

ORDEN DEL DIA DE LA SESION ORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO PLENO DE 19 DE MARZO DE 2026, QUE SE
CELEBRARÁ A LAS 9:30 H.

Aprobación del acta de la sesión ordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2026.

1.- COMUNICACIONES OFICIALES.

2.- PROPUESTAS DE LAS ÁREAS Y DELEGACIONES.

ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

2.1.- Aprobar, inicialmente, modificaciones presupuestarias en el vigente presupuesto.

2.2.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (Real Alcázar)

ÁREA DE FONDOS EUROPEOS, AGENDA URBANA, SOSTENIBILIDAD Y PLANES ESTRATÉGICOS

2.3 y 2.4.- Aprobar Memorandos de Entendimiento con los Ayuntamientos de Tire (Turquía) y de Tamale (República de Ghana), con el objetivo de mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

ÁREA DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO, VIVIENDA

2.5.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista").

2.6.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes-Algodonera".

2.7.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos n° 1.

2.8.- Tomar conocimiento del Estudio de Movilidad y de documentación complementaria de la Modificación Puntual 55, del Texto Refundido del PGOU, en el ámbito del ARI-DBP-08 "Avda. de Las Razas".

2.9.- Aprobar, inicialmente, modificación presupuestaria y definitivamente, modificación del Anexo de Inversiones del Presupuesto de la GUMA de 2025.

2.10.- Aprobar, inicialmente, modificación presupuestaria y definitivamente, modificación del Anexo de Inversiones de los Presupuestos de la GUMA de 2025 y 2026.

2.11.- Aprobar, inicialmente, modificación presupuestaria y definitivamente, modificación del Anexo de Inversiones de los Presupuestos de la GUMA de 2009, 2010, 2014, 2017, 2018, 2020, 2021 y 2022.

2.12.- Aprobar, definitivamente, modificación del Anexo de Inversiones de los Presupuestos de la GUMA de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2018 y 2020.

ÁREA DE LIMPIEZA, ARBOLADO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO, CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL

2.13.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (Parques y Jardines)

2.14.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (Laboratorio Municipal)

2.15.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (Cementerio)

ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y RECURSOS HUMANOS

2.16.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (Apoyo Jurídico)

2.17.- Aprobar, inicialmente, la modificación de la Plantilla del Servicio de Recursos Humanos.

ÁREA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD, EDIFICIOS MUNICIPALES, DEPORTE Y PROMOCION DE LA SALUD

2.18.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio. (IMD)

3.- PREGUNTAS Y RUEGOS DE LOS PORTAVOCES AL ALCALDE O DELEGADOS.

PARTIDO SOCIALISTA

3.1.- Pregunta que formula el Grupo Político Municipal del Partido Socialista, relativa a los costes desmesurados de la celebración de la boda de Carlos V, al margen del rigor histórico.

VOX

3.2.- Pregunta que formula el Grupo Político Municipal del Partido Vox, relativa a las patrullas vecinales organizadas en barrios de la Ciudad por problemas de seguridad.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

3.3.- Pregunta que formula el Grupo Político Municipal del Partido Con Podemos-Izquierda Unida, relativa a los actos organizados por el Ayuntamiento para la conmemoración del 500 aniversario de la boda de Carlos V en Sevilla.

4.- PROPUESTAS DE LOS GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES.

PARTIDO POPULAR

4.1.- Propuesta para solicitar la urgente actuación sobre la red de autovías que comunican la Ciudad.

PARTIDO SOCIALISTA

4.2.- Propuesta para la reivindicación y la lucha por la igualdad, entre mujeres y hombres, en la celebración del Día Internacional de las Mujeres. (Para votación).

4.3.- Propuesta para el impulso de medidas urgentes y la mejora de los servicios públicos en el Parque Alcosa.

VOX

4.4.- Propuesta para regular el acceso a dependencias municipales en casos de ocultación integral del rostro. (Para Votación).

4.5.- Propuesta para acometer obras de mejora en algunas calles y plazas de la Ciudad.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

4.6.- Propuesta relativa a iniciativas con motivo del día 8 de Marzo. (Para votación).

4.7.- Propuesta relativa a medidas de bienestar animal en la Ciudad.

5.- ASUNTOS DE URGENCIA

6.- PROPUESTAS DE LAS JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO.

No se han presentado para esta sesión.

7.- TURNO CIUDADANO

7.1.- Pregunta que formula la Comunidad de Propietarios Santa María de Ordaz, Fase IV, relativa al proyecto de edificación de un edificio de ocho plantas en la calle Santa María del Robledo.

- - - - -

ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE HACIENDA Y GESTIÓN PRESUPUESTARIA
SERVICIO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Expte 13/2026

AL PLENO

La Alcaldía-Presidencia (P. D. el Director General de Hacienda y Gestión Presupuestaria), a la vista de la solicitud presentada, ha resuelto la incoación de expediente de modificación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que preceptúa que cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el Presupuesto de la Corporación crédito suficiente al efecto o éste sea insuficiente, el Presidente ordenará la incoación de expediente de concesión de crédito extraordinario o de suplemento de crédito para su aprobación por el Pleno.

El expediente ha sido informado por la Intervención Municipal, y a tenor de lo preceptuado en los precitados artículos, debe someterse a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos, siéndole de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad recogidas en los artículos 169, 170 y 171 del mencionado TRLRHL. El proyecto de modificación presupuestaria será sometido a la aprobación por la Junta de Gobierno Local, con carácter previo a la sesión del Pleno.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921, de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante crédito extraordinario, financiado mediante préstamo, según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	qgvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06	
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qgvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==			

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS			
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	PROYECTO DE GASTO	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN			
0 1 8 3 1	CULTURA		
33301-74902	Al Instituto de la Cultura y las Artes de Sevilla. Teatro Lope de Vega	2026/2/00000/65 -Inversiones en equipamiento y mobiliario Teatro Lope de Vega	110.000,00
33211-74902	Al Instituto de la Cultura y las Artes de Sevilla. Biblioteca Blas Infante	2026/2/00000/66 -Inversiones en equipamiento y mobiliario Biblioteca Blas Infante	90.000,00
TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS			200.000,00

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
91300	Préstamos recibido L/P de entes fuera del sector público	200.000,00
TOTAL INGRESOS		200.000,00

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/65-Inversiones en equipamiento y mobiliario Teatro Lope de Vega y en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/66-Inversiones en equipamiento y mobiliario Biblioteca Blas Infante.

SEGUNDO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante crédito extraordinario, financiado mediante bajas por anulación de créditos, según el siguiente detalle:

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN		
0 1 1 7 1	SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
92404-63300	Inversión reposición maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje	20.000,00

Código Seguro De Verificación	ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==		



TOTAL CREDITOS EXTRAORDINARIOS	20.000,00
---------------------------------------	------------------

BAJAS POR ANULACIÓN			
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	PROYECTO DE GASTO	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN			
0 1 1 7 1	SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA		
33420-6091003	Inversión nueva en elementos de exorno	2023/2/00000/58-Inversiones Memoria Histórica	20.000,00
TOTAL BAJAS POR ANULACIÓN			20.000,00

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/67.Reposicion de equipos e instalaciones de centros cívicos.

TERCERO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante crédito extraordinario, financiado mediante préstamo, según el siguiente detalle:

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN		
0 1 0 4 1	POLOCÍA LOCAL	
13202-62300	Inversión nueva en maquinaria, instalaciones y utillaje	350.000,00
13202-64100	Aplicaciones informáticas	656.852,18
TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		1.006.852,18

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
91300	Préstamos recibido L/P de entes fuera del sector público	1.006.852,18
TOTAL INGRESOS		1.006.852,18

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/68-Otras inversiones Policía Local.

Código Seguro De Verificación	qgvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qgvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==		



CUARTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante crédito extraordinario, financiado mediante bajas por anulación de créditos, según el siguiente detalle:

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE CREAN		
0 1 1 1 2	SERVICIO DE PATRIMONIO	
93300-46101	A Diputación de Sevilla. Convenio Palacio de Exposiciones y Congresos	213.708,75
TOTAL CREDITOS EXTRAORDINARIOS		213.708,75

BAJAS POR ANULACIÓN		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN		
0 1 1 9 1	SERVICIO DE TURISMO Y ACTUACIONES INTEGRALES	
43302-44907	Transferencia a Congresos y Turismo de Sevilla, S.A.	213.708,75
TOTAL BAJAS POR ANULACIÓN		213.708,75

QUINTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de crédito, financiado mediante préstamo, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 0 4 1	POLOCÍA LOCAL	
13202-62400	Inversión nueva en elementos de transporte	110.000,00
TOTAL SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		110.000,00

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
91300	Préstamos recibido L/P de entes fuera del sector público	110.000,00

Código Seguro De Verificación	ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==		



	TOTAL INGRESOS	110.000,00
--	-----------------------	-------------------

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/53-Inversiones Policía Local.

SEXTO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de crédito, financiado mediante préstamo, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 0 5 1	SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PARQUES Y JARDINES	
17101-60903	Inversión nueva en parques o zonas ajardinadas	2.000.000,00
TOTAL SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		2.000.000,00

ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
91300	Préstamos recibido L/P de entes fuera del sector público	2.000.000,00
TOTAL INGRESOS		2.000.000,00

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/50-Inversiones en Parques y Jardines.

SÉPTIMO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de crédito, financiado mediante préstamo, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 8 1 1	SERVICIO DE TURISMO Y ACTUACIONES INTEGRALES	
16301-74904	Transferencia a Lipasam	5.981.669,00
TOTAL SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		5.981.669,00

Código Seguro De Verificación	ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==		



ESTADO DE INGRESOS		
SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
91300	Préstamos recibido L/P de entes fuera del sector público	5.981.669,00
	TOTAL INGRESOS	5.981.669,00

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/43-Transferencia de capital a LIPASAM.

OCTAVO: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria mediante suplemento de crédito, financiado mediante préstamo, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE SUPLEMENTAN		
0 1 7 1 9	DIRECCIÓN GENERAL DEL DISTRITO ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	
17101-60902	Inversión nueva en juegos infantiles y de mayores	6.464,10
	TOTAL AUMENTOS	6.464,10

BAJAS POR ANULACIÓN			
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	PROYECTO DE GASTO	IMPORTE €
APLICACIONES QUE SE ANULAN			
0 1 7 1 9	SERVICIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA		
32101-6320004	Inversión de rehabilitación de edificios y otras construcciones	2024/2/00000/56-Dto. Este-Alcosa-Torreblanca. Centros Docentes	6.464,10
	TOTAL DISMINUCIONES		6.464,10

Los créditos se incluirán en el Proyecto de gasto 2026/2/00000/18-Distrito Este-Alcosa-Torreblanca. Inversiones en Parques y Jardines.

El expediente de modificación de créditos será expuesto al público en el Servicio de Gestión Presupuestaria, por un período de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Código Seguro De Verificación	ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06	
Observaciones		Página	6/7	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ggvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==			

Durante este plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Se declararán ejecutivos los acuerdos precedentes y se considerará definitivamente aprobado este expediente de modificación presupuestaria, si durante el citado período no se presentasen reclamaciones de conformidad con los artículos mencionados en el punto anterior.

EL ALCALDE – PRESIDENTE
P.D.
EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA,
ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	qgvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	11/03/2026 14:43:06	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qgvirt7o1UfoKI+ofH9eYg==			



Expte: 2026/0020

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por la Dirección-Gerencia del Patronato del Real Alcázar y de la Casa Consistorial, se ordenó la instrucción del expediente ADE 2026/0020 para aprobar el reconocimiento de obligaciones y el pago de factura presentada por la entidad UTE TELEFONICA DE ESPAÑA- MAGTEL OPERACIONES por un importe total que asciende a 1.627,41 € correspondiente a la prestación del servicio de desarrollo de la red de telecomunicaciones metropolitana HISPALNET en el Real Alcázar – LOTE 1 – INFRAESTRUCTURA durante los periodos de octubre, noviembre y diciembre del ejercicio 2025.

Emitidos los oportunos informes por el Servicio del Real Alcázar y la Intervención de General, y siendo necesario proceder al reconocimiento de obligaciones por el órgano competente, quien suscribe, en uso de la facultad atribuida mediante resolución del Sr. Alcalde número 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer a V.E. la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Reconocer la obligación y proceder al pago de las facturas presentada por la entidad UTE TELEFONICA DE ESPAÑA- MAGTEL OPERACIONES, por un importe total de 1.627,41, con cargo a la aplicación presupuestaria 10000-33000-22203, € correspondiente a la prestación del servicio de desarrollo de la red de telecomunicaciones metropolitana HISPALNET en el Real Alcázar – LOTE 1 – INFRAESTRUCTURA durante los periodos de octubre, noviembre y diciembre, todo ello en el marco del expediente ADE 2026/0020, conforme al detalle que se indica a continuación:

Nº Factura	Nº Registro contabilidad	Aplicación Presupuestaria	Acreedor	Improte (€)
90UQUT0E0117	F/2025/669	10000-33000-22203 - INFORMÁTICA	UTE TELEFONICA DE ESPAÑA- MAGTEL OPERACIONES	542,47
90UQUT0E0118	F/2025/670	10000-33000-22203 - INFORMÁTICA	UTE TELEFONICA DE ESPAÑA- MAGTEL OPERACIONES	542,47
90UQUT0F0050	F/2026/23	10000-33000-22203 - INFORMÁTICA	UTE TELEFONICA DE ESPAÑA- MAGTEL OPERACIONES	542,47
TOTAL				1.627,41

Sevilla, a la fecha que consta a pie de firma
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Fdo.- Juan Francisco Bueno Navarro.

Patio de Banderas, s/n. 41004 - Sevilla. Tel.: 954 22 46 87
www.alcazarsevilla.org

Código Seguro De Verificación	qirQTGHaBD0fg/SYeylB5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	12/03/2026 10:35:48
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qirQTGHaBD0fg/SYeylB5A==		



Expediente 02/2026

AL PLENO

Las ciudades de Tire (Turquía) y de Sevilla (España) tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración, conforme a las disposiciones legales de ambas ciudades, teniendo en consideración los vínculos y afinidades que unen a las dos Ciudades, y con el convencimiento mutuo del enriquecimiento que las acciones conjuntas en materia del desarrollo económico, cultural y social pueden generar con la cooperación entre ambas ciudades, y conforme a la manifestación de voluntad manifestada por los Plenos de ambos Ayuntamientos.

La siguiente propuesta se realiza en virtud de la Resolución nº 921 de 30 de septiembre de 2024 de delegación de competencias del Sr. Alcalde

Con el objetivo de intensificar y formalizar relaciones de cooperación entre las ciudades, en beneficio del interés general de ambos Municipios y sus habitantes, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

UNICO.- Aprobar el Memorando de Entendimiento entre el Ayuntamiento de Tire y el Ayuntamiento de Sevilla, que figura anexo a esta propuesta, y que suscribirán los respectivos Alcaldes, con el objetivo de mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

Sevilla, en la fecha indicada al pie de firma

La Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planes Estratégicos

Código Seguro De Verificación	f1PdoGCHgS5qpkzVG/EXmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:12:06
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1PdoGCHgS5qpkzVG/EXmQ==		





**T.C.
TİRE
BELEDİYESİ**

MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SEVILLA, REINO DE ESPAÑA, Y EL MUNICIPIO DE TİRE, REPÚBLICA DE TURQUÍA

El Ilustrísimo Sr. José Luis Sanz Ruiz, alcalde-presidente del municipio de Sevilla, Reino de España, y el Ilustrísimo Sr. Hayati Okuroğlu, alcalde del municipio de Türe, en la provincia de İzmir, en la República de Turquía.

Ambos firmantes intervienen en función de sus respectivas posiciones, las cuales han manifestado, y en el ejercicio de las facultades que a cada uno le han sido otorgadas a tal fin.

PRIMERO.- El objetivo del presente memorando es formalizar las relaciones entre ambas ciudades para favorecer el entendimiento y la comprensión entre ellas y entre las instituciones de sus respectivos ámbitos territoriales, intensificar los esfuerzos colectivos y promover el intercambio de experiencias y el desarrollo de actividades comunes.

Ambas ciudades tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración de conformidad con los actos deliberativos de ambas poblaciones, con especial atención a la cultura, al folklore, al turismo, a la historia y a las buenas prácticas, además de declarar su firme decisión de reforzar su relación de colaboración a través de canales *ad hoc*.

SEGUNDO.- El artículo 140 de la Constitución española garantiza la autonomía de los municipios, los cuales gozan de personalidad jurídica plena, y el artículo 25 de la Ley 7/1985 regula las competencias del régimen local estableciendo que «El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal».

Código Seguro De Verificación	f1PdoGCHgS5gpzkzVG/EXmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:12:06
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1PdoGCHgS5gpzkzVG/EXmQ==		





**T.C.
TİRE
BELEDİYESİ**

TERCERO.-. Este Memorándum se suscribe en virtud del artículo 11.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de la Acción y del Servicio Exterior del Estado y del artículo 53 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales, que confirman la facultad del Ayuntamiento de Sevilla de firmar Acuerdos internacionales no normativos dentro de su ámbito competencial, con organismos análogos, y observando los principios de unidad de acción en el exterior, lealtad institucional, coordinación y cooperación, y servicio al interés general, recogidos en el artículo 3.2 de la citada Ley 2/2014, de 25 de marzo.

CUARTO.-. Este acuerdo se ha firmado con el fin de establecer una relación de hermanamiento entre los municipios firmantes, de conformidad con el apartado 18.1.(p) y el párrafo 74.2 de la Ley de Municipios n.º 5393 y la resolución n.º 2026/... del Ayuntamiento de Tire, de fecha 5 de febrero de 2026.

QUINTO.-. Por todo lo anterior y con el objeto de intensificar y formalizar las relaciones de cooperación entre las dos ciudades, en aras del interés general de ambos municipios y de sus habitantes, los órganos de dichos municipios se comprometen a respetar los términos del presente documento.

Teniendo en cuenta los vínculos y las afinidades que unen a las dos ciudades, con la mutua convicción del enriquecimiento resultante de las acciones conjuntas en cuestiones de desarrollo cultural, social y económico que podrá generarse gracias a la cooperación entre ambas ciudades y de conformidad con la voluntad manifiestamente expresa de los órganos de ambos municipios,

PROPONEN:

PRIMERO.-. Un Memorando de Entendimiento entre el municipio de Tire y el municipio de Sevilla para favorecer el desarrollo de relaciones estables de amistad y de colaboración entre las dos ciudades dentro de los siguientes ámbitos:

- ☐ Cultura
- ☐ Folclore, incluso religioso
- ☐ Turismo
- ☐ Modernización empresarial
- ☐ Desarrollo del municipio

Código Seguro De Verificación	f1PdoGCHgS5qpkzVG/EXmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:12:06
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1PdoGCHgS5qpkzVG/EXmQ==		





**T.C.
TİRE
BELEDİYESİ**

- ☐ Recursos humanos
- ☐ Educación
- ☐ Ciencia y tecnología
- ☐ Medio ambiente

SEGUNDO.- Las acciones de cooperación en aras del interés general de ambos municipios se podrán desarrollar mediante las siguientes modalidades:

- ☐ Promoción y difusión
- ☐ Intercambio de objetivos empresariales
- ☐ Intercambio de información, documentación y materiales
- ☐ Organización de ferias, seminarios y congresos
- ☐ Estudios e investigaciones conjuntos
- ☐ Intercambio de técnicos, especialistas y profesionales
- ☐ Formación y preparación de los recursos humanos
- ☐ Intercambios culturales, deportivos y artísticos
- ☐ Cualquier otra modalidad acordada por las ciudades

Todo ello dentro de sus respectivas competencias.

TERCERO.- A fin de promover, supervisar y controlar todo lo acordado se prevé la creación de un comité de entendimiento que tendrá el deber de establecer los programas de trabajo, los intercambios y las acciones conjuntas que se vayan a desarrollar, así como su seguimiento.

El comité de entendimiento, de naturaleza eminentemente técnica, estará formado por dos representantes de cada ciudad.

CUARTO.- Ambas instituciones harán uso de sus propios canales habituales de comunicación para difundir las actividades organizadas en colaboración y, en los casos en los que proceda una nota de prensa conjunta, se acordará entre los firmantes. En todo caso y en cualquier actividad organizada conjuntamente la participación de ambas instituciones deberá establecerse en las mismas condiciones.

Los gastos en los que incurran los firmantes con la firma del presente Memorando, estarán condicionados a la existencia de disponibilidad presupuestaria anual ordinaria, respetando la legislación vigente.

Código Seguro De Verificación	f1PdoGCHgS5gpKzVG/EXmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:12:06
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1PdoGCHgS5gpKzVG/EXmQ==		





**T.C.
TİRE
BELEDİYESİ**

QUINTO.-. El presente memorando de entendimiento será de duración indefinida y se podrá modificar o finalizar de mutuo acuerdo a petición de cualquiera de los signatarios.

Cualquier modificación o adición al presente memorando se hará de acuerdo con los procedimientos similares a los previstos para la autorización del mismo.

SEXTO.-. El presente memorando es un acuerdo internacional no normativo, no es jurídicamente vinculante, ni crea obligaciones entre los firmantes, no estando sometido al Derecho Internacional.

Toda diferencia derivada de la interpretación o aplicación del presente Memorando de Entendimiento se resolverá amistosamente mediante negociaciones entre los firmantes.

Ambos signatarios suscriben el presente memorando de acuerdo con sus representantes en dos copias, las cuales firman y sellan en **PONER FECHA y PONER LUGAR.**

**EL ALCALDE DE SEVILLA,
REINO DE ESPAÑA**

José Luis Sanz Ruiz

**EL ALCALDE DE TİRE,
REPÚBLICA DE TURQUÍA**

Hayati Okuroglu

Código Seguro De Verificación	f1PdoGCHgS5qpkzVG/EXmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:12:06
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1PdoGCHgS5qpkzVG/EXmQ==		



Expediente 3/2026

AL PLENO

Las ciudades de Tamale (Ghana) y de Sevilla (España) tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración, conforme a las disposiciones legales de ambas ciudades, teniendo en consideración los vínculos y afinidades que unen a las dos Ciudades, y con el convencimiento mutuo del enriquecimiento que las acciones conjuntas en materia del desarrollo económico, cultural y social pueden generar con la cooperación entre ambas ciudades, y conforme a la manifestación de voluntad manifestada por los Plenos de ambos Ayuntamientos.

La siguiente propuesta se realiza en virtud de la Resolución nº 921 de 30 de septiembre de 2024 de delegación de competencias del Sr. Alcalde

Con el objetivo de intensificar y formalizar relaciones de cooperación entre las ciudades, en beneficio del interés general de ambos Municipios y sus habitantes, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

UNICO.- Aprobar el Memorando de Entendimiento entre el Ayuntamiento de Tamale y el Ayuntamiento de Sevilla, que figura anexo a esta propuesta, y que suscribirán los respectivos Alcaldes, con el objetivo de mantener e institucionalizar relaciones estables de colaboración.

Sevilla, en la fecha indicada al pie de firma

La Delegada del Área de Fondos Europeos, Agenda Urbana, Sostenibilidad y Planes Estratégicos

Código Seguro De Verificación	OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:11:44
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==		





MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE SEVILLA, REINO DE ESPAÑA, Y LA ASAMBLEA METROPOLITANA DE TAMALE, REPUBLICA DE GHANA

El Ilustrísimo Sr. José Luis Sanz Ruiz, alcalde-presidente del municipio de Sevilla, Reino de España, y el Ilustrísimo Sr. Abubakari Adam Takoro, alcalde de la asamblea metropolitana de Tamale, , República de Ghana.

Ambos firmantes intervienen en función de sus respectivas posiciones, las cuales han manifestado, y en el ejercicio de las facultades que a cada uno le han sido otorgadas a tal fin.

PRIMERO.- El objetivo del presente memorando es formalizar las relaciones entre ambas ciudades para favorecer el entendimiento y la comprensión entre ellas y entre las instituciones de sus respectivos ámbitos territoriales, intensificar los esfuerzos colectivos y promover el intercambio de experiencias y el desarrollo de actividades comunes.

Ambas ciudades tienen la intención de desarrollar actividades de colaboración de conformidad con los actos deliberativos de ambas poblaciones, con especial atención a la cultura, al folklore, al turismo, a la historia y a las buenas prácticas, además de declarar su firme decisión de reforzar su relación de colaboración a través de canales *ad hoc*.

SEGUNDO.- El artículo 140 de la Constitución española garantiza la autonomía de los municipios, los cuales gozan de personalidad jurídica plena, y el artículo 25 de la Ley 7/1985 regula las competencias del régimen local estableciendo que «El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal».

Código Seguro De Verificación	OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:11:44
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==		





TERCERO.- Este Memorándum se suscribe en virtud del artículo 11.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de la Acción y del Servicio Exterior del Estado y del artículo 53 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales, que confirman la facultad del Ayuntamiento de Sevilla de firmar Acuerdos internacionales no normativos dentro de su ámbito competencial, con organismos análogos, y observando los principios de unidad de acción en el exterior, lealtad institucional, coordinación y cooperación, y servicio al interés general, recogidos en el artículo 3.2 de la citada Ley 2/2014, de 25 de marzo.

CUARTO.- La Constitución de Ghana de 1992, Cap. 20 de la Ley de Descentralización y Administración local de 2016, ley 936, tiene por objeto acercar el Gobierno a la ciudadanía

QUINTO.- Por todo lo anterior y con el objeto de intensificar y formalizar las relaciones de cooperación entre las dos ciudades, en aras del interés general de ambos municipios y de sus habitantes, los órganos de dichos municipios se comprometen a respetar los términos del presente documento.

Teniendo en cuenta los vínculos y las afinidades que unen a las dos ciudades, con la mutua convicción del enriquecimiento resultante de las acciones conjuntas en cuestiones de desarrollo cultural, social y económico que podrá generarse gracias a la cooperación entre ambas ciudades y de conformidad con la voluntad manifiestamente expresa de los órganos de ambos municipios,

Código Seguro De Verificación	OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:11:44
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==		





PROPONEN:

PRIMERO.- Un Memorando de Entendimiento entre la Asamblea metropolitana de Tamale y el municipio de Sevilla para favorecer el desarrollo de relaciones estables de amistad y de colaboración entre las dos ciudades dentro de los siguientes ámbitos:

- ☐ Cultura
- ☐ Folclore, incluso religioso
- ☐ Turismo
- ☐ Modernización empresarial
- ☐ Desarrollo del municipio
- ☐ Recursos humanos
- ☐ Educación
- ☐ Ciencia y tecnología
- ☐ Medio ambiente

SEGUNDO.- Las acciones de cooperación en aras del interés general de ambos municipios se podrán desarrollar mediante las siguientes modalidades:

- ☐ Promoción y difusión
- ☐ Intercambio de objetivos empresariales
- ☐ Intercambio de información, documentación y materiales
- ☐ Organización de ferias, seminarios y congresos
- ☐ Estudios e investigaciones conjuntos
- ☐ Intercambio de técnicos, especialistas y profesionales
- ☐ Formación y preparación de los recursos humanos
- ☐ Intercambios culturales, deportivos y artísticos
- ☐ Cualquier otra modalidad acordada por las ciudades

Todo ello dentro de sus respectivas competencias.

TERCERO.- A fin de promover, supervisar y controlar todo lo acordado se prevé la creación de un comité de entendimiento que tendrá el deber de establecer los programas de trabajo, los intercambios y las acciones conjuntas que se vayan a desarrollar, así como su seguimiento.

El comité de entendimiento, de naturaleza eminentemente técnica, estará formado por dos representantes de cada ciudad.

Código Seguro De Verificación	OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:11:44
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==		





CUARTO.- Ambas instituciones harán uso de sus propios canales habituales de comunicación para difundir las actividades organizadas en colaboración y, en los casos en los que proceda una nota de prensa conjunta, se acordará entre los firmantes. En todo caso y en cualquier actividad organizada conjuntamente la participación de ambas instituciones deberá establecerse en las mismas condiciones.

Los gastos en los que incurran los firmantes con la firma del presente Memorando, estarán condicionados a la existencia de disponibilidad presupuestaria anual ordinaria, respetando la legislación vigente.

QUINTO.- El presente memorando de entendimiento será de duración indefinida y se podrá modificar o finalizar de mutuo acuerdo a petición de cualquiera de los signatarios.

Cualquier modificación o adición al presente memorando se hará de acuerdo con los procedimientos similares a los previstos para la autorización del mismo.

SEXTO.- El presente memorando es un acuerdo internacional no normativo, no es jurídicamente vinculante, ni crea obligaciones entre los firmantes, no estando sometido al Derecho Internacional.

Toda diferencia derivada de la interpretación o aplicación del presente Memorando de Entendimiento se resolverá amistosamente mediante negociaciones entre los firmantes.

Ambos signatarios suscriben el presente memorando de acuerdo con sus representantes en dos copias, las cuales firman y sellan en **PONER FECHA y PONER LUGAR.**

**EL ALCALDE DE SEVILLA,
REINO DE ESPAÑA**

José Luis Sanz Ruiz

**EL ALCALDE DE TAMALE,
REPUBLICA DE GHANA**

Abubakari Adam Takoro

Código Seguro De Verificación	OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Minerva Salas Lopez	Firmado	03/03/2026 09:11:44
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OiMBFX8RuqJO+eBrNJowpA==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 41/2023 PTO
IGR/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afroditá, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista), promovido por INMOBILIARIA VITRUBIO MARGON, S.L.

El objeto del Estudio de Ordenación, según se recoge en el informe técnico del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, de fecha 13 de junio de 2025, que motivó el acto citado, se describe en estos términos: *“La actuación de mejora urbana propuesta se concreta en una ordenación alternativa a la actualmente prevista por el planeamiento vigente, que permite dar respuesta a la situación actual de estancamiento y falta de aprovechamiento en el desarrollo de los suelos. En concreto, se propone el cambio de calificación de Servicios Terciarios a Residencial en edificación abierta y 10 plantas de altura, así como incrementar la edificabilidad de la parcela. Este cambio de uso genera nuevas dotaciones para la ciudad, parte de las cuales se satisfacen con la creación de un espacio libre que se segrega de la parcela original.”*

En el acuerdo de aprobación inicial también se dispuso someter el documento a información pública por plazo de 20 días, en cumplimiento de lo establecido en el art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y arts. 102 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

También, se acordó: condicionar la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación a la introducción en el mismo de las subsanaciones exigidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 13 de junio de 2025, y a las exigencias que pudieran contenerse en los informes sectoriales pendientes de emisión; solicitar informe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de acuerdo con lo establecido en los arts. 75.2.b) y 78.4 de la LISTA.

El anuncio de información pública, de conformidad con lo exigido en el art. 8 del Reglamento General de la LISTA, fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 128, de 7 de julio de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente, mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro.

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

Código Seguro De Verificación	H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 13:55:24
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==		



Con fecha 28 de julio de 2025, tuvo entrada en esta Gerencia informe favorable de la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, emitido del 23 de julio de 2025, a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en relación con la adecuación del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Al respecto de los otros informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deben emitir las Administraciones Públicas con competencia en las materias afectadas por el instrumento de ordenación urbanística que nos ocupa, se indica que fueron solicitados, el 16 de junio de 2025, el correspondiente a la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, conforme a lo dispuesto en el art. 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Con fecha 20 de febrero de 2026, ha sido registrada la entrada en esta Gerencia del informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, emitido el pasado 19 de febrero, en sentido favorable a la aprobación del Estudio de Ordenación que nos ocupa.

Posteriormente, el 23 de febrero, ha tenido entrada el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, evacuado el 16 de febrero, favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

“- Se deberá contar con un certificado emitido por EMASESA en el que se acredite la acometida del ámbito del Estudio de Ordenación a la red de abastecimiento de agua (o su viabilidad) y la capacidad del sistema para atender la demanda prevista en el ámbito.

- Se deberá contar con un certificado emitido por EMASESA en el que se acredite la acometida a esa infraestructura y su capacidad para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante originados como consecuencia del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito.

- Queda terminantemente prohibido el vertido directo o indirecto al DPH, de cualquier residuo líquido, sin contar con la correspondiente Autorización de Vertidos otorgada por el Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El Ayuntamiento de Sevilla deberá verificar y validar la documentación y los requisitos establecidos en el condicionado anterior, asegurando su conformidad con lo dispuesto en el presente informe, con carácter previo a la emisión de las correspondientes licencias municipales. Asimismo, se recuerda nuevamente que corresponde al órgano de la Administración General del Estado con competencias en Costas y al órgano con competencias en Ordenación del Territorio y Urbanismo, analizar el riesgo por inundación provocado por el río Guadaira y establecer las limitaciones necesarias a los usos del suelo, en base a la normativa vigente de ámbito estatal. No obstante, según los datos obrantes en esta Confederación Hidrográfica, el ámbito del estudio de ordenación se encontraría fuera de su zona inundable.”

En cumplimiento de la condición impuesta sobre el certificado de EMASESA, se indica que obra en el expediente dicho certificado, emitido el 29 de mayo de 2025.

Con fecha 18 de noviembre de 2025, se recepcionó en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el informe preceptivo solicitado durante el trámite de información

Código Seguro De Verificación	H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 13:55:24
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==		



pública a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que fue emitido el 29 de octubre de 2025, y en el que se concluye: *“Sobre la base de lo expuesto en los apartados anteriores se concluye que la actuación propuesta es viable urbanísticamente, sin perjuicio de las observaciones realizadas en el apartado 2.4.”* A dichas observaciones nos referiremos más adelante.

Con fecha 10 de noviembre de 2025, la entidad promotora presentó una nueva versión del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista"), de la que se dio traslado al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, con objeto de que emitiera informe en el ámbito de sus competencias.

El informe solicitado, emitido el 21 de noviembre de 2025, concluye: *“A la vista de lo expuesto, y considerando que el Estudio de Ordenación incorpora adecuadamente las obligaciones urbanísticas de gestión derivadas de la actuación, no se aprecian objeciones para elevar propuesta de aprobación definitiva del mismo.”*

Examinada esta última versión del Estudio de Ordenación, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, considerando lo informado por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, así como por las Direcciones Generales de la Administración Estatal mencionadas, ha emitido, el 24 de febrero de 2026, informe técnico favorable a que continúen las actuaciones administrativas para la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista").

En relación con las observaciones realizadas por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el apartado 2.4 de su informe de fecha 29 de octubre de 2025, referido anteriormente, se informa lo que sigue:

“- El nivel dotacional empleado para el cálculo de las reservas de sistemas locales, de valor 4,5623 m2s/hab, está referido a la totalidad del suelo urbano del municipio, lo que resulta incongruente con la Disposición transitoria tercera que prescribe la aplicación del nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integra el área homogénea.

En relación a ello hay que indicar que el nivel dotacional aplicado se corresponde con el especificado en la “Instrucción relativa a las condiciones exigibles a las actuaciones de mejora urbana (AMU) que se tramiten en el municipio de Sevilla” del Sr. Gerente de fecha 17 de diciembre de 2024. La decisión de unificar el nivel dotación de la ciudad está justificada en la indeterminación del PGOU vigente respecto a la delimitación de las zonas de suelo urbano y la tremenda subjetividad que supone el establecer un área homogénea para cada ámbito de una actuación de mejora urbana.

Así, por el Servicio de Gestión y Convenios urbanísticos de esta Gerencia se analizó la superficie de equipamientos y espacios libres locales obtenidos en la ciudad que, dividiéndolo por la proyección poblacional prevista en el PGOU, determinó un estándar dotacional de sistemas locales existentes de 4,5623 m2/hab.

- A la vista del tamaño (1.732 m2) y su posición en la trama, no parece justificado que el espacio libre propuesto constituya un elemento de la estructura básica del PGOU y que, por consiguiente, proceda su calificación como sistema general remitiendo la valoración de ello a la Corporación Municipal.

Respecto a lo anterior, y dado que se solicita una valoración por parte del municipio, hay que indicar lo siguiente:

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

Código Seguro De Verificación	H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 13:55:24
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==		



Conforme al art. 63.1 de la LISTA, el modelo general de ordenación del municipio comprende “c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente” y su establecimiento es competencia del Plan General de Ordenación Municipal.

El art. 6.7.1. de las Normas Urbanísticas define los sistemas generales como “los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio que establece el Plan General conforme al modelo de ordenación que adopta para el municipio de Sevilla”.

Por tanto, es el Planeamiento General el que determina cuáles son y dónde se ubicarán, los SS.GG. del municipio, lo que usualmente se hace delimitando los espacios que ocuparán dichos SS.GG. y adscribiéndolos a distintas áreas de reparto a efectos de su obtención. A partir de ello, resulta incongruente que la propia Ley obligue a calificar suelo como SG mediante un instrumento de ordenación urbanística detallada como es un Estudio de Ordenación.

Por otro lado, el PGOU vigente da carácter de sistema general a los denominados Parque Urbano y Parque Metropolitano indicando en el artículo 6.6.14 de las NNUU una superficie mínima para los parques urbanos de 35.000 m2. A la vista de lo anterior y dadas las dimensiones de los ámbitos objeto de EO, difícilmente se podrá cumplir con el deber de entregar suelo reservado para sistemas generales conforme dispone el Art.49 del RGLISTA, obligando por tanto, a las otras formas de cumplimiento de este deber que habilita la Ley.

