Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 38/2025 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 10.267 de fecha 12 de diciembre de 2025, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** Don Miguel Ángel Rojas Rodríguez, en representación de MERLIN PROPERTIES SOCIMI S.A. ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, con fecha 27 de noviembre de 2025, el Avance del Estudio de Ordenación de la parcela sita en Avenida de la Borbolla, nº 5.

SEGUNDO: Se trata de la parcela de 10.138 m2 ubicada en el Distrito Sur donde se localiza la sede de la Cía Sevillana de Electricidad (hoy Endesa), en la confluencia de la avenida de la Borbolla y la calle Doctor Pedro de Castro. La parcela, calificada de Servicios Terciarios por el planeamiento general vigente, se implanta en un entorno residencial consolidado.

TERCERO: La actuación de mejora urbana propuesta introduce el uso residencial de forma complementaria al uso terciario del edificio principal catalogado y reordena el entorno a través de cesiones de espacios libres en el frente de la avenida de la Borbolla y la ampliación y reurbanización como viario en plataforma única del callejón Manuel Pacheco.

Con respecto a los parámetros urbanísticos, el nuevo edificio que se propone cuenta con 9 plantas de altura y una edificabilidad de 10.764 m2t en la que se desarrollarán 107 viviendas. La nueva ordenación favorece el flujo peatonal entre la calle Las Cruzadas y la calle Doctor Pedro de Castro a través de la mejora que la actuación supone para el callejón Manuel Pacheco.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, modificada por Decreto-Ley 11/2022 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.

Código Seguro De Verificación	7+X3o2gKgJyeLboo5rKS9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	15/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7+X3o2gKgJyeLboo5rKS9w==		

El promotor ha presentado documento Avance, que tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a la consulta pública, y la Administración promoverá a través de su portal web, donde 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 Estudio de Ordenación de la parcela sita en Avenida de la Borbolla, nº 5, 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 ordinaria.

En virtud de cuanto ha sido expuesto

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO. - Tomar conocimiento del Avance del Estudio de Ordenación de la parcela sita en Avenida de la Borbolla, nº 5, 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

Código Seguro De Verificación	7+X3o2gKgJyeLboo5rKS9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	15/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7+X3o2gKgJyeLboo5rKS9w==		

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 15 de enero 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	7+X3o2gKgJyeLboo5rKS9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	15/12/2025 10:03:04
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7+X3o2gKgJyeLboo5rKS9w==		