SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 26/2023 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de Julio de 2023 aprobó inicialmente la Modificación Puntual 61 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, que afecta al art. 2.2.3 de sus Normas Urbanísticas.

El art. 2.2.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado el 15 de marzo de 2007, se ajustaba a las exigencias contenidas en el art. 46 del RD 2159/1978 de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que ha resultado de aplicación en este municipio hasta la entrada en vigor del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Dicho precepto establecía que los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Estas garantías podían prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

La Disposición Transitoria séptima de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que, mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con dicha Ley, ente otros, el Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78 de 23 de junio. Este desarrollo reglamentario se ha producido mediante 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, que resulta ser la norma de aplicación.

El Reglamento General de la LISTA, conforme a los objetivos expresados en la Exposición de Motivos de aquella, no exige la prestación de garantía económica previa y condicionante de la publicación en el BOP de la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística tramitados a instancias de la iniciativa particular. Siendo ello así, la normativa urbanística municipal vigente contenía más exigencias que las establecidas en la ley, lo que sin embargo no constituía un conflicto normativo de jerarquía. Es decir, el Municipio puede mantener la exigencia de constitución de garantía previa a la publicación en el BOP de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados definitivamente, aunque la LISTA y su Reglamento General lo han eliminado. Sin embargo, mantener este requisito

Código Seguro De Verificación	oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/11/2023 14:31:06
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	1/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

supondría contrariar el espíritu y objetivos perseguidos por la nueva legislación autonómica en la materia. Por consiguiente, como se ha señalado, se modificó la redacción del art. 2.2.3 de las Normas urbanísticas a efectos de suprimir el requisito del depósito de garantía previa a la publicación en el BOP de los instrumentos de iniciativa particular aprobados definitivamente.

Consiste pues la presente Modificación Puntual del Refundido del Plan General en la eliminación del apartado 2 del art. 2.2.3 de las Normas urbanísticas del Plan general de ordenación urbanística, de modo que el referido artículo quede con la siguiente redacción:

"Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular.

1. *El planeamiento que se redacta y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:*

   1º *Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.*

   2º *Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.*

   3º *Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:*

      a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.

      b) La necesaria constancia en la publicad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.

      c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98 de 13 de abril, así

Código Seguro De Verificación	oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/11/2023 14:31:06
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	2/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.

d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación".

Conforme a lo establecido en el art. 78.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, el documento fue sometido a exposición pública por plazo de veinte días, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 187 de 14 de agosto y en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 104 del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 70.ter de la Ley 7/85 de 2 de abril. Durante este trámite no se ha presentado alegación alguna, y así se acredita en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado correspondiente.

Durante el trámite de información pública se ha solicitado el informe de Evaluación de Impacto en Salud exigido en el art. 56.1.b).1 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, que obra en el expediente y donde se indica que la Modificación Puntual 61 del Texto Refundido del PGOU no va a generar impactos significativos en la salud.

Asimismo, se ha solicitado informe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda conforme al art. 75.2.b) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 107.3 de su Reglamento General, que obra en el expediente con carácter favorable.

En consecuencia, a la vista de cuanto antecede, procede la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 61 del Texto Refundido del PGOU, relativo al art. 2.2.3 de sus Normas Urbanísticas.

La competencia para otorgar la aprobación definitiva es municipal según la distribución de competencias efectuadas por el art. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, correspondiendo al Pleno de conformidad con lo previsto en el art. 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo establecido en los arts. 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, el acuerdo de aprobación definitiva y el nuevo texto del art. 2.2.3 de las Normas Urbanísticas será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, previo depósito e inscripción en los registros autonómico y municipal.

Código Seguro De Verificación	oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/11/2023 14:31:06
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	3/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

De conformidad con lo dispuesto en el art. 3.3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, obra en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2023, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 61 del Texto Refundido del PGOU relativa a la modificación del artículo 2.2.3 de sus Normas Urbanísticas, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 61 del Texto Refundido del PGOU relativa a la modificación del artículo 2.2.3 de sus Normas Urbanísticas.

