Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 23/2025 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 3332 de fecha 24 de junio de 2025, se ha servido resolver lo siguiente:

"**PRIMERO:** Don Jaime Fernández Salvador Fernández de Heredia, en representación de OVERLAND WEST, S.L. ha presentado ante la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, con fecha 9 de junio de 2025, el Avance del Estudio de Ordenación para una actuación de transformación urbanística en la parcela sita en calle Genaro Parladé, nº 11.

SEGUNDO: Ubicada en el Distrito Sur, la parcela se implanta en un entorno residencial consolidado, aunque tiene calificación de Servicios terciarios según el planeamiento general vigente. Su uso precedente fue el residencial, pero fue objeto de un cambio de uso a terciario en el transcurso de la tramitación del Plan General de 2006.

TERCERO: La propuesta del Estudio de Ordenación es recuperar el uso de residencial y ordenar la parcela para posibilitar la construcción de un edificio de viviendas.

Con respecto a los parámetros urbanísticos, la propuesta mantiene la edificabilidad existente, esto es, 1.757 m2t; implanta la tipología residencial generalizada en la zona, edificación abierta, aunque con alteraciones en las condiciones de posición y forma de la edificación; y eleva la altura pasando de las 2/5 actuales, a PB+7. El número máximo de viviendas es de veintiuno (21).

Con respecto al cumplimiento de los deberes de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano (ex artículo 28 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículo 49 de su Reglamento General), el promotor plantea la remisión a metálico de las cesiones correspondientes a las dotaciones originadas por el aumento de población debido a las reducidas dimensiones de la parcela.

Código Seguro De Verificación	/NuqNhWI89QHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	24/06/2025 14:08:23
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//NuqNhWI89QHsiR/nt/Ztw==		

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la citada Ley 7/2021 de 1 de diciembre, 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, así como Documento ambiental estratégico simplificado para su posterior tramitación. 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 en calle Genaro Parladé, nº 11, para recabar la opinión de la ciudadanía. A tales efectos deberá publicarse en el portal web el Avance elaborado, que conforme al artículo 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 artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y artículo 104 de su Reglamento, con carácter general para la 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 para una actuación de transformación urbanística en la parcela sita en calle Genaro Parladé, nº 11, cuyos efectos administrativos tienen carácter interno, preparativo de la

Código Seguro De Verificación	/NuqNhWI89QHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	24/06/2025 14:08:23
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//NuqNhWI89QHsiR/nt/Ztw==		

elaboración del instrumento de ordenación urbanística, según lo establecido en el artículo 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 artículo 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 artículos 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 24 de julio de 2025.

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.: Dolores Campos Blanco.

Código Seguro De Verificación	/NuqNhWI89QHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	24/06/2025 14:08:23
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//NuqNhWI89QHsiR/nt/Ztw==		