A pesar de lo indicado, este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico considera que resulta mucho más beneficioso para la ciudadanía que en las actuaciones de mejora urbana se cedan suelos reservados para espacios libres, independientemente del carácter de los mismos, como elementos que estructuran y dotan de identidad a la ciudad, proporcionando áreas de ocio y esparcimiento para los ciudadanos que ayudan al equilibrio funcional de este tipo de actuaciones. Los suelos que el EO califica de Sistema General de Espacio Libre a efectos del cumplimiento de deberes de la actuación, se consideran adecuados y beneficiosos para el municipio independientemente del carácter de los mismos.

-Por último, en relación a la advertencia realizada respecto a que el documento no justifica que el promotor dispone de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de la ejecución y mantenimiento de la actuación hay que indicar que el Estudio de Ordenación presentado para su aprobación definitiva ha incorporado, en el apartado I.6.1.2. de la Memoria Económica, referencias a la solvencia económica del promotor que aseguran su capacidad para hacer frente al desarrollo objeto del presente documento.

Los tres apartados anteriores dan respuesta a las observaciones realizadas en el informe emitido con carácter preceptivo no vinculante por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.”

De acuerdo a lo establecido en el art. 28 de la LISTA y el art. 49 del Reglamento General de la LISTA, se ha de ordenar el cumplimiento de los deberes urbanísticos que comporta la ejecución del Estudio de Ordenación, con arreglo a la Instrucción relativa a las condiciones exigibles a las Actuaciones de Mejora Urbana (AMU) que se tramiten en el municipio de Sevilla, emitida por el Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente el 17 de diciembre de 2024 y publicada en el BOP nº 17, de fecha 27 de enero de 2025.

Igualmente, se ha de aperebir de la prohibición del vertido directo o indirecto al Dominio Público Hidráulico de cualquier residuo líquido sin contar con la correspondiente Autorización de Vertidos otorgada por el Área de Calidad de Aguas de la Confederación

Código Seguro De Verificación	H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 13:55:24
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==		



Hidrográfica del Guadalquivir, en cumplimiento de la condición impuesta por dicha Confederación en su informe de 16 de febrero de 2026, antes señalado.

A la vista de cuanto antecede, se elevó al Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en su pasada sesión de 3 de marzo de 2026, según lo previsto en el art. 10.1.2.1ª de sus Estatutos, propuesta para la aprobación definitiva por el Pleno Municipal del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista"), promovido por INMOBILIARIA VITRUBIO MARGON S.L., de acuerdo con lo dispuesto en el art. 75.1 de la LISTA y art. 123.1.i), de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora del Bases del Régimen Local.

A los efectos de garantizar la publicidad, el instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente será depositado en los registros autonómico y municipal antes de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con los arts. 82 y 83 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General.

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 3.3.7º del R.D. 128/2018 de 16 de marzo y 122.5.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, de fecha 9 de marzo de 2026. A la vista del mismo se ha incluido en el expediente informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 11 de marzo de 2026, donde, en consonancia con las advertencias establecidas en el anterior, se constata que por error se aludía la sustitución de los deberes de cesión por su equivalente económico en el informe previo a la aprobación inicial y que el documento que se somete a aprobación definitiva no contempla la sustitución a metálico de las cesiones a que viene obligado el promotor.

Conforme a lo acordado por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921, de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista"), promovido por INMOBILIARIA VITRUBIO MARGON S.L.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el art. 28 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 49 de su Reglamento General, ordenar el cumplimiento de los deberes urbanísticos que comporta la ejecución del Estudio de Ordenación, con arreglo a la Instrucción relativa a las condiciones exigibles a las Actuaciones de Mejora Urbana (AMU) que se tramiten en el municipio de

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

Código Seguro De Verificación	H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 13:55:24
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==		



Sevilla, emitida por el Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente el 17 de diciembre de 2024 y publicada en el BOP nº 17, de fecha 27 de enero de 2025.

TERCERO.- Apercibir de la prohibición del vertido directo o indirecto al Dominio Público Hidráulico, de cualquier residuo líquido, sin contar con la correspondiente Autorización de Vertidos otorgada por el Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en cumplimiento de la condición impuesta por dicha Confederación en su informe de 16 de febrero de 2026.

CUARTO.- 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 el Estudio de Ordenación en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

QUINTO.- 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 7/1985 de 2 de abril, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previo cumplimiento de lo exigido en el dispositivo que antecede.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 13:55:24
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H9nV/FoXp0ySEzwLYKXvGQ==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 6/2025 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2025 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes-Algodonera”, promovido por ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS.

El ámbito del documento se circunscribe a la parcela catastral 0644203TG4404S0001PT, sita en calle Ciudad de Manises y con una superficie de 3.423,44 m², calificada residencial en edificación abierta con destino a vivienda protegida. El objetivo del Estudio de Detalle en el reajuste de las condiciones de posición de la edificación en la parcela 22 del ARI-DE-01 para adaptarlas a las requeridas para un edificio de vivienda protegida.

El Estudio de Detalle se limita a modificar la separación de la edificación con el lindero oeste, con objeto de dar cabida a una edificación concreta de vivienda protegida. Como consecuencia de esta adaptación se aumenta el área de movimiento de la edificación, lo que permitirá incrementar la ocupación de la edificación hasta un 65% de la superficie de la parcela. Este reajuste no afecta a la separación con otras edificaciones ya que la parcela colindante con el lindero oeste se encuentra calificada de espacio libre. El uso de sótano destinado a garaje permite, en virtud del art. 12.4.7.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, la ocupación bajo rasante hasta del cien por cien (100%) de la parcela.

El Estudio de Detalle aprobado inicialmente fue sometido a trámite de información pública, conforme a lo exigido en el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y artículo 104 de su Reglamento General mediante anuncios publicados en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 47 de 11 de marzo de 2025. Hasta el 8 de abril, término del plazo de veinte días de información pública, no se presentó alegación alguna al documento, y así se hace constar en el expediente mediante diligencia expedida al efecto.

Estando el ámbito del Estudio de Detalle afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas por el R.D. 764/2017 de 21 de Julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (BOE nº 216 de 8 de septiembre) se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil que, con fecha 27 de enero de 2026 lo ha emitido con carácter favorable, si bien exige la introducción de referencia

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

Código Seguro De Verificación	GFY+ggQm7NYnQhrACLcXLA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson			Firmado	10/03/2026 12:46:23
Observaciones				Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/GFY+ggQm7NYnQhrACLcXLA==				



expresa de las condiciones de altitud máxima. Asimismo se exige que, de conformidad con el art. 27.9 del R.D. 369/2023 una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle se remita a la Dirección General de Aviación Civil con objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas, que condicionan el carácter favorable del informe. A estos efectos, los promotores han presentado una nueva versión del Estudio de Detalle donde se da cumplimiento a lo exigido por la Dirección General de Aviación Civil.

La competencia para otorgar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle es municipal, conforme al artículo 75 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, y corresponde al Pleno, según lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

A los efectos de garantizar su publicidad el Estudio de Detalle será depositado en los registros autonómico y municipal con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de su aprobación definitiva, conforme a lo establecido en los arts. 82 y 83 de la Ley 7/21 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 110 de su Reglamento General.

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en los arts. 3.3.7º del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, y 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 3 de marzo de 2026, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes-Algodonera", promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS; en virtud de lo cual, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº Alcalde nº 921, de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes-Algodonera", promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la LISTA, depositar e inscribir el Estudio de Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la LISTA, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Conforme a lo previsto en el art. 83 de la LISTA, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el

Código Seguro De Verificación	GFY+ggQm7NYnQhrACLcXLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	10/03/2026 12:46:23
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/GFY+ggQm7NYnQhrACLcXLA==		



portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previo cumplimiento de lo exigido en el dispositivo que antecede.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el art. 27.9 RD 369/23 de 16 de mayo, se remitirá un ejemplar del Estudio de Detalle y certificación del acto de aprobación definitiva a la Dirección General de Aviación Civil.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

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

Código Seguro De Verificación	GFY+ggQm7NYnQhrACLCXLA==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado	Firmado
Observaciones		Página	10/03/2026 12:46:23
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/GFY+ggQm7NYnQhrACLCXLA==		



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 37/2025 PTO
IGR/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.

Asimismo, se dispuso someter el documento a información pública por plazo de 20 días, en cumplimiento de lo establecido en el art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y arts. 102 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

También, se acordó condicionar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle a la subsanación de la planimetría exigida en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 21 de octubre de 2025, y a las exigencias que pudieran contenerse en los informes sectoriales pendientes de emisión.

El anuncio de información pública, de conformidad con lo exigido en el art. 8 del Reglamento General de la LISTA, fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 216, de 10 de noviembre de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente, mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro.

El acuerdo aprobado inicialmente se halla motivado por los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, en fechas 21 y 23 de octubre de 2025, respectivamente, que obran en el expediente, y en los que se recoge que se redacta el Estudio de Detalle al objeto de regular las condiciones de posición y forma de los edificios, ordenando áreas de movimiento de los volúmenes que acogerán los nuevos usos terciarios.

Con fecha 15 de diciembre de 2025, tuvo entrada en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico oficio de remisión de la Subdirección General

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

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	1/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, al que se adjunta su informe de 10 de diciembre de 2025 y el evacuado por el administrador de la infraestructura ferroviaria (ADIF) el día 21 de noviembre de 2025.

Ambos informes se emiten en sentido favorable condicionado, no planteándose impedimentos a la tramitación del Estudio de Detalle presentado pero siendo necesario que se realicen las subsanaciones indicadas en los mismos.

Al respecto de los otros informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deben emitir las Administraciones Públicas con competencia en las materias afectadas por el instrumento de ordenación urbanística que nos ocupa, se indica que, el 16 de enero de 2026, se registró en el Servicio de Planeamiento la entrada del informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha 12 de enero de 2026, con pronunciamiento favorable, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, si bien condicionado a que se realicen determinadas modificaciones señaladas en el mismo; por lo que se interesa la remisión a esa Dirección General del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, al objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas que condicionan su carácter favorable, con arreglo al art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.

De dichos informes, el 20 de enero de 2026, se dio traslado a la promotora a los efectos oportunos.

Con fecha 5 de febrero de 2026, se presentó ante esta Gerencia, en nombre de la entidad promotora, GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L., nueva versión de Estudio de Detalle para su aprobación definitiva.

Examinado el nuevo documento, por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha emitido informe técnico, el 10 de febrero de 2026, en el que se concluye que no se observa inconveniente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y del que se reproduce lo expuesto sobre los informes sectoriales y las observaciones del propio Servicio:

“3. Previamente a la aprobación inicial del documento y conforme a la legislación vigente se solicitaron los correspondientes informes sectoriales a la Dirección General del Sector Ferroviario, a la Dirección General de Aviación Civil, y al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, que han emitido sus informes favorables condicionados al cumplimiento de una serie de observaciones, así como recordando la obligación de recabar la autorización de Adif en las obras que supongan la ampliación de los edificios existentes. El documento presentado el 5 de febrero incorpora todos los requerimientos enumerados en los sectoriales.

Por otro lado, tal como indica la Dirección General de Aviación Civil, una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, este debe remitirse a esta Dirección General al objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas en el presente informe que condicionan el carácter favorable del mismo.”

“4. El documento incorpora también las observaciones indicadas por este Servicio en el informe para la aprobación inicial.”

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	2/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



La aprobación definitiva deberá otorgarla el Pleno Municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 75.1 de la LISTA y art. 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

A los efectos de garantizar la publicidad, el instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente será depositado en los registros autonómico y municipal con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con los arts. 82 y 83 de la LISTA y art. 110 del Reglamento General.

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en los arts. 3.3.7º del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, y 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 3 de marzo de 2026, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L.; en virtud de lo cual, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº Alcalde nº 921, de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la LISTA, depositar e inscribir el Estudio de Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la LISTA, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Conforme a lo previsto en el art. 83 de la LISTA, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previo cumplimiento de lo exigido en el dispositivo que antecede.

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

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38	
Observaciones		Página	3/122	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==			

CUARTO.- Remitir a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de conformidad con el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, el Estudio de Detalle aprobado definitivamente acompañado de la certificación del presente acuerdo.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38	
Observaciones		Página	4/122	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==			

ESTUDIO DE DETALLE
CENTRO COMERCIAL “Zona Este”.
Glorieta Palacio de Congresos número 1, 41020 Sevilla.

PROMOTOR: **GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.**
REDACTOR: **ORFILA11 arquitectos S.L.P**

FEBRERO 2026

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg=		



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Borison	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg=		



ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
1.1	ANTECEDENTES	3
1.2	REDACCIÓN	3
1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.	3
1.4	OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	4
2.	MEMORIA DE INFORMACION	5
2.1	SITUACIÓN ACTUAL	5
2.1.1	ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.	5
2.1.2	USOS Y TEJIDOS URBANOS DEL ENTORNO.	7
2.2	DEFINICIÓN CATASTRAL Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.	8
2.3	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.	8
2.4	NORMATIVA SECTORIAL.	10
3.	MEMORIA DE ORDENACION	12
3.1	DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN.	12
3.2	CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	13
4.	PLANOS	14
5.	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.	22
6.	JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA	22
7.	RESUMEN EJECUTIVO	23
7.1	JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.	23
7.2	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN.	23
8.	ANEXOS	25
8.1	NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRO	25
8.2	INFORMES SECTORIALES: ADIF, D.G. DEL SECTOR FERROVIARIO Y AESA	33

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.1 ANTECEDENTES

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa de **GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.** con domicilio en calle Basauri núm.10 - 28023 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 876, general de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 1, hoja numero 67.841, inscripción 1, con CIF número B-78/133261, propietaria del inmueble sito en la parcela al 100%.

El ámbito del presente Estudio de Detalle (ED) lo conforma la parcela edificada sita en calle Glorieta Palacio de Congresos 1, conocido como CC Zona Este de la ciudad de Sevilla, con referencia catastral 0240301TG4404S0001IT.

1.2 REDACCIÓN

El presente documento ha sido redactado por ORFILA11 ARQUITECTOS, S.L.P. con C.I.F. B-91724575, sociedad profesional colegiada nº SO-0008 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, domiciliada en Sevilla 41003, c/ Orfila 11, 2º 41003 Sevilla.

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se motiva el presente Estudio de Detalle con el fin de definir las condiciones edificatorias resultantes de la aplicación del PGOU, y así poder materializar la edificación, en una tipología acorde al entorno conforme a los nuevos usos a implantar en la parcela.

Los problemas de inviabilidad de la actividad comercial actual, han llevado a la actual edificación a su cierre paulatino, por lo que la propuesta de nueva ordenación viene a resolver la implementación de nuevos usos terciarios que necesitan de otra tipología edificatoria integrados con el tejido urbano circundante en donde se implanta, evitando la situación de abandono y discontinuidad urbana actual, procurando un uso viable en las edificaciones futuras a ejecutar. La nueva propuesta de ordenación con implantación de nueva edificación terciaria debe tener en cuenta la coherencia de sus relaciones espaciales igualmente con respecto a los tejidos mayormente terciarios próximos, así como los residenciales.

Para ello se propone la sustitución de la edificación existente sobre rasante desde la planta baja, con el fin de reordenar la edificación, conformado un paisaje urbano más amable, de mayor permeabilidad y acorde a los nuevos usos, redefiniendo las volumetrías y tipologías edificatorias, y respetando la actual altura de 8,00m de la planta baja actualmente edificada. Para ello se propondrá por tanto la conservación parcial de la volumetría existente de planta, y las dos plantas bajo rasante existentes



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA

TERCIARIO

SERVICIOS

TERCIARIOS

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS

AVANZADOS

INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS

ESPACIOS LIBRES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH CENTRO HISTÓRICO

M EDIFICACIÓN EN MANZANA

AMP EDIFICACIÓN EN MANZANA

CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MANZANA

A EDIFICACIÓN ABIERTA

SB SUBURBANA

CJ CIUDAD JARDÍN

AD UNIFAMILIAR AISLADA

UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA

CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

IS INDUSTRIA SINGULAR

IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA

IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA

SA SERVICIOS AVANZADOS

ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA

ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

El Estudio de Detalle en ningún caso plantea:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites ya mencionados.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Tal y como se determina en las ordenanzas del Texto Refundido del Plan General Vigente, en el artículo 12.12.3, apartado 1.2, **será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle** cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

La superficie completa de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle es de 10.386 m².



1.4 OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

El Estudio de Detalle tendrá el siguiente contenido documental para su tramitación:
Memoria

- Información: Se recogen aquellos parámetros que permiten realizar un análisis en profundidad del ámbito para detectar la problemática que le afecta.
- Ordenación: Incluye la descripción y justificación de la ordenación planteada.
- Anexos: Integran las notas simples registrales, así como informe sectorial Adif vinculante para ejecución obra CC.

- Planos de información
- Plano de situación y emplazamiento
 - Parcela objeto del Estudio de Detalle. Georreferenciación.
 - Plano de servidumbres radioeléctricas.
 - Plano de servidumbres aeronáuticas.
 - Plano de servidumbres ferroviarias.

- Planos de ordenación.
- Plano de alineaciones, rasantes y alturas de la edificación.
 - Plano propuesta no vinculante.

Código Seguro De Verificación	34S1nj1iDmWY/3du+KuFPg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1iDmWY/3du+KuFPg==		
		Fecha y hora	8/122



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Un De Verificación	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones	34SInjriDmWY/3du+KuFg==	Página	9/122
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SInjriDmWY/3du+KuFg==		



2. MEMORIA DE INFORMACION

2.1SITUACIÓN ACTUAL

El ámbito de la actuación del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela parcela sita en Glorieta Palacio de Congresos número 1, de referencia catastral 0240301TG4404S0001IT, conocido como **Centro Comercial Zona Este** de la ciudad de Sevilla, calificada por el PGOU como SERVICIOS TERCIARIOS (ST-A) y está delimitado por los siguientes linderos:

- Al norte, lindero con zona verde, y prolongación con calle Tigrís
- Al oeste, lindero con zona verde y las vías del tren.
- Al sur, con Avda. Alcalde Luis Urquía.
- Al este, con Glorieta Palacio de Congresos.

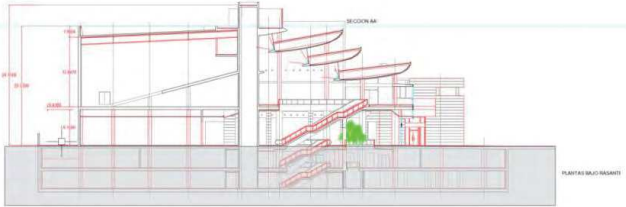


En la documentación gráfica que acompaña a este documento se identifica el ámbito de la actuación en el marco de la estructura urbanística de la ciudad.

Con el objeto de ampliar la información sobre la situación actual de la parcela, desde el punto de vista de sus necesidades y potencialidades, se realiza a continuación el análisis desde una perspectiva más amplia, considerando su encuadre en la estructura urbana de la ciudad.

2.1.1 ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación sobre la que se desarrolla el Estudio de Detalle, está actualmente ocupada por una edificación terciaria, y específicamente por una superficie comercial, donde existen locales comerciales a nivel de planta baja y primera, así como unos de cines.



Sección del edificio actual

Según documentación, se data la construcción del edificio en el año 2006, denominada Centro Comercial Zona Este. Dicha edificación se proyectó y construyó en una época de gran necesidad comercial bajo unas premisas de lugar de esparcimiento y ocio, basado en un "modelo" desarrollado en sociedades con un alto grado de consumo. Este modelo de superficies comerciales de medio tamaño, enmarcados en la trama de la ciudad, han ido perdiendo actividad, sufriendo una situación de falta de ocupación de actividad de los usos instaurados, destacando la actividad principal de los cines, donde los cambios en los hábitos de la sociedad y concretamente los digitales, hacen que el desarrollo de esta actividad sea inviable. Dicha situación se ha cronificado de una manera muy severa a partir de la pandemia Covid`19.

Los establecimientos situados en grandes superficies tardaron en abrir mucho más que los comercios a pie de calle. El Plan de desescalada del Gobierno estableció que los pequeños comerciantes podrían abrir, con una serie de restricciones, en la Fase 0. Mientras tanto, los que desarrollan su actividad en un centro comercial tuvieron que aguantar cerrados hasta la Fase 2, independientemente de su tamaño.

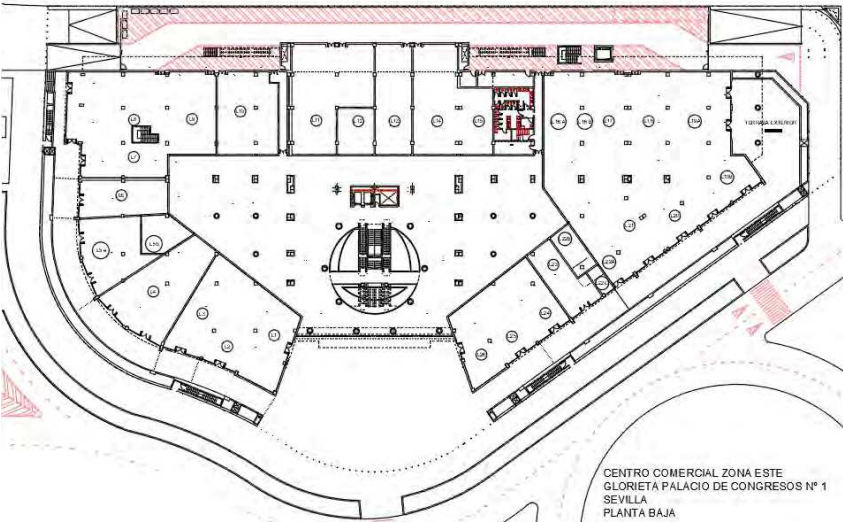
Los centros comerciales son los activos más castigados por la crisis del covid-19. Sus locales tenían rentas altas, sometidos a las reglas del propio centro, además de contar con unas medidas de seguridad sanitarias muy estrictas. Por lo que, su ventaja competitiva, que es la ubicación, se convirtió en su peor enemigo.

Actualmente se encuentra en un estado de mínima ocupación, siendo la actividad principal de los cines, el más castigado.

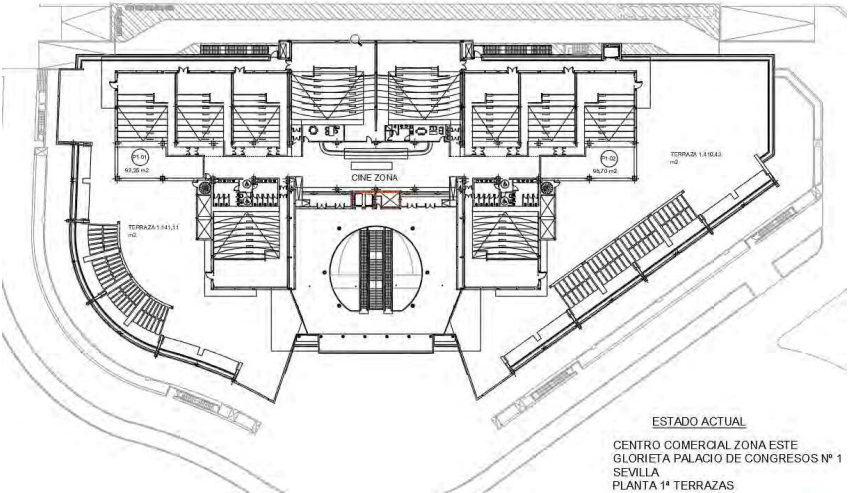
Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Borison		
Observaciones			
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==		
Estado	Firmado	Fecha y hora	
Página		11/03/2026 12:54:38	10/122



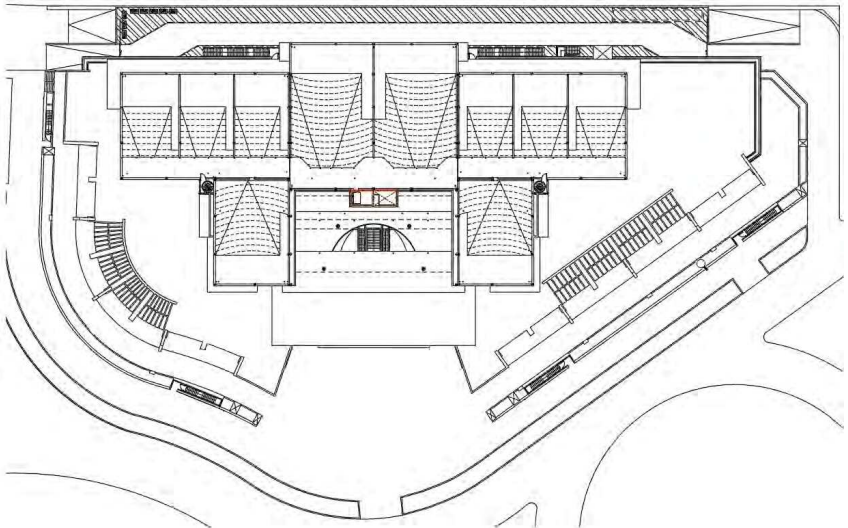
Se trata de una edificación terciaria compacta de dos plantas de sótano, y tres plantas sobre rasante.
El edificio consta de una serie de locales en planta baja con acceso desde la vía pública y un acceso principal con fachada a la Glorieta del Palacio de Congresos por donde se accede al "mall" que distribuye algunos locales en planta baja de 8,00 metros de altura, así como locales en plantas superiores y los cines. Los usos de planta bajo rasante mayoritariamente están utilizados como cuartos de instalaciones al servicio del edificio y mayoritariamente son aparcamientos.



Esquema planta baja del CC Zona Este



Esquema planta 1ª del CC Zona Este (cines y terrazas)



Esquema planta 2ª del CC Zona Este (cines)

El edificio se encuentra en una zona de la ciudad muy consolidada, y en una de las zonas de expansión de Sevilla, desarrollada desde los años 80. Su situación junto al Palacio de Congresos garantiza la gran conexión con el transporte público de ámbito ciudad. Destaca igualmente la estación ferroviaria de cercanías "Palacio de Congresos".

Por tanto, se encuentra en una situación central y privilegiada, y reconocible en su relación con los habitantes tanto del barrio, así como de la ciudad.

Como ya se ha descrito, estamos en una zona de expansión de la ciudad muy consolidada y muy delimitada debido a la existencia de las vías del tren en superficie, lo que genera unos límites de carácter delimitador y fronterizos. Esta situación de entrada unido a la generación perimetral por un lado de una gran avenida así como una gran glorieta, dan a la parcela una singularidad e incluso desconexión con las edificaciones colindantes tanto por su tipología, altura y distancia al resto de edificaciones.

Destaca igualmente la presencia de dotaciones y espacios verdes colindantes que ha venido dado por el desarrollo del planeamiento contemporáneo al amparo del PGOU de 1987 y el actual. Al ser una de las últimas zonas de expansión consolidada de la ciudad, las dotaciones se encuentran en gran medida construidas así como las zonas verdes.



De igual forma, destaca la gran dotación (SG) del Palacio de congresos, como dotación de ámbito ciudad e incluso de carácter supra-ciudad por ser foco de innumerables eventos. Esta gran dotación sirve de foco dinamizador del sector turístico-económico de la ciudad y de una manera muy intensa en su entorno más cercano, lo que viabiliza aún más la construcción de nuevos usos terciarios motivo de este Estudio de Detalle.

2.1.2 USOS Y TEJIDOS URBANOS DEL ENTORNO.

El ámbito está situado en una localización tangencial entre las dos realidades marcadas por la presencia de la vía del tren. Son dos realidades, en la que la zona más cercana a Sevilla, predomina una gran zona verde por la que transcurre la avenida Alcalde Luis Uruñuela, y una zona traspasada la vía del tren, donde se localiza el Centro Comercial, donde se hacen mucho más presente edificaciones terciarias de distinto tipologías y alturas (margen norte de la Avda Luis Uruñuela), y la gran dotación del Palacio de Congresos "Fibes". Por tanto, se localiza en una situación de transición o puerta entre los usos más característicos de la zona como son el residencial, localizados antes del paso de la vía del tren, y posteriormente la intersección de dicha avenida con el Parque Lineal de Ranillas (SG).

Por tanto, dada la consolidación del entorno, nos encontramos en un entorno muy homogéneo de usos no residenciales incluso en la escala y densidad de los usos, destacando igualmente la edificación en altura en su entorno más cercano.

En las zonas del entorno de la parcela nos encontramos dos tipos edificatorios principales: edificación terciaria abierta conformando el frente de FIBES, donde se localizan edificios de 4, 5 e incluso 12 plantas y edificaciones residenciales en la zona de entrada a Sevilla Este y previo a la vía del tren de muy distintas alturas de carácter unifamiliar (2 plantas) y plurifamiliar (7-10 plantas).

Es importante destacar que el carácter general de edificación abierta y de poca ocupación rodeadas de viarios de gran dimensión.



2.2 DEFINICIÓN CATASTRAL Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Se adjunta a este documento nota simple acreditativa de propiedad por parte de GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.

Finca Registral nº 37.772 del registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla de superficie 10.412,95 m2 de suelo.

El inmueble sito en Glorieta Palacio de Congresos número 1 de Sevilla y referencia catastral 0240301TG4404S0001IT, con superficie suelo de 10.386 m2, con un desglose de superficies de 19.914 m2 en dos plantas bajo rasante y 10.169,00 m2 sobre rasante en B+2. Igualmente, el inmueble tiene consumida una edificabilidad de 11.190,83 m2 de techo aproximadamente sobre una edificabilidad máxima asignada del PGOU de 15.579,00 m2.



- Georeferenciación:

240031.28, 4143956.79	240133.35, 4143918.46	240144.26, 4143888.59	240136.82, 4143842.56	240091.75, 4143820.41
240030.22, 4143959.82	240134.88, 4143917.25	240143.49, 4143885.60	240136.17, 4143841.56	240080.13, 4143816.75
240033.79, 4143961.07	240136.29, 4143915.88	240142.65, 4143881.80	240133.19, 4143837.72	240079.49, 4143818.59
240060.04, 4143970.29	240137.37, 4143914.75	240142.48, 4143880.83	240132.63, 4143837.14	240075.51, 4143830.01
240065.72, 4143966.23	240139.01, 4143912.77	240141.96, 4143876.97	240129.67, 4143834.43	240049.39, 4143904.85
240070.71, 4143962.73	240140.54, 4143910.52	240141.17, 4143864.64	240129.02, 4143833.93	240039.11, 4143934.49
240078.05, 4143957.56	240141.84, 4143908.23	240141.18, 4143863.36	240125.60, 4143831.85	240033.24, 4143951.21
240079.07, 4143956.88	240142.14, 4143907.56	240141.31, 4143859.20	240124.43, 4143831.23	240031.28, 4143956.79
240079.29, 4143956.73	240143.26, 4143904.63	240141.25, 4143856.80	240119.20, 4143829.20	
240111.47, 4143934.23	240144.12, 4143901.60	240141.11, 4143855.27	240107.34, 4143825.23	
240111.67, 4143934.06	240144.79, 4143897.96	240140.63, 4143851.88	240105.78, 4143824.77	
240112.66, 4143933.37	240144.96, 4143895.61	240140.33, 4143850.66	240104.49, 4143824.34	
240122.77, 4143926.15	240144.93, 4143893.25	240139.11, 4143847.27	240095.63, 4143821.61	
240126.01, 4143923.83	240144.70, 4143890.91	240138.65, 4143846.15	240091.94, 4143820.47	

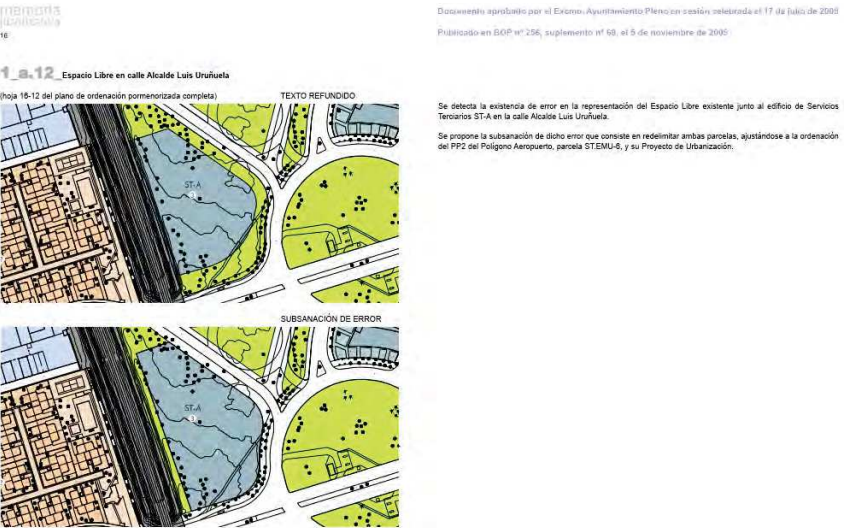
2.3 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El edificio actual se proyectó y construyó al amparo de ambos planes generales, el actual vigente, así como el anterior del año 1987.

En 19 de julio de 2006, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, núm. 174, de 7 de septiembre de 2006), en adelante, el PGOU. Es decir, la clasificación de la parcela afectada es la de suelo urbano consolidado, con el uso Servicios Terciarios (ST-A), estableciéndose su régimen de usos pomenorizados y compatibles en sus Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, y específicamente como condiciones particulares de ordenación las contenidas en el CAPÍTULO XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS, en el artículo 12.12.1 y 12.12.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Por tanto, conforme al PGOU de Sevilla, todo el suelo que conforma el ámbito de la actuación está clasificado como suelo urbano consolidado, quedando afectos al uso Terciario, así como sus usos compatibles permitidos.

Con fecha de 5 noviembre de 2009, el suelo objeto del ámbito se modifica mediante una subsanación por error material afectando a la delimitación del ámbito.



Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+KuUFg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones				
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWY/3du+KuUFg==			
		Página	13/122	



Detalle de plano de ordenación PGOU 2006_16-12 "Ordenación Pormenorizada Completa"
ST-A = Servicios Terciarios en edificación Abierta.

Los parámetros urbanísticos básicos de aplicación actuales en la parcela son los resultantes de la ordenanza de aplicación y la altura especificada en el plano de ordenación pormenorizada:

- Ordenanza de aplicación: Servicios Terciarios en Edificación Abierta (ST-A)
- Superficie parcela: 10.386,00 m2
- Altura: PB+2
- Ocupación: Sobre rasante 60%* y bajo rasante el 100% parcela. **(Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público)*
- Edificabilidad: 15.579,00 m2.
- Uso principal: Servicios Terciario, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las Normas Subsidiarias del Texto Refundido del PGOU.
Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:
 - a. Vivienda: Se admite el uso de vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:
 - Estar adscrita al edificio de servicios terciarios, no pudiendo constituir una unidad registral independiente, y estar justificada su instalación a criterio de la Administración.
 - La proporción máxima será de una viviendas por cada ocho mil (8.000) metros cuadrados edificables, y con un límite de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.
 - b. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:
 - Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las presentes Normas.
 - Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.
 - c. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11.
 - d. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.
 - e. Espacios Libres, Vial y Transportes e Infraestructuras Básicas.

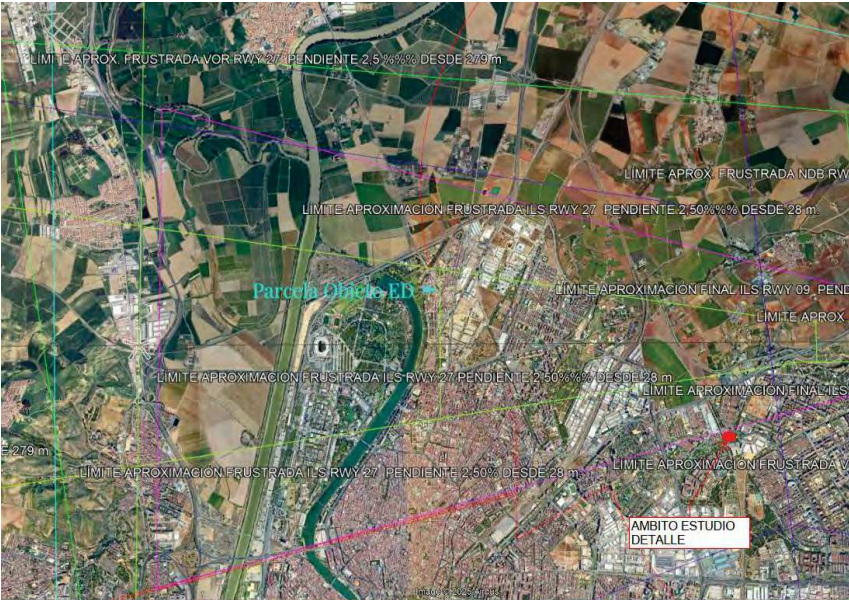


Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Observaciones	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Un De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+KuFg==	Página	14/122
https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWY/3du+KuFg==			



2.4 NORMATIVA SECTORIAL.

- SERVIDUMBRE AERONAÚTICA.



Sin afección, al estar exterior a las líneas de afección de aproximación frustrada ILS RWY 27 pendiente 2,50% desde 28m.

Se adjunta plano de información.

