SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 39/2023 PTO.
LC/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 4.255 de fecha 20 de agosto de 2024, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO.-** El Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-02 SAN NICOLÁS ESTE, presentado por D. David Barroso Sainz en representación de Inversiones Inmobiliarias Canvives S.A.U, conforme al artículo 40.2 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Por lo que, en virtud de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad y del territorio en Andalucía (LISTA), y de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se ha elaborado un documento de Avance, que es preceptivo en los documentos de ordenación urbanística cuando deban someterse a evaluación ambiental estratégica. Dicho Avance tiene la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental.

SEGUNDO.- El Avance describe y justifica el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación incluidas las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables analizadas, por lo que se considera cumplimentado el artículo 101 del Reglamento de la LISTA.

TERCERO.- Igualmente, y en relación al contenido documental exigido para los instrumentos de ordenación urbanística, al ser necesario aportar un estudio de diferentes alternativas razonables y técnicamente viables que justifiquen la elección de la solución adoptada, se estudian cinco situaciones:

0. la no actuación.
1. el cumplimiento estricto de la ficha del Plan General con el consiguiente exceso de oferta del uso de Servicios Avanzados.
2. la disminución de la edificabilidad destinada inicialmente a Servicios Avanzados repartiendo esa cantidad entre Industria y Almacenamiento y

Código Seguro De Verificación	vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Gomez Martinez	Firmado	21/08/2024 11:16:45
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==		

Servicios Terciarios, provocando un aumento del aprovechamiento previsto.

3. el traspaso de toda la edificabilidad al uso de Industria y Almacenamiento, en este caso se produce una disminución del aprovechamiento del sector.
4. y, por último, se propone el traslado de la edificabilidad de Servicios Avanzados a Industria y Almacenamiento manteniendo el uso global y el aprovechamiento.

CUARTO.- La propuesta de plan parcial se justifica en la falta generalizada en el término municipal de demanda del uso de Servicios Avanzados, por lo que plantea la alteración de los usos pormenorizados previstos para el sector por el planeamiento general y opta por la alternativa 4 en la que se traslada la edificabilidad de este uso a Industrial y Almacenamiento.

De esta forma, se mantiene el uso global de Actividades Productivas, así como el resto de los parámetros establecidos en la ordenación estructural del Plan General, y tampoco se altera la participación del sector en el área de reparto MN-02/UZ de la que forma parte, no contraviniendo las determinaciones establecidas para el sector por el Plan General vigente. Las determinaciones urbanísticas son:

Superficie total de suelo	968.959 m^2
Superficie con aprovechamiento	968.959 m^2
Aprovechamiento medio	0,4506
Aprovechamiento objetivo	436.032 UAs
Aprovechamiento subjetivo	392.975 UAs
10% Cesión UAs	43.664 UAs
Excesos de aprovechamiento	-607
Uso Global	Actividades productivas
Coeficiente edificabilidad global	0,500 m^2t/ m^2s
Edificabilidad máxima	484.480 m^2t

Con el objeto de ajustar las edificabilidades resultantes a los suelos calificados con usos lucrativos, se proponen coeficientes para cada uno de los usos.

Por otro lado, la reserva de suelo para dotaciones recogida en la propuesta, cumple la ficha de planeamiento del Plan General, así como los estándares mínimos enumerados en el artículo 82 del Reglamento de la LISTA.

QUINTO.- 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

Código Seguro De Verificación	vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Gomez Martinez	Firmado	21/08/2024 11:16:45
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==		

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.

SEXTO.- Visto cuanto antecede, procede promover una consulta pública con carácter previo a la elaboración del Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-02 SAN NICOLÁS ESTE, 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 Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-02 SAN NICOLÁS ESTE, 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

Código Seguro De Verificación	vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Gomez Martinez	Firmado	21/08/2024 11:16:45
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==		

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 23 de septiembre de 2024.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D
EL JEFE DEL SERVICIO
P.A.

Fdo.: Luis Gómez Martínez

Código Seguro De Verificación	vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Gomez Martinez	Firmado	21/08/2024 11:16:45
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/vlYurEDstQMzrvRjs/wUgQ==		