El texto del ***"Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular*** *que se aprueba es el siguiente:*

1. El planeamiento que se redacta y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:

1º Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

2º Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

3º Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.

Código Seguro De Verificación	oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/11/2023 14:31:06
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	4/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

b) *La necesaria constancia en la publicad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.*

c) *La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98 de 13 de abril, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.*

d) *En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.*

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación".

SEGUNDO: En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, depositar e inscribir la Modificación Puntual 61 del Texto Refundido en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA,
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/11/2023 14:31:06
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oYxR4aS99Za2vAug8QRE8g==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	5/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

MODIFICACION PUNTUAL __ 61

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA 2006 DE SEVILLA

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2.2.3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	1/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	6/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	2/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	7/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

índice

1. ANTECEDENTES
2. CONSULTAS PÚBLICAS
3. OBJETO, MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN
5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
6. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
7. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
9. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	3/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	8/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	4/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	9/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

1. ANTECEDENTES

El art. 46 del RD 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que ha resultado de aplicación en este municipio hasta la entrada en vigor del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establecía en su art. 46 .c) que los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Estas garantías podían prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

Esta exigencia fue contenida en el art. 2.2.3.2 de las Normas urbanísticas del Plan General de Sevilla, aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 19 de Julio de 2006, así como en el texto refundido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 15 de Marzo de 2007.

La Disposición Transitoria séptima de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que, mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con dicha Ley, ente otros, el Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78 de 23 de Junio. Este desarrollo reglamentario se ha producido mediante 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, que resulta ser la norma de aplicación.

El Reglamento General de la LISTA, conforme a los objetivos expresados en la Exposición de Motivos de aquella, no exige la prestación de garantía económica previa y condicionante de la publicación en el BOP de la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística tramitados a instancias de la iniciativa particular, lo cual conlleva que la normativa urbanística municipal, constituida por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 15 de marzo de 2007, contenga más exigencias que las establecidas en la ley, lo que, sin embargo no constituye un conflicto normativo de jerarquía. Es decir, el Municipio puede mantener la exigencia de constitución de garantía previa a la publicación en el BOP de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados definitivamente, aunque la LISTA y su Reglamento General lo han eliminado. Sin embargo, mantener este requisito supondría contrariar el espíritu y objetivos perseguidos por la nueva legislación autonómica en la materia.

Es preciso señalar que, no obstante lo anterior, el legislador, consciente de la necesidad de garantizar el correcto proceso de transformación urbanística del suelo, mantienen la exigencia de una garantía del 7% que, contenida en el art. 130.5.i) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, ahora

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	5/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	10/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

queda reflejada en los arts. 178, 195, 212 y 217 del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Por otra parte, el art. 8.2.6 de las Normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística exige, con carácter previo a la aprobación definitiva, la constitución de una garantía por el 25% del presupuesto total de las obras proyectadas, que responderá del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestos a los promotores y de los compromiso por ellos contraídos, así como servirá para garantizar las afecciones que puedan producirse sobre los servicios municipales existentes, tanto en el interior de los suelos urbanizados como en el entorno próximo.

Se considera que con estas garantías, que permanecerán en la regulación municipal, queda suficientemente asegurada la correcta transformación urbanística del suelo en el municipio de Sevilla.

Con objeto de adaptar la normativa urbanística municipal a la Legislación de la Comunidad Autónoma en la materia, el Sr. Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales, ha considerado oportuno realizar una modificación de las ordenanzas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General a efectos de levantar la carga de la garantía antes referida, en consonancia con las determinaciones de la ley 7/2021 de 1 de diciembre y de su Reglamento General, removiendo así los obstáculos derivados de las dificultades que encuentran las empresas para acceder a estas garantías, lo que retrasa y en ocasiones impide el inicio de la urbanización de los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente y mediante Resolución 4225 de 13 de julio encomendó al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico la elaboración de una modificación de las normas urbanísticas del texto refundido del Plan general a efectos de ajustar la regulación municipal a la contenida en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su Reglamento general aprobado por decreto 550/2022 de 29 de Noviembre.