Consideraciones generales:

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este", incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, que vienen representadas en el plano 1.04 "Servidumbres Aeronáuticas" del ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº1. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

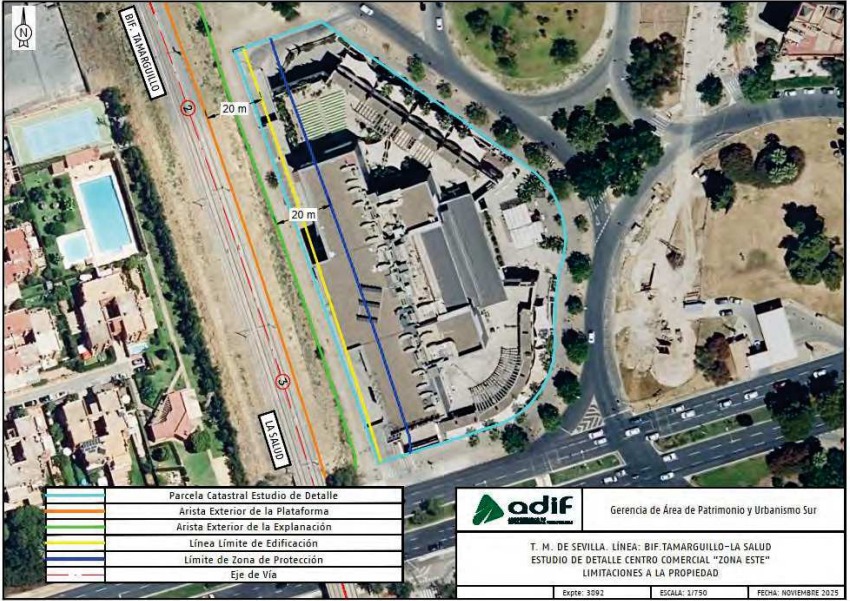
En el caso de las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleve a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnizar por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible, ni de titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo que afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

- INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

En el entorno del ámbito de actuación se localiza la red ferroviaria convencional en servicio 440-Bif. Tamarguillo – La Salud.

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

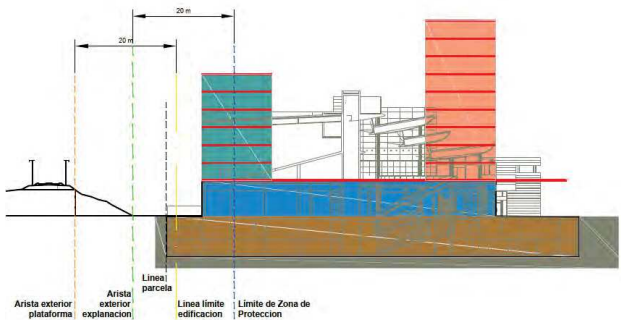


En suelo urbano, la Zona de Protección se sitúa a 20 metros medidos desde la arista exterior de la explanación, y la Línea Límite de Edificación a 20 metros desde la arista exterior de la plataforma. El límite de Dominio Público ferroviario se establece a 5 metros desde la arista exterior de la explanación, para suelo urbano, quedando fuera de la parcela catastral objeto de este informe.

Los suelos afectados por la **Zona de Protección**, y según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, requerirán la previa autorización de Adif.

Los suelos afectados por la Línea Límite de Edificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Por tal motivo, cualquier obra que suponga la ampliación de los edificios existentes deberá solicitar previamente la reducción de la línea límite de edificación a Adif.

En las **construcciones e instalaciones ya existentes**, en las zonas de **dominio público** y de **protección**, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenida en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.4, 1er párrafo).



Se adjunta plano de información.

• **CARRETERAS**
Sin afección.

• **VÍAS PECUARIAS**
Sin afección.

• **CEMENTERIOS**

La zona de actuación no se encuentra en el ámbito de protección de ningún cementerio o zona libre de construcción conforme al Decreto 95/2001, de 3 abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, y modificaciones posteriores, de acuerdo a Decreto 62/2012, de 13 de marzo y Decreto 26/2014, de 11 de febrero.

• **INUNDABILIDAD**

Sin afección. El ámbito de actuación no se encuentra dentro de las zonas inundables con probabilidad baja o excepcional (T=500 años), que corresponde a la lámina de inundabilidad asociada a un periodo de retorno de 500 años.

• **COSTAS**

Sin afección. El ámbito de actuación no se encuentra ubicado dentro de los límites del dominio público marítimo-terrestre o de las zonas de servidumbre establecidas por la Ley 22/1988 de Costas.

• **VEGETACIÓN, PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD**

El ámbito de actuación pertenece al suelo urbano y se encuentra en un entorno edificado, no existiendo ninguna afección en el mismo en lo relativo a la protección de espacios naturales, patrimonio natural o biodiversidad.

• **MONTE PÚBLICO**

Sin afección. En el ámbito de actuación no se encuentra ningún Monte Público deslindado de acuerdo a la Ley 43/2003 de Montes, ni a la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

• **PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

En el ámbito de actuación no existe ningún bien arquitectónico patrimonial objeto de protección, que pudiera afectar al desarrollo del mismo.

• **PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

En el ámbito de actuación no existe ningún bien patrimonial arqueológico objeto de protección, ni indicio alguno, que pudiera afectar al desarrollo del mismo.

En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra.

La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.



Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	16/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==		



3. MEMORIA DE ORDENACION

3.1 DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

En el presenta Estudio de Detalle, se establecen los siguientes objetivos:

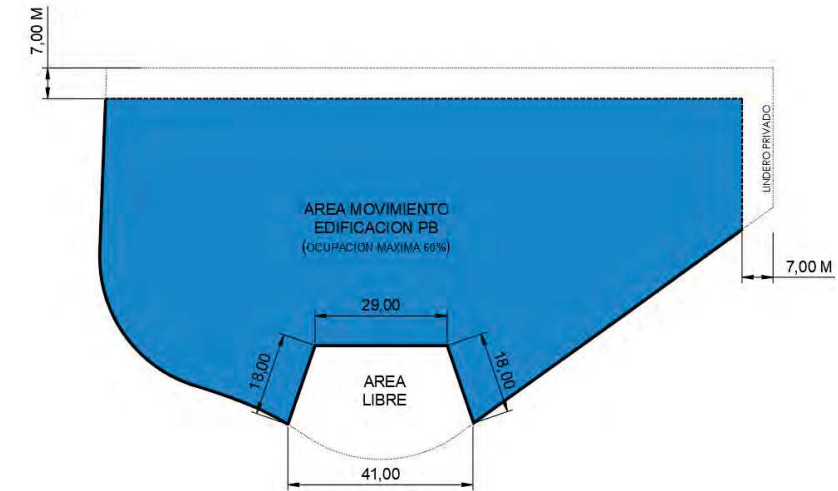
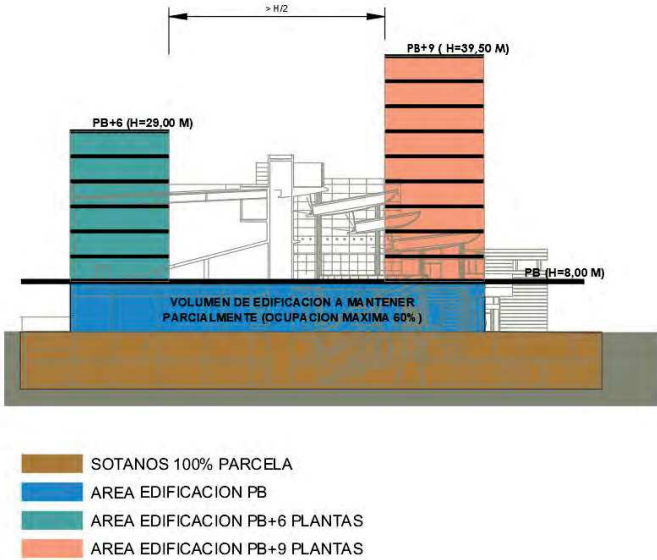
1.- Dotar a la edificación resultante de una singularidad volumétrica acorde a su emplazamiento singular, así como adecuarlo a la imagen urbana circundante.

2.- Ordenación del área de movimiento de los volúmenes de la edificación, así como la altura de los mismos para dar respuesta a las nuevas tipologías edificatorias de carácter terciario.

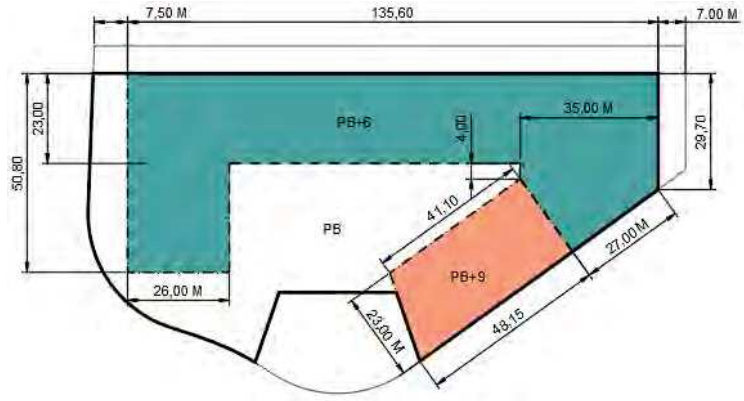
Como se ha descrito en la motivación del estudio de detalle, se hace inviable el mantenimiento del uso actual de gran superficie comercial, para lo cual se proponen nuevos usos terciarios, al amparo de la realidad de la situación del emplazamiento junto a Fibes.

Para el estudio urbanístico de la parcela se ha cuantificado el área de movimiento de la parcela según los condicionantes urbanísticos existentes, como son la separación a linderos públicos y privados, la presencia de las vías del tren, así como las edificaciones del entorno.

De la misma forma, se prevé mantener parcialmente la edificación existente en planta baja de comercio (PB +8.00m) hasta una ocupación máxima del 60% del suelo y establecer una edificación en altura sobre dicho basamento.



Ante la situación anteriormente descrita, parece lógico pensar que se hace necesario aumentar las alturas marcadas en el PGOU ante la dificultad de materialización de los nuevos usos terciarios proyectados. La propuesta propone situar la edificación escalonada con una zona de PB+6 y otra de PB+9.



De la misma forma, y con seguir mostrando una edificación "abierta" se prevé retranquear las alturas a la Avda Alcalde Luis Uruñuela (fachada Fibes), y si dar la posibilidad de alineación a la calle Tigris, donde se sitúa el gran espacio libre sin edificaciones cercanas.

3.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Tipología edificatoria: Servicios Terciarios abierta (ST-A).
CAPÍTULO XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS (texto Refundido del PGOU de Sevilla)

PARCELA RESULTANTE:	
Superficie suelo	10.386,00 m²
Edificabilidad maxima	15.579,00 m²
Ocupacion maxima PB 60% S/R	6.231,60 m²
Ocupacion maxima 100% B/R	10.386,00 m²
Alturas	PB, PB+6 y PB+9
Otras consideraciones	Separacion a lindero frontal libre. Separacion a linderos privados 7 m. Altura maxima edificacion 8,00m (PB) y 3,50M (superiores).

Será de aplicación el artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A) del PGOU, excepto en las consideraciones específicas marcadas en el cuadro anterior.

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuUFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuUFg==		
		Fecha y hora	17/122

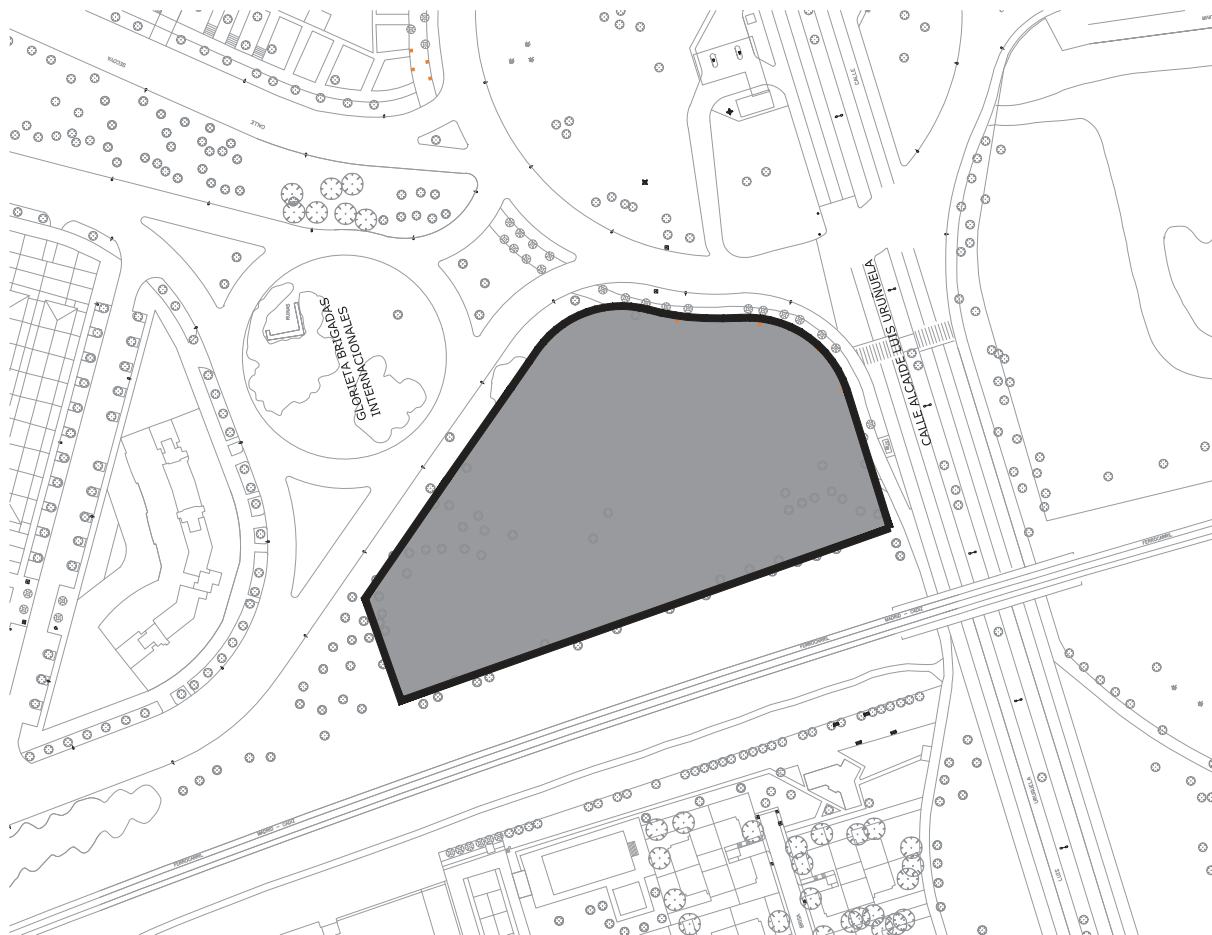


4. PLANOS

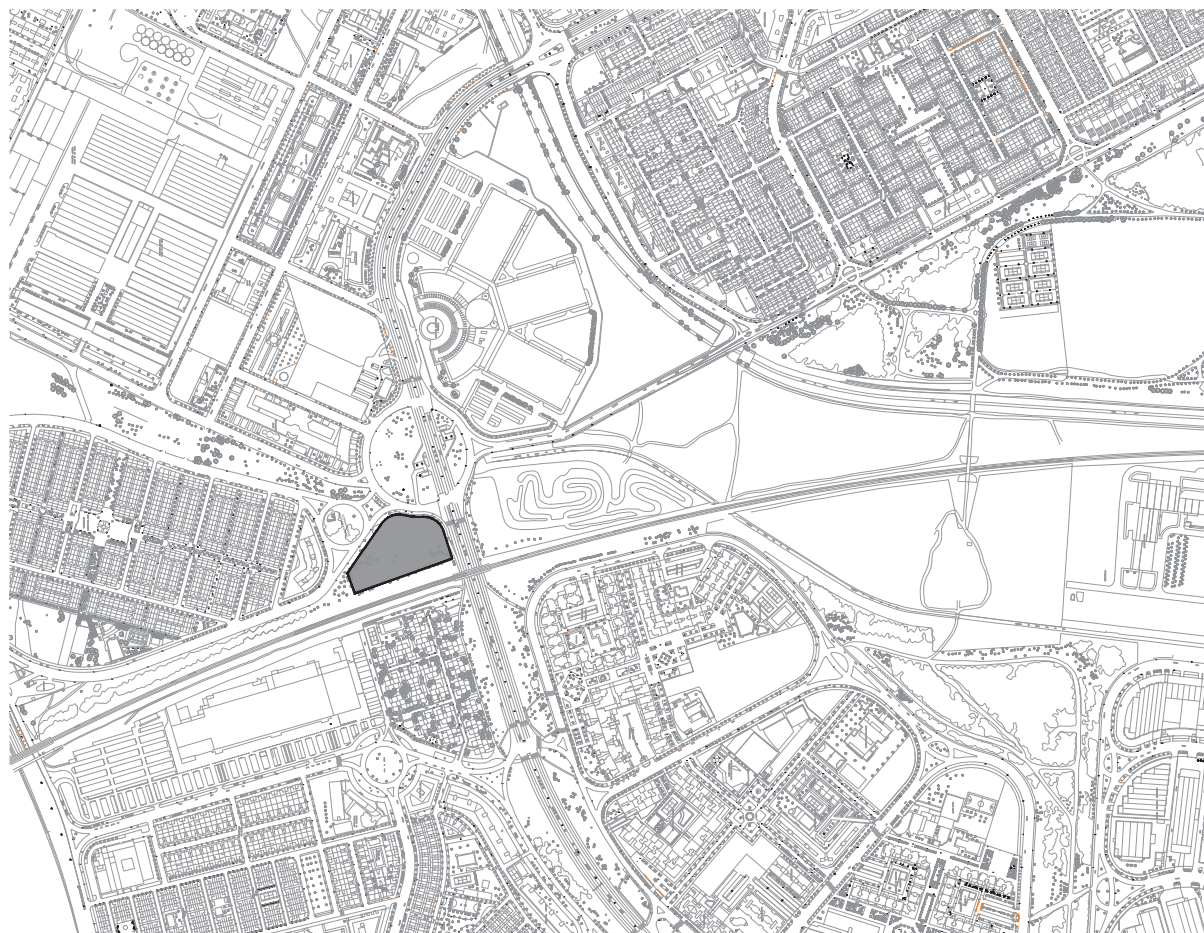


Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	18/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





EMPLAZAMIENTO E. 1/1000



SITUACIÓN E. 1/5000

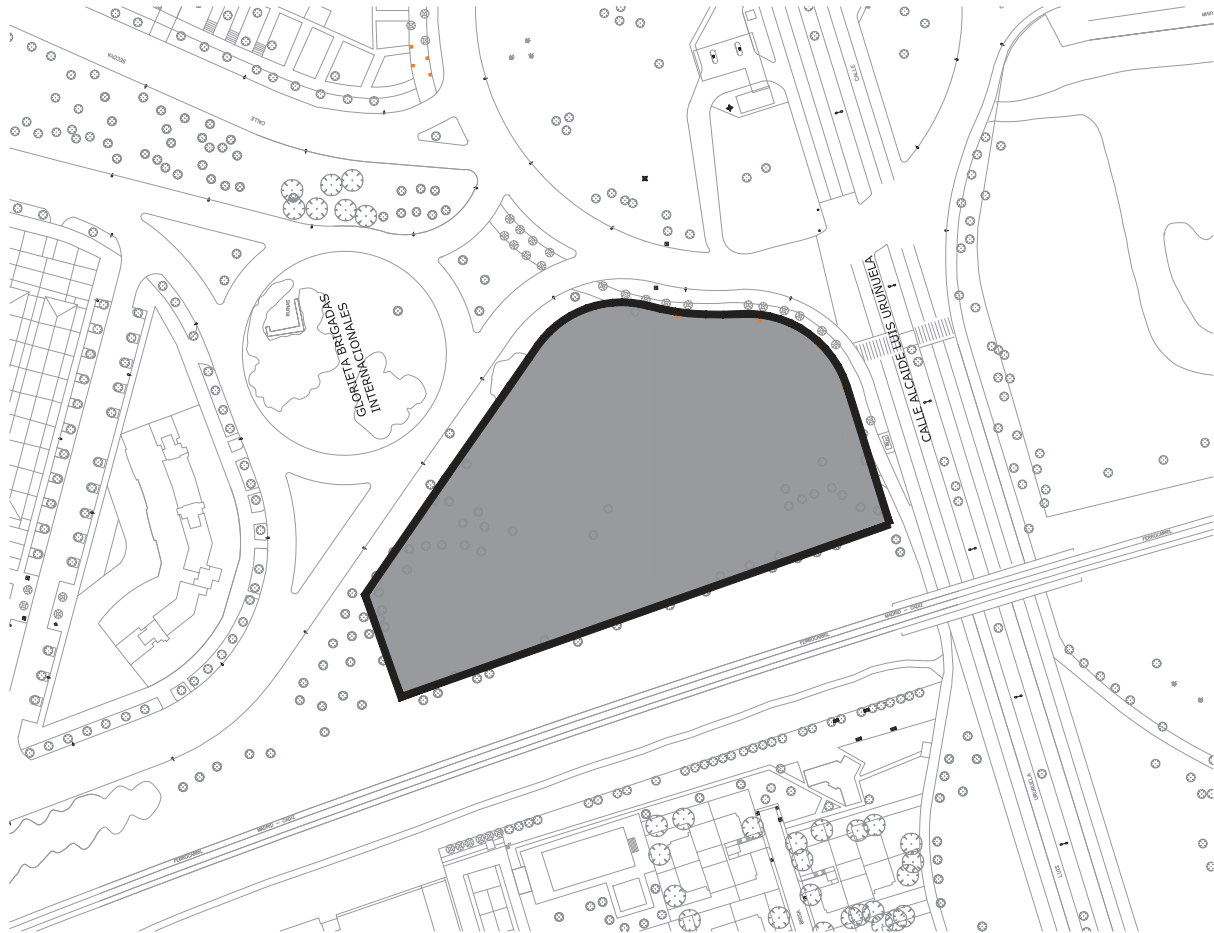
Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	19/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



GEOREFERENCIACION
X
Y

240031.28, 4143956.79
240030.22, 4143959.82
240033.79, 4143961.07
240060.04, 4143970.29
240065.72, 4143966.23
240070.71, 4143962.73
240078.05, 4143957.56
240079.07, 4143956.88
240079.29, 4143956.73
240111.47, 4143934.23
240111.67, 4143934.06
240112.66, 4143933.37
240122.77, 4143926.15
240126.01, 4143923.83
240133.35, 4143918.46
240134.88, 4143917.25
240136.29, 4143915.88
240137.37, 4143914.75
240139.01, 4143912.77
240140.54, 4143910.52
240141.84, 4143908.23
240142.14, 4143907.56
240143.26, 4143904.63
240144.12, 4143901.60
240144.79, 4143897.96
240144.96, 4143895.61
240144.93, 4143893.25
240144.70, 4143890.91
240144.26, 4143888.59
240143.49, 4143885.60
240142.65, 4143881.80
240142.48, 4143880.83

240141.96, 4143876.97
240141.17, 4143864.64
240141.18, 4143863.36
240141.31, 4143859.20
240141.25, 4143856.80
240141.11, 4143855.27
240140.63, 4143851.88
240140.33, 4143850.66
240139.11, 4143847.27
240138.65, 4143846.15
240136.82, 4143842.56
240136.17, 4143841.56
240133.19, 4143837.72
240132.63, 4143837.14
240129.67, 4143834.43
240129.02, 4143833.93
240125.60, 4143831.85
240124.43, 4143831.23
240119.20, 4143829.20
240107.34, 4143825.23
240105.78, 4143824.77
240104.49, 4143824.34
240095.63, 4143821.61
240091.94, 4143820.47
240091.75, 4143820.41
240080.13, 4143816.75
240079.49, 4143818.59
240075.51, 4143830.01
240049.39, 4143904.85
240039.11, 4143934.49
240033.24, 4143951.21
240031.28, 4143956.79



STIMBOMAN/PROG-1/1000

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	20/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





ESTUDIO DE DETALLE

GLORIA PALACIO DE CONGRESOS N.1, SEVILLA

FEBRERO 2026

1.03

E 1/400



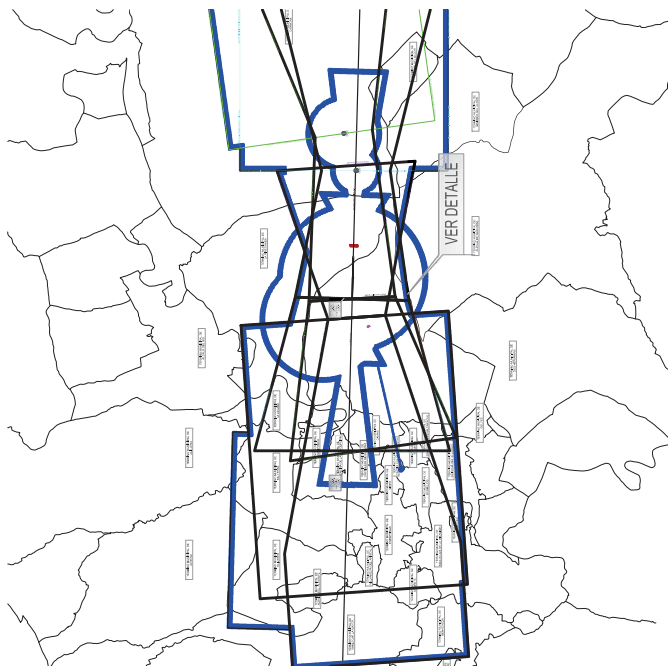
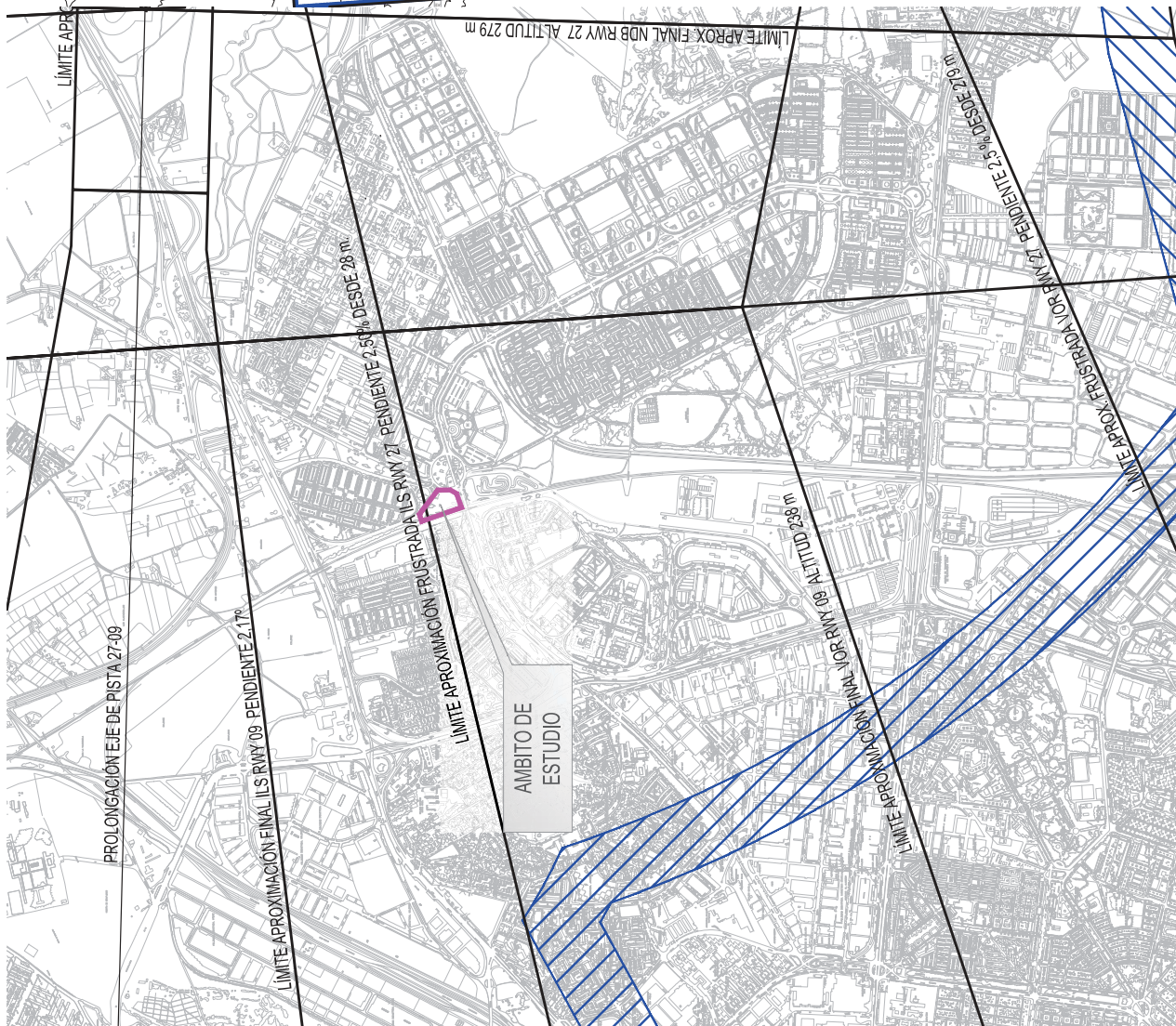
SERVIDUMBRES RADIOELECTRICAS
C. Orfila nº11, 2º 41003 Sevilla Tel 954500156 orfila@orfilas.es

O11 arquitectos

José Luis Vargas Díaz

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	21/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



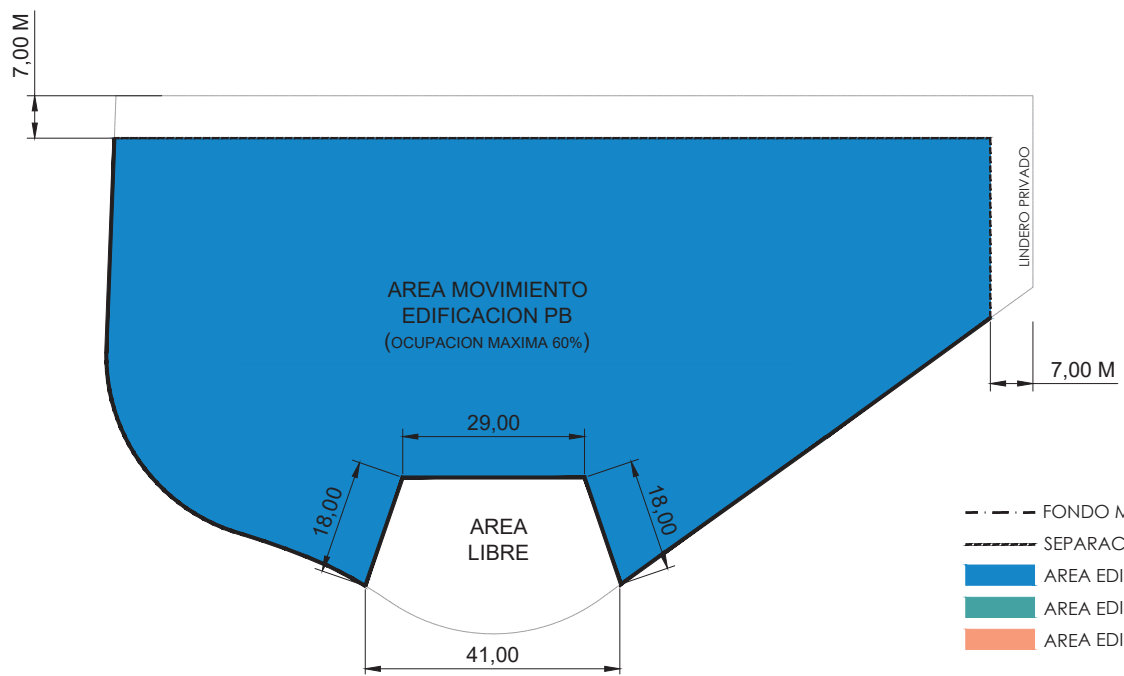
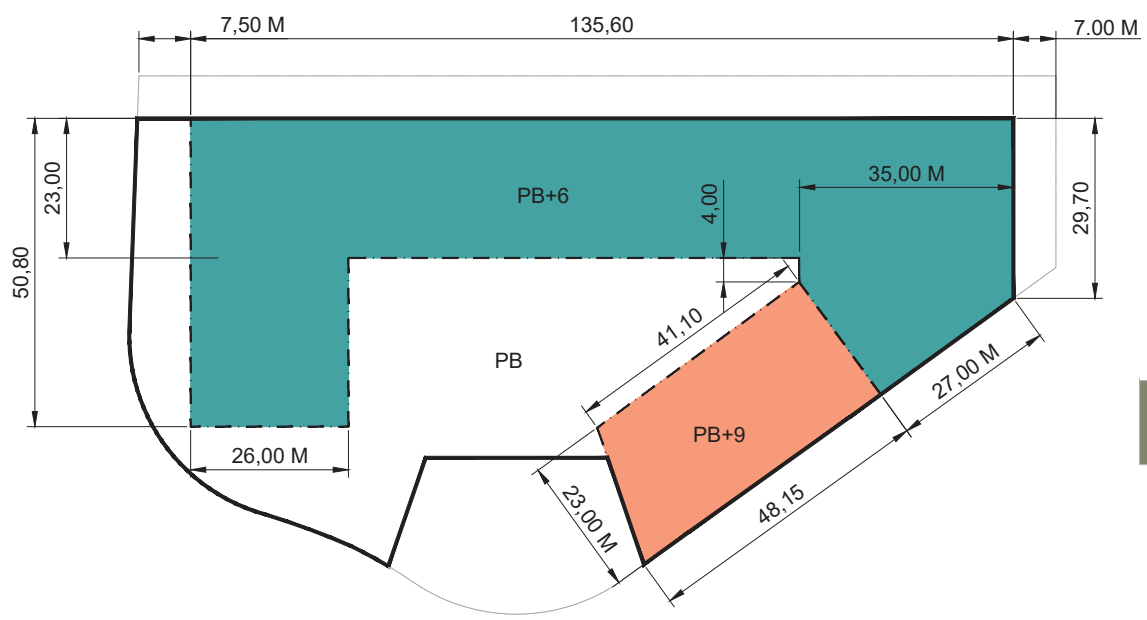


Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	22/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		

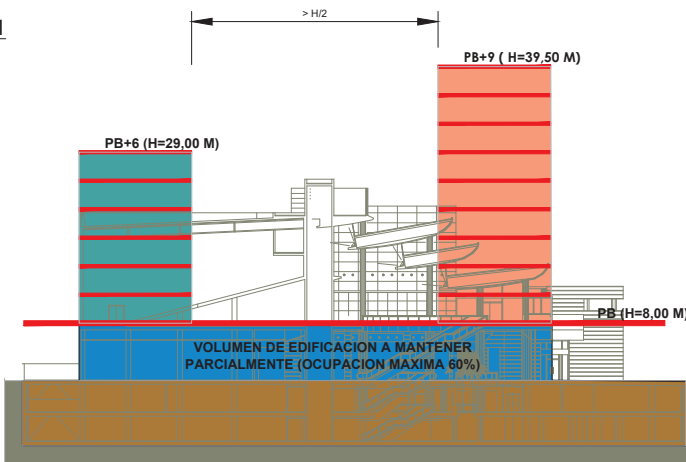




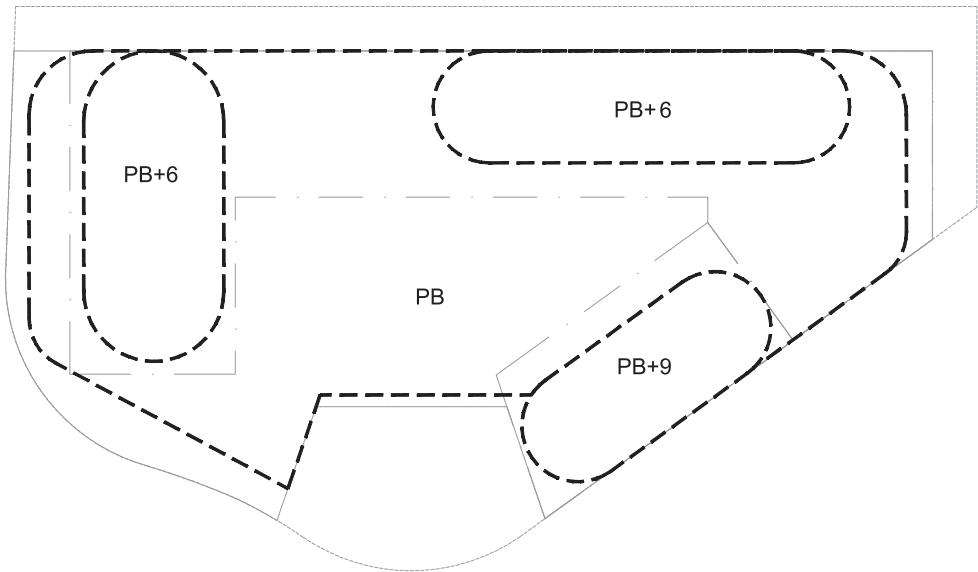
Código Seguro De Verificación	34SLnjxriDmWY/3du+KuJFg=		Estado	Fecha y hora
	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	11/03/2026 12:54:38
	Observaciones		Página	24/122
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SLnjxriDmWY/3du+KuJFg=			



- - - FONDO MAXIMO EDIFICABLE
- - - SEPARACION A LINDEROS
- AREA EDIFICACION PB
- AREA EDIFICACION PB+6 PLANTAS
- AREA EDIFICACION PB+9 PLANTAS



- SOTANOS 100% PARCELA
- AREA EDIFICACION PB
- AREA EDIFICACION PB+6 PLANTAS
- AREA EDIFICACION PB+9 PLANTAS



O11

arquitectos

José Luis Vargas Díaz

ESTUDIO DE DETALLE

GLORIETA PALACIO DE CONGRESOS N 1, SEVILLA

FEBRERO 2026

IMEGEN NO VINCULANTE

C_ Orfila nº11_2º 41003 Sevilla Tel 954500156 orfila11@orfila11.es

2.02

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	25/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El Estudio Económico Financiero tiene por objeto determinar la viabilidad de la actuación considerando los costes unitarios y totales, comprobando que durante el desarrollo del Plan se mantienen análogos a otras actuaciones similares y que, en consecuencia, resultan competitivos con actuaciones en áreas residenciales próximas atendiendo de este modo a las demandas y expectativas del sector económico de la zona.

