



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.

Firmado digitalmente por

 MELENDEZ GUTIERREZ

 SANTIAGO - 77820209P

 Fecha: 2026.05.26

 12:19:53 +02'00'

4 de mayo de 2026

Santiago Meléndez Gutiérrez

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

Firmado digitalmente por

 MELENDEZ RODRIGUEZ JOSE

 MANUEL - 27289730T

 Fecha: 2026.05.26

 12:19:53 +02'00'

José Manuel Meléndez Rodríguez

 Arquitecto, C.O.A.S. 2961



Código Seguro De Verificación	PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/06/2026 09:31:59
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==		



Código Seguro De Verificación	XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	12/06/2026 11:15:19
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==		



ÍNDICE

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA..... 3

1. Participación ciudadana en el proceso de tramitación..... 3



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.

Código Seguro De Verificación	PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/06/2026 09:31:59
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==		



Código Seguro De Verificación	XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	12/06/2026 11:15:19
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==		



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE TRAMITACIÓN.

De conformidad con la LISTA y su RGLISTA, el presente Estudio de Ordenación incorpora la correspondiente Memoria de participación e información pública, en la que se deja constancia de los mecanismos previstos para garantizar el acceso de la ciudadanía a la documentación del instrumento y su participación en el procedimiento de tramitación.

Atendiendo a la naturaleza, objeto y alcance del presente Estudio de Ordenación, la participación ciudadana se articula, con carácter principal, mediante el trámite de información pública que habrá de seguir a su aprobación inicial, con sometimiento del documento al plazo legalmente previsto y mediante la publicación de los anuncios correspondientes en los términos exigidos por la legislación urbanística de aplicación. Durante dicho trámite, la documentación íntegra del expediente estará accesible a través de la sede electrónica, portal web municipal o dependencias administrativas habilitadas al efecto, con el fin de facilitar su examen por cualquier persona interesada y permitir la formulación de alegaciones, observaciones o sugerencias.

A tales efectos, se pondrá a disposición del público la documentación escrita y gráfica necesaria para la adecuada comprensión del alcance de la propuesta de ordenación, incluyendo los documentos que permitan identificar con claridad el ámbito afectado, el objeto de la actuación, las determinaciones urbanísticas propuestas y su incidencia sobre la ordenación vigente.

Asimismo, se practicarán las actuaciones de audiencia, citación o notificación individualizada que resulten procedentes respecto de las personas titulares de derechos o intereses legítimos directamente afectados, conforme a la legislación aplicable y a la naturaleza del instrumento.

La presente Memoria pues, deja constancia de que, en esta fase de formulación del documento, el cauce ordinario de participación asociado al Estudio de Ordenación es el referido trámite de información pública, sin perjuicio de cualesquiera otras actuaciones complementarias de difusión, transparencia o participación que el Ayuntamiento de Sevilla estime oportuno promover durante la tramitación del expediente.

El resultado del trámite de información pública, con expresión de las alegaciones, observaciones o sugerencias que, en su caso, se presenten, así como la valoración municipal de las mismas y su eventual incidencia en la ordenación finalmente propuesta, se incorporará al expediente administrativo y quedará reflejado en la documentación del instrumento previo a su aprobación definitiva.

En consecuencia, la participación ciudadana en el presente Estudio de Ordenación no se agota en la mera publicidad formal del documento, sino que se integra en su procedimiento de elaboración y aprobación

mediante el acceso efectivo a la documentación, la posibilidad de formular alegaciones y la consideración de su resultado en la propuesta final del instrumento.



Tramitación y procedimiento.

El presente Estudio de Ordenación se formula como instrumento de ordenación urbanística detallada para la delimitación, ordenación detallada y programación de una actuación de mejora urbana en suelo urbano, en el ámbito de un área homogénea, de conformidad con el artículo 69 de la LISTA. Asimismo, debe respetar las determinaciones del planeamiento general o, en su caso, del instrumento de ordenación urbanística que le sirva de marco.

En cuanto a la delimitación de la actuación, y dado que el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano consolidado, resulta de aplicación el criterio recogido en la Instrucción 1/2024 sobre la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana, conforme a la cual es posible la delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística sobre terrenos clasificados como suelo urbano consolidado a través de los instrumentos de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de aprobar una propuesta de delimitación previa.

Por ello, en el presente caso, la delimitación de la actuación de transformación urbanística se produce a través del propio Estudio de Ordenación, sin necesidad de formulación previa de propuesta de delimitación independiente, incorporando este documento la justificación y las determinaciones exigibles conforme a la LISTA, a su RG y a la citada Instrucción 1/2024.

Código Seguro De Verificación	PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/06/2026 09:31:59
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==		



Código Seguro De Verificación	XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	12/06/2026 11:15:19
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==		



La competencia para la tramitación y aprobación del presente instrumento corresponde al Ayuntamiento, al tratarse de un instrumento de ordenación urbanística cuya aprobación corresponde con carácter general a los municipios, sin perjuicio de la intervención de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo mediante el informe preceptivo previsto legal y reglamentariamente.

El procedimiento de aprobación se inicia mediante acuerdo municipal de aprobación inicial, previo los informes técnicos y jurídicos que procedan. Dicho acuerdo deberá disponer el sometimiento del documento a información pública y, en su caso, a audiencia de las personas o entidades interesadas, así como requerir los informes sectoriales preceptivos que resulten exigibles por razón de la materia.