2. CONSULTAS PÚBLICAS

De conformidad con lo establecido en el art 77 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art 100 de su Reglamento General, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

El art. 101 del Reglamento general de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que el Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	6/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	11/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

La modificación puntual del Texto Refundido del Plan general de ordenación Urbanística en su art. 2.2.3 no tiene impacto alguno sobre el medio ambiente, por tratarse de un precepto que en modo alguno infiere en el mismo, por tratarse de una norma regulatoria de la documentación que debe estar contenida en los instrumentos de planeamiento de iniciativa particular, en ningún caso relativas a la ordenación.

Por consiguiente, puede afirmarse que el presente documento no se someterá a evaluación ambiental estratégica, por lo que no será preciso el trámite de consultas previas ni la formulación de un Avance.

Respecto al procedimiento de participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de ley y reglamentos establecido en el art. 133 de la ley 39/2015 de 1 de Octubre, de procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, es preciso indicar que, de acuerdo con lo previsto en su apartado 4, cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse la consulta pública regulada en el apartado primero.

Por consiguiente, no será precisa la consulta pública regulada en dicho precepto.

3. OBJETO, MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente Modificación Puntual es eliminar el apartado 2 del art. 2.2.3 de las Normas urbanísticas del Texto refundido del Plan general de Ordenación urbana de Sevilla.

El art. 46 del RD 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que ha resultado de aplicación en este municipio hasta la entrada en vigor del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establecía que los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podían prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

Esta exigencia de garantía del exacto cumplimiento de los compromisos establecidos en el planeamiento de iniciativa privada se encuentra recogida en el apartado 2 del art. 2.2.3 de nuestras Normas urbanísticas vigentes, de modo que “previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá presentarse garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización conforme a la evaluación económica o estudio económico financiero del plan. Tal garantía será actualizada y revisada en

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	7/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	12/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

los términos análogos a los previstos para la urbanización y edificación simultáneas y será acumulable a la prevista por el art. 130 LOUA cuando se actué por compensación".

Sin embargo, la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su reglamento general aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre no exigen esta garantía. Si bien es potestad del municipio la exigencia de este tipo de fianzas en los instrumentos de ordenación urbanística de iniciativa particular, no es deseo de esta Corporación incrementar las cargas impuestas al desarrollo urbanístico por la legislación autonómica vigente.

En consecuencia, el art 2.2.3 que actualmente tiene el siguiente contenido:

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular.

1. El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:

1º Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

2º Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

3º Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.
b) La necesaria constancia en la publicidad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.
c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98, de 13 de abril, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.
d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	8/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	13/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

2. Previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá presentarse garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización conforme a la evaluación económica o estudio económico financiero del plan. Tal garantía será actualizada y revisada en los términos análogos a los previstos para la urbanización y edificación simultáneas y será acumulable a la prevista por el art. 130 LOUA cuando se actué por compensación.

Con la presente modificación tendrá el siguiente tenor literal:

REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular.

1. El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:

1º Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

2º Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

3º Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.
b) La necesaria constancia en la publicidad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.
c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98, de 13 de abril, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.
d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	9/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	14/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía regula en su artículo 86 el régimen de innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, disponiendo que la innovación de los mismos se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación, definiéndose ambos conceptos en el citado artículo 86.

De la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística, indicando que estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

La modificación, definida con carácter residual, será toda innovación de la ordenación establecida que no constituya revisión, precisándose que toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres o zonas verdes requerirá el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

5.1. Introducción

5.1.1. Estructura del documento

La Valoración del Impacto en Salud de la Modificación Puntual_61 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla se estructura en un primer apartado que enmarca el documento en la normativa que lo regula y define el objeto del mismo, que no es otro que identificar, analizar y valorar las incidencias en la salud de la población que la modificación introducida puede provocar.

El segundo apartado describe la actuación que se pretende realizar para definir las acciones que serán objeto de análisis. En los apartados tercero y cuarto se exponen las características del ámbito y de la población a la que previsiblemente afectará la actuación.

