SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 41/2026 PTO.
LC/PGM

La Junta de Gobierno en sesión celebrada el 6 de noviembre de 2026, aprobó una propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El Colegio Los Rosales ocupa la finca de calle Juan Ponce de León nº 1, calificada de Dotacional Educativo. La misma propiedad es titular de la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16, igualmente calificada de Dotacional Educativo, sobre la que se ubica el Centro Infantil Los Rosales, y de la finca de calle Juan Ponce de León nº 3, colindante con el colegio, que mantiene uso Residencial Unifamiliar Aislada y/o Agrupada y alberga hoy una vivienda unifamiliar.

La ordenación vigente sitúa, por tanto, el suelo dotacional educativo en dos piezas discontinuas, mientras que la finca contigua al colegio, que es la única que permitiría su ampliación, se encuentra calificada de residencial. Esta circunstancia impide atender las necesidades reales del centro docente y motiva la redacción del presente documento.

Con objeto de permutar los usos pormenorizados asignados a dos parcelas situadas en suelo urbano consolidado del barrio de Santa Clara, se procederá a innovar el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, ha elaborado el Avance de la Modificación Puntual 71 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

La finalidad de dicha modificación es concentrar el uso educativo en una unidad dotacional continua junto al Colegio Los Rosales, posibilitando la ampliación y la mejora de las instalaciones del centro docente existente sin alterar la proporción global entre suelo dotacional y suelo residencial en el ámbito. La innovación, por tanto, se fundamenta en el bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

El Avance justifica la escasa afección de la modificación en el suelo destinado a dotación, pasando la media dotacional de sistema local del barrio-ciudad de 1,651 m2/hab, según la Memoria del Plan General, a 1,646 m2/hab, esto es, una disminución de 0,005 m2/hab.

Código Seguro De Verificación	AJhkjRjabTMj7PeIDb77eA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	10/11/2026 10:53:14
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AJhkjRjabTMj7PeIDb77eA==		

Entre los actos preparatorios para la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía regula el Avance, documento en el que se describe y justifica el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

A tenor de lo establecido en el art 77 de la citada norma y el art. 101 de su Reglamento General, el Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública.

En este sentido, la Administración promoverá, a través de su portal web, 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 propuestos para el mismo

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

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 considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 45.4 de la Ley 2/2026 de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía la modificación propuesta, atendiendo a su ámbito y objeto, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Visto cuanto antecede, y conforme a lo establecido en el art. 127.1.c) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, procede elevar propuesta a la Junta de Gobierno en orden a la aprobación del Avance de la Modificación Puntual 71 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, permuta de los usos pormenorizados de las parcelas de calle Alonso de Pineda nº 16 y calle Juan Ponce de León nº 3, en el barrio de Santa Clara y la convocatoria de la correspondiente consulta pública, conforme a lo establecido en los arts. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art 101 de su Reglamento General.

Código Seguro De Verificación	AJhkjRjabTMj7PeIDb77eA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	10/11/2026 10:53:14
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AJhkjRjabTMj7PeIDb77eA==		

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.4 del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, capitular Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, viene en proponer el siguiente

A C U E R D O:

PRIMERO.- Aprobar el Avance de la Modificación Puntual 71 del Texto Refundido del PGOU, relativo a la permuta de los usos pormenorizados de las parcelas de c/ Alonso de Pineda 16 y c/ Juan Ponce de León 3, en Barrio de Santa Clara, 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 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Siendo preceptivo el trámite de consulta pública conforme a lo establecido en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ordena su sometimiento a dicho trámite por plazo de 20 días, mediante la publicación del Avance 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".

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 11 de diciembre de 2026.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Y AL CONCEJAL SECRETARIO

Fdo.: Antonio Díaz Arroyo

Código Seguro De Verificación	AJhkjRjabTMj7PeIDb77eA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Diaz Arroyo	Firmado	10/11/2026 10:53:14
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AJhkjRjabTMj7PeIDb77eA==		