Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 4/2025 PTO.
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 2632 de fecha 19 de mayo de 2025, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** D. Adolfo Antonio Serrano Beardo en representación de SEDEÑO Y CERRUDO S.L. ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 28 de abril de 2025 el Avance del Plan Parcial del Sector SUS-DBP-05 HOSPITAL DE VALME.

SEGUNDO: El PGOU plantea en este ámbito un desarrollo residencial para colmatar un vacío urbano en el frente de la Avenida de Bellavista, junto al Hospital de Valme, que se corresponde con los suelos urbanizables no desarrollados, SUNP-GU-3, del PGOU-87, clasificándolo el PGOU de 2006 como suelo urbanizable sectorizado SUS-DBP-05 HOSPITAL DE VALME.

Su ordenación prevista debe propiciar la apertura de un eje transversal Este-Oeste que relacione al núcleo consolidado de Bellavista con los espacios libres aledaños al Guadaira. Dicho eje se debe formalizar como vía paisajística arbolada, resolviendo el contacto con los suelos dotacionales de la Fundación Blanco White y formalizar este nuevo frente urbano.

TERCERO: Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollan en el marco de las determinaciones de la ordenación general, tal y como establece la sección 2ª del Título IV, Capítulo I del RGLISTA, para el ámbito en el PGOU de Sevilla y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV.

La ordenación prevista propone una nueva distribución de usos lucrativos pormenorizados con una alteración de la edificabilidad, respecto de la asignada por el PGOU, en virtud de lo permitido en la Disposición Transitoria Tercera del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación	fsVj61EYyfKd/3ENhKV8Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	20/05/2025 17:04:02
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fsVj61EYyfKd/3ENhKV8Ww==		

Buscando la diversidad funcional y la complementariedad con usos residenciales, se realiza un trasvase de edificabilidad residencial libre a servicios terciarios, respecto a lo previsto en el PGPU, de tal forma que el uso residencial siga siendo mayoritario, pero acercándose más a las nuevas necesidades de la zona donde se implanta. El número final de viviendas previstas es 336. La reserva de suelo para vivienda protegida cumple con el mínimo establecido en la disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015, de 30 de octubre).

Los criterios de densidad y compacidad adoptados aseguran un consumo de suelo adecuado a las necesidades de la zona, siguiendo criterios de diversidad funcional.

Las reservas y estándares dotacionales cumplen lo dispuesto por el artículo 82 del RGLISTA para estas actuaciones de transformación urbanística.

La nueva trama tiene continuidad con la trama urbana.

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 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 Plan Parcial del Sector SUS-DBP-05 HOSPITAL DE VALME, 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.

Código Seguro De Verificación	fsVj61EYyfKd/3ENhKV8Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	20/05/2025 17:04:02
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fsVj61EYyfKd/3ENhKV8Ww==		

Se considera suficiente establecer un plazo de veinte días para la referida consulta pública, puesto que éste es el plazo establecido por el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 100 de su Reglamento, con carácter general para la información pública de los documentos que precisen evaluación ambiental estratégica

En virtud de cuanto ha sido expuesto

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO. - Tomar conocimiento del Avance del SUS-DBP-05 HOSPITAL DE VALME 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 17 de junio 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	fsVj61EYyfKd/3ENhKV8Ww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	20/05/2025 17:04:02
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fsVj61EYyfKd/3ENhKV8Ww==		