En el quinto apartado se relacionan las acciones del instrumento de planeamiento sobre la salud de la población, para poder identificar, analizar y valorar los efectos previsibles de la actuación propuesta. El objeto es adoptar las medidas que se estimen oportunas a fin de anular o minimizar los posibles efectos negativos en la salud y potenciar aquellos efectos positivos que sobre la salud de la población pudiera provocar la actuación.

Finalmente, se incluye un último apartado de conclusiones.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	10/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	15/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

5.1.2. Marco Normativo.

El Art. 35 de la Ley 33/2011 de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece el deber de las administraciones públicas de someter a evaluación del impacto en salud, (en adelante EIS) las normas, planes, programas y proyectos que pueden tener un impacto significativo en la salud, en los términos previstos en la Ley.

En igual sentido, la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (en adelante LSPA), regula en su Capítulo V la EIS, determinando las actuaciones que necesariamente deben someterse a dicho procedimiento y que en cuanto a los instrumentos de planeamiento son las siguientes (Art. 56):

Los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo con especial incidencia en la salud determinados así por la Consejería competente en materia de salud.

La Ley prevé que reglamentariamente se establezcan los contenidos y metodologías para la EIS en cada uno de los supuestos contemplados en la misma, aprobándose a tal efecto el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

5.1.3. Objeto.

El presente documento “Valoración de Impacto en Salud” se redacta por parte de los Servicios Técnicos Municipales de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla a los efectos de obtener el preceptivo informe del procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la innovación del PGOU de Sevilla propuesta, según lo establecido en el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre citado en el apartado anterior.

La Valoración de Impacto en Salud de la Modificación Puntual_61 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla tiene por finalidad principal identificar, analizar y valorar los efectos previsibles de los cambios introducidos por dicha innovación del planeamiento general sobre la salud de las personas.

5.2. Descripción de la actuación

5.2.1. Objeto de la modificación

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	11/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	16/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

El objeto de la presente Modificación Puntual es la adaptación a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, del artículo 2.2.3 del PGOU, que regula las garantías previas a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística promovidos por la iniciativa particular.

5.2.2. Situación de partida y Objetivo final.

La situación de partida:

Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular.

1. El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:

1º Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

2º Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

3º Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.
b) La necesaria constancia en la publicidad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.
c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98, de 13 de abril, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.
d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

2. Previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá presentarse garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización conforme a la evaluación económica o estudio económico financiero del plan. Tal garantía será actualizada y

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	17/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

revisada en los términos análogos a los previstos para la urbanización y edificación simultáneas y será acumulable a la prevista por el art. 130 LOUA cuando se actué por compensación.

La situación final:

Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular.

1. El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:

1º Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

2º Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

3º Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.
b) La necesaria constancia en la publicidad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.
c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98, de 13 de abril, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.
d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