El contenido de este Estudio de Detalle no requiere de ninguna actuación urbanizadora o de otro tipo tras su tramitación y aprobación, con lo que los costes del mismo se reducen a los honorarios profesionales y las tasas municipales.

La totalidad de la inversión necesaria es de carácter privado y está dentro de los valores normales de mercado y posibilidades de los propietarios en general de este tipo de parcelas, por lo que no existe impedimento a priori para el desarrollo del mismo.

6. JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA

Dado que se pretende actuar sobre una parcela de 10.386,00 m2, según se establece en el art. 12.12.3 apartado 1.2 del CAPÍTULO XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN DE SERVICIOS TERCARIOS (ST) del Texto Refundido del PGOU vigente de Sevilla:

*“Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunidad de los espacios libres interiores de la parcela”. En todo caso **será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados**”.*

* Dado que se propone un único bloque con diferentes alturas unidos por una planta baja a modo de basamento, no existirán espacios libres interiores en la parcela a mancomunar.

Código Seguro De Verificación	34S1njriDmWY/3du+KuUFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Borison		
Observaciones			
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1njriDmWY/3du+KuUFg==		
		Estado	Fecha y hora
		Firmado	11/03/2026 12:54:38
		Página	26/122



7. RESUMEN EJECUTIVO

7.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de las condiciones edificatorias

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de las condiciones edificatorias resultante de la aplicación de las determinaciones urbanísticas en el Plan General de Ordenación vigente en la parcela sita sito en Glorieta Palacio de Congresos número 1 de Sevilla y referencia catastral 0240301TG4404S0001IT, con superficie suelo de 10.386 m2.



El Objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico.

7.2 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN.

En el presenta Estudio de Detalle, se establecen los siguientes objetivos:

1.- Dotar a la edificación resultante de una singularidad volumétrica acorde a su emplazamiento singular, así como adecuarlo a la imagen urbana circundante.

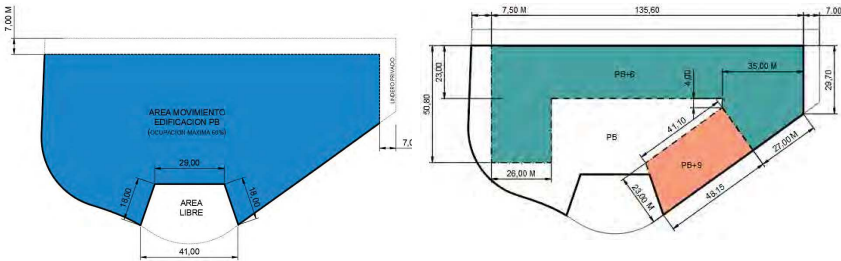
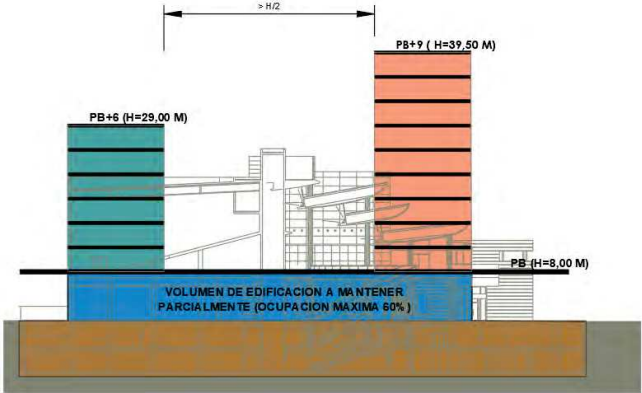
2.- Ordenación del área de movimiento de los volúmenes de la edificación, así como la altura de los mismos para dar respuesta a las nuevas tipologías edificatorias terciarias.

PARCELA RESULTANTE:

Superficie suelo	10.386,00 m ²
Edificabilidad maxima	15.579,00 m ²
Ocupacion maxima PB 60% S/R	6.231,60 m ²
Ocupacion maxima 100% B/R	10.386,00 m ²
Alturas	PB, PB+6 y PB+9
Otras consideraciones	Separacion a lindero frontal libre. Separacion a linderos privados 7 m. Altura maxima edificacion 8,00m (PB) y 3,50M (superiores).

Será de aplicación el artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A) del PGOU, excepto en las consideraciones específicas marcadas en el cuadro anterior.

Para ello, se prevé mantener la edificación existente en planta baja de comercio (PB +8.00m) y establecer una edificación en altura sobre dicho basamento.



Otras consideraciones de Normativa Sectorial:

- SERVIDUMBRE AERONAÚTICA.

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este", incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidos sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, que vienen representadas en el plano 1.04 "Servidumbres Aeronáuticas" del ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº1. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

En el caso de las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleve a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnizar por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible, ni de titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo que afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

- INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

En el entorno del ámbito de actuación se localiza la red ferroviaria convencional en servicio 440-Bif. Tamarguillo – La Salud.

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

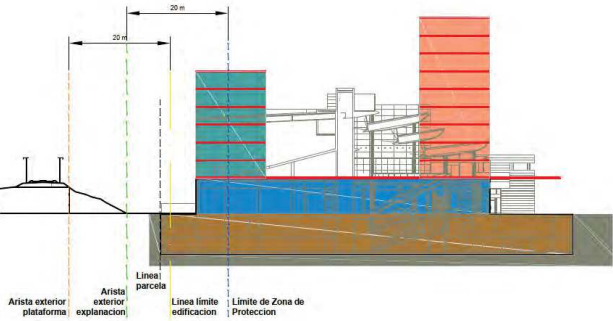
En suelo urbano, la **Zona de Protección** se sitúa a **20 metros** medidos desde la arista exterior de la explanación, y la **Línea Límite de Edificación** a **20 metros** desde la arista exterior de la plataforma. El límite de **Dominio Público** ferroviario se establece a 5 metros desde la arista exterior de la explanación, para suelo urbano, quedando fuera de la parcela catastral objeto de este informe.

Los suelos afectados por la **Zona de Protección**, y según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, requerirán la previa autorización de Adif.

Los suelos afectados por la Línea Límite de Edificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Por tal motivo, cualquier obra

que suponga la ampliación de los edificios existentes deberá solicitar previamente la reducción de la línea límite de edificación a Adif.

En las **construcciones e instalaciones ya existentes**, en las zonas de **dominio público** y de **protección**, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenida en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.4, 1er párrafo).



8. ANEXOS

8.1 NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRO



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	29/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Información Registral expedida por:

LOURDES COSANO ARJONA

Registrador/a de la Propiedad de SEVILLA CUATRO

DE LA BUHAIRA
41018 - SEVILLA (SE)
Teléfono: 954534814
Fax: 954541975

Correo electrónico: sevilla4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GESTION TECNICA Y SERVICIOS SA

con DNI/CIF: A78481215

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q82NH59Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **CC.SEVILLA**



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	30/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CUATRO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 N°: 37772
Código Registral Único: 41031000408999

URBANA. EDIFICIO COMERCIAL Y DE OCIO, sito en la Manzana EMU-SEIS en el Plan Parcial Número Dos del Polígono Aeropuerto de Sevilla, compuesto de dos plantas y dos de sótano, presentando un nivel inferior con locales de diferentes formas y tamaños, rodeando un espacio común - conocido como "Mall"- donde se sitúa el núcleo de comunicaciones que da acceso al aparcamiento en las dos plantas de sótano y al nivel superior, donde se ubican las salas de Cine y algunas terrazas-bar. La entrada se realiza por la zona central, planteando una plaza exterior, en contacto directo con la plaza mall interior. Por otro lado, la banda de separación de la edificación con las vías del tren, sirven para ubicar una calle trasera para carga y descarga, así como dar acceso y salida al aparcamiento. La planta de sótano primero se destina a mall de sótano, aseo señoras, aseo caballeros, contadores de electricidad, dos salas de mantenimiento, aljibe y equipos de PCI, recinto de telecomunicaciones, control de aparcamiento, extracción, locales, almacenes, y aparcamiento. Tiene una superficie construida total la planta de sótano primero de NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS, TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, y una edificabilidad computable de CIENTO NOVENTA METROS, CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. La planta de sótano segundo se destina a mall de sótano, cuarto de instalaciones, instalaciones, espacio para plantación, salas de mantenimiento, equipos AFS, extracción y aparcamiento. Tiene una superficie construida total la planta de sótano segundo de NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS, TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. La planta baja se destina a centro de transformación, aseos, taquillas de cine, contadores AFS, salida de mantenimiento, mall y locales. Tiene una superficie construida total la planta baja de SEIS MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS, CATORCE DECIMETROS CUADRADOS y computable de CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS, SIETE DECIMETROS CUADRADOS. La planta terraza se destina a Mall, a local de cines, así como a terrazas-bar. Tiene una superficie construida total la planta terraza de SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, e igualmente computable. La planta salas se destina diez salas de cine. Tiene una superficie construida total la planta de salas de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS, CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS e igualmente computable. La superficie construida de la planta de proyección es de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS, OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. La superficie construida total sobre EMU-6 es de TREINTA MIL OCHENTA Y TRES METROS, VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS. La superficie computable total de EMU-6 es de NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, igual la superficie computable máxima. La parcela de terreno sobre la que esta construida la obra nueva conserva la misma superficie y linderos, es decir: Superficie: diez mil cuatrocientos doce metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, según resulta del plano de



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	31/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



replanteo del proyecto de Urbanización. Clasificación: Suelo Urbanizable Transitorio. Uso determinado: Terciario. Edificabilidad: Nueve mil ciento treinta y tres metros cuadrados techo. Linderos: al Norte, con vial que la separa del Sector veintitrés del Plan Parcial Número Dos del Polígono Aeropuerto; al Sur, con Avenida Alcalde Luis Uruñuela que la separa de las parcelas T1 y T2 del Plan Especial de Parque Central del Polígono Aeropuerto; al Este, con rotondas de distribución de tráfico del Palacio de Congresos y Exposiciones de Sevilla; y al Oeste, con trazado ferroviario, siendo límite entre ambos, cinco metros desde la intersección del talud de la vía férrea con el plano horizontal del terreno.

REFERENCIA CATASTRAL: 0240301TG4404S0001IT.

No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

TITULARIDADES				
Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio Alta
GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES SL	B78133261	3312	817	193
100,000000% del pleno dominio por título de OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION				

Según resulta de escritura otorgada en Madrid, el día treinta de diciembre del año dos mil cuatro, ante el Notario DON FRANCISCO JAVIER CEDRON LOPEZ GUERRERO, con número de protocolo 3051.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 12 de fecha 19 de abril de 2021.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 13 de fecha 28 de marzo de 2023.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 14 de fecha 30 de marzo de 2023.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	32/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 15 de fecha 12 de enero de 2024.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 16 de fecha 12 de enero de 2024.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 3 de la Insc/Anot: 17 de fecha 08 de julio de 2025.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 18 de fecha 30 de julio de 2025.

Constituida HIPOTECA por el citado titular registral, GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES SLU a favor de **ARCANO PRIVATE DEBT II S.C.A. SICAV-RAIF ELTIF** en garantía de un importe máximo de 8.671.000 euros, distribuido del siguiente modo: hasta un importe máximo de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL EUROS de principal**; hasta un importe máximo de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS de INTERESES REMUNERATORIOS** de doce meses por un tipo máximo del 11% ; hasta un importe máximo de **UN MILLÓN SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS de INTERESES MORATORIOS** de dos años por un tipo anual máximo del 16%; y hasta un importe máximo de **DOSCIENTOS MIL CIEN EUROS** para COSTAS y GASTOS. Siendo la fecha de vencimiento final del préstamo el 25 de junio del 2027.

Así resulta de escritura de fecha 25/06/205, otorgada en Sevilla por el Notario DON JOSE LUIS MARTINEZ GIL-VICH, PROTOCOLO 2.176/2025

Según resulta de la Inscripción: 19ª de fecha 28 de agosto de 2025.

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 104.052,00 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 19 de fecha 28 de agosto de 2025.



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	33/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



DOCUMENTOS PENDIENTES

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,64 Euros (IVA INCLUIDO). Arancel Nro.4

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	34/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día quince de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103128FB0577F8

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	35/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0240301TG4404S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

GL PALACIO CONGRESOS Y EXPOS 1 CENTRO COMERCIAL ZONA ESE 41020 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 30.083 m2

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

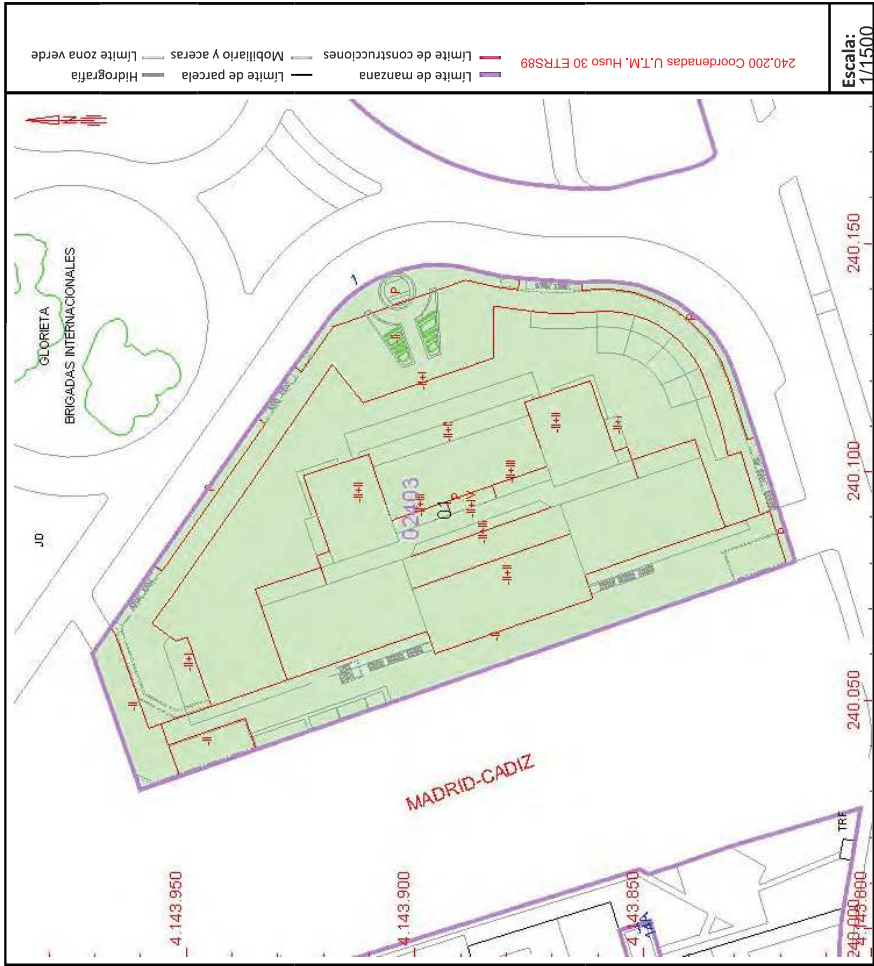
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/-/1/01	9.957
ALMACEN	1/-/2/01	9.957
COMERCIO	1/00/01	4.020
COMERCIO	1/00/02	2.294
OTROS USOS	1/01/01	670
ESPECTACULOS	1/01/02	2.840
ALMACEN	1/02/01	345

PARCELA

Superficie gráfica: 10.386 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 2 de Octubre de 2025

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	36/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



8.2 INFORMES SECTORIALES: ADIF, D.G. DEL SECTOR FERROVIARIO Y AESA



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	37/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



**A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA
(EA0043954)**

**INFORME SOBRE ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO COMERCIAL "ZONA ESTE" SITUADO EN LA GLORIETA
PALACIO DE CONGRESOS DE SEVILLA. N/REF.: 251022D369**

1. ANTECEDENTES

Con fecha 29 de octubre de 2025 se recibió en Adif oficio de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, con fecha del mismo día, referente al **Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" situado en la Glorieta Palacio de Congresos de Sevilla**, en el que solicita a Adif emisión de informe acerca de la compatibilidad del instrumento de planeamiento urbanístico con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en lo que se refiere a las líneas administradas y posibles actuaciones que puedan estar previstas en las mismas, indicando el sentido del mismo.

2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Por el término municipal de Sevilla discurre, de norte a sur y colindante con la parcela catastral objeto de este informe, la línea ferroviaria convencional en servicio **440-Bif. Tamarguillo – La Salud**, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

3. INFORME

Una vez analizada la información enviada sobre el Estudio de Detalle se puede señalar lo siguiente:

3.1 Con respecto a las limitaciones a la propiedad en terrenos colindantes

Se puede comprobar que, tal y como se recoge en la documentación aportada, la parcela catastral se encuentra afectada por las anteriormente mencionadas limitaciones a la propiedad, concretamente, por la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, pero se observa que las distancias que figuran en la mencionada documentación no son correctas. En suelo urbano, la Zona de Protección se sitúa a 20 metros medidos desde la arista exterior de la explanación, y la Línea Límite de Edificación a 20 metros desde la arista exterior de la plataforma. El límite de Dominio Público ferroviario se establece a 5 metros desde la arista exterior de la explanación, para suelo urbano, quedando fuera de la parcela catastral objeto de este informe.

D.G. DE NEGOCIO Y CLIENTE
D. de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur
E.P.E. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Web: www.adif.es
Sede Electrónica: <https://sede.adif.gob.es>
CÓDIGO DIR3: EA0003338

Expte.: 3892

1

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	38/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





En lo referente a los **suelos afectados por la Zona de Protección**, y según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, requerirán la previa autorización de Adif.

Con respecto a los **suelos afectados por la Línea Límite de Edificación**, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Por tal motivo, cualquier obra que suponga la ampliación de los edificios existentes deberá solicitar previamente la reducción de la línea límite de edificación a Adif.

Para facilitar su definición, se adjunta, como **anejo**, un plano con las limitaciones a la propiedad que afectan a la parcela catastral 0240301TG4404S0001IT.

3.2 Con respecto a los permisos de obras necesarios

Como se ha mencionado anteriormente, todos aquellos servicios u obras que, en general, incidan sobre el trazado de la vía deberán obtener autorización de Adif. La entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto, el promotor deberá tramitar la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten, preferentemente, en la sede electrónica de Adif

<https://www.adif.es/solicitud-de-actuaciones-en-zona-de-afeccion-del-ferrocarril>

Por lo anterior, este informe referente al **Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" situado en la Glorieta Palacio de Congresos de Sevilla**, se considera de carácter **FAVORABLE CONDICIONADO** a que se tengan en cuenta las afecciones producidas por las limitaciones a la propiedad, debiendo solicitar las correspondientes autorizaciones administrativas a Adif.

En Sevilla, a las fechas de las firmas electrónicas,

El Técnico de Arquitectura

El Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	39/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



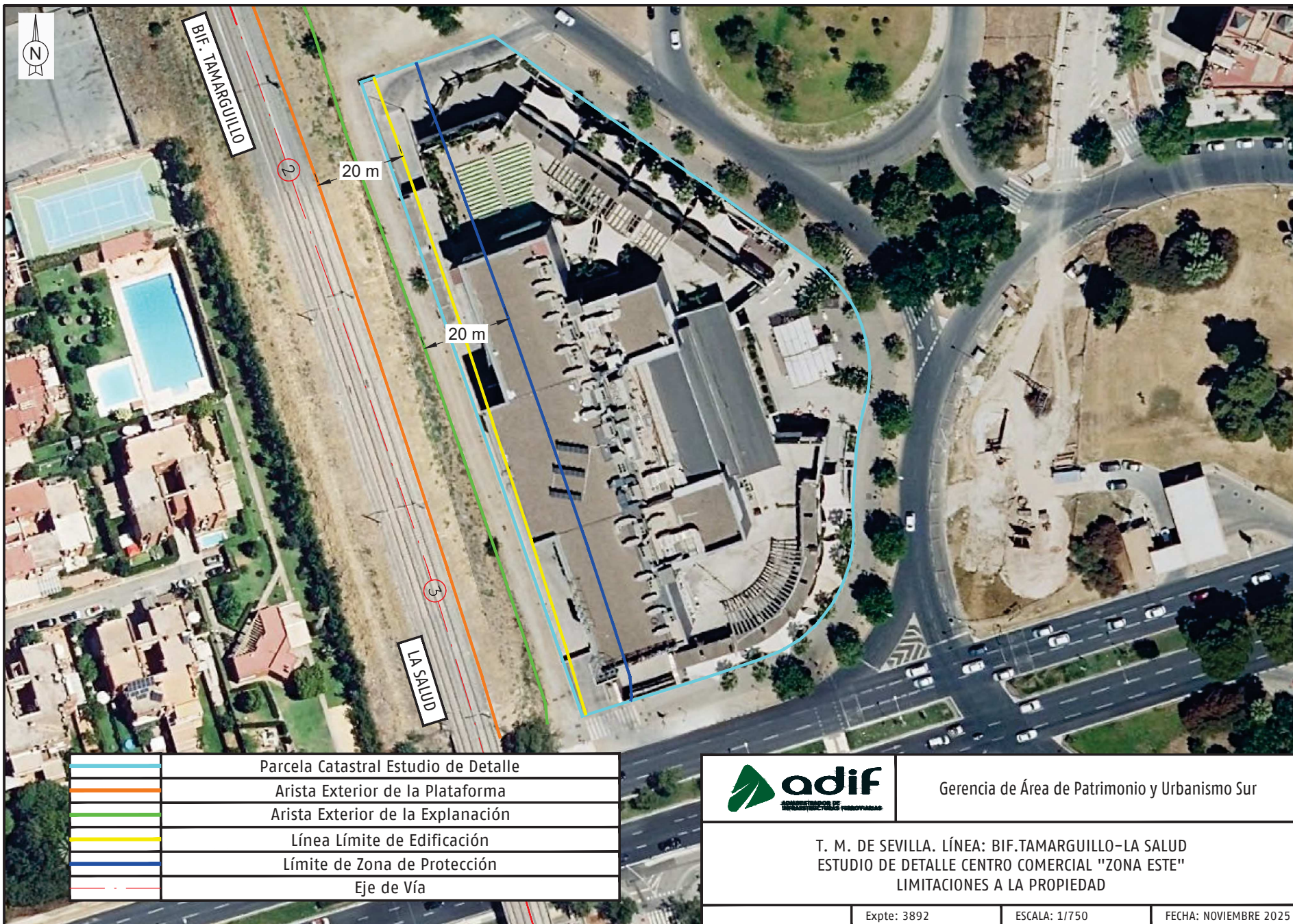
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: JXSV A3R30WCGME7EX451A38A5G
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



ANEJO

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	40/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

T. M. DE SEVILLA. LÍNEA: BIF.TAMARGUILLO-LA SALUD
ESTUDIO DE DETALLE CENTRO COMERCIAL "ZONA ESTE"
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

Expte: 3892

ESCALA: 1/750

FECHA: NOVIEMBRE 2025

Código Seguro De Verificación	34SInj1r1DmWV/3du+Ku7Pg=		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison		
Observaciones			
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SInj1r1DmWV/3du+Ku7Pg=		



Verificable en <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SInj1r1DmWV/3du+Ku7Pg=>



ASUNTO: INFORME SECTORIAL REFERENTE AL ESTUDIO DE DETALLE “CENTRO COMERCIAL ZONA ESTE”

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL DOCUMENTO

1.1. Objetivo del informe y documentación recibida

Se ha recibido en esta Unidad una solicitud de informe sectorial, el 22 de octubre de 2025, desde la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. En la misma se remite un ejemplar del “Estudio de Detalle del Centro Comercial Zona Este”, solicitando la emisión del citado informe sectorial en relación dicho instrumento.

La consulta se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

La información correspondiente a la documentación del mencionado Estudio de Detalle se ha remitido mediante el siguiente enlace de descarga:

<https://extranet.urbanismosevilla.org/Extranet/Tramites/Documento.ashx?id=66FBBC9A74314D89A3074452360637BB>

La información facilitada se corresponde con el documento completo del Estudio de Detalle del Centro Comercial “Zona Este” (Glorieta Palacio de Congresos número 1, 41020 Sevilla), fechado en octubre de 2025, donde figura como promotor GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L. y como redactor ORFILA 11 arquitectos S.L.P. El documento compartido consta del siguiente índice:

- Antecedentes y justificación del Estudio de Detalle.
- Memoria de información.
- Memoria de ordenación.
- Planos.
- Estudio económico-financiero.
- Justificación de su procedencia.
- Resumen ejecutivo.
- Anexos: Nota simple y ficha catastro; informe ADIF.

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (1 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D48866F5. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



PLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071 MADRID
TEL.: 915977000

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	42/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



1.2. Descripción de la actuación

De acuerdo con el capítulo 2 *Memoria de Información* de la documentación consultada, el ámbito de la actuación del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela sita en la Glorieta Palacio de Congresos número 1, conocido como *Centro Comercial Zona Este* de la ciudad de Sevilla. Esta parcela está calificada por el PGOU como “Servicios Terciarios (ST-A)” y está delimitada por los siguientes linderos:

- Al norte, lindero con zona verde, y prolongación con calle Tigris.
- Al oeste, lindero con zona verde y las vías del tren.
- Al sur, con Avenida Alcalde Luis Uruñuela.
- Al este, con Glorieta Palacio de Congresos.

En la figura siguiente se muestra la parcela referida:



Ámbito del Estudio de Detalle (parcela sita en la Glorieta Palacio de Congresos núm. 1). Fuente: Memoria de información del Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este y elaboración propia.

De acuerdo con el capítulo 1 *Antecedentes y Justificación del Estudio de Detalle* de la documentación consultada, se propone la sustitución de la edificación existente sobre rasante desde la planta baja, con el fin de reordenar la edificación, conformando un paisaje urbano más amable, de mayor permeabilidad y acorde a los nuevos usos, redefiniendo las volumetrías y tipologías edificatorias, y respetando la actual altura de 8,00 m de la planta baja actualmente edificada. Para ello el Estudio de Detalle propone la conservación parcial de la volumetría existente de planta, y las dos plantas bajo rasante existentes.

La realización del Estudio de Detalle es precisa en virtud del artículo 12.12.3, apartado 1.2 de las ordenanzas del Texto Refundido del Plan General Vigente. Se declara que el Estudio de Detalle en ningún caso plantea:

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (2 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	43/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites ya mencionados.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

2. SITUACIÓN ACTUAL Y PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

2.1. Situación actual

Por el ámbito del *Estudio de Detalle del Centro Comercial Zona Este* discurre la línea 04-444-Bifurcación Tamarguillo-La Salud, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), según su denominación oficial por la Orden FOM/710/2015, de 30 de enero, por la que se aprueba el Catálogo de líneas y tramos de la Red Ferroviaria de Interés General. Esta línea consiste, en el ámbito del Estudio de Detalle, de una línea de vía doble, de ancho ibérico y electrificada a 3 kV c.c, cuya competencia corresponde a ADIF.

2.2. Planificación ferroviaria

El instrumento urbanístico se podría ver afectado por el *Estudio Informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el Aeropuerto de Sevilla*. Dicho estudio está en redacción por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, habiéndose iniciado el contrato de servicios correspondiente en marzo de 2023, y siendo su objeto el estudio de una conexión ferroviaria tipo cercanías.

La primera fase de redacción de este estudio correspondió a un análisis de viabilidad: Fase I. Estudio inicial de alternativas a escala 1:2.000 y análisis técnico de viabilidad y ambiental. En esta fase se analizaron varias familias de alternativas y conforme a lo estipulado en el artículo 5.3, tercer párrafo, de la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario*, fue puesto en conocimiento e informado por el Consejo Asesor de Transportes y Movilidad Sostenible.

Actualmente está en redacción la segunda fase de estudio informativo: Fase II. Estudio Informativo a escala 1:1.000 y Estudio de Impacto Ambiental. Dicho estudio se tramitará conforme prescriben el resto de los apartados del citado artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario. La previsión actual es que se apruebe provisionalmente y se anuncie el trámite de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas, mediante anuncio en BOE, a finales de este año 2025. En ese momento será enviada la correspondiente carta de audiencia a ese Ayuntamiento, de modo que se pueda manifestar sobre el trazado de las soluciones propuestas; ello permitirá a esa Administración conocer todos los detalles del estudio informativo actualmente en marcha.

Conforme al artículo 5.7, 1^{er} párrafo, de la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario*, **el acto formal de aprobación del estudio informativo supondrá la inclusión de la futura línea o tramo en la RFIG.**

Sin perjuicio de lo anterior, las alternativas en estudio en esta Fase II, no es previsible que se vean afectadas por la actuación prevista por el Estudio de Detalle.

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (3 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	44/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



3. ANÁLISIS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PLANIFICACIÓN FERROVIARIA DE COMPETENCIA ESTATAL

3.1. Legislación sectorial

En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio ferroviario, debe tenerse en cuenta la legislación sectorial ferroviaria. Esta legislación sectorial se compone de:

- *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario* (en adelante, LSF).
- *Reglamento del Sector Ferroviario, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre* (en adelante, RSF). Se encuentra vigente en todo aquello que no se oponga a la LSF.

El artículo 7.1 de la LSF establece que los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias, estaciones y terminales que formen parte de la RFIG, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias, de modo que los usos previstos en las zonas colindantes sean compatibles con la explotación ferroviaria.

Asimismo, conforme al artículo 5.7 segundo párrafo, con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos en que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán los elementos contenidos en los estudios informativos aprobados definitivamente con anterioridad.

Los terrenos ocupados por líneas ferroviarias de la RFIG, así como los terrenos colindantes a los mismos, se encuentran sujetos a una serie de limitaciones a la propiedad, reguladas en los artículos del 12 al 18 de la LSF (Título II, Capítulo III), y en los artículos del 24 al 40 del RSF (Título I, Capítulo III). En el APÉNDICE a este informe se recoge un resumen de los artículos mencionados.

En la documentación no se hace mención a la legislación sectorial ferroviaria. Esta mención debería incluirse.

3.2. Análisis de las afecciones a las infraestructuras ferroviarias existentes y planificadas

En relación con las líneas existentes, deberán cumplirse las cuestiones señaladas por ADIF en su informe.

Sin perjuicio de lo anterior, se ha observado que en la documentación se identifica la línea integrante de la RFIG descrita en el capítulo anterior (denominada en el Estudio de Detalle como “Línea Ramal Exterior de Mercancías – Estación lado origen BIF. La Negrilla-Estación Lado Final: La Negrilla”). Sin embargo, deben

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	45/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





revisarse y completarse las limitaciones a la propiedad que se derivan de la LSF, tanto en la documentación gráfica como en las memorias. Debe revisarse la representación mostrada en el plano de información, pues la línea de edificación comprende tanto la edificación sobre rasante como bajo rasante.

En relación con las infraestructuras ferroviarias planificadas, según se indica en el capítulo anterior, las alternativas en estudio en el estado actual de desarrollo del *Estudio Informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el Aeropuerto de Sevilla* no es previsible que se vean afectadas por la actuación del Estudio de Detalle.

3.3. Punto de vista acústico

De acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Ferroviarios (aquellos con un tráfico superior a las 30.000 circulaciones anuales) más actualizados son los correspondientes a la Fase IV, aprobados definitivamente el 24 de enero de 2025 (BOE nº26 de 30 de enero de 2025), encontrándose los correspondientes Planes de Acción contra el Ruido en fase de redacción. La documentación correspondiente a los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Ferroviarios y a los Planes de Acción contra el Ruido puede ser consultada en la página web del Sistema de Información sobre la Contaminación Acústica:

<https://sicaweb.cedex.es>

Así como en la página web del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que se refiere a las líneas pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General:

<https://www.mitma.gob.es/ferrocarriles/tramitaciones-relativas-al-ruido-asociado-al-ferrocarril>

De acuerdo con el artículo 7.6 de la Ley del Sector Ferroviario, la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá incorporar las servidumbres acústicas de las líneas, estaciones de transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías que cuenten con mapas de ruido aprobados.

Si se comprueba que un nivel de ruido supera el objetivo de calidad acústica aplicable, en la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico se deberán incluir y promover la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros, y que permitan alcanzar los niveles requeridos. En caso de adoptarse estas medidas correctoras, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

Por otro lado, según el artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario, cabe recordar que las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (5 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFO02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	46/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





4. CONCLUSIONES

Analizada la documentación, las actuaciones objeto del Estudio de Detalle son colindantes con la línea RFIG existente 04-444 Bifurcación Tamarguillo-La Salud. Respecto de la planificación ferroviaria, aunque se está desarrollando el *Estudio Informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el Aeropuerto de Sevilla*, las soluciones en estudio no es previsible que se vieran afectadas por el instrumento urbanístico.

Cabe indicar que, siempre que se actúe sobre terrenos colindantes al ferrocarril (actual y/o planificado), se han de cumplir las condiciones de protección establecidas al efecto en la LSF y su Reglamento de desarrollo.

En todo caso, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. En referencia a las actuaciones colindantes a infraestructuras ferroviarias, se han de cumplir las condiciones de protección establecidas en la LSF y el RSF, que se recogen en el APÉNDICE de este informe, teniendo en cuenta la correspondiente calificación del suelo según el instrumento urbanístico aplicable. En consecuencia, se deberán solicitar al administrador de infraestructuras ferroviarias (que en el caso de líneas convencionales es ADIF, y en caso de líneas de alta velocidad, ADIF – Alta Velocidad), las autorizaciones que sean precisas y cumplir las limitaciones a la propiedad prevalentes en dichos terrenos colindantes al ferrocarril.
2. Se debe incluir la legislación sectorial, y revisar y completar la descripción en texto y gráfica de las limitaciones a la propiedad.

En virtud de lo expuesto anteriormente, se concluye que, una vez subsanadas las deficiencias reflejadas en el presente informe y en el informe del administrador de la infraestructura ferroviaria, remitidos conjuntamente, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria no existe inconveniente en continuar la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe.

Vº Bº

EL JEFE DE ÁREA 4

JUAN MANUEL SEGURA JAVIER
(firmado electrónicamente)

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ALEJANDRO MORENO TRUJILLO
(firmado electrónicamente)

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (6 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones			Página	47/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==			





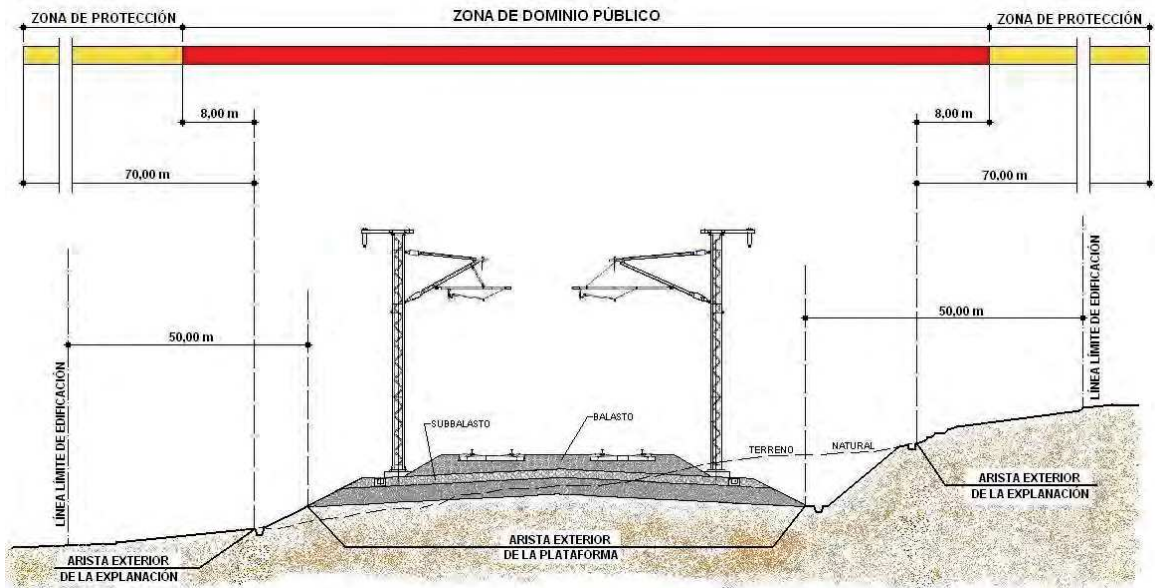
APÉNDICE

DISTANCIAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS INMEDIATOS AL FERROCARRIL

La LSF determina en su Título II, Capítulo III, limitaciones a la propiedad para los terrenos inmediatos al ferrocarril, es decir, en sus zonas de dominio público y protección y en el área delimitada por la línea límite de edificación.

La LSF establece, con carácter general:

- **Zona de dominio público (LSF, Art 13):**
8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación. Se define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (desmante o terraplén) o muro con el terreno natural.
- **Zona de protección (LSF, Art 14):**
70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- **Línea límite de edificación (LSF, Art. 15):**
50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (7 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	48/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





No obstante, existen ciertas posibilidades de reducción de dichas distancias:

- **Zona de dominio público:**

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente: 5 metros. Esta reducción no es aplicable en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente que pase a tener la clasificación de urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, salvo que el instrumento de planeamiento urbanístico haya sido aprobado inicialmente con carácter previo a la modificación de la Ley del Sector Ferroviario publicada en el BOE nº 304 de 20 de diciembre de 2022, en vigor a partir del día siguiente (siempre que se hubiera recabado con anterioridad a dicha aprobación inicial el informe previo preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

- **Zona de protección:**

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente: 20 metros.

