

## SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 39/2025 PTO

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que los documentos que acompañan a esta diligencia, son fiel copia del original que obra en el expediente de referencia que se custodia en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico.

INDICE COMPLETO. [njBD7fvMepuCANfto6MqpA==](#)

MEMORIA DE INFORMACIÓN [oy7O1laVaMCArLtKLxMwOQ==](#)

MEMORIA DE ORDENACIÓN [hB6rrg5YP0llu/7WQm4avw==](#)

MEMORIA ECONÓMICA [Gi6ckc2MXDLsW97DTiE9YA==](#)

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACION PÚBLICA [XQRDyheF2Jdc2n5WoMql4g==](#)

NORMAS URBANÍSTICAS [KUIyiSaDaZpcC5dcY3JM5Q==](#)

### PLANOS DE INFORMACIÓN

I. 01 AMBITO [iyT28r/d/N6cVyBetNeFcQ==](#)

I.02 PLANEAMIENTO VIGENTE [5pjgyVbMCrta2I3pfJYnhQ==](#)

I.03 LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO I [TLuQm3hkwwqEFxlgfxtA==](#)

I.04 LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO II [8I9CK0NMnkmeDLuSA4BcCw==](#)

I.05 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN [m823qt5M6wRLlke2zd5GYQ==](#)

I.06 AFECION SERVIDUMBRE AERONAÚTICA [xsSdzKDs+6OtIHQ1JqCNmA==](#)

### PLANOS DE ORDENACIÓN

O-01 PROPUESTA DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

RESUMEN EJECUTIVO [JI5yUTxxQB3sCw2p2j5EfQ==](#)

ANEXO 1 [SomXFerp32U2eMosVyTWPQ==](#)

ANEXO 2 [96GyeytbUCeVPE3DrcFNig==](#)

ANEXO 3 [ikbl8LmfBUZx8wi+14rxnw==](#)

ANEXO 4 [StbDVTjnoUXJETca5gcCyg==](#)

Sevilla, en la fecha abajo indicada  
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Carlos Flores de Santis

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

| Código Seguro De Verificación | UszhETJbkeQw9urjgh+NMw==                                                                                                                          |  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Carlos Flores de Santis                                                                                                                           |  | Firmado | 17/06/2026 08:25:47 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   |  | Página  | 1/1                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UszhETJbkeQw9urjgh+NMw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/UszhETJbkeQw9urjgh+NMw==</a> |  |         |                     |





**Estudio de Ordenación**  
para cambiar el uso terciario-**estación de servicio**  
a uso terciario-**servicios terciarios**  
de la parcela sita en  
**Luis Montoto ,138.** (Sevilla).

Promueve:  
**HISPASEV LM S.L.**

29 de abril de 2026

Firmado digitalmente por MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE MANUEL - 272897301

2026.04.29 11:15:05

Nombre de inscripción (DNI): e-ES, 334444444-2026.04.29 11:15:05

MANUEL, JOSE MANUEL - 272897301

Fecha: 2026.04.29 11:15:05

Firmado digitalmente por MELENDEZ GUTIERREZ SANTIAGO - 77820209P

2026.04.29 11:15:05

Nombre de inscripción (DNI): e-ES, 334444444-2026.04.29 11:15:05

MANUEL, JOSE MANUEL - 272897301

Fecha: 2026.04.29 11:15:05

José Manuel Meléndez Rodríguez

Arquitecto, C.O.A.S. 2961

jmmelendez

arquitecturaurbanismo

Santiago Meléndez Gutiérrez

Arquitecto, C.O.A.V.N. 5184

|                               |                                                                                                                                                 |        |         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Código Seguro De Verificación | nJBDFvMepuCANft06mqpa==                                                                                                                         |        |         |
| Firmado Por                   | Juan Francisco Bueno Navarro                                                                                                                    | Estado | Firmado |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página | 1/3     |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nJBDFvMepuCANft06mqpa==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nJBDFvMepuCANft06mqpa==</a> |        |         |

|                               |                                                                                                                                                   |        |         |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Código Seguro De Verificación | Ws6yHTP6uVt0FXAjPdCtWQ==                                                                                                                          |        |         |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Estado | Firmado |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página | 1/3     |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Ws6yHTP6uVt0FXAjPdCtWQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Ws6yHTP6uVt0FXAjPdCtWQ==</a> |        |         |