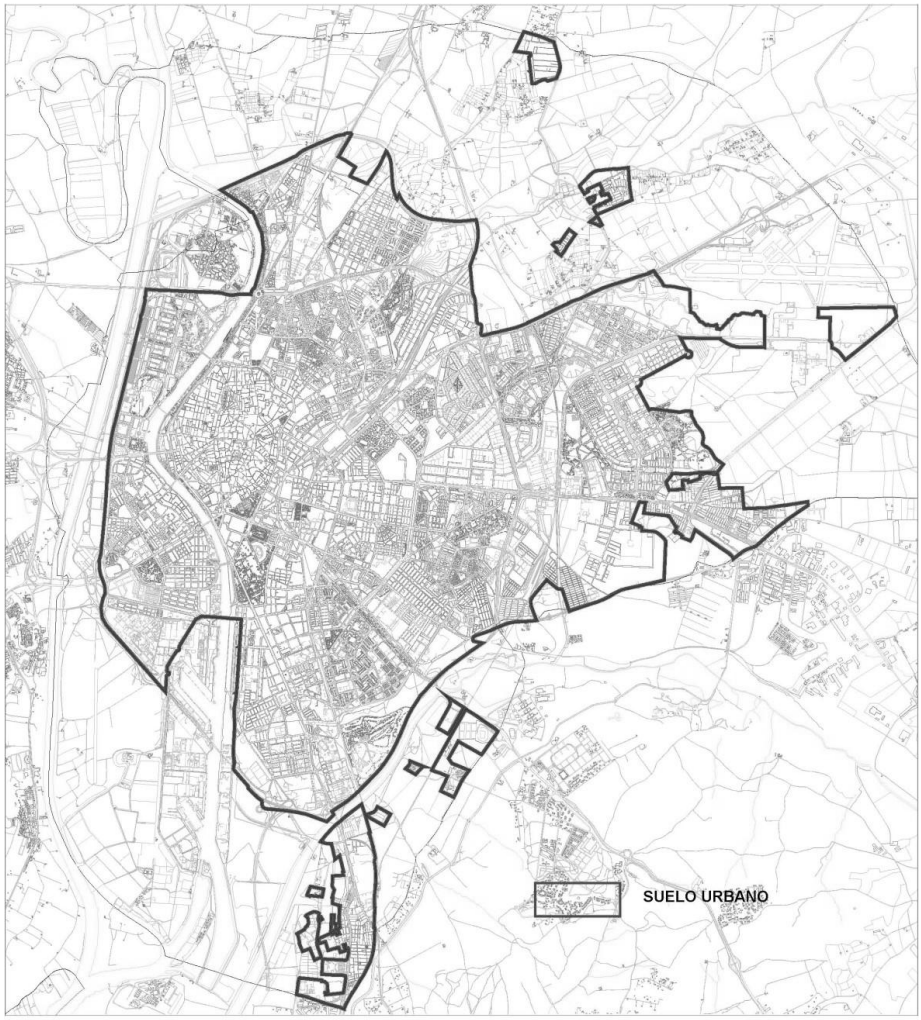
5.2.3. Descripción del ámbito: encuadre geográfico

La presente Modificación Puntual afecta a la totalidad del término municipal de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	13/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	18/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		



Plano de situación

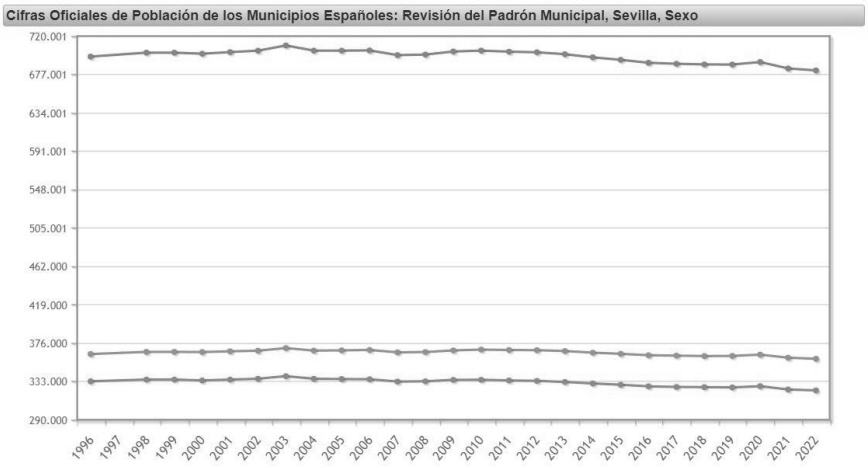
5.3 Descripción de la población afectada.

La presente Modificación Puntual, se sitúa en el ámbito del Termino Municipal de Sevilla, cuyos datos de población son los siguientes:

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	14/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