- **Línea límite de edificación:**

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente: 20 metros. Esta reducción no es aplicable en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente que pase a tener la clasificación de urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, salvo que el instrumento de planeamiento urbanístico haya sido aprobado inicialmente con carácter previo a la modificación de la Ley del Sector Ferroviario publicada en el BOE nº 304 de 20 de diciembre de 2022, en vigor a partir del día siguiente (siempre que se hubiera recabado con anterioridad a dicha aprobación inicial el informe previo preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

Para completar la información sobre las posibilidades de reducción de estas distancias (por ejemplo, por el administrador de infraestructuras ferroviarias), sobre su aplicación en casos especiales como túneles, puentes, viaductos, estaciones, etc., así como sobre las limitaciones a la propiedad que recaen sobre dichos terrenos, es necesario acudir al citado **Título II, Capítulo III de la LSF**.

USOS PROHIBIDOS, PERMITIDOS Y AUTORIZABLES EN LA ZONAS DE PROTECCIÓN AL FERROCARRIL

La LSF determina en su **Título II, Capítulo III, limitaciones a la propiedad para los terrenos inmediatos al ferrocarril**, con mención de los usos prohibidos, permitidos y autorizables, prescripciones que son completadas con lo indicado por el RSF en su **Título I, Capítulo III, limitaciones a la propiedad**.

- En la zona de **dominio público** y de **protección**: para cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de éstas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.1, 1º párrafo).

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (8 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38	
Observaciones		Página	49/122	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==			



FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (9 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



- No obstante lo anterior, en **zona de dominio público**, sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce esta zona, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado (LSF, Art. 16.1, 4º párrafo).
- Dentro de la **zona de protección** no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.2, 1º párrafo).
- En las **construcciones e instalaciones ya existentes**, en las zonas de **dominio público** y de **protección**, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten, pueda ser tenida en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.4, 1º párrafo).

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	50/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte: 37/2025 PTO.
LC/PGM

Horario de atención al público:

Consulta de exptes.: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712.

En relación con el Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por esa entidad, **DE ORDEN DEL SR. GERENTE SE HA RESUELTO:** Dar traslado a GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L., del informe emitido por el la Dirección General de Aviación Civil. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, con fecha 12 de enero de 2026, en relación con el referido instrumento de ordenación urbanística.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, en la fecha abajo indicada

EL JEFE DEL SERVICIO

P.A.

EL SUBJEFE DEL SERVICIO

Fdo. Dolores Campos Blanco



E.M
113

GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.
GLORIETA PALACIO DE CONGRESOS, 1 C.C. ZONA ESTE
41019 SEVILLA

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

Código Seguro De Verificación	Aug5ExmwuXayKe8rn1/Asw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	20/01/2026 12:25:46
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Aug5ExmwuXayKe8rn1/Asw==		



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	51/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Sevilla - Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente - Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico

CON COPIA A:

- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea

**INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE CENTRO COMERCIAL "ZONA ESTE",
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA (SEVILLA) (Exp. 250594)**

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla.

Con fecha de 22 de octubre de 2025 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla (Sevilla), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea, que remite a la siguiente dirección web para la descarga de la documentación:

<https://extranet.urbanismosevilla.org/Extranet/Tramites/Documento.ashx?id=66FBC9A74314D89A3074452360637BB>

Mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2025, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", recibándose como respuesta, con fecha de 7 de enero de 2026, un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Sevilla respecto al "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", en el término municipal de Sevilla (Sevilla), y a los efectos previstos en el artículo 54 de la Ley 48/1960

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (1 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0N0206802F3FAF00242615322. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

1

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	52/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





sobre Navegación Aérea, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea, y sin perjuicio de las exenciones previstas en el artículo 54 ter, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, deberá entenderse emitido en sentido desfavorable.

A tal efecto, las administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento podrán solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

<https://sede.transportes.gob.es/areas-actividad/aviacion-civilaereo/informes-planeamiento-urbanistico-territorial>

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil posee carácter preceptivo y vinculante por lo que el planeamiento no podrá ser aprobado definitivamente en tanto en cuanto no disponga de informe favorable expreso, estableciéndose en la citada Ley 48/1960, que las determinaciones de los planeamientos aprobados sin haber solicitado el informe, o que contradigan su contenido vinculante, serán nulas de pleno derecho.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (2 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0206802F3FAF00742615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	53/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, así como su carácter vinculante, se halla amparada plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.transportes.gob.es/>

3.- Servidumbres Aeronáuticas Acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/1960, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA, A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (3 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	54/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





Real Decreto 630/2023, de 11 de julio (B.O.E. nº 183, de 2 de agosto), por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto de Sevilla.

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas $L_d \geq 60$ dB(A), $L_e \geq 60$ dB(A) ni $L_n \geq 50$ dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Sevilla.

Si bien el término municipal de Sevilla se encuentra afectado por las operaciones del Aeropuerto de Sevilla, el ámbito objeto del "Estudio de Detalle del Centro Comercial 'Zona Este'" no se encuentra dentro de las servidumbres aeronáuticas acústicas aprobadas por el Real Decreto 630/2023, tal y como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe.

Por tanto, al no encontrarse afectado por servidumbre acústica alguna, no corresponde a esta Dirección General informar el planeamiento en relación con este aspecto.

No obstante, se debe tener en cuenta que el hecho de no estar afectado por la servidumbre acústica del aeropuerto no significa que no exista ruido como consecuencia de la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Sevilla, sino que no se alcanzan los valores fijados normativamente.

Por lo expuesto, en aplicación de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre), en el ámbito de sus competencias, corresponde al Ayuntamiento de Sevilla, entre otras cuestiones, informar a sus ciudadanos sobre la contaminación acústica en su municipio, así como determinar si los usos previstos en el Estudio de Detalle son compatibles con la afección acústica presente en la zona, al considerar y adicionar el ruido de todas las fuentes sonoras que pudieran concurrir en la misma, entre las que se incluye el ruido proveniente de la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Sevilla.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (4 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206807F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	55/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/1960, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea y al Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA, A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (5 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0706802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	56/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

El Estudio de Detalle incorpora adecuadamente entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. Igualmente, se solicita que el planeamiento deje constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie de limitación de alturas del Enlace Hertziano entre las instalaciones de Torre de control y de Castilleja de la Cuesta, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de entre 35 y 50 metros, y que las edificaciones y/o plantaciones propuestas en la documentación recibida son de entre 7 (PB+6 (H=29,00 M)) y 10 plantas (PB+9 (H=39,50 M)), se espera que haya cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las edificaciones o plantaciones que pudieran implantarse, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta el escaso margen y que el planeamiento no hace mención a las instalaciones y elementos que pudieran permitirse por encima de las alturas máximas indicadas, se solicita que el planeamiento incluya en su normativa una serie de disposiciones que permitan asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones, instalaciones o plantaciones en dichos ámbitos, tal y como se recoge en el apartado "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a modificar e incluir en el planeamiento" del presente informe.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (6 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0206802F3FAF00242615322. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	57/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Otras consideraciones

Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;
- Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;
- El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;
- Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;
- Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente;
- Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;
- El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y
- El lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (7 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFO0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	58/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento

Se solicita que el planeamiento incorpore con carácter normativo una serie de disposiciones que permitan acreditar que, en caso de contradicción con cualquier disposición de las Normas Urbanísticas, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas, conforme a lo que a continuación se dispone:

"Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, que vienen representadas en los planos XXX [nombre a determinar por el equipo redactor del Estudio de Detalle] de servidumbres aeronáuticas ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos Nº 1". Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (8 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	59/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023."

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, condicionado a que se realicen las modificaciones indicadas en el apartado "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento" del presente informe, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto de "El Copero (Sevilla)".

De conformidad con el artículo 27.9 del Real Decreto 369/2023, una vez aprobado definitivamente el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'" se solicita se remita a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el Estudio de Detalle con el objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas en el presente informe que condicionan el carácter favorable del mismo.

Este Centro Directivo se encuentra a su disposición para cualquier aclaración o consulta que precise en relación con la adaptación del planeamiento vigente o en tramitación a la normativa en materia de aviación civil aplicable.

5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (9 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlmjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	60/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlmjriDmWY/3du+KuJFg==		





(AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, circunstancia que ha de recogerse en los documentos de planeamiento.

Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá autorizar actuaciones en aquellos casos en que, a pesar de constituir un obstáculo, por penetrar o vulnerar las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad o regularidad de las operaciones aéreas, el normal funcionamiento de las instalaciones para la navegación aérea y la planificación y desarrollo de los aeropuertos de interés general y de las instalaciones para la navegación aérea. Del mismo modo, podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones que estén apantalladas por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes, según lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 369/2023.

6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo

FIRMADO por: ANDRÉS LÓPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (10 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en <https://sedo.transportes.gob.es>



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	61/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (11 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>

ANEXO I
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

11

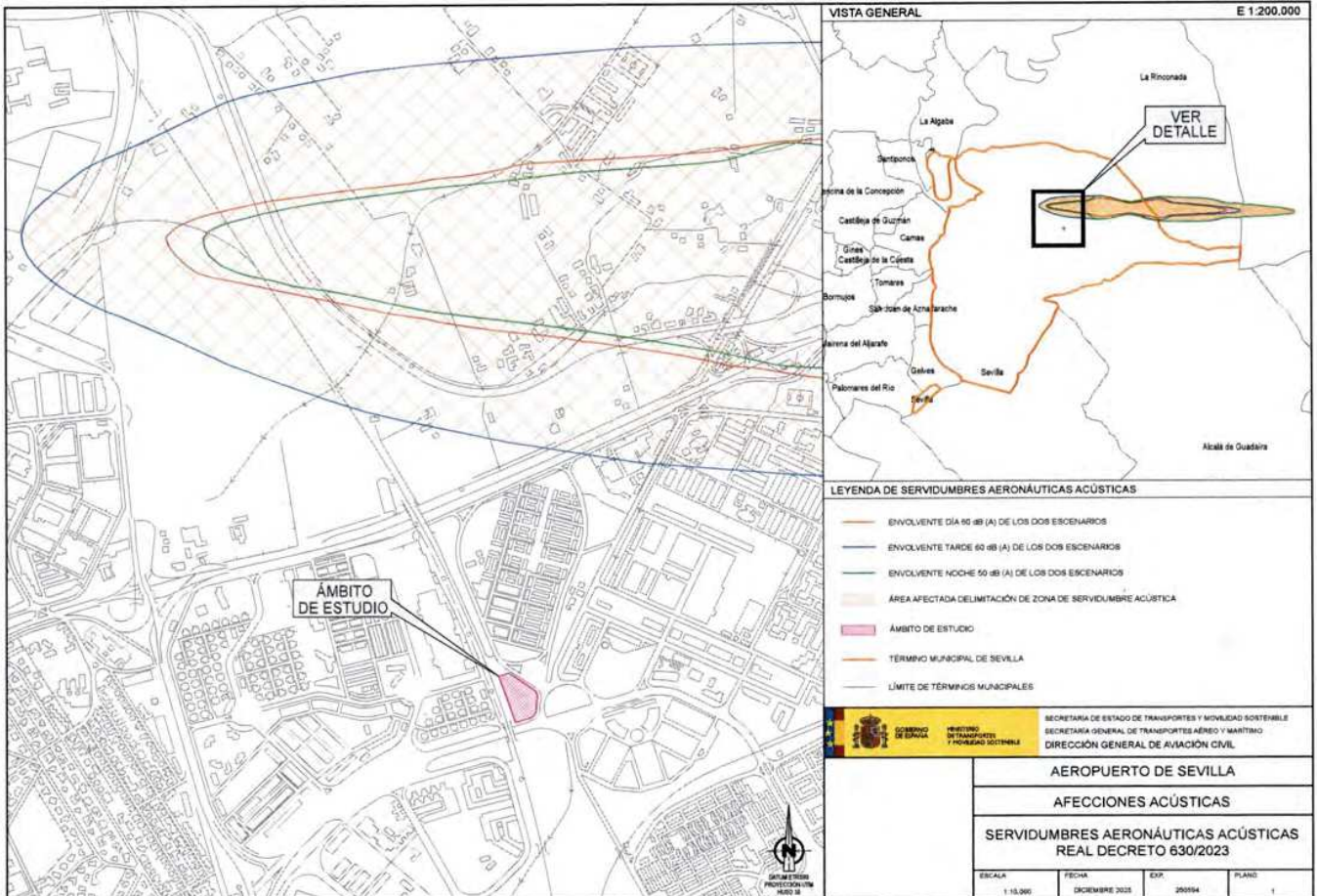
Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	62/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



FIRMADO

FIRMADO por: ANGELES LOPEZ MORALES, SUB GERENTE DE AERONAVES Y NAVEGACION AEREA, A fecha: 12/01/2024 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTORILLAS, DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL, A fecha: 12/01/2024 05:42 PM
Total Fichas: 12 (12 de 12) - Código Seguro de Verificación: AR0003060273FA0242015122. Verificable en: https://sede.transporte.gob.es



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	11/03/2026 12:54:38
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Página	63/122		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==				



ESTUDIO DE DETALLE

CENTRO COMERCIAL “Zona Este”.
Glorieta Palacio de Congresos número 1, 41020 Sevilla.

PROMOTOR: GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.
REDACTOR: ORFILA11 arquitectos S.L.P

FEBRERO 2026

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		
			64/122



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Borison	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg=		



ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
1.1	ANTECEDENTES	3
1.2	REDACCIÓN	3
1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.	3
1.4	OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	4
2.	MEMORIA DE INFORMACION	5
2.1	SITUACIÓN ACTUAL	5
2.1.1	ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.	5
2.1.2	USOS Y TEJIDOS URBANOS DEL ENTORNO.	7
2.2	DEFINICIÓN CATASTRAL Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.	8
2.3	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.	8
2.4	NORMATIVA SECTORIAL.	10
3.	MEMORIA DE ORDENACION	12
3.1	DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN.	12
3.2	CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	13
4.	PLANOS	14
5.	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.	22
6.	JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA	22
7.	RESUMEN EJECUTIVO	23
7.1	JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.	23
7.2	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN.	23
8.	ANEXOS	25
8.1	NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRO	25
8.2	INFORMES SECTORIALES: ADIF, D.G. DEL SECTOR FERROVIARIO Y AESA	33

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.1 ANTECEDENTES

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa de **GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.** con domicilio en calle Basauri núm.10 - 28023 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 876, general de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 1, hoja numero 67.841, inscripción 1, con CIF número B-78/133261, propietaria del inmueble sito en la parcela al 100%.

El ámbito del presente Estudio de Detalle (ED) lo conforma la parcela edificada sita en calle Glorieta Palacio de Congresos 1, conocido como CC Zona Este de la ciudad de Sevilla, con referencia catastral 0240301TG4404S0001IT.

1.2 REDACCIÓN

El presente documento ha sido redactado por ORFILA11 ARQUITECTOS, S.L.P. con C.I.F. B-91724575, sociedad profesional colegiada nº SO-0008 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, domiciliada en Sevilla 41003, c/ Orfila 11, 2º 41003 Sevilla.

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se motiva el presente Estudio de Detalle con el fin de definir las condiciones edificatorias resultantes de la aplicación del PGOU, y así poder materializar la edificación, en una tipología acorde al entorno conforme a los nuevos usos a implantar en la parcela.

Los problemas de inviabilidad de la actividad comercial actual, han llevado a la actual edificación a su cierre paulatino, por lo que la propuesta de nueva ordenación viene a resolver la implementación de nuevos usos terciarios que necesitan de otra tipología edificatoria integrados con el tejido urbano circundante en donde se implanta, evitando la situación de abandono y discontinuidad urbana actual, procurando un uso viable en las edificaciones futuras a ejecutar. La nueva propuesta de ordenación con implantación de nueva edificación terciaria debe tener en cuenta la coherencia de sus relaciones espaciales igualmente con respecto a los tejidos mayormente terciarios próximos, así como los residenciales.

Para ello se propone la sustitución de la edificación existente sobre rasante desde la planta baja, con el fin de reordenar la edificación, conformado un paisaje urbano más amable, de mayor permeabilidad y acorde a los nuevos usos, redefiniendo las volumetrías y tipologías edificatorias, y respetando la actual altura de 8,00m de la planta baja actualmente edificada. Para ello se propondrá por tanto la conservación parcial de la volumetría existente de planta, y las dos plantas bajo rasante existentes



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA

TERCIARIO

SERVICIOS

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS AVANZADOS

INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS

ESPACIOS LIBRES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS AVANZADAS

VARIO PROPUESTO

ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VARIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH CENTRO HISTÓRICO
M EDIFICACIÓN EN MANZANA
MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MAXIMA
A EDIFICACIÓN ABIERTA
SB SUBURBANA
CI CIUDAD JARDIN
AD UNIFAMILIAR AISLADA
UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
IS INDUSTRIA SINGULAR
IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
SA SERVICIOS AVANZADOS
ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

El Estudio de Detalle en ningún caso plantea:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites ya mencionados.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Tal y como se determina en las ordenanzas del Texto Refundido del Plan General Vigente, en el artículo 12.12.3, apartado 1.2, **será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle** cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

La superficie completa de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle es de 10.386 m².



1.4 OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

El Estudio de Detalle tendrá el siguiente contenido documental para su tramitación:
Memoria

- Información: Se recogen aquellos parámetros que permiten realizar un análisis en profundidad del ámbito para detectar la problemática que le afecta.
- Ordenación: Incluye la descripción y justificación de la ordenación planteada.
- Anexos: Integran las notas simples registrales, así como informe sectorial Adif vinculante para ejecución obra

CC.

Planos de información

- Plano de situación y emplazamiento
- Parcela objeto del Estudio de Detalle. Georreferenciación.
- Plano de servidumbres radioeléctricas.
- Plano de servidumbres aeronáuticas.
- Plano de servidumbres ferroviarias.

Planos de ordenación.

- Plano de alineaciones, rasantes y alturas de la edificación.
- Plano propuesta no vinculante.

Código Seguro De Verificación	34S1nj1iDmWY/3du+KuUFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Borison	Estado	Firmado
Observaciones		Página	11/03/2026 12:54:38
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1iDmWY/3du+KuUFg==		
		Fecha y hora	67/122



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Un De Verificación	Juan de la Rosa Borison	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones	34SInjriDmWY/3du+KuFg==	Página	68/122
https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SInjriDmWY/3du+KuFg==			



2. MEMORIA DE INFORMACION

2.1 SITUACIÓN ACTUAL

El ámbito de la actuación del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela parcela sita en Glorieta Palacio de Congresos número 1, de referencia catastral 0240301TG4404S0001IT, conocido como **Centro Comercial Zona Este** de la ciudad de Sevilla, calificada por el PGOU como SERVICIOS TERCIARIOS (ST-A) y está delimitado por los siguientes linderos:

- Al norte, lindero con zona verde, y prolongación con calle Tigris
- Al oeste, lindero con zona verde y las vías del tren.
- Al sur, con Avda. Alcalde Luis Uruñuela.
- Al este, con Glorieta Palacio de Congresos.

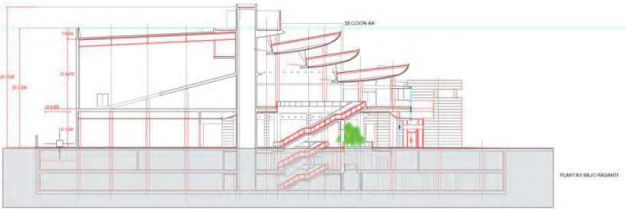


En la documentación gráfica que acompaña a este documento se identifica el ámbito de la actuación en el marco de la estructura urbanística de la ciudad.

Con el objeto de ampliar la información sobre la situación actual de la parcela, desde el punto de vista de sus necesidades y potencialidades, se realiza a continuación el análisis desde una perspectiva más amplia, considerando su encuadre en la estructura urbana de la ciudad.

2.1.1 ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.

La edificación sobre la que se desarrolla el Estudio de Detalle, está actualmente ocupada por una edificación terciaria, y específicamente por una superficie comercial, donde existen locales comerciales a nivel de planta baja y primera, así como unos de cines.



Sección del edificio actual

Según documentación, se data la construcción del edificio en el año 2006, denominada Centro Comercial Zona Este. Dicha edificación se proyectó y construyó en una época de gran necesidad comercial bajo unas premisas de lugar de esparcimiento y ocio, basado en un "modelo" desarrollado en sociedades con un alto grado de consumo. Este modelo de superficies comerciales de medio tamaño, enmarcados en la trama de la ciudad, han ido perdiendo actividad, sufriendo una situación de falta de ocupación de actividad de los usos instaurados, destacando la actividad principal de los cines, donde los cambios en los hábitos de la sociedad y concretamente los digitales, hacen que el desarrollo de esta actividad sea inviable. Dicha situación se ha cronificado de una manera muy severa a partir de la pandemia Covid`19.

Los establecimientos situados en grandes superficies tardaron en abrir mucho más que los comercios a pie de calle. El Plan de desescalada del Gobierno estableció que los pequeños comerciantes podrían abrir, con una serie de restricciones, en la Fase 0. Mientras tanto, los que desarrollan su actividad en un centro comercial tuvieron que aguantar cerrados hasta la Fase 2, independientemente de su tamaño.

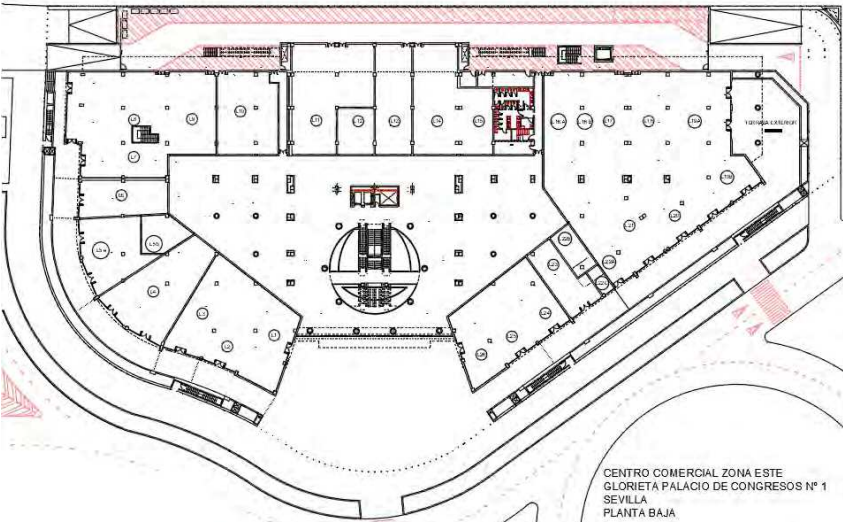
Los centros comerciales son los activos más castigados por la crisis del covid-19. Sus locales tenían rentas altas, sometidos a las reglas del propio centro, además de contar con unas medidas de seguridad sanitarias muy estrictas. Por lo que, su ventaja competitiva, que es la ubicación, se convirtió en su peor enemigo.

Actualmente se encuentra en un estado de mínima ocupación, siendo la actividad principal de los cines, el más castigado.

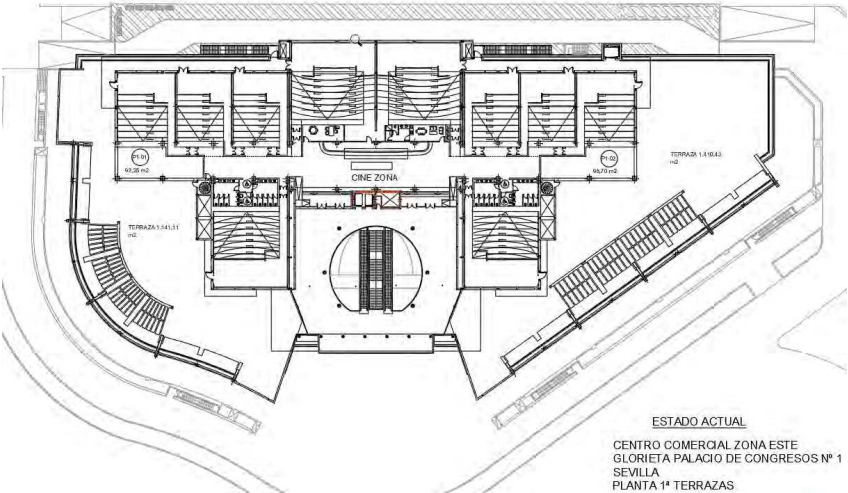
Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Estado	Fecha y hora
	Observaciones	34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==		
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==	Página	Firmado	11/03/2026 12:54:38
			69/122	



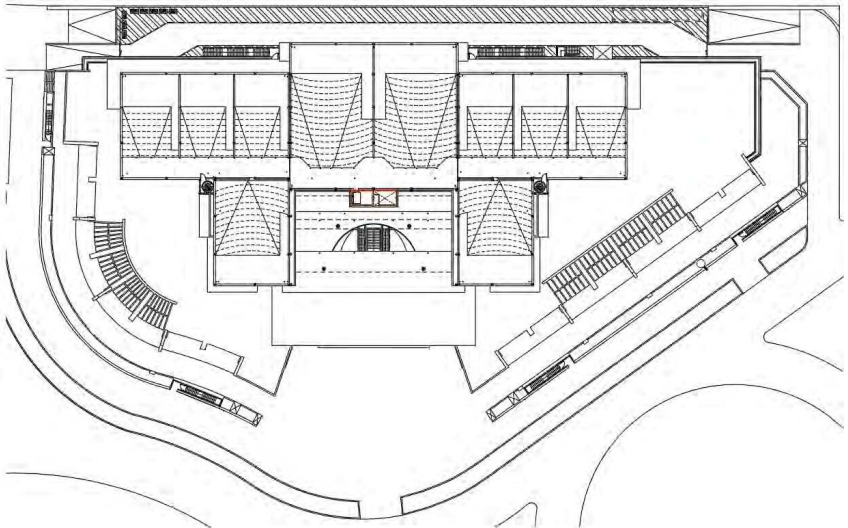
Se trata de una edificación terciaria compacta de dos plantas de sótano, y tres plantas sobre rasante. El edificio consta de una serie de locales en planta baja con acceso desde la vía pública y un acceso principal con fachada a la Glorieta del Palacio de Congresos por donde se accede al "mall" que distribuye algunos locales en planta baja de 8,00 metros de altura, así como locales en plantas superiores y los cines. Los usos de planta bajo rasante mayoritariamente están utilizados como cuartos de instalaciones al servicio del edificio y mayoritariamente son aparcamientos.



Esquema planta baja del CC Zona Este



Esquema planta 1ª del CC Zona Este (cines y terrazas)



Esquema planta 2ª del CC Zona Este (cines)

El edificio se encuentra en una zona de la ciudad muy consolidada, y en una de las zonas de expansión de Sevilla, desarrollada desde los años 80. Su situación junto al Palacio de Congresos garantiza la gran conexión con el transporte público de ámbito ciudad. Destaca igualmente la estación ferroviaria de cercanías "Palacio de Congresos".

Por tanto, se encuentra en una situación central y privilegiada, y reconocible en su relación con los habitantes tanto del barrio, así como de la ciudad.

Como ya se ha descrito, estamos en una zona de expansión de la ciudad muy consolidada y muy delimitada debido a la existencia de las vías del tren en superficie, lo que genera unos límites de carácter delimitador y fronterizos. Esta situación de entrada unido a la generación perimetral por un lado de una gran avenida así como una gran glorieta, dan a la parcela una singularidad e incluso desconexión con las edificaciones colindantes tanto por su tipología, altura y distancia al resto de edificaciones.

Destaca igualmente la presencia de dotaciones y espacios verdes colindantes que ha venido dado por el desarrollo del planeamiento contemporáneo al amparo del PGOU de 1987 y el actual. Al ser una de las últimas zonas de expansión consolidada de la ciudad, las dotaciones se encuentran en gran medida construidas así como las zonas verdes.



De igual forma, destaca la gran dotación (SG) del Palacio de congresos, como dotación de ámbito ciudad e incluso de carácter supra-ciudad por ser foco de innumerables eventos. Esta gran dotación sirve de foco dinamizador del sector turístico-económico de la ciudad y de una manera muy intensa en su entorno más cercano, lo que viabiliza aún más la construcción de nuevos usos terciarios motivo de este Estudio de Detalle.

2.1.2 USOS Y TEJIDOS URBANOS DEL ENTORNO.

El ámbito está situado en una localización tangencial entre las dos realidades marcadas por la presencia de la vía del tren. Son dos realidades, en la que la zona más cercana a Sevilla, predomina una gran zona verde por la que transcurre la avenida Alcalde Luis Uruñuela, y una zona traspasada la vía del tren, donde se localiza el Centro Comercial, donde se hacen mucho más presente edificaciones terciarias de distinto tipologías y alturas (margen norte de la Avda Luis Uruñuela), y la gran dotación del Palacio de Congresos "Fibes". Por tanto, se localiza en una situación de transición o puerta entre los usos más característicos de la zona como son el residencial, localizados antes del paso de la vía del tren, y posteriormente la intersección de dicha avenida con el Parque Lineal de Ranillas (SG).

Por tanto, dada la consolidación del entorno, nos encontramos en un entorno muy homogéneo de usos no residenciales incluso en la escala y densidad de los usos, destacando igualmente la edificación en altura en su entorno más cercano.

En las zonas del entorno de la parcela nos encontramos dos tipos edificatorios principales: edificación terciaria abierta conformando el frente de FIBES, donde se localizan edificios de 4, 5 e incluso 12 plantas y edificaciones residenciales en la zona de entrada a Sevilla Este y previo a la vía del tren de muy distintas alturas de carácter unifamiliar (2 plantas) y plurifamiliar (7-10 plantas).

Es importante destacar que el carácter general de edificación abierta y de poca ocupación rodeadas de viarios de gran dimensión.



Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+KuUFG==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison		
Observaciones			
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWY/3du+KuUFG==		
		Estado	Fecha y hora
		Firmado	11/03/2026 12:54:38
		Página	71/122



2.2 DEFINICIÓN CATASTRAL Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Se adjunta a este documento nota simple acreditativa de propiedad por parte de GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.
Finca Registral nº 37.772 del registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla de superficie 10.412,95 m2 de suelo.

El inmueble sito en Glorieta Palacio de Congresos número 1 de Sevilla y referencia catastral 0240301TG4404S0001IT, con superficie suelo de 10.386 m2, con un desglose de superficies de 19.914 m2 en dos plantas bajo rasante y 10.169,00 m2 sobre rasante en B+2. Igualmente, el inmueble tiene consumida una edificabilidad de 11.190,83 m2 de techo aproximadamente sobre una edificabilidad máxima asignada del PGOU de 15.579,00 m2.



- Georeferenciación:

240031.28, 4143956.79	240133.35, 4143918.46	240144.26, 4143888.59	240136.82, 4143842.56	240091.75, 4143820.41
240030.22, 4143959.82	240134.88, 4143917.25	240143.49, 4143885.60	240136.17, 4143841.56	240080.13, 4143816.75
240033.79, 4143961.07	240136.29, 4143915.88	240142.65, 4143881.80	240133.19, 4143837.72	240079.49, 4143818.59
240060.04, 4143970.29	240137.37, 4143914.75	240142.48, 4143880.83	240132.63, 4143837.14	240075.51, 4143830.01
240065.72, 4143966.23	240139.01, 4143912.77	240141.96, 4143876.97	240129.67, 4143834.43	240049.39, 4143904.85
240070.71, 4143962.73	240140.54, 4143910.52	240141.17, 4143864.64	240129.02, 4143833.93	240039.11, 4143934.49
240078.05, 4143957.56	240141.84, 4143908.23	240141.18, 4143863.36	240125.60, 4143831.85	240033.24, 4143951.21
240079.07, 4143956.88	240142.14, 4143907.56	240141.31, 4143859.20	240124.43, 4143831.23	240031.28, 4143956.79
240079.29, 4143956.73	240143.26, 4143904.63	240141.25, 4143856.80	240119.20, 4143829.20	
240111.47, 4143934.23	240144.12, 4143901.60	240141.11, 4143855.27	240107.34, 4143825.23	
240111.67, 4143934.06	240144.79, 4143897.96	240140.63, 4143851.88	240105.78, 4143824.77	
240112.66, 4143933.37	240144.96, 4143895.61	240140.33, 4143850.66	240104.49, 4143824.34	
240122.77, 4143926.15	240144.93, 4143893.25	240139.11, 4143847.27	240095.63, 4143821.61	
240126.01, 4143923.83	240144.70, 4143890.91	240138.65, 4143846.15	240091.94, 4143820.47	

2.3 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El edificio actual se proyectó y construyó al amparo de ambos planes generales, el actual vigente, así como el anterior del año 1987.

En 19 de julio de 2006, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, núm. 174, de 7 de septiembre de 2006), en adelante, el PGOU. Es decir, la clasificación de la parcela afectada es la de suelo urbano consolidado, con el uso Servicios Terciarios (ST-A), estableciéndose su régimen de usos pomenorizados y compatibles en sus Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, y específicamente como condiciones particulares de ordenación las contenidas en el CAPÍTULO XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS, en el artículo 12.12.1 y 12.12.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Por tanto, conforme al PGOU de Sevilla, todo el suelo que conforma el ámbito de la actuación está clasificado como suelo urbano consolidado, quedando afectos al uso Terciario, así como sus usos compatibles permitidos.

Con fecha de 5 noviembre de 2009, el suelo objeto del ámbito se modifica mediante una subsanación por error material afectando a la delimitación del ámbito.

Documente aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17 de Julio de 2009
Publicado en BOP nº 256, suplemento nº 60, el 5 de noviembre de 2009

1.8.12 Espacio Libre en calle Alcalde Luis Urriuela
(hoja 15-12 del plano de ordenación pomenorizada completa)

TEXTO REFINIDIDO

SUBSANACIÓN DE ERROR

Se detecta la existencia de error en la representación del Espacio Libre existente junto al edificio de Servicios Terciarios ST-A en la calle Alcalde Luis Urriuela.

Se propone la subsanación de dicho error que consiste en redefinir ambas parcelas, ajustándose a la ordenación del PPZ del Polígono Aeropuerto, parcela STEMU-6, y su Proyecto de Urbanización.

Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+KuFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson		
Observaciones			
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/34S1nj1r1DmWY/3du+KuFg==		
	Estado	Fecha y hora	
	Firmado	11/03/2026 12:54:38	
	Página	72/122	



Detalle de plano de ordenación PGOU 2006_16-12 "Ordenación Pormenorizada Completa"
ST-A = Servicios Terciarios en edificación Abierta.

Los parámetros urbanísticos básicos de aplicación actuales en la parcela son los resultantes de la ordenanza de aplicación y la altura especificada en el plano de ordenación pormenorizada:

- Ordenanza de aplicación: Servicios Terciarios en Edificación Abierta (ST-A)
- Superficie parcela: 10.386,00 m2
- Altura: PB+2
- Ocupación: Sobre rasante 60%* y bajo rasante el 100% parcela. **(Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público)*
- Edificabilidad: 15.579,00 m2.
- Uso principal: Servicios Terciario, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las Normas Subsidiarias del Texto Refundido del PGOU.
Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:
 - a. Vivienda: Se admite el uso de vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:
 - Estar adscrita al edificio de servicios terciarios, no pudiendo constituir una unidad registral independiente, y estar justificada su instalación a criterio de la Administración.
 - La proporción máxima será de una viviendas por cada ocho mil (8.000) metros cuadrados edificables, y con un límite de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.
 - b. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:
 - Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las presentes Normas.
 - Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.
 - c. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11.
 - d. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.
 - e. Espacios Libres, Vialio y Transportes e Infraestructuras Básicas.

- SERVIDUMBRE AERONAÚTICA.



Se adjunta plano de información.

Consideraciones generales:

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del “Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este”, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, que vienen representadas en el plano 1.04 “Servidumbres Aeronáuticas” del ámbito del “Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este” sito en Glorieta Palacio de Congresos nº1. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

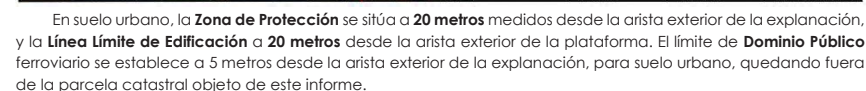
En el caso de las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleve a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnizar por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible, ni de titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo que afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

- INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

En el entorno del ámbito de actuación se localiza la red ferroviaria convencional en servicio 440-Bif. Tamarguillo – La Salud.

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).



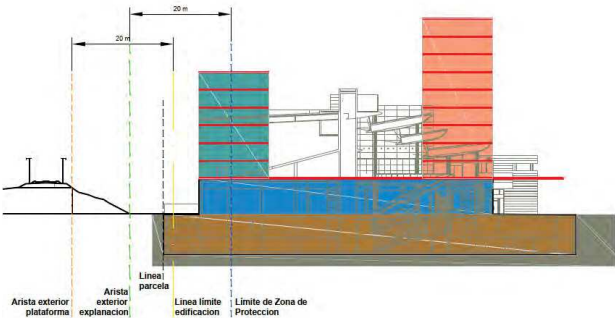
Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWV/3du+KuUFG==
Observaciones	
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1nj1r1DmWV/3du+KuUFG==
Estado	Firmado
Página	11/03/2026 12:54:38
Fecha y hora	74/122



Los suelos afectados por la **Zona de Protección**, y según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, requerirán la previa autorización de Adif.

Los suelos afectados por la Línea Límite de Edificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Por tal motivo, cualquier obra que suponga la ampliación de los edificios existentes deberá solicitar previamente la reducción de la línea límite de edificación a Adif.