87

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 12/06/2026  
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

## INDICE COMPLETO

### A. MEMORIA

#### MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO

- Antecedentes**
  - Objeto y alcance del instrumento. Iniciativa y Promotor. Autores del Trabajo.
  - Marco legislativo. La LISTA y su Reglamento General para las Actuaciones de Transformación Urbanística de Mejora Urbana.
  - La Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana y su innecesaria Propuesta de Delimitación.
- Descripción de la ATU de MEJORA URBANA.**
  - Descripción del estado actual, uso y urbanización.
  - Infraestructuras existentes.
  - Ámbito del ATU y del Área homogénea.

#### MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

- Participación ciudadana en el proceso de tramitación.**
  - Documentos integrantes del Estudio de Ordenación.

#### MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Justificación de la Actuación de Mejora propuesta.**
  - Consideraciones previas y marco de análisis.
  - Análisis y valoración de Alternativas.
  - Justificación de la mejora urbana y del interés general.
  - Justificación de las Finalidades y Principios rectores de la ordenación urbanística descritos en el PGOU
  - Propuesta de cambio de uso y determinaciones básicas.
  - Propuesta de actuación edificatoria en la parcela.
  - Requisitos a cumplir para validar la Actuación de Mejora.
  - Determinaciones del Planeamiento General vigente.
  - Afecciones Territoriales, Sectoriales o Ambientales.

- Deberes de la ATU de Mejora Urbana.
- Cálculos del equivalente económico de los deberes.
- Momento procedimental en que han de realizarse las cesiones resultantes.
- Análisis de las repercusiones del cambio de uso en las Infraestructuras.
- Justificación del ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83 del RGLISTA.
- Tramitación y Consulta Ambiental del Estudio de Ordenación.**
- Evaluación del Impacto en la Salud.**
- Desarrollo del Estudio de Ordenación. Gestión, Ejecución y Programación.**
  - Ejecución y gestión.
  - Programación.

#### MEMORIA ECONOMICA.

- Estudio Económico Financiero.**
  - Innecesaridad de equidistribución de beneficios y cargas.
  - Estudio Económico y Financiero
- Informe de Viabilidad Económica y Sostenibilidad.**
  - Preliminares, Objeto y Normativa aplicable
  - Metodología
  - Descripción del instrumento de ordenación
  - Memoria de sostenibilidad

### B. NORMAS URBANÍSTICAS

### C. PLANOS

- AMBITO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (I.01.)**
- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (I.02.)**
- LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO (I.03.).**
- LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO ii (I.04.).**
- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN (I.05.).**
- AFECCION: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS (I.06.).**

7. PROPUESTA DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (0.01.).

D. RESUMEN EJECUTIVO

1. Objeto y alcance del Estudio de Ordenación. Iniciativa, Promotor Y autor del Encargo.
2. Propuesta de Ordenación.

2.1. Descripción del estado actual, uso y urbanización

2.2. Propuesta de cambio de uso y determinaciones básicas.

2.3. Propuesta de actuación edificatoria en la parcela.

2.4. Justificación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana.

2.5. Justificación de las Finalidades y Principios rectores de la ordenación urbanística descritos en el PGOU

2.6. Deberes de la ATU de MU.

2.7. Cálculo del equivalente económico de los deberes a cumplir.

2.8. Momento procedimental en que han de realizarse las cesiones resultantes.

2.9. Suspensión de la ordenación o procedimientos de ejecución.

3. Desarrollo del estudio de ordenación. Gestión, Ejecución y Programación.

3.1. Ejecución y Gestión.

3.2. Programación.

4. Planos.

E. ANEXOS

Anexo 1 Valoración del deber de entregar el suelo para ssll para mantener el estándar existente, así como del incremento del aprovechamiento urbanístico.

Anexo 2 Ficha Decreto 293/2009 eliminacion de Barreras Arquitectónicas.

Anexo 3 Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio ambiente

Anexo 4 Datos de Campo Documentación Cartográfica