Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 41/2023 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 5103 de fecha 8 de octubre de 2024, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** D. Vicente Martín González en representación de INMOBILIARIA VITRUBIO MARGÓN, S.L. ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 26 de septiembre de 2024 el Avance del Estudio de Ordenación en parcela sita en calle Afrodita, nº 2 (parcela T del PERI-GU-201"Uralita-Bellavista").

SEGUNDO: El Avance del Estudio de Ordenación presentado delimita y desarrolla una actuación de transformación urbanística de mejora urbana en la parcela con referencia catastral 7163001TG3376S0001LR que se corresponde con la última parcela vacante procedente del desarrollo urbanístico del ámbito del PERI GU-201 "Uralita-Bellavista".

La actuación de mejora urbana consiste en cambiar el actual uso terciario de la parcela por el uso residencial, incrementar su edificabilidad e incorporar las nuevas dotaciones públicas necesarias conforma a la LISTA y su reglamento.

TERCERO: La justificación de la mejora urbana se basa en resolver la situación actual de parálisis y estancamiento en el desarrollo del suelo, conforme a los principios y criterios generales de ocupación sostenible del suelo y revitalización de la ciudad existente que promueve la LISTA mediante el cambio de la calificación de uso de la parcela de terciario a residencial, al tratarse este último de un uso de mayor demanda en el sector y por tanto de mayor viabilidad para su desarrollo y completar la oferta actual de dotaciones en el sector.

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

Código Seguro De Verificación	MeAXG/DiisV9o9f9vVziHQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	11/10/2024 08:59:40
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MeAXG/DiisV9o9f9vVziHQ==		

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 Estudio de Ordenación en parcela sita en calle Afrodita, nº 2 en el Distrito Bellavista-La Palmera de la ciudad, 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 en parcela sita en calle Afrodita, nº 2 (parcela T del PERI-GU-201“Uralita-Bellavista”) 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 11 de noviembre de 2024.

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	MeAXG/DiisV9o9f9vVziHQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	11/10/2024 08:59:40
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MeAXG/DiisV9o9f9vVziHQ==		