

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 40/2023 PTO.
LC/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 1149 de fecha 23 de febrero de 2024, se ha servido resolver lo siguiente:

“PRIMERO: Durante la redacción del PGOU vigente fue suscrito Convenio de Colaboración entre el Real Betis Balompié y el Ayuntamiento de Sevilla, con la finalidad de procurar y asegurar los objetivos de renovación urbana establecidos en el documento de Avance del PGOU para los terrenos constituidos por la parcela catastral 6088001TG3368N0001JE donde se ubica el Estadio Benito Villamarín y los suelos colindantes por el oeste, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

En el marco del anterior convenio, se presentó por parte del Real Betis Balompié un Estudio de Detalle que fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de fecha 13 de septiembre de 2007. Durante el trámite de información pública al que fue sometido tras su aprobación inicial se recibieron varias alegaciones de diferente naturaleza, algunas de las cuales fueron estimadas y por ello se redactó una adenda al convenio existente sin que el mismo llegara a firmarse. El Estudio de Detalle no alcanzó aprobación definitiva.

SEGUNDO: D. Federico Martínez Feria, Director General del Real Betis Balompié, ha presentado en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente Avance del Estudio de Ordenación Parcela Nuevo Estadio Benito Villamarín. Según se indica en el documento la finalidad del Estudio de Ordenación es el establecimiento de la actuación de mejora urbana en el ámbito del equipamiento deportivo conforme al régimen de compatibilidad de usos establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, sobre la edificabilidad máxima prevista para el mismo.

TERCERO: Actualmente se encuentra en tramitación la Modificación Puntual 63 del Texto Refundido del PGOU, consistente en la modificación del apartado 3 del artículo 6.6.11. Condiciones particulares del uso Deportivo (D) de sus Normas Urbanísticas, con objeto de ampliar los usos permitidos que coadyuven a los fines

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

Código Seguro De Verificación	LWinZtzUNG2aqjoDYcr1fQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	23/02/2024 14:25:39
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LWinZtzUNG2aqjoDYcr1fQ==		



deportivos a todos aquellos que incrementen el desarrollo de la actividad para favorecer su gestión, impulso y mantenimiento. Dicha modificación, partiendo de las premisas establecidas, amplía los usos compatibles que coadyuvan a los fines dotaciones previstos, pudiendo considerarse, para el caso de las instalaciones deportivas singulares, también los que favorezcan el desarrollo, la gestión o el mantenimiento de las citadas instalaciones, y ello con independencia de la relación o vinculación con la actividad deportiva; exceptuándose, además de los establecidos en el Artículo 6.6.5, el correspondiente a las Estaciones de Servicio.

La ordenación detallada propuesta en el Estudio de Ordenación dará cabida a la configuración arquitectónica del Nuevo Estadio Benito Villamarín y a la edificación que albergue los usos permitidos conforme al Art.6.6.5. y la nueva redacción del Art.6.6.11. de las Normas Urbanísticas del TRPGOU en tramitación.

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 Estudio de Ordenación Parcela Nuevo Estadio Benito Villamarín 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

Código Seguro De Verificación	LWinZtzUNG2aqjoDYcr1fQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	23/02/2024 14:25:39
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LWinZtzUNG2aqjoDYcr1fQ==		



información pública de los documentos de aprobación inicial que no precisen evaluación ambiental estratégica

En virtud de cuanto ha sido expuesto

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO.- Tomar conocimiento del Avance del Estudio de Ordenación Parcela Nuevo Estadio Benito Villamarín, 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 25 de marzo de 2024.

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	LWinZtzUNG2aqjoDYcr1fQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	23/02/2024 14:25:39	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LWinZtzUNG2aqjoDYcr1fQ==			