En las **construcciones e instalaciones ya existentes**, en las zonas de **dominio público** y de **protección**, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenida en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.4, 1er párrafo).



Se adjunta plano de información.

• CARRETERAS
Sin afección.

• VÍAS PECUARIAS
Sin afección.

• CEMENTERIOS

La zona de actuación no se encuentra en el ámbito de protección de ningún cementerio o zona libre de construcción conforme al Decreto 95/2001, de 3 abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, y modificaciones posteriores, de acuerdo a Decreto 62/2012, de 13 de marzo y Decreto 26/2014, de 11 de febrero.

• INUNDABILIDAD

Sin afección. El ámbito de actuación no se encuentra dentro de las zonas inundables con probabilidad baja o excepcional (T=500 años), que corresponde a la lámina de inundabilidad asociada a un periodo de retorno de 500 años.

• COSTAS

Sin afección. El ámbito de actuación no se encuentra ubicado dentro de los límites del dominio público marítimo-terrestre o de las zonas de servidumbre establecidas por la Ley 22/1988 de Costas.

• VEGETACIÓN, PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD

El ámbito de actuación pertenece al suelo urbano y se encuentra en un entorno edificado, no existiendo ninguna afección en el mismo en lo relativo a la protección de espacios naturales, patrimonio natural o biodiversidad.

• MONTE PÚBLICO

Sin afección. En el ámbito de actuación no se encuentra ningún Monte Público deslindado de acuerdo a la Ley 43/2003 de Montes, ni a la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

• PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En el ámbito de actuación no existe ningún bien arquitectónico patrimonial objeto de protección, que pudiera afectar al desarrollo del mismo.

• PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el ámbito de actuación no existe ningún bien patrimonial arqueológico objeto de protección, ni indicio alguno, que pudiera afectar al desarrollo del mismo.

En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra.

La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Código Seguro De Verificación	34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	75/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/34S1nj1r1DmWY/3du+Ku7Pg==		



3. MEMORIA DE ORDENACION

3.1 DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

En el presenta Estudio de Detalle, se establecen los siguientes objetivos:

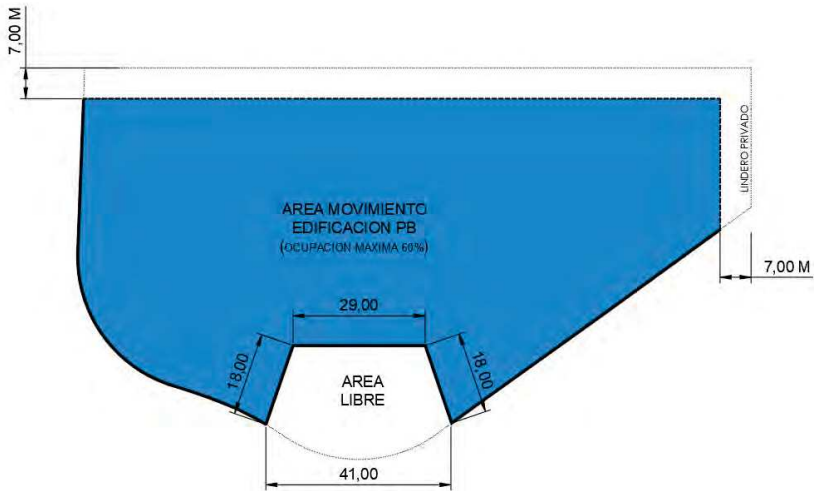
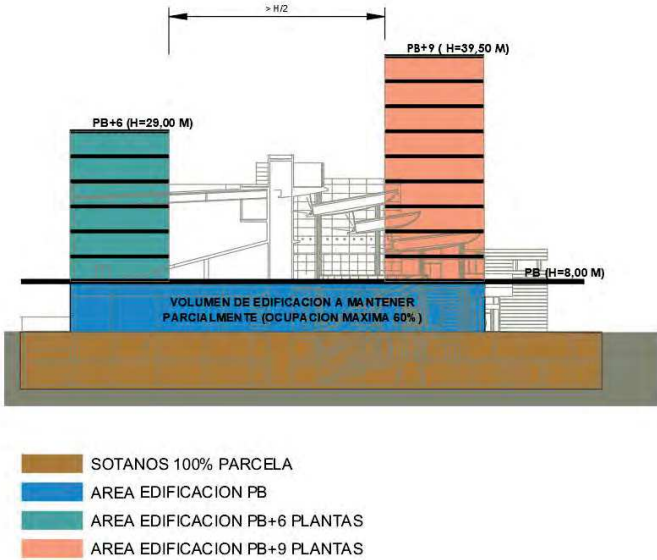
1.- Dotar a la edificación resultante de una singularidad volumétrica acorde a su emplazamiento singular, así como adecuarlo a la imagen urbana circundante.

2.- Ordenación del área de movimiento de los volúmenes de la edificación, así como la altura de los mismos para dar respuesta a las nuevas tipologías edificatorias de carácter terciario.

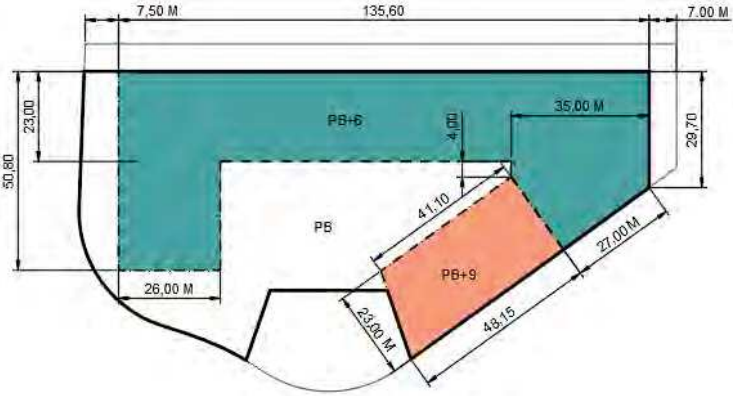
Como se ha descrito en la motivación del estudio de detalle, se hace inviable el mantenimiento del uso actual de gran superficie comercial, para lo cual se proponen nuevos usos terciarios, al amparo de la realidad de la situación del emplazamiento junto a Fibes.

Para el estudio urbanístico de la parcela se ha cuantificado el área de movimiento de la parcela según los condicionantes urbanísticos existentes, como son la separación a linderos públicos y privados, la presencia de las vías del tren, así como las edificaciones del entorno.

De la misma forma, se prevé mantener parcialmente la edificación existente en planta baja de comercio (PB +8.00m) hasta una ocupación máxima del 60% del suelo y establecer una edificación en altura sobre dicho basamento.



Ante la situación anteriormente descrita, parece lógico pensar que se hace necesario aumentar las alturas marcadas en el PGOU ante la dificultad de materialización de los nuevos usos terciarios proyectados. La propuesta propone situar la edificación escalonada con una zona de PB+6 y otra de PB+9.



De la misma forma, y con seguir mostrando una edificación "abierta" se prevé retranquear las alturas a la Avda Alcalde Luis Uruñuela (fachada Fibes), y si dar la posibilidad de alineación a la calle Tigris, donde se sitúa el gran espacio libre sin edificaciones cercanas.

3.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Tipología edificatoria: Servicios Terciarios abierta (ST-A).
CAPÍTULO XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS (texto Refundido del PGOU de Sevilla)

PARCELA RESULTANTE:	
Superficie suelo	10.386,00 m²
Edificabilidad maxima	15.579,00 m²
Ocupacion maxima PB 60% S/R	6.231,60 m²
Ocupacion maxima 100% B/R	10.386,00 m²
Alturas	PB, PB+6 y PB+9
Otras consideraciones	Separacion a lindero frontal libre. Separacion a linderos privados 7 m. Altura maxima edificacion 8,00m (PB) y 3,50M (superiores).

Será de aplicación el artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A) del PGOU, excepto en las consideraciones específicas marcadas en el cuadro anterior.

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuUFg==	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado
Observaciones		Firmado
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuUFg=	Página
		76/122
		Fecha y hora
		11/03/2026 12:54:38

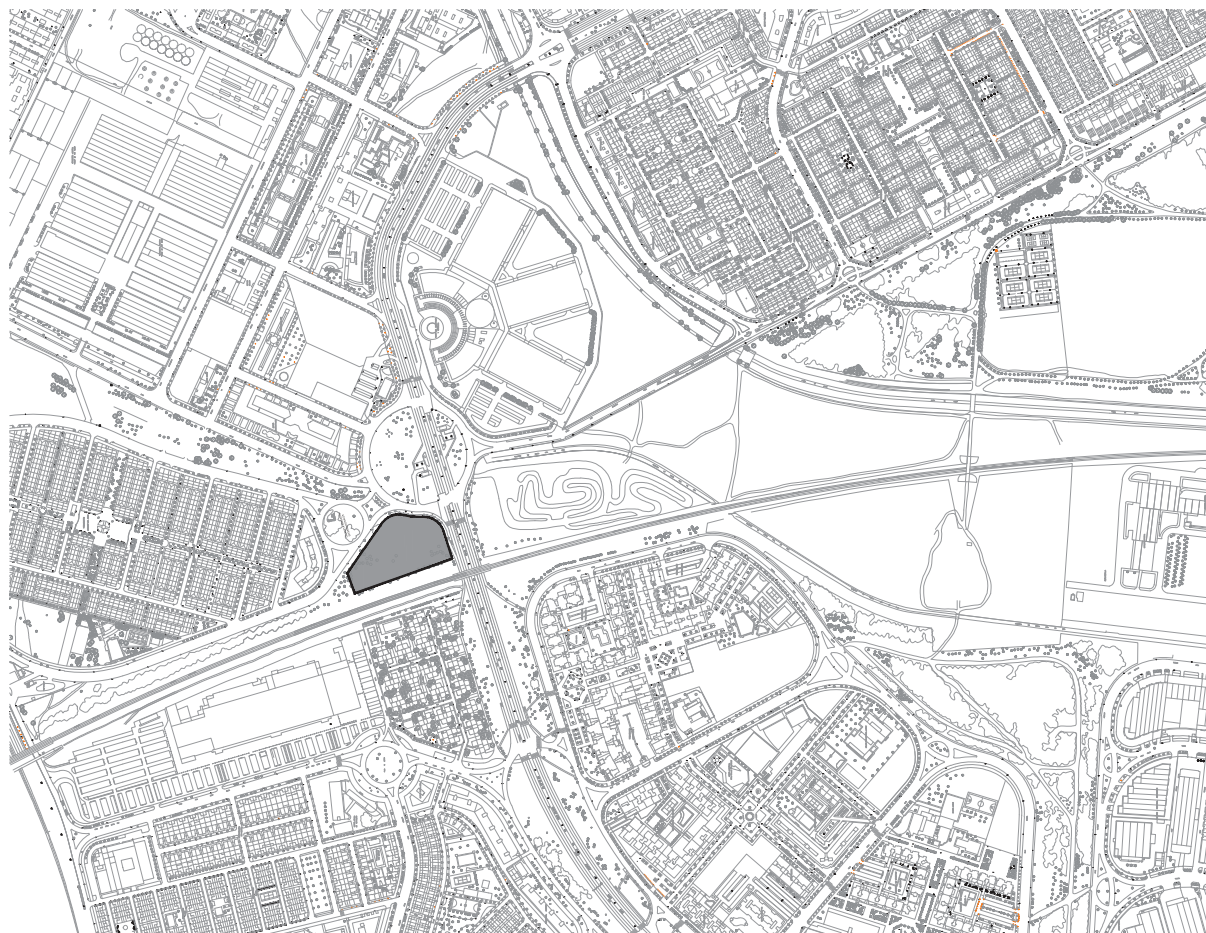
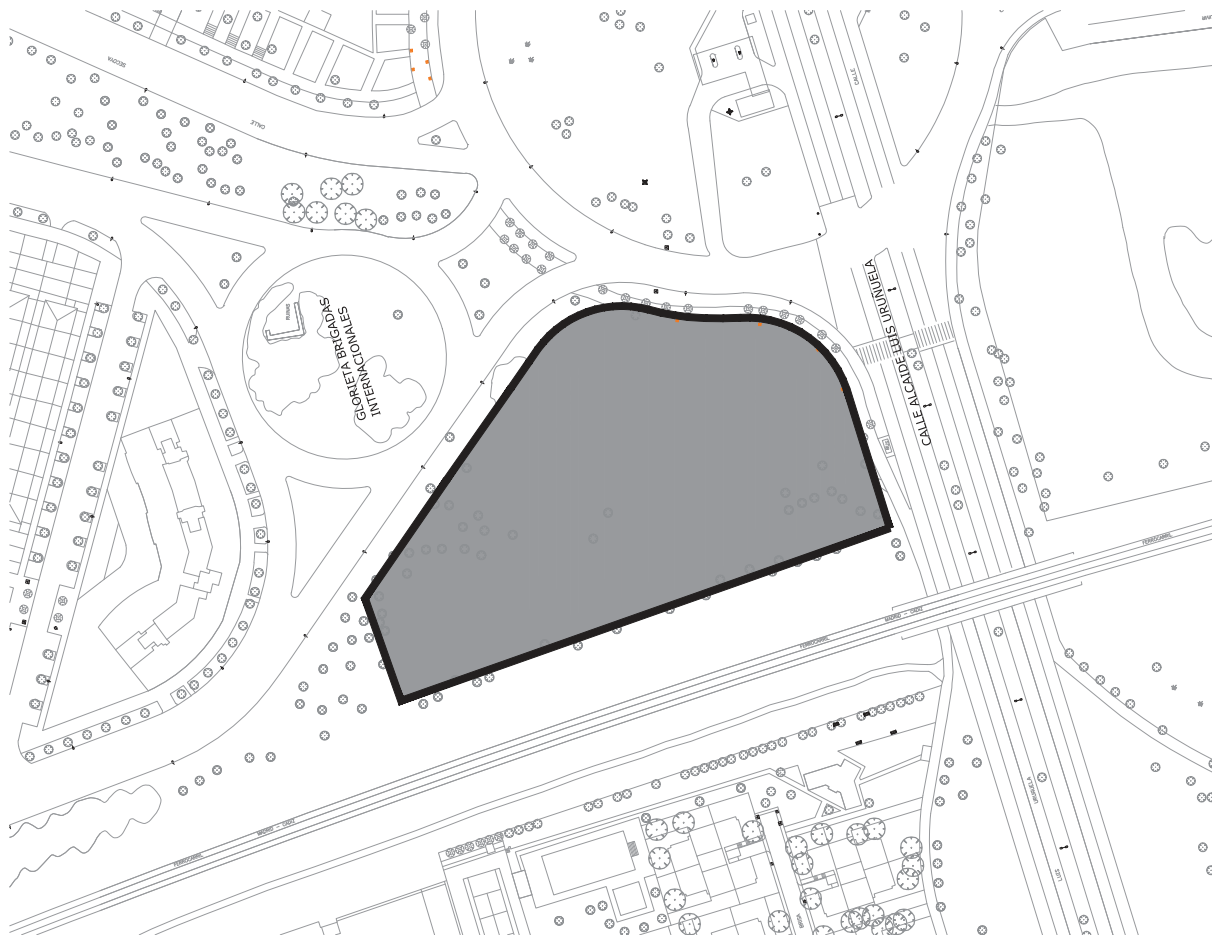


4. PLANOS



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	77/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





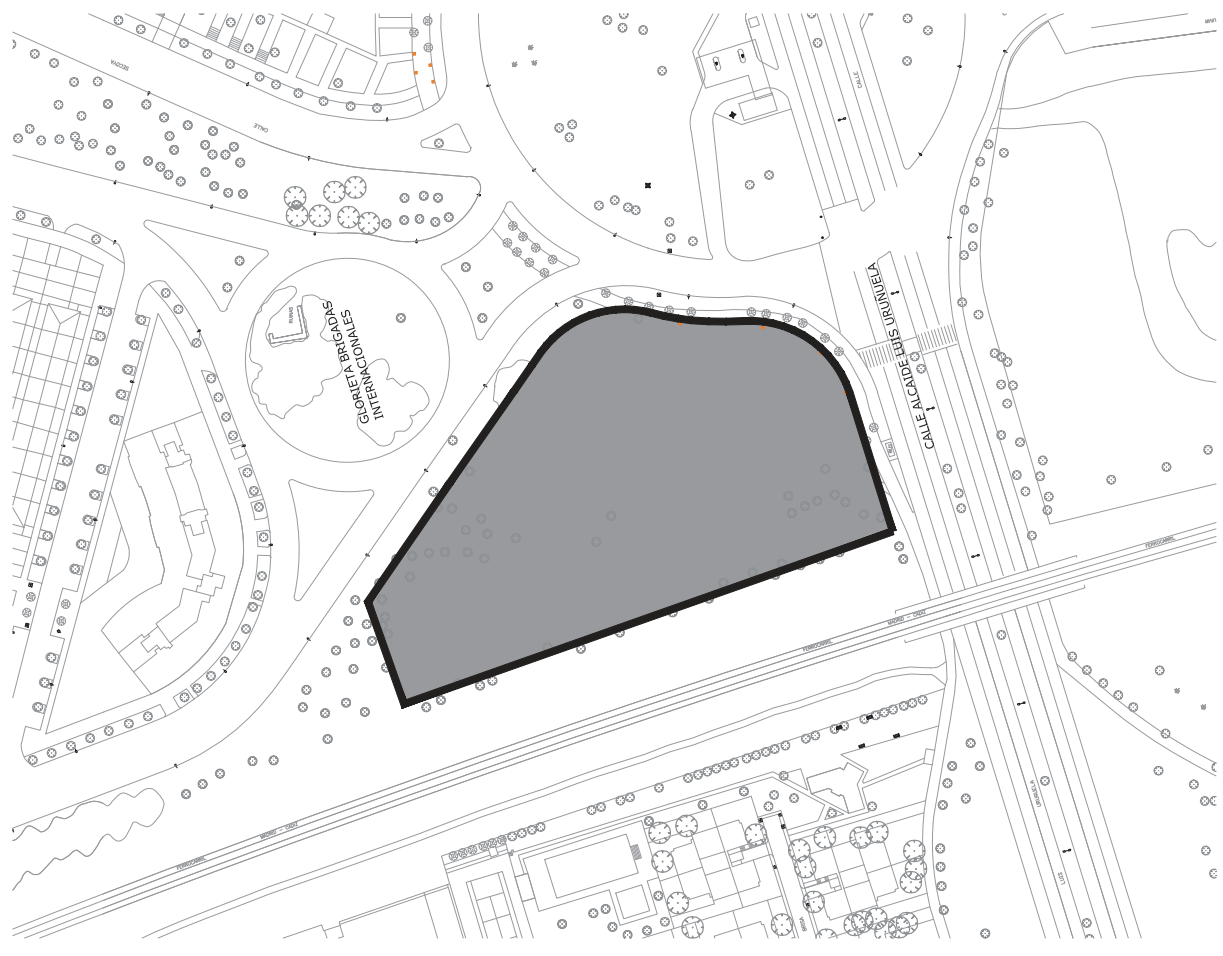
Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	78/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



GEOREFERENCIACION
X
Y

240031.28, 4143956.79
240030.22, 4143959.82
240033.79, 4143961.07
240060.04, 4143970.29
240065.72, 4143966.23
240070.71, 4143962.73
240078.05, 4143957.56
240079.07, 4143956.88
240079.29, 4143956.73
240111.47, 4143934.23
240111.67, 4143934.06
240112.66, 4143933.37
240122.77, 4143926.15
240126.01, 4143923.83
240133.35, 4143918.46
240134.88, 4143917.25
240136.29, 4143915.88
240137.37, 4143914.75
240139.01, 4143912.77
240140.54, 4143910.52
240141.84, 4143908.23
240142.14, 4143907.56
240143.26, 4143904.63
240144.12, 4143901.60
240144.79, 4143897.96
240144.96, 4143895.61
240144.93, 4143893.25
240144.70, 4143890.91
240144.26, 4143888.59
240143.49, 4143885.60
240142.65, 4143881.80
240142.48, 4143880.83

240141.96, 4143876.97
240141.17, 4143864.64
240141.18, 4143863.36
240141.31, 4143859.20
240141.25, 4143856.80
240141.11, 4143855.27
240140.63, 4143851.88
240140.33, 4143850.66
240139.11, 4143847.27
240138.65, 4143846.15
240136.82, 4143842.56
240136.17, 4143841.56
240133.19, 4143837.72
240132.63, 4143837.14
240129.67, 4143834.43
240129.02, 4143833.93
240125.60, 4143831.85
240124.43, 4143831.23
240119.20, 4143829.20
240107.34, 4143825.23
240105.78, 4143824.77
240104.49, 4143824.34
240095.63, 4143821.61
240091.94, 4143820.47
240091.75, 4143820.41
240080.13, 4143816.75
240079.49, 4143818.59
240075.51, 4143830.01
240049.39, 4143904.85
240039.11, 4143934.49
240033.24, 4143951.21
240031.28, 4143956.79



STIMBOMAN/PROG-1/1000

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	79/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		

111



ESTUDIO DE DETALLE

GLORIA PALACIO DE CONGRESOS N.1, SEVILLA

FEBRERO 2026

1.03

E 1/400



SERVIDUMBRES RADIOELECTRICAS

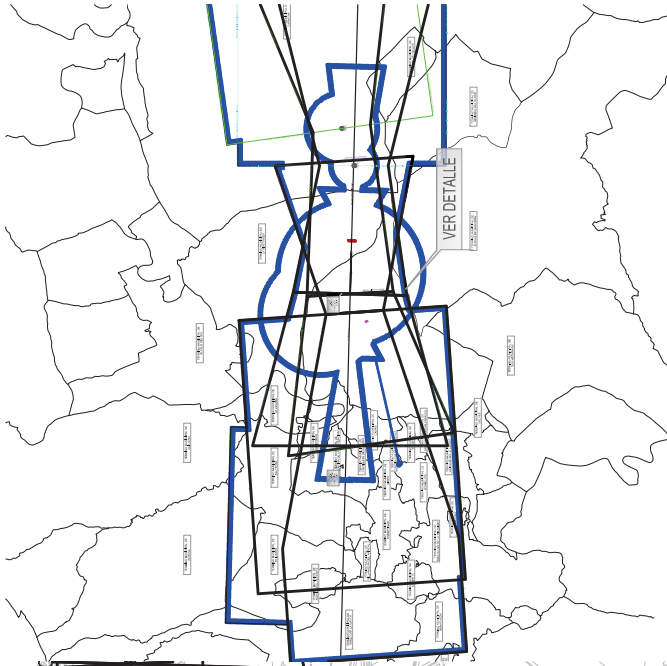
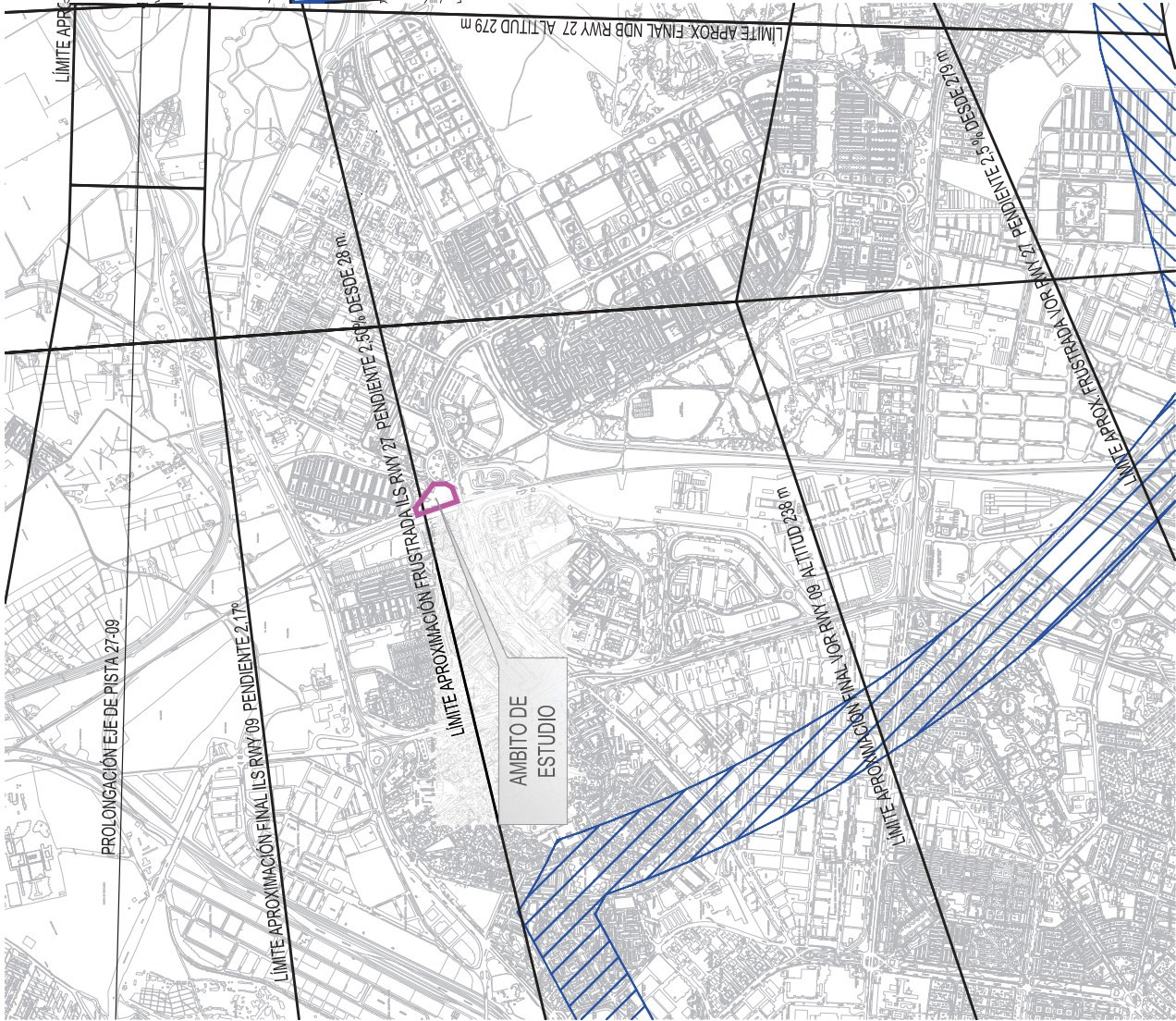
C. Orfila n.º 11, 2.º 41003 Sevilla Tel 954500156 orfila@orfilas.es

O11 arquitectos

José Luis Vargas Díaz

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	80/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



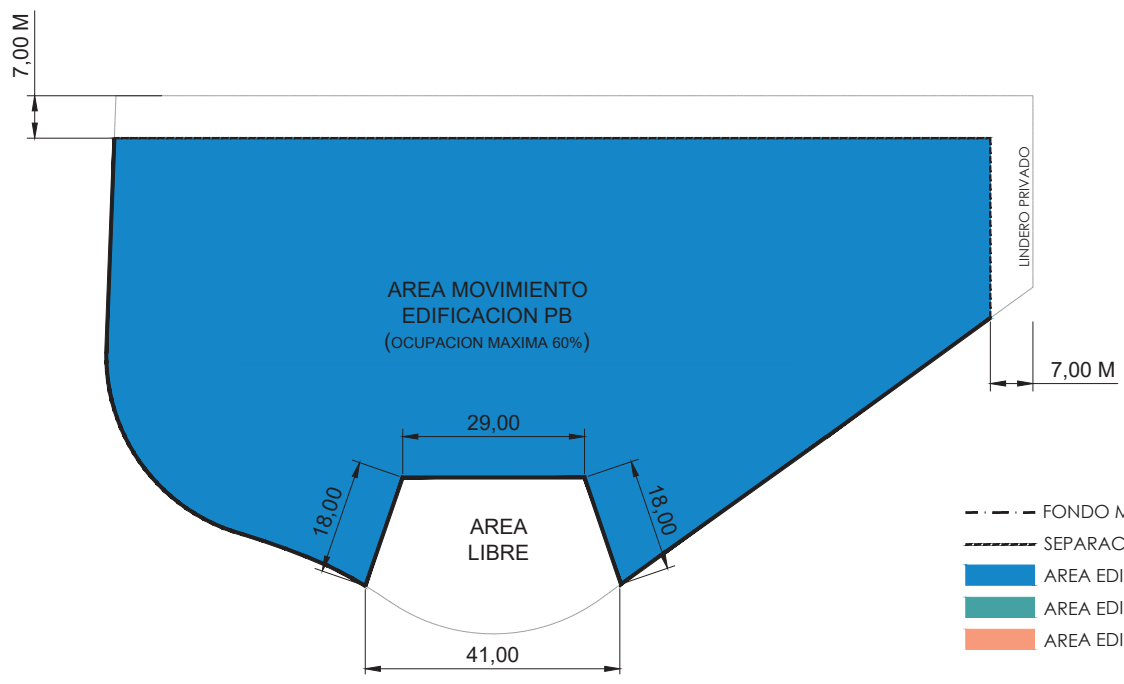
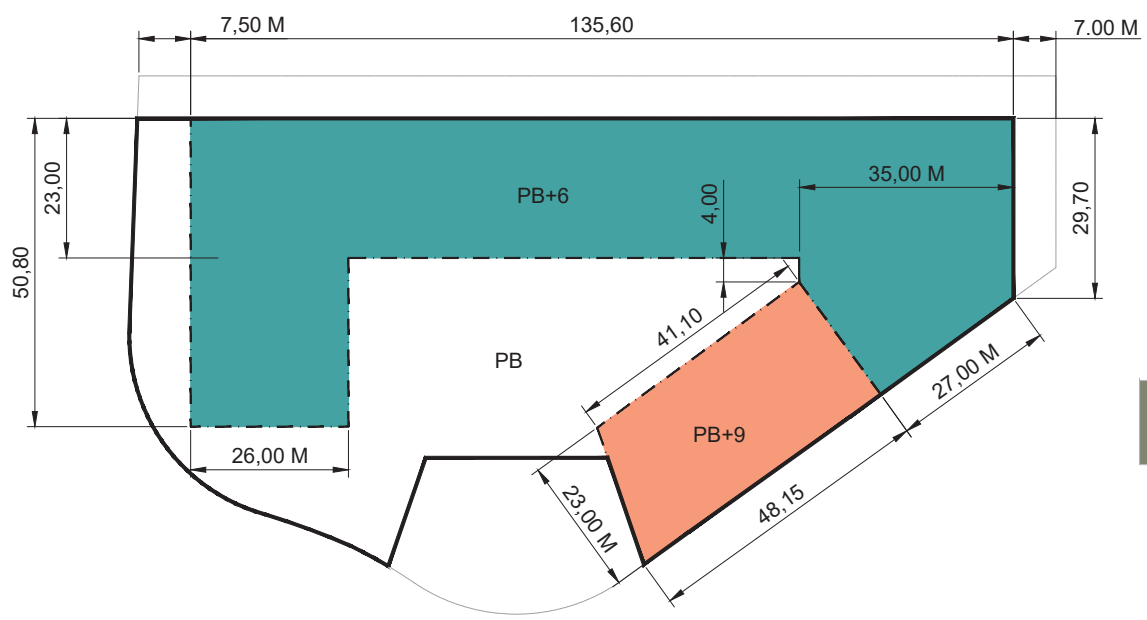


Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	81/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		

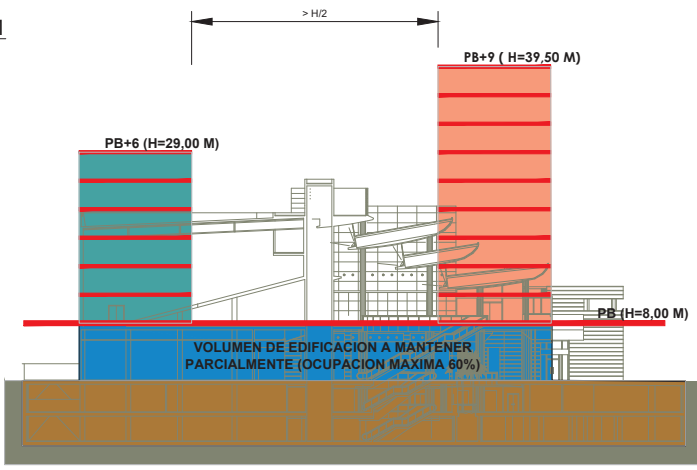




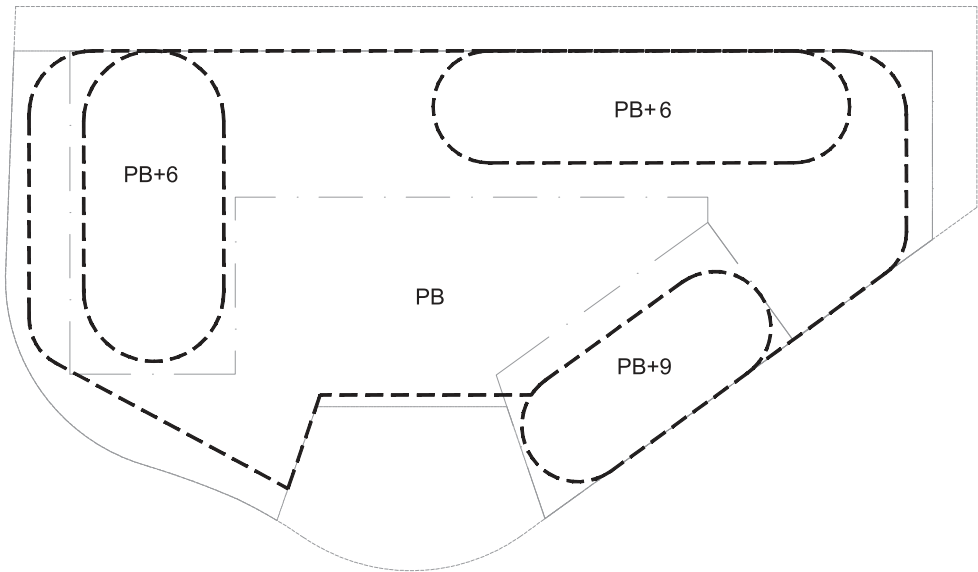
Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
	Firmado	11/03/2026 12:54:38
	Página	83/122
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg=	



- - - FONDO MAXIMO EDIFICABLE
- - - SEPARACION A LINDEROS
- AREA EDIFICACION PB
- AREA EDIFICACION PB+6 PLANTAS
- AREA EDIFICACION PB+9 PLANTAS



- SOTANOS 100% PARCELA
- AREA EDIFICACION PB
- AREA EDIFICACION PB+6 PLANTAS
- AREA EDIFICACION PB+9 PLANTAS



O11

arquitectos

José Luis Vargas Díaz

ESTUDIO DE DETALLE

GLORIETA PALACIO DE CONGRESOS N 1, SEVILLA

FEBRERO 2026

IMEGEN NO VINCULANTE

C_ Orfila nº11_2º 41003 Sevilla Tel 954500156 orfila11@orfila11.es

2.02

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	84/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El Estudio Económico Financiero tiene por objeto determinar la viabilidad de la actuación considerando los costes unitarios y totales, comprobando que durante el desarrollo del Plan se mantienen análogos a otras actuaciones similares y que, en consecuencia, resultan competitivos con actuaciones en áreas residenciales próximas atendiendo de este modo a las demandas y expectativas del sector económico de la zona.

El contenido de este Estudio de Detalle no requiere de ninguna actuación urbanizadora o de otro tipo tras su tramitación y aprobación, con lo que los costes del mismo se reducen a los honorarios profesionales y las tasas municipales.

La totalidad de la inversión necesaria es de carácter privado y está dentro de los valores normales de mercado y posibilidades de los propietarios en general de este tipo de parcelas, por lo que no existe impedimento a priori para el desarrollo del mismo.

6. JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA

Dado que se pretende actuar sobre una parcela de 10.386,00 m2, según se establece en el art. 12.12.3 apartado 1.2 del CAPÍTULO XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN DE SERVICIOS TERCARIOS (ST) del Texto Refundido del PGOU vigente de Sevilla:

*“Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunidad de los espacios libres interiores de la parcela”. En todo caso **será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados**”.*

* Dado que se propone un único bloque con diferentes alturas unidos por una planta baja a modo de basamento, no existirán espacios libres interiores en la parcela a mancomunar.

Código Seguro De Verificación	34S1njriDmWY/3du+KuUFg==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Borison		
Observaciones			
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34S1njriDmWY/3du+KuUFg==		
		Estado	Fecha y hora
		Firmado	11/03/2026 12:54:38
		Página	86/122



7. RESUMEN EJECUTIVO

7.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de las condiciones edificatorias

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de las condiciones edificatorias resultante de la aplicación de las determinaciones urbanísticas en el Plan General de Ordenación vigente en la parcela sita sito en Glorieta Palacio de Congresos número 1 de Sevilla y referencia catastral 0240301TG4404S0001IT, con superficie suelo de 10.386 m2.



El Objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico.

7.2 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN.

