local de espacios libres. Esta decisión tiene como objetivo mantener la vinculación entre ambos usos, permitiendo que los espacios libres y los equipamientos comunitarios coexistan de manera complementaria.

Respecto a los usos lucrativos, se mantiene la edificabilidad máxima prevista por el PGOU redistribuyendo los usos pormenorizados, destinando el 44% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida y aumentando el uso de servicios terciarios del 15 al 20% de la edificabilidad del sector. El número de viviendas previstas en el ámbito del PP se incrementa de 2.723 a 3.145 viviendas llegando a una densidad ligeramente superior a 40 viviendas por hectáreas.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, modificada por Decreto-Ley11/2022 de 29 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance que será 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 del Plan Parcial del Sector SUS-DBP-04 CORTIJO CUARTO SUR, 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

Código Seguro De Verificación	wxjnucD1BJ57tyTBn4Nqgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/04/2025 10:42:40
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/wxjnucD1BJ57tyTBn4Nqgg==		

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 del Plan Parcial del Sector SUS-DBP-04 CORTIJO CUARTO SUR 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 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 29 de mayo de 2025.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D
EL JEFE DEL SERVICIO
Fdo.: Carlos Flores de Santis.

Código Seguro De Verificación	wxjnucD1BJ57tyTBn4Nqgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/04/2025 10:42:40
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/wxjnucD1BJ57tyTBn4Nqgg==		