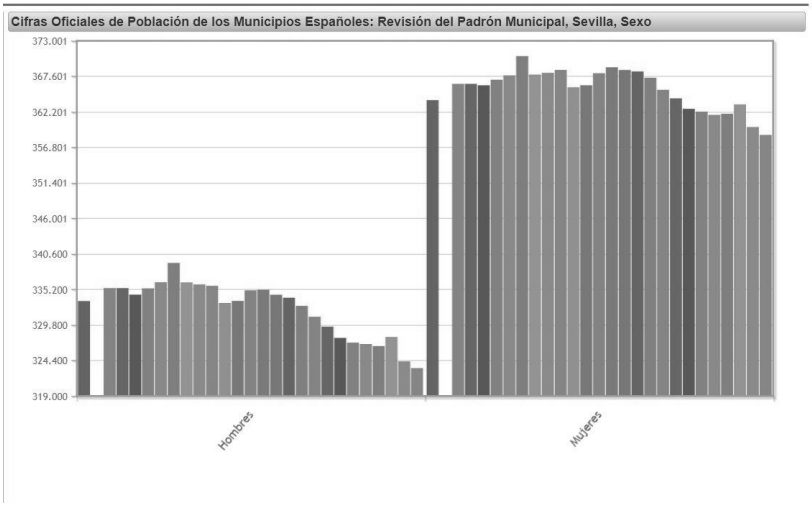
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	19/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		



Como puede observarse, se ha producido un leve descenso en los últimos años, pasándose de una población de 692487 habitantes en 1996 a 681998 en 2022.

La distribución de la población por sexo



La actuación que se plantea en esta Modificación Puntual es la adaptación a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, del artículo 2.2.3 del PGOU, que regula las garantías previas a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación Urbanística promovidos por la iniciativa particular, por lo que no se considera que vaya a tener una incidencia en los datos de población.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	15/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	20/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

5.4 Incidencia de la Modificación Puntual en cuestiones relacionadas con la salud.

Según se expone en el "*Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía"* el urbanismo presenta impactos en la salud desde una óptica que contempla tres dimensiones críticas:

- Como medio de supervivencia en las catástrofes naturales como inundaciones u olas de calor, escenarios que según la evidencia disponible en materia de cambio climático, se darán cada vez con mayor frecuencia e intensidad.
- Como factor estructural que puede potenciar o facilitar hábitos saludables, el contacto humano y la interacción social e influir en la tasa de accidentabilidad.
- Como fuente de exposición a contaminantes químicos, físicos y biológicos.

Es evidente que estas tres dimensiones del urbanismo inciden sobre los determinantes clásicos de salud como son los estilos de vida y/o la exposición a los factores ambientales.

En este apartado se van a determinar aquellos ámbitos en los que la Modificación Puntual_61 pudiera tener un impacto en la salud de la población y se van a analizar los mismos a fin de determinar su incidencia en la salud que es el fin último de esta Valoración de Impacto en Salud.

Como ya hemos dicho, el objeto de la Modificación Puntual es la adaptación a la LISTA del artículo 2.2.3 del Plan General de Ordenación Urbana, que regula las garantías previas a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación Urbanística promovidos por la iniciativa particular

Los ámbitos sobre los que la presente Modificación Puntual pudiera tener incidencia en la salud de la población son los siguientes:

- **Equipamientos y Servicios Públicos**.
- **Zonas verdes y espacios libres.**
- **Confort acústico**
- **Contaminación atmosférica**.
- **Ocupación del territorio**.
- **Empleo local y desarrollo económico**.
- **Entorno urbano.**

No se considera que la Modificación propuesta tenga incidencia en ninguno de los puntos anteriores.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	16/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	21/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

5.5 Análisis preliminar

El objeto de la Modificación Puntual es la adaptación a la LISTA del artículo 2.2.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana, que regula las garantías previas a la publicación de los Proyectos de Urbanización, anteriormente reguladas en el art 130 de la LOUA.

no siendo previsible afecciones sobre cuestiones que afectan directamente a la salud de los ciudadanos, habiéndose analizado en este documento los distintos ámbitos en los que la Modificación Puntual pudiera tener incidencia con el siguiente resultado:

FACTOR EVALUABLE	IMPACTO PREVISIBLE		
	NO	QUIZÁS	SI
Equipamientos y Servicios Públicos	X		
Zonas Verdes y Espacios Libres	X		
Confort acústico	X		
Contaminación atmosférica	X		
Ocupación del territorio	X		
Empleo local y desarrollo económico	X		
Entorno urbano	X		

5.6 Conclusión

El objeto de la Modificación Puntual_61 del Texto Refundido del PGOU 2006 es la adaptación a la LISTA del artículo 2.2.3 del Plan General de Ordenación Urbana, que regula las garantías previas a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación Urbanística promovidos por la iniciativa particular

