SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 12/2024 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 2533 de fecha 10 de mayo de 2024, se ha servido resolver lo siguiente:

"El asentamiento del Gordillo, surgido como colonización de suelos hasta ese momento agrícolas, fue loteado descontroladamente en parcelas, dando lugar a un paisaje rural muy fragmentado. Tras las transformaciones experimentadas a lo largo de décadas por efecto de un plan general, de varias actuaciones de mejora urbana y de la actividad constructiva, el Gordillo supone uno de estos enclaves en el que la clasificación como suelo urbano no consolidado otorgada por el Plan General de 2006, responde a la necesidad de asumir la irreversibilidad del proceso de transformación del medio rural, pero disponiendo las herramientas necesarias para su adecuación tanto al planeamiento como al medio en el que se enclava.

Con esta finalidad, el Plan General vigente delimita y define el área de reforma interior del Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-06 EL GORDILLO, a desarrollar mediante Plan Especial, donde engloba los suelos ocupados en un Área de Transferencia de Aprovechamiento (ATA) y destina una unidad de ejecución (UE) para los suelos actualmente vacantes localizados al noroeste del ámbito.

La incorporación de estos usos residenciales necesita un tratamiento especial donde la urbanización, la organización del espacio público, la ocupación del suelo y las tipologías arquitectónicas remitan a la imagen rural sin renunciar a los estándares de urbanización y dotacionales. La complejidad de la gestión por la diversidad de situaciones existentes ha dilatado en el tiempo esta actuación, provocando tensiones entre el imparable empuje edificatorio del sector y la falta de regulación urbanística.

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su desarrollo reglamentario articulan las Ordenanzas Municipales de Edificación cuyo objeto es el establecimiento de las condiciones de edificación exigibles para la autorización de actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en inmuebles, sin alterar el aprovechamiento, el destino

Código Seguro De Verificación	YLK1UcR0WYHE86ISxB6DNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/05/2024 09:51:34
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YLK1UcR0WYHE86ISxB6DNA==		

del suelo establecido en el instrumento de ordenación urbanística ni contradecir sus determinaciones.

Al objeto de aclarar la incertidumbre vecinal y relajar la tensión disciplinaria, y mientras se elabora el documento de Plan de Reforma Interior, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente acomete la redacción de unas Ordenanzas de Edificación para este sector.

El art. 96 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, establece que la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización corresponderá a los Ayuntamientos conforme a lo previsto en la legislación de régimen local.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Con objeto de que los destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre la misma tengan la posibilidad de emitir su opinión se pone de manifiesto que estas Ordenanzas Municipales de Edificación se circunscriben al ámbito del Área de Transferencia de Aprovechamiento del ARI-DMN-06, y dotan al ámbito de unas ordenanzas que regulan las condiciones generales de la parcela, de situación y forma de los edificios, edificabilidad, densidad, estética y de uso; todo ello como paso previo a la aprobación del plan de reforma interior.

Visto cuanto antecede,

VENGO EN RESOLVER

UNICO. - De conformidad con lo establecido en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, iniciar los trámites de consultas públicas previas a la redacción de la Ordenanza Municipal de Edificación para el Área de Transferencia de Aprovechamiento del ARI-DMN-06 EL GORDILLO, ajustada a las determinaciones

Código Seguro De Verificación	YLK1UcR0WYHE86ISxB6DNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/05/2024 09:51:34
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YLK1UcR0WYHE86ISxB6DNA==		

contenidas en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General".

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 11 de junio 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.

Código Seguro De Verificación	YLK1UcR0WYHE86ISxB6DNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/05/2024 09:51:34
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YLK1UcR0WYHE86ISxB6DNA==		