



**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 16 de noviembre de 2023 aprobó una propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“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 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:

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

Código Seguro De Verificación	n0STnExKxv40CRyeMGlVkQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	14/12/2023 09:27:33
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/n0STnExKxv40CRyeMGlVkQ==		



“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 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”.

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.

Código Seguro De Verificación	n0STnexKxv40CRyeMGlVkJQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	14/12/2023 09:27:33
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/n0STnexKxv40CRyeMGlVkJQ==		



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.

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.*

Código Seguro De Verificación	n0STnexKxv40CRyeMGlVkJQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	14/12/2023 09:27:33
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/n0STnexKxv40CRyeMGlVkJQ==		



- 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”.*

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.

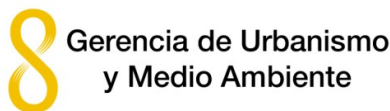
TERCERO: Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

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”.

De conformidad con lo establecido en el art. 110.2 del Decreto 550/2022 de 29 denoviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se hace constar que el instrumento de ordenación urbanística ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos como Anotación Accesorias del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística con fecha 24 de noviembre de 2023, así como en el Registro Autonómico con el nº 9867 de fecha 29 de noviembre de 2023 y que el mismo podrá consultarse en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	n0STnexKxv40CRyeMGlVkQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	14/12/2023 09:27:33
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/n0STnexKxv40CRyeMGlVkQ==		





Contra el acto anteriormente expresado, definitivo en vía administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la presente notificación, según lo previsto en el art. 114 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

También podrá utilizar, no obstante, otros recursos si lo estima oportuno.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
 P.D.
EL OFICIAL MAYOR
 (Resolución nº 623 de 19 de septiembre de 2018)

Fdo.: Fernando Manuel Gómez Rincón.

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

Código Seguro De Verificación	n0STnexKxv4OCryeMGlVkJQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	14/12/2023 09:27:33
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/n0STnexKxv4OCryeMGlVkJQ==		