Durante el trámite de información pública deberán solicitarse, además de los informes sectoriales legalmente preceptivos, el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como, en su caso, las consultas a las compañías suministradoras respecto de las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. El Reglamento prevé expresamente que esta consulta a las compañías suministradoras se formule durante dicho trámite cuando existan infraestructuras o servicios técnicos a ejecutar con cargo a la actuación.

El informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo debe ser solicitado por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial, durante el trámite de información pública, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado inicialmente. En este caso, como instrumento cuya aprobación corresponde al Ayuntamiento, dicho informe es preceptivo; sin embargo, su carácter vinculante queda reservado a los supuestos expresamente previstos en el artículo 107 del Reglamento, entre los que no se encuentran, con carácter general, los Estudios de Ordenación de mejora urbana como el presente.

En consecuencia, una vez evacuado dicho informe, o transcurrido el plazo para su emisión en los términos legalmente previstos, podrá continuarse la tramitación del procedimiento. El Reglamento dispone, con carácter general, que los informes deberán emitirse en el plazo previsto en su normativa específica o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable, salvo en los supuestos exceptuados por la propia norma.

A la vista del resultado de la información pública, de la audiencia y de los informes emitidos, se elaborará, en su caso, una nueva versión del documento.

Solo será necesario un nuevo trámite de información pública cuando las modificaciones introducidas tengan carácter sustancial, esto es, cuando supongan una alteración de tal entidad respecto del documento aprobado inicialmente que deba entenderse como un nuevo documento, o cuando alteren globalmente sus aspectos esenciales o modifiquen el ámbito de ordenación en más de veinte por ciento de su superficie. Del mismo modo, será preciso solicitar de nuevo los informes sectoriales cuando las modificaciones afecten al contenido de un informe preceptivo ya emitido.

Concluida dicha fase, el Ayuntamiento debería adoptar el acuerdo de aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de tres años desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial.

Una vez aprobado definitivamente, el instrumento deberá ser depositado en el registro municipal y en el correspondiente registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística. Solo tras dicho depósito podrá procederse a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y del articulado de sus normas urbanísticas en el boletín oficial que corresponda y en el portal de la Administración urbanística. La entrada en vigor del Estudio de Ordenación se producirá a partir del día siguiente al de dicha publicación, salvo que el propio acuerdo establezca un plazo superior.

Documentos integrantes del Estudio de Ordenación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA, el presente Estudio de Ordenación se integra por los documentos que, en atención a su objeto, alcance y determinaciones, resultan necesarios para la correcta definición, justificación y ejecución de la ordenación urbanística propuesta. En particular, los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar, en función de su contenido, una Memoria, una Normativa Urbanística, la correspondiente Cartografía, los Anexos que resulten exigibles y un Resumen Ejecutivo.

En consecuencia, el presente Estudio de Ordenación queda integrado por los siguientes documentos:

- a) Memoria, comprensiva de la Memoria de información y diagnóstico, en la que se analiza la situación actual del ámbito y los condicionantes que afectan a la propuesta; la Memoria de participación e información pública, relativa a las medidas de participación desarrolladas y al resultado de la información pública; la Memoria de ordenación, en la que se justifica la conveniencia y oportunidad del instrumento, las alternativas consideradas y la solución finalmente adoptada; y la Memoria económica, con el contenido económico-financiero, de sostenibilidad y viabilidad que resulte procedente. El artículo 62 LISTA estructura expresamente la Memoria en esos cuatro bloques, y el artículo 85 del Reglamento los desarrolla con mayor detalle.
- b) Normativa Urbanística, comprensiva de las determinaciones normativas necesarias para regular la ordenación urbanística detallada del ámbito, así como, en su caso, las previsiones de programación y gestión que procedan conforme a la naturaleza de la actuación. El artículo 62 de la LISTA prevé que la Normativa Urbanística contenga las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión.
- c) Cartografía, diferenciando entre cartografía de información, necesaria para la adecuada comprensión de la situación actual y de la Memoria de información y diagnóstico, y cartografía de ordenación, comprensiva de las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística propuesta. La LISTA distingue expresamente estas dos piezas documentales y el Reglamento exige que la documentación gráfica permita reflejar con precisión la ordenación detallada del ámbito.
- d) Anexos, en los que se incorporan los estudios, informes y demás documentos complementarios que vengan exigidos por la legislación sectorial aplicable o que resulten necesarios para la adecuada justificación técnica y jurídica del instrumento.

Código Seguro De Verificación	PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/06/2026 09:31:59
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==		



Código Seguro De Verificación	XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	12/06/2026 11:15:19
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==		



Estudio de Ordenación – Cambio de calificación urbanística
Luis Montoto 138, Sevilla

e) Resumen Ejecutivo, redactado de forma clara y accesible, con el objeto de facilitar la comprensión del instrumento y favorecer la participación y consulta por la ciudadanía durante su tramitación. El artículo 62 LISTA lo exige expresamente y el artículo 85 del Reglamento lo conecta con la participación pública.

En suma, la documentación del presente Estudio de Ordenación responde a la estructura legal exigida para los instrumentos de ordenación urbanística.

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

Código Seguro De Verificación	PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/06/2026 09:31:59
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PXuVz0qHbrUBFur2ft7VFg==		



Código Seguro De Verificación	XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	12/06/2026 11:15:19
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQRDyheF2Jdc2n5WoMqI4g==		

