Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 24/2025 PTO.
IGR/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 4851 de fecha 5 de septiembre de 2025, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** Dª. Pilar Pérez Martín, en calidad de gerente de la entidad SEVILLA ACTIVA, S.A.U., presentó ante esta Gerencia el 8 de mayo de 2025 solicitud de tramitación del Avance del Plan Especial "CORTIJO DEL CUARTO".

SEGUNDO: El Plan Especial ordena un sector, de aproximadamente 15 Ha, calificado de Servicios Terciarios (ST-A) por el Plan General y ubicado entre los sectores de desarrollo SUS-DBP-03 CORTIJO CUARTO NORTE y SUS-DBP-04 CORTIJO CUARTO SUR.

La tramitación de este planeamiento responde a la ficha del Catálogo Periférico del Plan General CP-111 CORTIJO DEL CUARTO, que requiere la redacción de un Plan Especial que ordene los usos terciarios y resuelva la concreción de las condiciones y parámetros de la edificación en el entorno del Cortijo del Cuarto, en base a la valoración y diagnóstico de la propia ficha de catálogo.

TERCERO: La propuesta de ordenación se enmarca en la estrategia global de la totalidad de los terrenos del Cuarto, y prima la conexión de los suelos lucrativos con la naturaleza preexistente, consumiendo el menor suelo posible para la edificación.

De este modo, los espacios libres se adhieren al marco de ordenación del Cuarto, adosándose los 31.044 m2 de Sistema General al SGEL-24, y los locales (15.599 m2), se asocian a la gran superficie así calificada en el SUS-DBP-03. Estos espacios, junto con 19.474 m2 de equipamiento, conforman una gran bolsa que funciona como eje de comunicación este-oeste.

El diseño del este parque, que actúa como el eje vertebrador del desarrollo, permite conservar las masas arbóreas existentes.

Código Seguro De Verificación	6WKWcsCMBRdjU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	08/09/2025 11:03:15
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6WKWcsCMBRdjU7Ai/kmU8Q==		

La red viaria principal que estructura la ordenación da continuidad a los sistemas generales existentes, configurándose como un eje vertebrador del que parten por capilaridad el resto de niveles de viario de la ordenación.

Por último, en la zona sur, con un menor impacto paisajístico, se proyecta la zona de servicios terciarios, con capacidad para 75.227 m2t de edificabilidad.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el art. 77 de la LISTA, modificado por Decreto-Ley 11/2022, de 29 de diciembre, 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.

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, 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 Especial CORTIJO DEL CUARTO, para recabar la opinión de la ciudadanía. A tales efectos deberá publicarse el Avance presentado en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, que, conforme al art. 101 del Reglamento General de la LISTA, tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística.

Al no especificarse en la LISTA ni en su Reglamento de desarrollo un plazo determinado para la consulta pública del Avance, se considera suficiente el plazo de veinte días, establecido con carácter general, en el art. 78 de la LISTA y art. 104 de su Reglamento, para el trámite de información pública en la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística.

Código Seguro De Verificación	6WKWcsCMBRdjU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	08/09/2025 11:03:15
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6WKWcsCMBRdjU7Ai/kmU8Q==		

En virtud de cuanto ha sido expuesto

VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.- Tomar conocimiento del Avance del Plan Especial CORTIJO DEL CUARTO, cuyos efectos administrativos tienen carácter interno, preparativo de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, según lo establecido en el art. 101.3 del Reglamento General de la LISTA.

SEGUNDO.- Siendo preceptivo el trámite de consulta pública conforme a lo establecido en el art. 77 de la LISTA, 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 Reglamento General de la LISTA.

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 7 de octubre 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	6WKWcsCMBRdjU7Ai/kmU8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	08/09/2025 11:03:15
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6WKWcsCMBRdjU7Ai/kmU8Q==		