Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 2/2026 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 3557 de fecha 7 de abril de 2026, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** D. Dionisio Rafael López Cantelar, en representación de IBERIAN RETAIL PARKS 26 SL, ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, el Avance del Estudio de Ordenación para Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la parcela SA-1 del sector SUS-DMN-05 "Higuerón Sur".

SEGUNDO: Se trata de la parcela SA-1 del Plan Parcial del Sector SUS-DMN-05 "Higuerón Sur", hoy Parcelas ST-3 e IA-3 de la Modificación Puntual nº 48 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, parcela de suelo urbano, con una superficie de 17.641 m², actualmente sin edificaciones existentes, situada entre las calles Luna, Titán, Ganímedes y Fobos de Sevilla.

TERCERO: La actuación de mejora urbana propuesta se fundamenta en la viabilidad e idoneidad de la modificación de los usos pormenorizados de la Parcela SA-1 del Sector SUS-DMN-05 "Higuerón Sur": parcelas IA-3 (Industrial Abierta) y ST-3 (Servicios Terciarios) de la Modificación Puntual nº 48 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, para su adecuación al uso de Gran Superficie Minorista (GSM).

La propuesta disminuye la edificabilidad asignada a la parcela por el planeamiento vigente, pasando de 18.670 m²t a 15.000 m²t, cambiando el uso a Gran Superficie Minorista en toda la parcela y manteniendo la altura máxima de PB+2.

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

Código Seguro De Verificación	UUORCbjZ3qIrIoW36R8DCQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	09/04/2026 08:49:32
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UUORCbjZ3qIrIoW36R8DCQ==		

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.

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, y 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 Estudio de Ordenación para Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la parcela SA-1 del sector SUS-DMN-05 “Higuerón Sur”, 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 para Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la parcela SA-1 del sector SUS-DMN-05 “Higuerón Sur”, 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 12 de mayo 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	UUORCbjZ3qIrIoW36R8DCQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	09/04/2026 08:49:32
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UUORCbjZ3qIrIoW36R8DCQ==		