

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 12/2026 PTO.
IGR/MDB

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 6247 de fecha 14 de julio de 2026, se ha servido resolver lo siguiente:

“PRIMERO: Por Resolución del Sr. Gerente nº 3937, de 17 de abril de 2026, se encomendó al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el inicio de los trámites administrativos para la innovación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito del ARI-DMN-04 ESTACIÓN TRANSFORMADORA con objeto de modificar la ficha de planeamiento del Plan General, para el establecimiento de un sector de uso dotacional, predominantemente de Transportes e Infraestructuras básicas.

SEGUNDO: Conforme a lo exigido por el art. 77 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el art. 101 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, la Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa 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 y ambientalmente viables.

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 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.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	GFQD2uGQu2VA1tZD4vTwGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	22/07/2026 13:08:27
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/GFQD2uGQu2VA1tZD4vTwGA==		



Esta obligación se considera cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración (ex art. 100 del Reglamento de la LISTA).

TERCERO: Por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha emitido, con fecha 10 de julio de 2026, informe técnico, en el que no se observa inconveniente para que se inicien los trámites administrativos encaminados a la toma de conocimiento del Avance, y del que destacamos lo siguiente:

“OBJETO: El objeto de la Modificación Puntual 67 es la elaboración de una nueva ficha urbanística del ARI-DMN-04 ESTACIÓN TRANSFORMADORA con ordenación directa, que permite el mantenimiento de la estación transformadora y proporciona suelo para espacios libres, equipamiento y viario que resuelva la conectividad del área.”

“Hoy día, la Subestación constituye una de las infraestructuras centrales, básicas y estratégicas de la red de generación y distribución eléctrica que Endesa opera en la ciudad de Sevilla. A este enclave confluyen líneas de Alta Tensión procedentes de la red eléctrica provincial y nacional, y desde él parten todas las líneas de Media Tensión que estructuran la red de distribución, dando servicio tanto a esta zona de la ciudad como a la margen opuesta del río Guadalquivir y, de forma directa, al área próxima del Aljarafe.

Esta condición la convierte en un elemento absolutamente esencial para el funcionamiento no solo de la ciudad sino de gran parte del área metropolitana. Cualquier modificación de la ubicación de la Subestación Empalme implicaría no solo la alteración de los trazados de todas las líneas de Alta y Media Tensión que convergen en este punto, ya sean aéreas o soterradas, sino también una profunda reorganización de la red de Media Tensión a escala urbana.

La modificación sustancial del escenario, unida a las transformaciones sobrevenidas en la planificación energética y en el marco normativo aplicable, obliga a examinar de manera rigurosa la situación urbanística actual.

Por todo ello, la justificación de la Modificación Puntual es la necesidad del mantenimiento de las instalaciones en su emplazamiento global.”

CUARTO: Tras los estudios previos y su análisis, y conforme a lo exigido por el art. 77 de la LISTA y el art. 101 de su Reglamento General, se someterá el documento a evaluación ambiental estratégica en cumplimiento del art. 45 de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.

QUINTO: Visto cuanto antecede, procede promover una consulta pública con carácter previo a la Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito del ARI-DMN-04 ESTACIÓN TRANSFORMADORA para recabar la opinión de la ciudadanía. A tales efectos deberá publicarse el Avance de planeamiento 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.

Código Seguro De Verificación	GFQD2uGQu2VA1tZD4vTwGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	22/07/2026 13:08:27
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/GFQD2uGQu2VA1tZD4vTwGA==		



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.

En virtud de cuanto ha sido expuesto

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO.- Tomar conocimiento del Avance de la Modificación Puntual 67 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito del ÁREA DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ARI-DMN-04 ESTACIÓN TRANSFORMADORA, 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 19 de agosto 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.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	GFQD2uGQu2VA1tZD4vTwGA==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	22/07/2026 13:08:27
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/GFQD2uGQu2VA1tZD4vTwGA==		
		Página	3/3