Tras el análisis realizado de los posibles efectos que la misma pudiera ocasionar sobre la salud de la población, se puede afirmar que la modificación introducida en el PGOU de Sevilla **no afecta negativamente a ningún determinante individual o colectivo de la salud de las personas.**

A la vista de las consideraciones expuestas en los apartados anteriores, debe concluirse que **la Modificación Puntual_61 del Texto Refundido del PGOU 2006**, **no supone afección a la salud**, no estimándose necesaria la adopción de medidas adicionales.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	17/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	22/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

6. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De conformidad con lo establecido en el art. 10.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, art. 7 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba su reglamento general y art 4.2.c) del real decreto legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en su legislación correspondiente tendrán derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

La Administración urbanística adoptará las medidas necesarias para garantizar el efectivo ejercicio del derecho de participación ciudadana, difundiendo los procesos participativos de consulta pública y de información pública y facilitando, a través de su portal web o sede electrónica, la participación y el acceso a los instrumentos en trámite en cada una de sus fases.

Conforme a lo dispuesto en el art. 78.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art 104 de su Reglamento General, el documento de ordenación urbanística aprobado inicialmente se someterá a información pública por un plazo no inferior a 20 días. El correspondiente anuncio de información pública será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en cumplimiento de lo establecido en el art. 8 del Reglamento General de la ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, art 70 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local , art 25.4 del Real decreto legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, art. 13 de la ley 1/2014 de 24 de Junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

7. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA, establece en su Art. 62 lo siguiente:

“Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: (…) a) 4º. Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.”

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	18/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	23/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

Por otra parte, el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su Art. 22.4 establece que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, definiendo las citadas actuaciones de transformación urbanística en el Art. 7, como:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1. Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.
2. Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

La presente Modificación Puntual consiste en la adaptación a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, del artículo 2.2.3 del PGOU, que regula las garantías previas a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación Urbanística promovidos por la iniciativa particular, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General

Por otra parte, la Modificación Puntual no implica una actuación de transformación urbanística, no conlleva obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones.

A la vista de lo anterior, y en aplicación de los preceptos anteriormente citados, se concluye que no es necesario estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica.

8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 22.5 establece que:

"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	19/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	24/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

asegura su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites de deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, (…)”

La presente Modificación Puntual, cuyo objeto es la adaptación a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, del artículo 2.2.3.2 del PGOU, que regula las garantías previas a la publicación de los Proyectos de Urbanización, anteriormente reguladas en el art 130 de la LOUA, no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados, por lo que se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	25/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		

9. RESUMEN EJECUTIVO

Objeto

La adaptación a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía del artículo 2.2.3 del TRPGOU, que regula las garantías previas a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación Urbanística promovidos por la iniciativa particular, artículo cuya redacción propuesta, es la siguiente:

Artículo 2.2.3. Planeamiento a iniciativa particular.

El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente plan, habrán de recoger las siguientes:

1º Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

2º Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

3º Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aun cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del plan de que se trate. Compromisos en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.
b) La necesaria constancia en la publicidad que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, la fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.
c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el art. 21 de la Ley 6/98, de 13 de abril, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.
d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

4º Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Antecedentes

El art. 46 del Real Decreto 2.159/1978 de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que ha resultado de aplicación en este municipio hasta la entrada en vigor del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establecía en su art. 46 .c) que los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podían prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

Justificación

Al objeto de adaptar la normativa urbanística municipal a la Legislación de la Comunidad Autónoma en la materia, es preciso realizar una modificación de las ordenanzas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General a efectos de levantar la carga de las garantías antes referidas en consonancia con las determinaciones de la ley 7/2021 de 1 de diciembre y de su Reglamento General.

Código Seguro De Verificación	pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	13/07/2023 15:14:12
Observaciones		Página	21/21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pbjTZ74S1Y4BmM7eQcXTBQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/11/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/11/2023 12:42:07
Observaciones		Página	26/26
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ooaOD+iWtOwmAEfWU2K4Hw==		