SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 3/2026 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 0699 de fecha 30 de enero de 2026, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** El Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, mediante Resolución 0223 de 15 de enero del año en curso, encomendó al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el inicio de los trámites necesarios para la redacción de una innovación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla a los efectos de aumentar la densidad de viviendas en el marco de la vigente legislación.

SEGUNDO: Conforme a lo exigido por el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el art. 101 de su Reglamento General, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha redactado un Avance para modificar las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU e introducir un artículo de nueva creación en las Condiciones Generales del Uso Residencial (LIBRO I, TITULO VI, CAPÍTULO 3, Art.6.3.9.)

Este Avance, de carácter preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos de deban ser sometidos a evaluación ambiental estratégica, se publicará en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, dado que, de conformidad con el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el art. 100 de su Reglamento General, resulta preceptiva la convocatoria de una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se 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 propuestas para el mismo, cuando dicho documento deba someterse a evaluación ambiental estratégica.

La modificación propuesta, atendiendo a su objeto, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. En virtud de lo dispuesto en el art.40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (redactado por el número 3 de la disposición final única del D. 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el

Código Seguro De Verificación	1aa5YZFaGNLEQ2YfHzOCFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	30/01/2026 10:58:29
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1aa5YZFaGNLEQ2YfHzOCFg==		

Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) con fecha 21 de enero de 2026 se ha solicitado al órgano ambiental informe que verifique que la actuación propuesta no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

TERCERO: El Avance de la Modificación Puntual 65 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística tiene por objeto modificar las normas urbanísticas del PGOU con la finalidad de regular la posibilidad de incrementar el número de viviendas en suelo urbano conforme a las determinaciones derivadas del nuevo marco normativo sin necesidad de una tramitación previa.

La finalidad de dicha modificación es poner en disposición una mayor oferta de vivienda y, por tanto, mayor accesibilidad de estas en la ciudad, promoviendo medidas que atajen la nombrada como “emergencia habitacional” en la ciudad, para un mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

CUARTO: Visto cuanto antecede, procede promover una consulta pública con carácter previo a la elaboración de la Modificación Puntual 65 del Texto Refundido del PGOU, consistente en la inclusión en sus Normas Urbanísticas del artículo 6.3.9. “Densidad de Vivienda”, 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 Puntual 65 del Texto Refundido del PGOU, consistente en la inclusión en sus Normas Urbanísticas del artículo 6.3.9. “Densidad de Vivienda”, 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

Código Seguro De Verificación	1aa5YZFaGNLEQ2YfHzOCFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	30/01/2026 10:58:29
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1aa5YZFaGNLEQ2YfHzOCFg==		

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 2 de marzo de 2026.

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	1aa5YZFaGNLEQ2YfHzOCFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	30/01/2026 10:58:29
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1aa5YZFaGNLEQ2YfHzOCFg==		