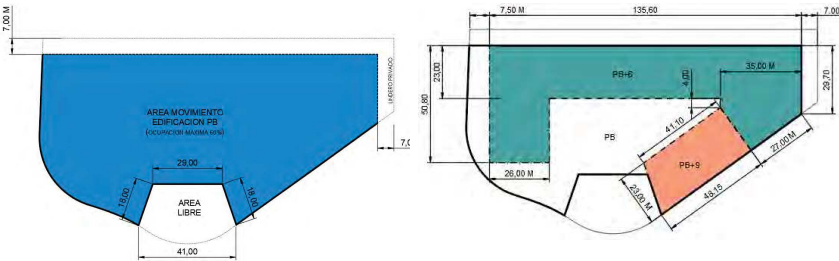
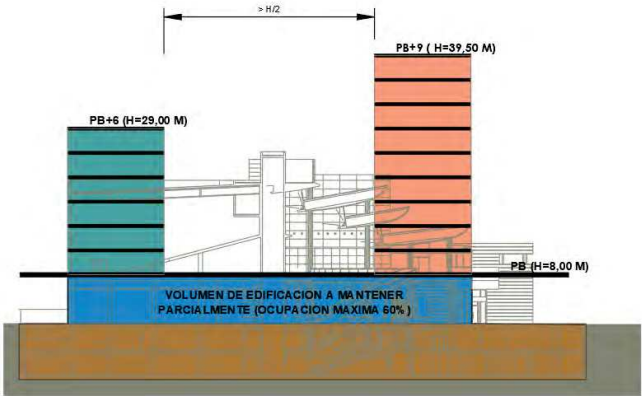
- En el presenta Estudio de Detalle, se establecen los siguientes objetivos:
- 1.- Dotar a la edificación resultante de una singularidad volumétrica acorde a su emplazamiento singular, así como adecuarlo a la imagen urbana circundante.
 - 2.- Ordenación del área de movimiento de los volúmenes de la edificación, así como la altura de los mismos para dar respuesta a las nuevas tipologías edificatorias terciarias.

PARCELA RESULTANTE:

Superficie suelo	10.386,00 m ²
Edificabilidad maxima	15.579,00 m ²
Ocupacion maxima PB 60% S/R	6.231,60 m ²
Ocupacion maxima 100% B/R	10.386,00 m ²
Alturas	PB, PB+6 y PB+9
Otras consideraciones	Separacion a lindero frontal libre. Separacion a linderos privados 7 m. Altura maxima edificacion 8,00m (PB) y 3,50M (superiores).

Será de aplicación el artículo 12.12.3. Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A) del PGOU, excepto en las consideraciones específicas marcadas en el cuadro anterior.

Para ello, se prevé mantener la edificación existente en planta baja de comercio (PB +8.00m) y establecer una edificación en altura sobre dicho basamento.



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Un De Verificación	Observaciones	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Juan de la Rosa Borison		Página	87/122
34S1nj1r1DmWY/3du+KuUFg==		https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/34S1nj1r1DmWY/3du+KuUFg==	



Otras consideraciones de Normativa Sectorial:

- SERVIDUMBRE AERONAÚTICA.

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del “Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este”, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidos sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, que vienen representadas en el plano 1.04 “Servidumbres Aeronáuticas” del ámbito del “Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este” sito en Glorieta Palacio de Congresos nº1. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

En el caso de las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleve a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnizar por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible, ni de titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo que afecte a derechos ya patrimonializados.

La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

- INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

En el entorno del ámbito de actuación se localiza la red ferroviaria convencional en servicio 440-Bif. Tamarguillo – La Salud.

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

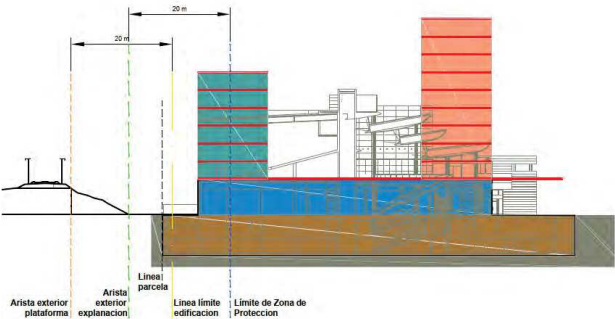
En suelo urbano, la **Zona de Protección** se sitúa a **20 metros** medidos desde la arista exterior de la explanación, y la **Línea Límite de Edificación** a **20 metros** desde la arista exterior de la plataforma. El límite de **Dominio Público** ferroviario se establece a 5 metros desde la arista exterior de la explanación, para suelo urbano, quedando fuera de la parcela catastral objeto de este informe.

Los suelos afectados por la **Zona de Protección**, y según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, requerirán la previa autorización de Adif.

Los suelos afectados por la Línea Límite de Edificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Por tal motivo, cualquier obra

que suponga la ampliación de los edificios existentes deberá solicitar previamente la reducción de la línea límite de edificación a Adif.

En las **construcciones e instalaciones ya existentes**, en las zonas de **dominio público** y de **protección**, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenida en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.4, 1er párrafo).



8. ANEXOS

8.1 NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRO



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	88/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Información Registral expedida por:

LOURDES COSANO ARJONA

Registrador/a de la Propiedad de SEVILLA CUATRO

DE LA BUHAIRA
41018 - SEVILLA (SE)
Teléfono: 954534814
Fax: 954541975

Correo electrónico: sevilla4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GESTION TECNICA Y SERVICIOS SA

con DNI/CIF: A78481215

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q82NH59Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **CC.SEVILLA**



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	89/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CUATRO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 N°: 37772
Código Registral Único: 41031000408999

URBANA. EDIFICIO COMERCIAL Y DE OCIO, sito en la Manzana EMU-SEIS en el Plan Parcial Número Dos del Polígono Aeropuerto de Sevilla, compuesto de dos plantas y dos de sótano, presentando un nivel inferior con locales de diferentes formas y tamaños, rodeando un espacio común - conocido como "Mall"- donde se sitúa el núcleo de comunicaciones que da acceso al aparcamiento en las dos plantas de sótano y al nivel superior, donde se ubican las salas de Cine y algunas terrazas-bar. La entrada se realiza por la zona central, planteando una plaza exterior, en contacto directo con la plaza mall interior. Por otro lado, la banda de separación de la edificación con las vías del tren, sirven para ubicar una calle trasera para carga y descarga, así como dar acceso y salida al aparcamiento. La planta de sótano primero se destina a mall de sótano, aseo señoras, aseo caballeros, contadores de electricidad, dos salas de mantenimiento, aljibe y equipos de PCI, recinto de telecomunicaciones, control de aparcamiento, extracción, locales, almacenes, y aparcamiento. Tiene una superficie construida total la planta de sótano primero de NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS, TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, y una edificabilidad computable de CIENTO NOVENTA METROS, CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. La planta de sótano segundo se destina a mall de sótano, cuarto de instalaciones, instalaciones, espacio para plantación, salas de mantenimiento, equipos AFS, extracción y aparcamiento. Tiene una superficie construida total la planta de sótano segundo de NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS, TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. La planta baja se destina a centro de transformación, aseos, taquillas de cine, contadores AFS, salida de mantenimiento, mall y locales. Tiene una superficie construida total la planta baja de SEIS MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS, CATORCE DECIMETROS CUADRADOS y computable de CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS, SIETE DECIMETROS CUADRADOS. La planta terraza se destina a Mall, a local de cines, así como a terrazas-bar. Tiene una superficie construida total la planta terraza de SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, e igualmente computable. La planta salas se destina diez salas de cine. Tiene una superficie construida total la planta de salas de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS, CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS e igualmente computable. La superficie construida de la planta de proyección es de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS, OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. La superficie construida total sobre EMU-6 es de TREINTA MIL OCHENTA Y TRES METROS, VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS. La superficie computable total de EMU-6 es de NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, igual la superficie computable máxima. La parcela de terreno sobre la que esta construida la obra nueva conserva la misma superficie y linderos, es decir: Superficie: diez mil cuatrocientos doce metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, según resulta del plano de


C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	90/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



replanteo del proyecto de Urbanización. Clasificación: Suelo Urbanizable Transitorio. Uso determinado: Terciario. Edificabilidad: Nueve mil ciento treinta y tres metros cuadrados techo. Linderos: al Norte, con vial que la separa del Sector veintitrés del Plan Parcial Número Dos del Polígono Aeropuerto; al Sur, con Avenida Alcalde Luis Uruñuela que la separa de las parcelas T1 y T2 del Plan Especial de Parque Central del Polígono Aeropuerto; al Este, con rotondas de distribución de tráfico del Palacio de Congresos y Exposiciones de Sevilla; y al Oeste, con trazado ferroviario, siendo límite entre ambos, cinco metros desde la intersección del talud de la vía férrea con el plano horizontal del terreno.

REFERENCIA CATASTRAL: 0240301TG4404S0001IT.

, .
No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

TITULARIDADES				
Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio Alta
GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES SL	B78133261	3312	817	193
100,000000% del pleno dominio por título de OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION				

Según resulta de escritura otorgada en Madrid, el día treinta de diciembre del año dos mil cuatro, ante el Notario DON FRANCISCO JAVIER CEDRON LOPEZ GUERRERO, con número de protocolo 3051.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 12 de fecha 19 de abril de 2021.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 13 de fecha 28 de marzo de 2023.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 14 de fecha 30 de marzo de 2023.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	91/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 15 de fecha 12 de enero de 2024.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 16 de fecha 12 de enero de 2024.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 3 de la Insc/Anot: 17 de fecha 08 de julio de 2025.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 18 de fecha 30 de julio de 2025.

Constituida HIPOTECA por el citado titular registral, GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES SLU a favor de **ARCANO PRIVATE DEBT II S.C.A. SICAV-RAIF ELTIF** en garantía de un importe máximo de 8.671.000 euros, distribuido del siguiente modo: hasta un importe máximo de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL EUROS de principal**; hasta un importe máximo de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS de INTERESES REMUNERATORIOS** de doce meses por un tipo máximo del 11% ; hasta un importe máximo de **UN MILLÓN SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS de INTERESES MORATORIOS** de dos años por un tipo anual máximo del 16%; y hasta un importe máximo de **DOSCIENTOS MIL CIEN EUROS** para COSTAS y GASTOS. Siendo la fecha de vencimiento final del préstamo el 25 de junio del 2027.

Así resulta de escritura de fecha 25/06/205, otorgada en Sevilla por el Notario DON JOSE LUIS MARTINEZ GIL-VICH, PROTOCOLO 2.176/2025

Según resulta de la Inscripción: 19ª de fecha 28 de agosto de 2025.

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 104.052,00 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 19 de fecha 28 de agosto de 2025.



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	92/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



DOCUMENTOS PENDIENTES

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,64 Euros (IVA INCLUIDO). Arancel Nro.4

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	93/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día quince de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103128FB0577F8

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 24103128FB0577F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	94/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0240301TG4404S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

GL PALACIO CONGRESOS Y EXPOS 1 CENTRO COMERCIAL ZONA ESE 41020 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 30.083 m2

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

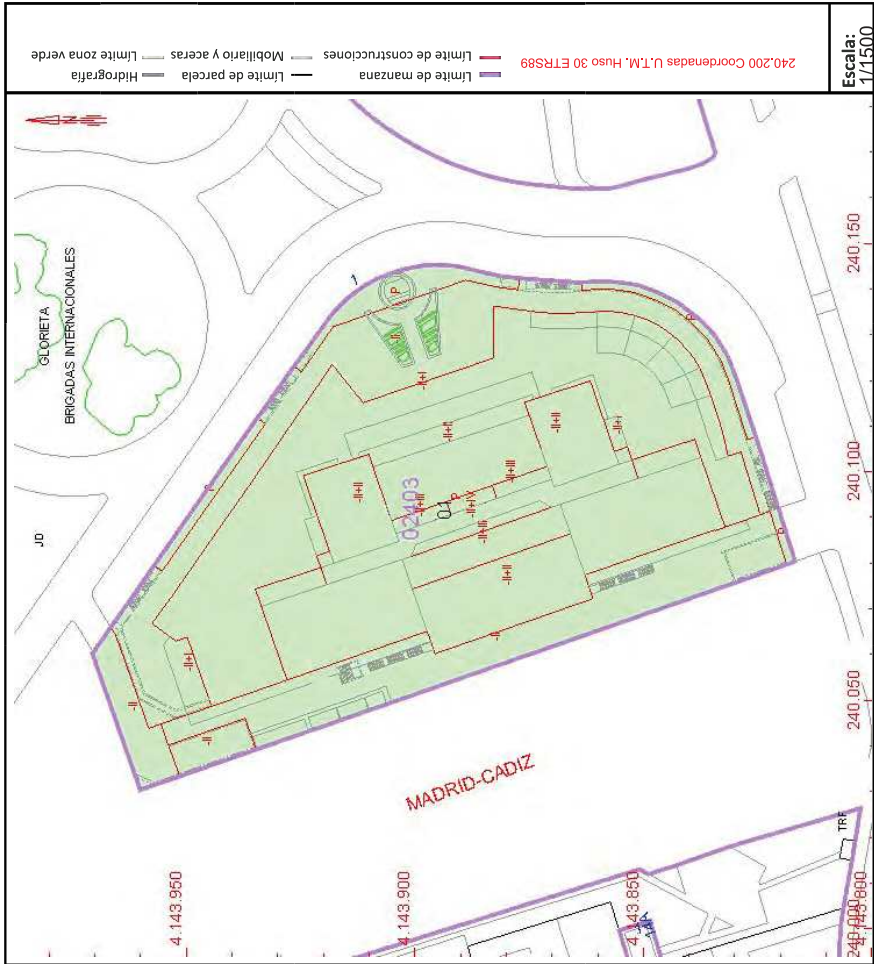
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/-/1/01	9.957
ALMACEN	1/-/2/01	9.957
COMERCIO	1/00/01	4.020
COMERCIO	1/00/02	2.294
OTROS USOS	1/01/01	670
ESPECTACULOS	1/01/02	2.840
ALMACEN	1/02/01	345

PARCELA

Superficie gráfica: 10.386 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	95/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



8.2 INFORMES SECTORIALES: ADIF, D.G. DEL SECTOR FERROVIARIO Y AESA



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	96/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



**A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA
(EA0043954)**

**INFORME SOBRE ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO COMERCIAL "ZONA ESTE" SITUADO EN LA GLORIETA
PALACIO DE CONGRESOS DE SEVILLA. N/REF.: 251022D369**

1. ANTECEDENTES

Con fecha 29 de octubre de 2025 se recibió en Adif oficio de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, con fecha del mismo día, referente al **Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" situado en la Glorieta Palacio de Congresos de Sevilla**, en el que solicita a Adif emisión de informe acerca de la compatibilidad del instrumento de planeamiento urbanístico con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en lo que se refiere a las líneas administradas y posibles actuaciones que puedan estar previstas en las mismas, indicando el sentido del mismo.

2. INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Por el término municipal de Sevilla discurre, de norte a sur y colindante con la parcela catastral objeto de este informe, la línea ferroviaria convencional en servicio **440-Bif. Tamarguillo – La Salud**, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).

Por tal motivo, sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), y del Reglamento que la Desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias (RDSOIF).

3. INFORME

Una vez analizada la información enviada sobre el Estudio de Detalle se puede señalar lo siguiente:

3.1 Con respecto a las limitaciones a la propiedad en terrenos colindantes

Se puede comprobar que, tal y como se recoge en la documentación aportada, la parcela catastral se encuentra afectada por las anteriormente mencionadas limitaciones a la propiedad, concretamente, por la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, pero se observa que las distancias que figuran en la mencionada documentación no son correctas. En suelo urbano, la Zona de Protección se sitúa a 20 metros medidos desde la arista exterior de la explanación, y la Línea Límite de Edificación a 20 metros desde la arista exterior de la plataforma. El límite de Dominio Público ferroviario se establece a 5 metros desde la arista exterior de la explanación, para suelo urbano, quedando fuera de la parcela catastral objeto de este informe.

D.G. DE NEGOCIO Y CLIENTE
D. de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur
E.P.E. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Web: www.adif.es
Sede Electrónica: <https://sede.adif.gob.es>
CÓDIGO DIR3: EA0003338

Expte.: 3892

1

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	97/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





En lo referente a los **suelos afectados por la Zona de Protección**, y según previene el artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, requerirán la previa autorización de Adif.

Con respecto a los **suelos afectados por la Línea Límite de Edificación**, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la LSF y 34 de RSF, por los cuales se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Por tal motivo, cualquier obra que suponga la ampliación de los edificios existentes deberá solicitar previamente la reducción de la línea límite de edificación a Adif.

Para facilitar su definición, se adjunta, como **anejo**, un plano con las limitaciones a la propiedad que afectan a la parcela catastral 0240301TG4404S0001IT.

3.2 Con respecto a los permisos de obras necesarios

Como se ha mencionado anteriormente, todos aquellos servicios u obras que, en general, incidan sobre el trazado de la vía deberán obtener autorización de Adif. La entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto, el promotor deberá tramitar la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten, preferentemente, en la sede electrónica de Adif

<https://www.adif.es/solicitud-de-actuaciones-en-zona-de-afeccion-del-ferrocarril>

Por lo anterior, este informe referente al **Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" situado en la Glorieta Palacio de Congresos de Sevilla**, se considera de carácter **FAVORABLE CONDICIONADO** a que se tengan en cuenta las afecciones producidas por las limitaciones a la propiedad, debiendo solicitar las correspondientes autorizaciones administrativas a Adif.

En Sevilla, a las fechas de las firmas electrónicas,

El Técnico de Arquitectura

El Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	98/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



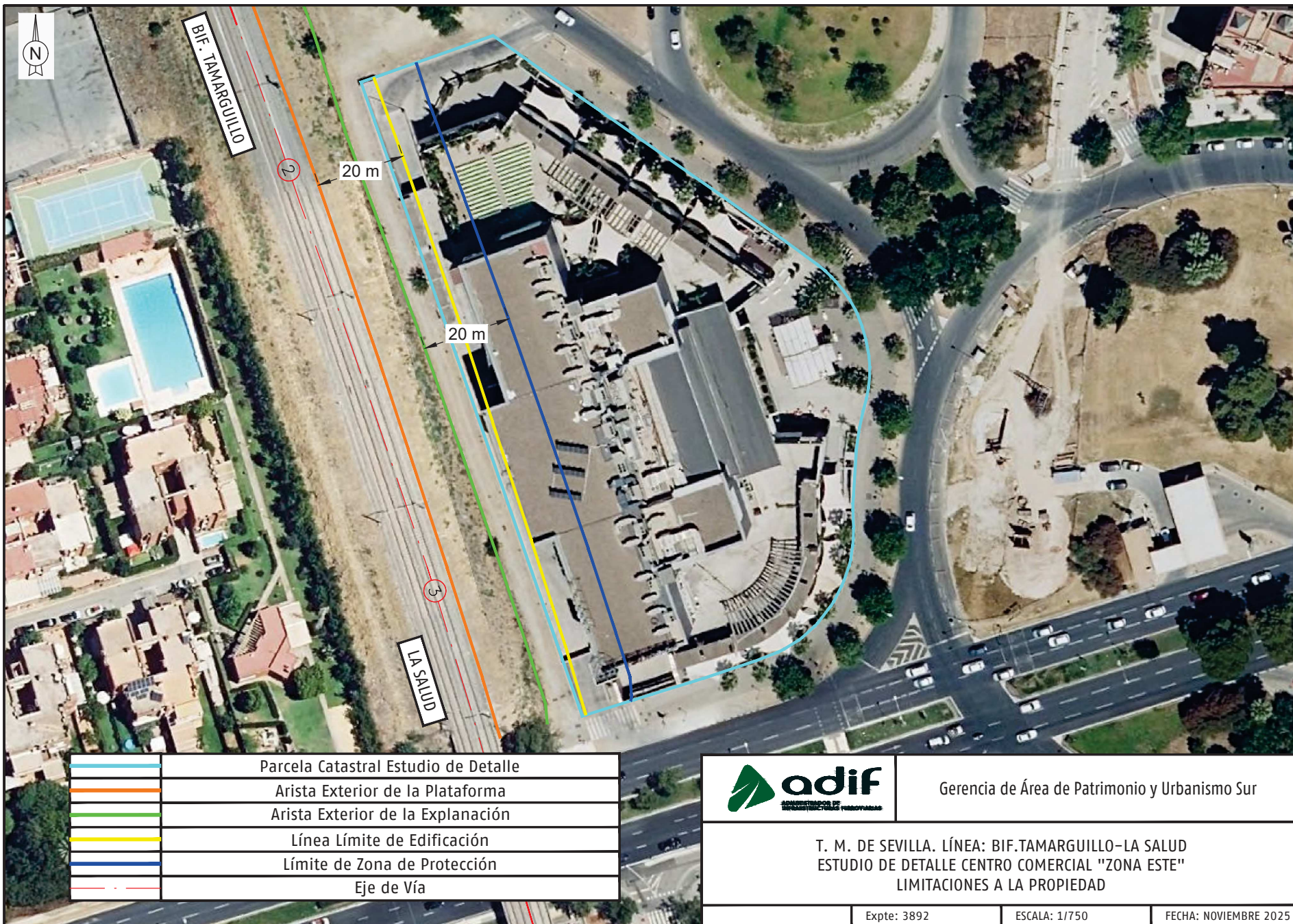
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: JXSV A3R30WCGME7EX451A38A5G
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



ANEJO

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	99/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





Código Seguro De Verificación	34SInj1r1DmWV/3du+Ku7Pg=			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson			Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones				Página	100/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SInj1r1DmWV/3du+Ku7Pg=				



Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

T. M. DE SEVILLA. LÍNEA: BIF.TAMARGUILLO-LA SALUD
ESTUDIO DE DETALLE CENTRO COMERCIAL "ZONA ESTE"
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

Expte: 3892

ESCALA: 1/750

FECHA: NOVIEMBRE 2025



ASUNTO: INFORME SECTORIAL REFERENTE AL ESTUDIO DE DETALLE “CENTRO COMERCIAL ZONA ESTE”

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL DOCUMENTO

1.1. Objetivo del informe y documentación recibida

Se ha recibido en esta Unidad una solicitud de informe sectorial, el 22 de octubre de 2025, desde la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla. En la misma se remite un ejemplar del “Estudio de Detalle del Centro Comercial Zona Este”, solicitando la emisión del citado informe sectorial en relación dicho instrumento.

La consulta se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

La información correspondiente a la documentación del mencionado Estudio de Detalle se ha remitido mediante el siguiente enlace de descarga:

<https://extranet.urbanismosevilla.org/Extranet/Tramites/Documento.ashx?id=66FBBC9A74314D89A3074452360637BB>

La información facilitada se corresponde con el documento completo del Estudio de Detalle del Centro Comercial “Zona Este” (Glorieta Palacio de Congresos número 1, 41020 Sevilla), fechado en octubre de 2025, donde figura como promotor GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L. y como redactor ORFILA 11 arquitectos S.L.P. El documento compartido consta del siguiente índice:

- Antecedentes y justificación del Estudio de Detalle.
- Memoria de información.
- Memoria de ordenación.
- Planos.
- Estudio económico-financiero.
- Justificación de su procedencia.
- Resumen ejecutivo.
- Anexos: Nota simple y ficha catastro; informe ADIF.

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (1 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D48866F5. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



PLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071 MADRID
TEL.: 915977000

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	101/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



1.2. Descripción de la actuación

De acuerdo con el capítulo 2 *Memoria de Información* de la documentación consultada, el ámbito de la actuación del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela sita en la Glorieta Palacio de Congresos número 1, conocido como *Centro Comercial Zona Este* de la ciudad de Sevilla. Esta parcela está calificada por el PGOU como “Servicios Terciarios (ST-A)” y está delimitada por los siguientes linderos:

- Al norte, lindero con zona verde, y prolongación con calle Tigris.
- Al oeste, lindero con zona verde y las vías del tren.
- Al sur, con Avenida Alcalde Luis Uruñuela.
- Al este, con Glorieta Palacio de Congresos.

En la figura siguiente se muestra la parcela referida:



Ámbito del Estudio de Detalle (parcela sita en la Glorieta Palacio de Congresos núm. 1). Fuente: Memoria de información del Estudio de Detalle Centro Comercial Zona Este y elaboración propia.

De acuerdo con el capítulo 1 *Antecedentes y Justificación del Estudio de Detalle* de la documentación consultada, se propone la sustitución de la edificación existente sobre rasante desde la planta baja, con el fin de reordenar la edificación, conformado un paisaje urbano más amable, de mayor permeabilidad y acorde a los nuevos usos, redefiniendo las volumetrías y tipologías edificatorias, y respetando la actual altura de 8,00 m de la planta baja actualmente edificada. Para ello el Estudio de Detalle propone la conservación parcial de la volumetría existente de planta, y las dos plantas bajo rasante existentes.

La realización del Estudio de Detalle es precisa en virtud del artículo 12.12.3, apartado 1.2 de las ordenanzas del Texto Refundido del Plan General Vigente. Se declara que el Estudio de Detalle en ningún caso plantea:

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (2 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	102/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites ya mencionados.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

2. SITUACIÓN ACTUAL Y PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

2.1. Situación actual

Por el ámbito del *Estudio de Detalle del Centro Comercial Zona Este* discurre la línea 04-444-Bifurcación Tamarguillo-La Salud, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), según su denominación oficial por la Orden FOM/710/2015, de 30 de enero, por la que se aprueba el Catálogo de líneas y tramos de la Red Ferroviaria de Interés General. Esta línea consiste, en el ámbito del Estudio de Detalle, de una línea de vía doble, de ancho ibérico y electrificada a 3 kV c.c, cuya competencia corresponde a ADIF.

2.2. Planificación ferroviaria

El instrumento urbanístico se podría ver afectado por el *Estudio Informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el Aeropuerto de Sevilla*. Dicho estudio está en redacción por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, habiéndose iniciado el contrato de servicios correspondiente en marzo de 2023, y siendo su objeto el estudio de una conexión ferroviaria tipo cercanías.

La primera fase de redacción de este estudio correspondió a un análisis de viabilidad: Fase I. Estudio inicial de alternativas a escala 1:2.000 y análisis técnico de viabilidad y ambiental. En esta fase se analizaron varias familias de alternativas y conforme a lo estipulado en el artículo 5.3, tercer párrafo, de la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario*, fue puesto en conocimiento e informado por el Consejo Asesor de Transportes y Movilidad Sostenible.

Actualmente está en redacción la segunda fase de estudio informativo: Fase II. Estudio Informativo a escala 1:1.000 y Estudio de Impacto Ambiental. Dicho estudio se tramitará conforme prescriben el resto de los apartados del citado artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario. La previsión actual es que se apruebe provisionalmente y se anuncie el trámite de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas, mediante anuncio en BOE, a finales de este año 2025. En ese momento será enviada la correspondiente carta de audiencia a ese Ayuntamiento, de modo que se pueda manifestar sobre el trazado de las soluciones propuestas; ello permitirá a esa Administración conocer todos los detalles del estudio informativo actualmente en marcha.

Conforme al artículo 5.7, 1^{er} párrafo, de la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario*, **el acto formal de aprobación del estudio informativo supondrá la inclusión de la futura línea o tramo en la RFIG.**

Sin perjuicio de lo anterior, las alternativas en estudio en esta Fase II, no es previsible que se vean afectadas por la actuación prevista por el Estudio de Detalle.

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (3 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	103/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



3. ANÁLISIS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PLANIFICACIÓN FERROVIARIA DE COMPETENCIA ESTATAL

3.1. Legislación sectorial

En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio ferroviario, debe tenerse en cuenta la legislación sectorial ferroviaria. Esta legislación sectorial se compone de:

- *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario* (en adelante, LSF).
- *Reglamento del Sector Ferroviario, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre* (en adelante, RSF). Se encuentra vigente en todo aquello que no se oponga a la LSF.

El artículo 7.1 de la LSF establece que los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias, estaciones y terminales que formen parte de la RFIG, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias, de modo que los usos previstos en las zonas colindantes sean compatibles con la explotación ferroviaria.

Asimismo, conforme al artículo 5.7 segundo párrafo, con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos en que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán los elementos contenidos en los estudios informativos aprobados definitivamente con anterioridad.

Los terrenos ocupados por líneas ferroviarias de la RFIG, así como los terrenos colindantes a los mismos, se encuentran sujetos a una serie de limitaciones a la propiedad, reguladas en los artículos del 12 al 18 de la LSF (Título II, Capítulo III), y en los artículos del 24 al 40 del RSF (Título I, Capítulo III). En el APÉNDICE a este informe se recoge un resumen de los artículos mencionados.

En la documentación no se hace mención a la legislación sectorial ferroviaria. Esta mención debería incluirse.

3.2. Análisis de las afecciones a las infraestructuras ferroviarias existentes y planificadas

En relación con las líneas existentes, deberán cumplirse las cuestiones señaladas por ADIF en su informe.

Sin perjuicio de lo anterior, se ha observado que en la documentación se identifica la línea integrante de la RFIG descrita en el capítulo anterior (denominada en el Estudio de Detalle como “Línea Ramal Exterior de Mercancías – Estación lado origen BIF. La Negrilla-Estación Lado Final: La Negrilla”). Sin embargo, deben

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (4 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D4866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	104/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





revisarse y completarse las limitaciones a la propiedad que se derivan de la LSF, tanto en la documentación gráfica como en las memorias. Debe revisarse la representación mostrada en el plano de información, pues la línea de edificación comprende tanto la edificación sobre rasante como bajo rasante.

En relación con las infraestructuras ferroviarias planificadas, según se indica en el capítulo anterior, las alternativas en estudio en el estado actual de desarrollo del *Estudio Informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el Aeropuerto de Sevilla* no es previsible que se vean afectadas por la actuación del Estudio de Detalle.

3.3. Punto de vista acústico

De acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Ferroviarios (aquellos con un tráfico superior a las 30.000 circulaciones anuales) más actualizados son los correspondientes a la Fase IV, aprobados definitivamente el 24 de enero de 2025 (BOE nº26 de 30 de enero de 2025), encontrándose los correspondientes Planes de Acción contra el Ruido en fase de redacción. La documentación correspondiente a los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Ferroviarios y a los Planes de Acción contra el Ruido puede ser consultada en la página web del Sistema de Información sobre la Contaminación Acústica:

<https://sicaweb.cedex.es>

Así como en la página web del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que se refiere a las líneas pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General:

<https://www.mitma.gob.es/ferrocarriles/tramitaciones-relativas-al-ruido-asociado-al-ferrocarril>

De acuerdo con el artículo 7.6 de la Ley del Sector Ferroviario, la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá incorporar las servidumbres acústicas de las líneas, estaciones de transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías que cuenten con mapas de ruido aprobados.

Si se comprueba que un nivel de ruido supera el objetivo de calidad acústica aplicable, en la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico se deberán incluir y promover la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros, y que permitan alcanzar los niveles requeridos. En caso de adoptarse estas medidas correctoras, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

Por otro lado, según el artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario, cabe recordar que las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (5 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	105/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





4. CONCLUSIONES

Analizada la documentación, las actuaciones objeto del Estudio de Detalle son colindantes con la línea RFIG existente 04-444 Bifurcación Tamarguillo-La Salud. Respecto de la planificación ferroviaria, aunque se está desarrollando el *Estudio Informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el Aeropuerto de Sevilla*, las soluciones en estudio no es previsible que se vieran afectadas por el instrumento urbanístico.

Cabe indicar que, siempre que se actúe sobre terrenos colindantes al ferrocarril (actual y/o planificado), se han de cumplir las condiciones de protección establecidas al efecto en la LSF y su Reglamento de desarrollo.

En todo caso, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. En referencia a las actuaciones colindantes a infraestructuras ferroviarias, se han de cumplir las condiciones de protección establecidas en la LSF y el RSF, que se recogen en el APÉNDICE de este informe, teniendo en cuenta la correspondiente calificación del suelo según el instrumento urbanístico aplicable. En consecuencia, se deberán solicitar al administrador de infraestructuras ferroviarias (que en el caso de líneas convencionales es ADIF, y en caso de líneas de alta velocidad, ADIF – Alta Velocidad), las autorizaciones que sean precisas y cumplir las limitaciones a la propiedad prevalentes en dichos terrenos colindantes al ferrocarril.
2. Se debe incluir la legislación sectorial, y revisar y completar la descripción en texto y gráfica de las limitaciones a la propiedad.

En virtud de lo expuesto anteriormente, se concluye que, una vez subsanadas las deficiencias reflejadas en el presente informe y en el informe del administrador de la infraestructura ferroviaria, remitidos conjuntamente, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria no existe inconveniente en continuar la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe.

Vº Bº

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

EL JEFE DE ÁREA 4

ALEJANDRO MORENO TRUJILLO
(firmado electrónicamente)

JUAN MANUEL SEGURA JAVIER
(firmado electrónicamente)

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (6 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D4866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	106/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





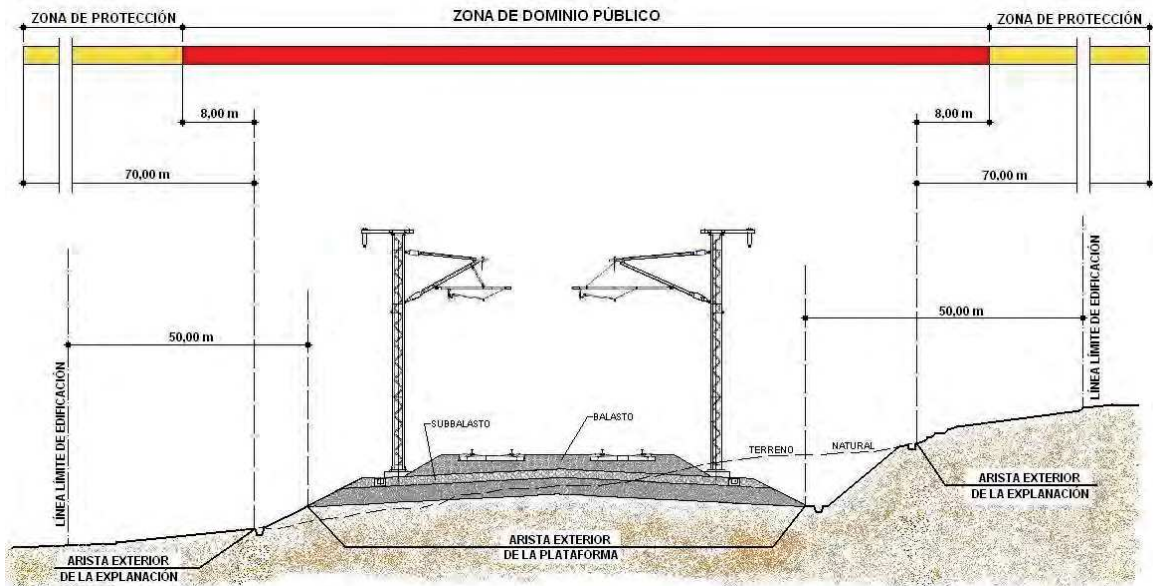
APÉNDICE

DISTANCIAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS INMEDIATOS AL FERROCARRIL

La LSF determina en su Título II, Capítulo III, limitaciones a la propiedad para los terrenos inmediatos al ferrocarril, es decir, en sus zonas de dominio público y protección y en el área delimitada por la línea límite de edificación.

La LSF establece, con carácter general:

- **Zona de dominio público (LSF, Art 13):**
8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación. Se define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (desmante o terraplén) o muro con el terreno natural.
- **Zona de protección (LSF, Art 14):**
70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- **Línea límite de edificación (LSF, Art. 15):**
50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (7 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	107/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





No obstante, existen ciertas posibilidades de reducción de dichas distancias:

- **Zona de dominio público:**

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente: 5 metros. Esta reducción no es aplicable en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente que pase a tener la clasificación de urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, salvo que el instrumento de planeamiento urbanístico haya sido aprobado inicialmente con carácter previo a la modificación de la Ley del Sector Ferroviario publicada en el BOE nº 304 de 20 de diciembre de 2022, en vigor a partir del día siguiente (siempre que se hubiera recabado con anterioridad a dicha aprobación inicial el informe previo preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

- **Zona de protección:**

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente: 20 metros.

- **Línea límite de edificación:**

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente: 20 metros. Esta reducción no es aplicable en suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente que pase a tener la clasificación de urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, salvo que el instrumento de planeamiento urbanístico haya sido aprobado inicialmente con carácter previo a la modificación de la Ley del Sector Ferroviario publicada en el BOE nº 304 de 20 de diciembre de 2022, en vigor a partir del día siguiente (siempre que se hubiera recabado con anterioridad a dicha aprobación inicial el informe previo preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

Para completar la información sobre las posibilidades de reducción de estas distancias (por ejemplo, por el administrador de infraestructuras ferroviarias), sobre su aplicación en casos especiales como túneles, puentes, viaductos, estaciones, etc., así como sobre las limitaciones a la propiedad que recaen sobre dichos terrenos, es necesario acudir al citado **Título II, Capítulo III de la LSF**.

USOS PROHIBIDOS, PERMITIDOS Y AUTORIZABLES EN LA ZONAS DE PROTECCIÓN AL FERROCARRIL

La LSF determina en su **Título II, Capítulo III, limitaciones a la propiedad para los terrenos inmediatos al ferrocarril**, con mención de los usos prohibidos, permitidos y autorizables, prescripciones que son completadas con lo indicado por el RSF en su **Título I, Capítulo III, limitaciones a la propiedad**.

- En la zona de **dominio público** y de **protección**: para cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de éstas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (*LSF, Art. 16.1, 1º párrafo*).

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (8 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	108/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





FIRMADO por: ALEJANDRO MORENO TRUJILLO. A fecha: 10/12/2025 12:46 PM
FIRMADO por: JUAN MANUEL SEGURA JAVIER. A fecha: 10/12/2025 02:22 PM
Total folios: 9 (9 de 9) - Código Seguro de Verificación: MFOM02289260DA80D17D46866F5. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



- No obstante lo anterior, en **zona de dominio público**, sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce esta zona, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado (LSF, Art. 16.1, 4º párrafo).
- Dentro de la **zona de protección** no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.2, 1º párrafo).
- En las **construcciones e instalaciones ya existentes**, en las zonas de **dominio público** y de **protección**, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten, pueda ser tenida en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (LSF, Art. 16.4, 1º párrafo).

