Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 8/2026 PTO.
LC/VMD

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 4764 de fecha 20 de mayo de 2026, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** D. Federico Ruiz Marín, como Director Provincial de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Sevilla, ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, el Avance del Plan Parcial de los sectores SUS-DCA-01 PALMETE y ARI-DCA-05 COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE.

SEGUNDO: Este Plan Parcial trae causa de la Modificación Puntual 34 del Plan General de Ordenación, mediante la cual las fichas urbanísticas de ambos sectores fueron modificadas al objeto de absorber el traslado de un Centro de Servicios Sociales, cuya superficie era necesaria para la ampliación de la fábrica de PERSAN, y la compensación en suelo dotacional derivada del incremento del aprovechamiento urbanístico producido.
Esta Modificación Puntual 34 del PGOU autorizaba la ordenación conjunta de los dos sectores, y a localizar libremente las dotaciones, los usos y las edificabilidades en cualquiera de las dos áreas, delimitar una o varias unidades de ejecución para la totalidad del ámbito y trasladar edificabilidades mediante la ejecución simultánea de los dos ámbitos. Todo ello sin provocar incremento de aprovechamiento, densidad o edificabilidad.

TERCERO: El Plan Parcial conjunto destina más del 53% de su superficie a dotaciones, entre las que se encuentran los 23.307 m^2 de Sistema General de Espacios libres y 11.315 m^2 de Sistema General Viario, el resto se reparte entre espacios libres y equipamientos locales.
La propuesta ordena el suelo para acoger 1499 viviendas, de las cuales 1.294 serán de protección; este uso ocupa un 19,33% de suelo, mientras que el uso terciario solo el 3,75% de la superficie total.

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

Código Seguro De Verificación	4B8YlvTftOwr07037vxWFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	20/05/2026 14:57:08
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4B8YlvTftOwr07037vxWFg==		

ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica.

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, que 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 Plan Parcial de los sectores SUS-DCA-01 PALMETE y ARI-DCA-05 COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, 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 Plan Parcial de los sectores SUS-DCA-01 PALMETE y ARI-DCA-05 COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, 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.

Código Seguro De Verificación	4B8YlvTftOwr07037vxWFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	20/05/2026 14:57:08
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4B8YlvTftOwr07037vxWFg==		

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 19 de junio 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	4B8YlvTftOwr07037vxWFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	20/05/2026 14:57:08
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4B8YlvTftOwr07037vxWFg==		