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	109/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte: 37/2025 PTO.
LC/PGM

Horario de atención al público:

Consulta de exptes.: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712.

En relación con el Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por esa entidad, **DE ORDEN DEL SR. GERENTE SE HA RESUELTO:** Dar traslado a GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L., del informe emitido por el la Dirección General de Aviación Civil. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, con fecha 12 de enero de 2026, en relación con el referido instrumento de ordenación urbanística.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, en la fecha abajo indicada

EL JEFE DEL SERVICIO

P.A.

EL SUBJEFE DEL SERVICIO

Fdo. Dolores Campos Blanco



E.M
113

GESTION DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.
GLORIETA PALACIO DE CONGRESOS, 1 C.C. ZONA ESTE
41019 SEVILLA

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

Código Seguro De Verificación	Aug5ExmwuXayKe8rn1/Asw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	20/01/2026 12:25:46
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Aug5ExmwuXayKe8rn1/Asw==		



Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	110/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Sevilla - Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente - Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico

CON COPIA A:

- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea

**INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE CENTRO COMERCIAL "ZONA ESTE",
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA (SEVILLA) (Exp. 250594)**

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla.

Con fecha de 22 de octubre de 2025 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla (Sevilla), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea, que remite a la siguiente dirección web para la descarga de la documentación:

<https://extranet.urbanismosevilla.org/Extranet/Tramites/Documento.ashx?id=66FBB9A74314D89A3074452360637BB>

Mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2025, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", recibándose como respuesta, con fecha de 7 de enero de 2026, un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Sevilla respecto al "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", en el término municipal de Sevilla (Sevilla), y a los efectos previstos en el artículo 54 de la Ley 48/1960

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (1 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0N0206802F3FAF00242615322. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

1

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 51 41

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	111/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





sobre Navegación Aérea, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley 48/1960 sobre Navegación Aérea, y sin perjuicio de las exenciones previstas en el artículo 54 ter, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, deberá entenderse emitido en sentido desfavorable.

A tal efecto, las administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento podrán solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

<https://sede.transportes.gob.es/areas-actividad/aviacion-civilaereo/informes-planeamiento-urbanistico-territorial>

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil posee carácter preceptivo y vinculante por lo que el planeamiento no podrá ser aprobado definitivamente en tanto en cuanto no disponga de informe favorable expreso, estableciéndose en la citada Ley 48/1960, que las determinaciones de los planeamientos aprobados sin haber solicitado el informe, o que contradigan su contenido vinculante, serán nulas de pleno derecho.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (2 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0206802F3FAF00742615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	112/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





sujetos a servidumbres aeronáuticas o a afectaciones aeronáuticas al planeamiento, así como su carácter vinculante, se halla amparada plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.transportes.gob.es/>

3.- Servidumbres Aeronáuticas Acústicas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/1960, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA, A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (3 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	113/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





Real Decreto 630/2023, de 11 de julio (B.O.E. nº 183, de 2 de agosto), por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto de Sevilla.

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas $L_d \geq 60$ dB(A), $L_e \geq 60$ dB(A) ni $L_n \geq 50$ dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Sevilla.

Si bien el término municipal de Sevilla se encuentra afectado por las operaciones del Aeropuerto de Sevilla, el ámbito objeto del "Estudio de Detalle del Centro Comercial 'Zona Este'" no se encuentra dentro de las servidumbres aeronáuticas acústicas aprobadas por el Real Decreto 630/2023, tal y como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe.

Por tanto, al no encontrarse afectado por servidumbre acústica alguna, no corresponde a esta Dirección General informar el planeamiento en relación con este aspecto.

No obstante, se debe tener en cuenta que el hecho de no estar afectado por la servidumbre acústica del aeropuerto no significa que no exista ruido como consecuencia de la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Sevilla, sino que no se alcanzan los valores fijados normativamente.

Por lo expuesto, en aplicación de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre), en el ámbito de sus competencias, corresponde al Ayuntamiento de Sevilla, entre otras cuestiones, informar a sus ciudadanos sobre la contaminación acústica en su municipio, así como determinar si los usos previstos en el Estudio de Detalle son compatibles con la afección acústica presente en la zona, al considerar y adicionar el ruido de todas las fuentes sonoras que pudieran concurrir en la misma, entre las que se incluye el ruido proveniente de la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Sevilla.

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (4 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	114/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





4.- Servidumbres Aeronáuticas

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/1960, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea y al Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias. Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA, A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (5 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0706802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	115/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



FIRMADO



ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

El Estudio de Detalle incorpora adecuadamente entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. Igualmente, se solicita que el planeamiento deje constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie de limitación de alturas del Enlace Hertziano entre las instalaciones de Torre de control y de Castilleja de la Cuesta, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de entre 35 y 50 metros, y que las edificaciones y/o plantaciones propuestas en la documentación recibida son de entre 7 (PB+6 (H=29,00 M)) y 10 plantas (PB+9 (H=39,50 M)), se espera que haya cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las edificaciones o plantaciones que pudieran implantarse, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta el escaso margen y que el planeamiento no hace mención a las instalaciones y elementos que pudieran permitirse por encima de las alturas máximas indicadas, se solicita que el planeamiento incluya en su normativa una serie de disposiciones que permitan asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones, instalaciones o plantaciones en dichos ámbitos, tal y como se recoge en el apartado "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a modificar e incluir en el planeamiento" del presente informe.

FIRMADO por: ANDRÉS LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (6 de 12) - Código Seguro de Verificación: MF0M0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	116/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Otras consideraciones

Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;
- Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;
- El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;
- Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;
- Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente;
- Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;
- El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y
- El lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar.

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (7 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFO0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	117/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento

Se solicita que el planeamiento incorpore con carácter normativo una serie de disposiciones que permitan acreditar que, en caso de contradicción con cualquier disposición de las Normas Urbanísticas, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas, conforme a lo que a continuación se dispone:

"Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, que vienen representadas en los planos XXX [nombre a determinar por el equipo redactor del Estudio de Detalle] de servidumbres aeronáuticas ámbito del "Estudio de Detalle Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos Nº 1". Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960 y al artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (8 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



TRANSPORTE ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	118/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023."

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, condicionado a que se realicen las modificaciones indicadas en el apartado "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incluir en el planeamiento" del presente informe, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto de "El Coper (Sevilla)".

De conformidad con el artículo 27.9 del Real Decreto 369/2023, una vez aprobado definitivamente el "Estudio de Detalle Centro Comercial 'Zona Este'" se solicita se remita a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el Estudio de Detalle con el objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas en el presente informe que condicionan el carácter favorable del mismo.

Este Centro Directivo se encuentra a su disposición para cualquier aclaración o consulta que precise en relación con la adaptación del planeamiento vigente o en tramitación a la normativa en materia de aviación civil aplicable.

5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (9 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sede.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	119/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





(AESA), conforme al artículo 54 bis de la Ley 48/1960 y a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, circunstancia que ha de recogerse en los documentos de planeamiento.

Excepcionalmente, conforme al artículo 54 ter de la Ley 48/1960, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá autorizar actuaciones en aquellos casos en que, a pesar de constituir un obstáculo, por penetrar o vulnerar las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad o regularidad de las operaciones aéreas, el normal funcionamiento de las instalaciones para la navegación aérea y la planificación y desarrollo de los aeropuertos de interés general y de las instalaciones para la navegación aérea. Del mismo modo, podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones que estén apantalladas por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes, según lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 369/2023.

6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo

FIRMADO por: ANDRÉS LÓPEZ MORALES, SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (10 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF00242615322. Verificable en https://sedes.transportes.gob.es



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	120/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		





FIRMADO por: ANDRES LOPEZ MORALES. SUB GRAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/01/2026 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/01/2026 05:42 PM
Total folios: 12 (11 de 12) - Código Seguro de Verificación: MFOM0206802F3FAF0024261532Z. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



REO ELECTRÓNICO:
ismo.dgac@transportes.gob.es

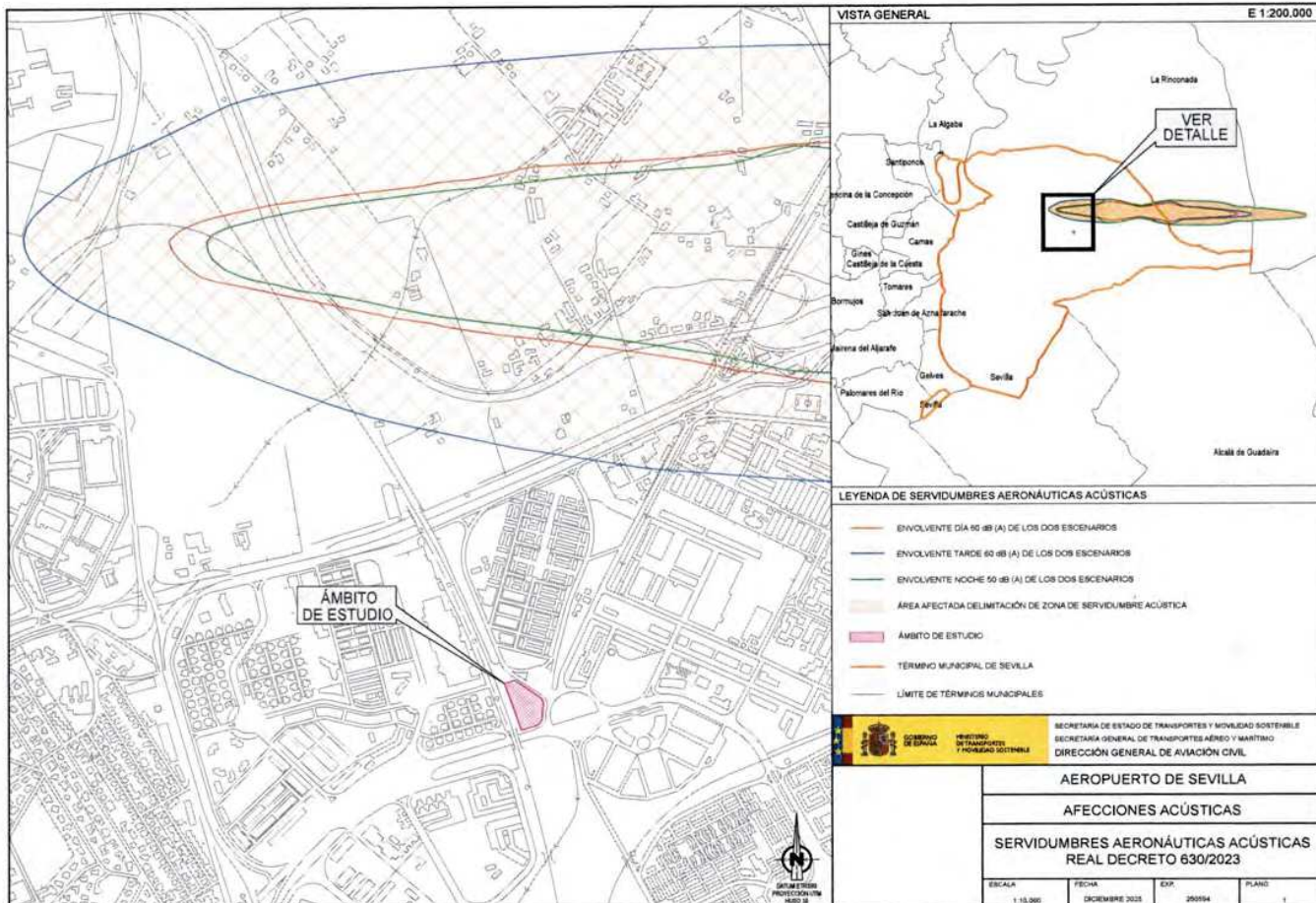
ANEXO I
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	121/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



FIRMADO

FIRMADO por: ANGELES LOPEZ MORALES, SUE GRAL DE AERONAVES Y NAVEGACION AEREA, A fecha: 12/01/2024 04:04 PM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTORIELLA, DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL, A fecha: 12/01/2024 05:42 PM
Total Fichas: 12 (12 de 12) • Código Seguro de Verificación: AR0003060273FA0242015122. Verificable en <https://sede.transporte.gob.es>



 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE		SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AEREO Y MARITIMO DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	
		AEROPUERTO DE SEVILLA	
		AFECCIONES ACÚSTICAS	
		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS REAL DECRETO 630/2023	
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:15.000	DICIEMBRE 2023	200594	1

Código Seguro De Verificación	34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	11/03/2026 12:54:38
Observaciones		Página	122/122
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/34SlnjriDmWY/3du+KuJFg==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 25/2021 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de octubre de 2025, acordó solicitar a la persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla, en el ámbito de suelo urbano no consolidado del sector ARI-DBP-08 "Avda. de Las Razas", conforme a lo previsto en el art. 31 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El 31 de octubre de 2025, fue remitida a dicha Consejería la documentación obrante en el expediente a efectos de obtener dicha aprobación definitiva.

El 19 de diciembre de 2025, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana envió a esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente oficio donde exigía la subsanación de la documentación presentada. La documentación a subsanar consistía en la incorporación en el Estudio Ambiental Estratégico de las medidas de mitigación específicas y concretas para el impacto de aumento de emisión de GEI, así como en su caso en las medidas de control y seguimiento de las mismas y un Estudio de Movilidad. Ambos documentos deben ser previamente informados por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda respectivamente.

Por consiguiente, es preciso elevar al Pleno Municipal, y previamente al Consejo de Gobierno, propuesta para la toma de conocimiento de dicha documentación que ya ha sido elaborado a los efectos de subsanar lo exigido por la Dirección General del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla, en el ámbito de suelo urbano no consolidado del sector ARI-DBP-08 "Avda. de Las Razas".

Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en los arts. 3.3.7º del R.D. 128/2018 de 16 de marzo y 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 3 de marzo de 2026 acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la toma de conocimiento del Estudio de Movilidad y de la documentación complementaria de medidas de

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

Código Seguro De Verificación	MS52xKhOpBlKiNAsaNlTAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	12/03/2026 15:24:06
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MS52xKhOpBlKiNAsaNlTAQ==		



mitigación específicas y concretas para el impacto de aumento de gases de efecto invernadero, de la Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 “Avda. de Las Razas”, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Tomar conocimiento del Estudio de Movilidad de la Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 “Avda. de Las Razas”, con objeto de solicitar informe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, conforme a la exigido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana.

SEGUNDO: Tomar conocimiento de la documentación complementaria de medidas de mitigación específicas y concretas para el impacto de aumento de gases de efecto invernadero, de la Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 “Avda. de Las Razas”, con objeto de solicitar informe a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, conforme a la exigido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	MS52xKhOpBlKiNAsaNlTAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	12/03/2026 15:24:06
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MS52xKhOpBlKiNAsaNlTAQ==		



Área de Urbanismo, Protección
Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Área de Administración y Economía
Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria

Expte. 8/2026 G.P.

AL PLENO

Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2026, se ha acordado proponer a ese órgano plenario la aprobación de una modificación presupuestaria para dotar de un crédito extraordinario por un importe total de 2.624.850 euros a la partida 10000-15100-70000 “A la Administración General Entidad Local”, a financiar mediante baja de crédito de recursos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo, lo que conlleva la modificación del Anexo de Inversiones del Presupuesto de la GUMA de 2025, que resta hasta completar el importe del presupuesto de ejecución de las obras del “Proyecto básico y de ejecución para la rehabilitación de la antigua Fábrica de Vidrio de la Trinidad. Fase 1, naves 1 y 4”, tras la renuncia a la subvención municipal concedida a la referida actuación, dada la imposibilidad de cumplimiento de plazos fijados en la resolución de concesión.

Mediante créditos extraordinarios aprobados por el Ayuntamiento Pleno, que fueron financiados con la baja de recursos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo, se han realizado dos transferencias de capital al Ayuntamiento de Sevilla, por un importe total de 7.655.251,29 euros, con destino a la licitación de las obras de rehabilitación de la Fábrica de Vidrios “La Trinidad”, cuyo presupuesto de ejecución asciende a 10.280.101,29 euros (IVA incluido) habiéndose solicitado por la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla la transferencia de dicha cuantía (2.624.850€), equivalente al importe de la subvención municipal objeto de la renuncia.

Consta informe favorable de la Intervención, en el que se indica que no existe obstáculo legal alguno para aprobación de la referida modificación presupuestaria, según el siguiente detalle:

CRÉDITO EXTRAORDINARIO ESTADO DE GASTOS

APLICACIÓN	DESCRIPCION	IMPORTE/€
10000-15100-70000	A la Administración General de la Entidad Local	2.624.850,00
TOTAL		2.624.850,00

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

1

Código Seguro De Verificación	6VYLjQxVrZhky1h88KOpFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:00:49
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6VYLjQxVrZhky1h88KOpFQ==		



BAJA POR ANULACIÓN DE CRÉDITOS
ESTADO DE GASTOS

PROYECTO	APLICACIÓN	IMPORTE/€
2025 2 PMS 1 1	10000 15100 6810025	2.624.850,00
TOTAL		2.624.850,00

La mencionada Base 5ª de las de Ejecución del Presupuesto de la GUMA en vigor dispone que el presente acuerdo se considere definitivo, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario, en caso de no presentarse reclamaciones contra el mismo.

Visto cuanto antecede el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

A C U E R D O

Primero.- Aprobar inicialmente una modificación presupuestaria para asignar un crédito extraordinario por importe de 2.624.850,00 euros a la partida 10000-15100-70000, mediante baja de crédito por igual importe de recursos afectados al PMS, partida 10000-15100-6810025, proyecto de gasto 2025 2 PMS 1 1, con la finalidad de realizar una transferencia al Ayuntamiento de Sevilla para atender la licitación de las obras de rehabilitación de la Fábrica de Vidrios “La Trinidad”.

Segundo.- Acordar la exposición al público en la Gerencia de Urbanismo (Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria, Sección de Gestión Presupuestaria) del expediente de modificación de créditos, por un periodo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante ese plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Tercero.- Aprobar definitivamente una modificación del Anexo de Inversiones del Presupuesto de la GUMA de 2025, mediante la asignación de un crédito extraordinario de 2.624.850,00 euros a la partida 10000-15100-70000 a financiar mediante baja de crédito, por idéntica cuantía, de recursos afectados al PMS, partida 10000-15100-6810025, proyecto de gasto 2025 2 PMS 1 1, con la finalidad de realizar una transferencia al Ayuntamiento de Sevilla para atender la licitación de las obras de rehabilitación de la Fábrica de Vidrios “La Trinidad”.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

2

Código Seguro De Verificación	6VYLjQxVrZhky1h88KOpFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:00:49
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6VYLjQxVrZhky1h88KOpFQ==		



Cuarto.- Declarar ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado el expediente de modificación presupuestaria de crédito extraordinario, si durante el citado período no se presentaran reclamaciones, de conformidad con los artículos mencionados en el Acuerdo anterior.

Sevilla, a la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA.

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

3

Código Seguro De Verificación	6VYLjQxVrZhkylh88KOpFQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:00:49
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6VYLjQxVrZhkylh88KOpFQ==		



Área de Urbanismo, Protección
Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Área de Administración y Economía
Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria

Expte. 9/2026 G.P.

AL PLENO

Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2026, se ha acordado proponer a ese órgano plenario la aprobación de una modificación presupuestaria, mediante crédito extraordinario, para imputar adecuadamente a diversas partidas de inversiones el crédito transferido a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente por el Ayuntamiento de Sevilla en el presupuesto de 2025 (300.000€) y de 2026 (300.000€) previsto en la partida 10000.15100-62250 para "Actuaciones y asistencias técnicas Nueva ETI Distrito Este 25-27" correspondiente a una parte de la aportación municipal para la financiación del "Plan de Actuación Integrado de Sevilla, PAI, Sevilla Nuevo Este. Transformando Este-Alcosa-Torreblanca" que ha sido objeto de subvención concedida al Ayuntamiento de Sevilla, por un importe total de 11.948.905,00 euros, mediante resolución de 16 de enero de 2026 de la Dirección General de Fondos Europeos, dentro de la convocatoria para la asignación de senda financiera FEDER a Planes de Actuación Integrados (PAI) de entidades locales, en el período 2021-2027.

Consta informe favorable de la Intervención, en el que se indica que no existe obstáculo legal alguno para aprobación de la referida modificación presupuestaria, según el siguiente detalle:

CRÉDITO EXTRAORDINARIO

ESTADO DE GASTOS

APLICACIÓN	DESCRIPCION	IMPORTE/€
10000-15100-61950	Actuaciones generales de reposición. PAI Sevilla Este-Alcosa-Torreblanca. Anualidad 2026	40.656,00
10000-16500-61951	Actuaciones de reposición: mejora eficiencia energética PAI Sevilla Este-Alcosa-Torreblanca Anualidad 2026	342.838,44
TOTAL		383.494,44

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

1

Código Seguro De Verificación	IXcMRyERsA57WFU6U3ngzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:01:00
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IXcMRyERsA57WFU6U3ngzQ==		



BAJA POR ANULACIÓN DE CRÉDITOS
ESTADO DE GASTOS

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE/€
10000 15100 6225025 2025 2 62250 1 1	Actuaciones y asistencias técnicas Nueva ETI Distrito Este 25-27	300.000,00
10000 15100 62250 2026 2 62250 1 1		83.494,44

La mencionada Base 5ª de las de Ejecución del Presupuesto de la GUMA en vigor dispone que el presente acuerdo se considere definitivo, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario, en caso de no presentarse reclamaciones contra el mismo.

Visto cuanto antecede, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

A C U E R D O

Primero.- Aprobar inicialmente una modificación presupuestaria para asignar un crédito extraordinario por importe de **383.494,44 euros** a diversas partidas de inversiones, mediante baja de crédito por igual importe de la partida 10000-15100-62250, de forma que sea posible la adecuada imputación del crédito procedente de la aportación municipal correspondiente a la subvención concedida al Ayuntamiento de Sevilla al "Plan de Actuación Integrado de Sevilla, PAI, Sevilla Nuevo Este. Transformando Este-Alcosa-Torreblanca", del que la GUMA es entidad ejecutora de una parte de las actuaciones incluidas en el mismo.

Segundo.- Acordar la exposición al público en la Gerencia de Urbanismo (Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria, Sección de Gestión Presupuestaria) del expediente de modificación de créditos, por un periodo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante ese plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Tercero: Aprobar definitivamente una modificación del Anexo de Inversiones del presupuesto de la GUMA de 2025 y 2026 consistente en asignar un crédito por un importe total de **383.494,44 euros** a diversas partidas de inversiones a financiar mediante baja de crédito, por idéntica cuantía, de la partida 10000-15100-622.50, de forma que sea posible la adecuada imputación del crédito procedente de la aportación municipal correspondiente a la subvención concedida al Ayuntamiento de Sevilla al "Plan de Actuación Integrado de Sevilla, PAI, Sevilla Nuevo Este. Transformando Este-Alcosa-Torreblanca", del que la GUMA es entidad ejecutora de una parte de las actuaciones incluidas en el mismo.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

2

Código Seguro De Verificación	IXcMRyERsA57WfU6U3ngzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:01:00
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IXcMRyERsA57WfU6U3ngzQ==		



Cuarto.- Declarar ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado el expediente de modificación presupuestaria de crédito extraordinario, si durante el citado período no se presentaran reclamaciones, de conformidad con los artículos mencionados en el Acuerdo anterior.

Sevilla, a la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA.

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

3

Código Seguro De Verificación	IXcMRyERsA57WFU6U3ngzQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson			Firmado	09/03/2026 10:01:00
Observaciones				Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IXcMRyERsA57WFU6U3ngzQ==				



Área de Urbanismo, Protección
Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Área de Administración y Economía
Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria

Expte. 11/2026 G.P.

AL PLENO

Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2026, se ha acordado proponer a ese órgano plenario la aprobación de un expediente de modificación presupuestaria para suplementar con un crédito de **605.866,52 euros** a diversas partidas de inversiones, a financiar con la baja de créditos disponibles incorporados como remanentes al presente ejercicio, lo que conllevará una modificación del Anexo de Inversiones de los presupuestos de la GUMA de 2009, 2010, 2014, 2017, 2018, 2020, 2021 y 2022, por idéntica cuantía, con la finalidad de atender diversas actuaciones que se consideran prioritarias en esta anualidad y que a continuación se relacionan:

APLICACIÓN	CRÉDITO	CUADRO DE ACTUACIONES 2026
10000 15100 60900	50.000,00	OTRAS INVERSIONES NUEVAS EN INFRAESTRUCTURAS Y BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL
	50.000,00	Suministro y colocación de separadores de vías ciclistas en la ciudad (expte 83/25 CONT). Anualidad 2026.
10000-15000-64100	98.004,89	APLICACIONES INFORMÁTICAS
	98.004,89	Nuevo tramitador informático de expedientes de la GUMA. Anualidad 2026.
10000 33600 78006	207.861,63	SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
	207.861,63	Otras subvenciones en patrimonio histórico conforme al Plan Estratégico de Subvenciones.
	250.000,00	ACTUACIONES GENERALES DE REPOSICIÓN

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

1

Código Seguro De Verificación	afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:01:02
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==		



10000 15320 61900		
	250.000,00	Mejora de accesibilidad en la Plaza de Curtidores. Anualidad 2026
TOTAL	605.866,52	

Consta informe favorable de la Intervención, en el que se indica que no existe obstáculo legal alguno para aprobación de la referida modificación presupuestaria, según el siguiente detalle:

SUPLEMENTO DE CRÉDITO
ESTADO DE GASTOS

APLICACIÓN	DESCRIPCION	IMPORTE/€
10000-15100-60900	Otras inversiones nuevas en infraestructuras y bienes destinados al uso general	50.000,00
10000-15000-64100	Aplicaciones Informáticas	98.004,89
10000-33600-78006	Subvenciones para la rehabilitación del patrimonio histórico	207.861,63
10000-15320-61900	Actuaciones Generales de Reposición	250.000,00
TOTAL		605.866,52

BAJA POR ANULACIÓN DE CRÉDITOS
ESTADO DE GASTOS

IMPORTE/€	PROYECTO DE GASTO				APLICACIÓN		
36.964,75	2014	2	PAVIM	1	10000	15320	6190014
1.138,81	2017	2	61900	3	10000	15100	6190020
138,77	2017	2	61900	7	10000	15100	6190020
32.342,16	2021	2	61900	1	10000	15100	6190021
341,80	2022	2	SUPL1	1	10000	15100	6190022
568,03	2022	2	SUPL2	1	10000	15100	6190022
1.423,94	2022	2	SUPL3	1	10000	15100	6190022
81.655,00	2020	2	60000	1	10000	15100	6000020
108.792,60	2021	2	60000	1	10000	15100	6000021
155.000,00	2022	2	60000	1	10000	15100	6000022
723,91	2021	2	60900	1	10000	15100	6090021
2.998,66	2009	3	INVER	1	10000	15220	7800409
7.256,30	2010	2	INVER	1	10000	15100	7800310

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

2

Código Seguro De Verificación	afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:01:02
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==		



44.295,76	2017	2	61915	1	10000	16500	6191520
3.797,72	2018	2	61915	1	10000	16500	6191520
32.457,22	2020	2	61915	1	10000	16500	6191520
95.971,09	2020	2	62200	2	10000	15100	6220020
605.866,52							

La mencionada Base 5ª de las de Ejecución del Presupuesto de la GUMA en vigor dispone que el presente acuerdo se considere definitivo, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario, en caso de no presentarse reclamaciones contra el mismo.

Visto cuanto antecede el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

A C U E R D O

Primero.- Aprobar inicialmente una modificación presupuestaria para asignar un suplemento de crédito por importe total de **605.866,52 euros** a diversas partidas de inversiones, mediante baja de créditos por igual cuantía, de diferentes las partidas asociadas a proyectos de gasto incorporados como remanentes al vigente presupuesto, con la finalidad de atender determinadas actuaciones que se consideran prioritarias en el presente ejercicio.

Segundo.- Acordar la exposición al público en la Gerencia de Urbanismo (Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria, Sección de Gestión Presupuestaria) del expediente de modificación de créditos, por un periodo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante ese plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar reclamaciones ante el Pleno, de conformidad con los artículos 169 y 170 del TRLRHL.

Tercero.- Aprobar definitivamente una modificación del Anexo de Inversiones de los Presupuestos de la GUMA de 2009, 2010, 2014, 2017, 2018, 2020, 2021 y 2022, consistente en asignar un suplemento crédito, por un importe total de 605.866,52 euros, a diversas partidas de inversiones a financiar mediante baja de créditos, por idéntica cuantía, de diferentes las partidas asociadas a proyectos de gasto incorporados como remanentes al vigente presupuesto, con la finalidad de atender determinadas actuaciones que se consideran prioritarias en el presente ejercicio.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson			Firmado	09/03/2026 10:01:02
Observaciones				Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==				



Cuarto.- Declarar ejecutivos los precedentes acuerdos y considerar definitivamente aprobado el expediente de modificación presupuestaria de suplemento de crédito, si durante el citado período no se presentaran reclamaciones, de conformidad con los artículos mencionados en el Acuerdo anterior.

Sevilla, a la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA.

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

4

Código Seguro De Verificación	afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==		
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	09/03/2026 10:01:02
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/afrcIpec/mkB9LLKzrei5w==		
	Página	4/4	



Área de Urbanismo, Protección
Ambiental, Patrimonio y Vivienda.
Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Área de Administración y Economía
Servicio de Contratación y Gestión Presupuestaria

Expte. 10/2026 G.P.

AL PLENO

Por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2026, se ha acordado proponer a ese órgano plenario la aprobación de una modificación del Anexo de Inversiones de diversos presupuestos de la GUMA, por un importe total de **3.110.456,61 euros**, con la finalidad de destinar los créditos disponibles incorporados como remanentes al presente ejercicio, existentes en las partidas de inversiones asociadas a los diferentes proyectos de gasto a determinadas actuaciones cuya ejecución se considera prioritaria en esta anualidad y que a continuación se relacionan:

APLICACIÓN	CRÉDITO	CUADRO DE ACTUACIONES 2026
	2.707.960,31	ACTUACIONES GENERALES DE REPOSICIÓN
	195.012,34	-Proyecto de pavimentación calles Olivar de la Reina, Huerto del Maestre y calle J .
	538.668,37	-Proyecto de pavimentación con aglomerado asfáltico de Avda. de Andalucía, entre glorieta Sergio Rodríguez Prat y Parque Amate.
	556.784,20	-Proyecto de pavimentación Avda Andalucía, tramo C/. Parque Amate-SE-30.
	427.495,40	-Mejora pavimentación Clemente Hidalgo.
	200.000,00	-Proyecto refundido de entoldamiento y de reparaciones del puente de Los Remedios
	200.000,00	-Proyecto de Reurbanización y Mejoras en Plaza del Pelicano y Calle Juzgado (expte. 7/26 CONT).
	300.000,00	-Proyecto de Reurbanización de calle Carmen Vendrell. Segunda fase.
	290.000,00	-Obras de mejora accesibilidad itinerarios escolares entorno CEIP Cristóbal Colón, en Tiro de Línea.
		-Otras asistencias y actuaciones generales de reposición.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
 Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

1

Código Seguro De Verificación	4ipxPVvkxNpJ+wFuDfh1Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:00:50
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4ipxPVvkxNpJ+wFuDfh1Lw==		



	210.357,93	EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES
	180.988,05	Obras de cerramiento metálico entre la Avda. Isabel la Católica y el parque de María Luisa.
	29.369,88	Obras de mejora de accesibilidad en Comisaría de Bellavista.
		Otras asistencias técnicas y actuaciones en edificios y otras construcciones.
	192.138,37	SUBVENCIONES PARA REHABILITACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO
		Otras subvenciones en patrimonio histórico conforme al Plan Estratégico de Subvenciones.
TOTAL	3.110.456,61	

En el cuadro adjunto se relaciona el importe de los créditos disponibles y los proyectos de gastos asociados a los mismos:

Operación	Importe	Año	Tipo	Org	Núm	Orgán.	Progr.	Econ.
820250000036	334.097,62	2009	3	INVER	1	10000	15320	6190008
820250000037	189.719,21	2009	3	INVER	1	10000	15320	6190309
820250000041	49.709,96	2010	2	INVER	1	10000	15320	6190010
820250000043	148.204,16	2011	2	61909	1	10000	15320	6190911
820250000047	545.794,46	2012	2	61909	1	10000	15320	6190912
820250000054	1.309.992,62	2013	2	RANIL	1	10000	15320	6190013
820250000060	16.176,98	2014	2	EXTRA			15320	6190014
820250000062	114.265,30	2014	2	PAVIM	1	10000	15320	6190014
	2.707.960,31							
Operación	Importe	Año	Tipo	Org	Núm	Orgán.	Progr.	Econ.
820250000033	0,12	2009	3	INVER	1	10000	15100	6220009
820250000038	36,10	2009	3	INVER	1	10000	93300	6220209
820250000059	19.873,18	2014	2	EXTRA	1	10000	15100	6220114
820250000079	35.841,30	2018	2	62200	1	10000	15100	6220020
820250000080	132.780,62	2018	2	62200	2	10000	15100	6220020
820250000086	21.826,61	2020	2	62200	2	10000	15100	6220020
	210.357,93							
Operación	Importe	Año	Tipo	Org	Núm	Orgán.	Progr.	Econ.
820250000034	192.138,37	2009	3	INVER	1	10000	15100	7800909
	192.138,37							
TOTAL	3.110.456,61							

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
 Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

2

Código Seguro De Verificación	4ipxPVvKxNpJ+wFuDfh1Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:00:50
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4ipxPVvKxNpJ+wFuDfh1Lw==		



La Intervención ha informado conforme a lo establecido en la Base 9ª de las de Ejecución del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo en vigor, que no existe obstáculo legal alguno para que pueda elevarse a los órganos competentes la aprobación de la referida modificación presupuestaria.

Visto cuanto antecede el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO: Aprobar definitivamente una modificación del Anexo de Inversiones de los Presupuestos de la GUMA de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2018 y 2020, atendiendo a la procedencia del crédito de origen, consistente en destinar los créditos disponibles existentes en las partidas 10000-15320-61900, 10000-15320-61903, 10000-15320-61909, 10000-15100-62200, 10000-15100-62201, 10000-93300-62202 y 10000-15100-78009 asociadas a diversos proyectos de gasto, por un importe total de **3.110.456,61** euros, a atender determinadas actuaciones que se consideran prioritarias en la anualidad 2026.

Sevilla, a la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE URBANISMO,
PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO Y VIVIENDA.

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 – Sevilla
Teléfono: 955 476 300
<http://www.sevilla.org/urbanismo/>

3

Código Seguro De Verificación	4ipxPVvkxNpJ+wFuDfh1Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/03/2026 10:00:50
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/4ipxPVvkxNpJ+wFuDfh1Lw==		



Expediente 3/2026 ADE

AL PLENO

Por la Dirección General de Arbolado, Parques y Jardines se instruye expediente de reconocimiento extrajudicial de crédito de conformidad con lo dispuesto en la Base 20ª de Ejecución del Presupuesto de Gastos, y teniendo en cuenta los informes que anteceden y habido sido fiscalizado el expediente por la Intervención, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Reconocer la deuda y aprobar el pago a favor de DOMASA AGRICOLA, S.A., por el importe 15.577,27€, motivado por la necesidad de prestar el servicio contemplado en el contrato de “*Apoyo y Mejora del Mantenimiento y Reparación de Pequeña Maquinaria*” del *Servicio de Parques y Jardines*”, Expte. 2020/000957-L2, excediéndose de la consignación presupuestaria prevista para ello, por resultar imprescindible la actuación a fin asegurar el mantenimiento adecuado en los parques y jardines mantenidos con medios propios.

SEGUNDO.- Imputar el gasto correspondiente de la indicada deuda de 15.577,27€, a la aplicación presupuestaria 01051-17101-22799 del Presupuesto Municipal.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento
LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE LIMPIEZA, ARBOLADO Y PARQUES Y
JARDINES, ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO, CEMENTERIO Y PROTECCIÓN
ANIMAL

Código Seguro De Verificación	jXVQBzB6koG/0zlpFKPfCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Evelia Rincon Cardoso	Firmado	16/02/2026 12:01:04
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jXVQBzB6koG/0zlpFKPfCA==		



Expte. ADE 2026/11

AL PLENO

A la vista de lo dispuesto en el artículo 60.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, de la Base 20 de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025, de los informes emitidos por la Jefe del Servicio del Laboratorio Municipal y fiscalizado el gasto por la Intervención General ,el Delegado de Espacio Público, Consumo, Cementerio y Protección Animal, en virtud de las competencias atribuidas por Resolución de la Alcaldía de número 921 de 30 de septiembre de 2024, propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el gasto y reconocer la obligación, a efectos del pago de las facturas que a continuación se mencionan, a favor del acreedor y por el servicio que, asimismo, se relaciona:

EXPTE.: ADE 2026/11

OBJETO:. Servicio de lavandería del vestuario oficial y equipos de protección Individual de los empleados públicos del Servicio de Laboratorio Municipal

ACREEDOR: OLIMPIA SERVICIOS INTEGRALES SL

NIF: B41208901

Nº facturas

EMIT/107

EMIT/115

Importe facturas

239,07 €

741,95 €

Importe total a reconocer: 981,02 € IVA incluido.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 01082.31103.22799 (OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES)

CODIGO UNIDAD DESTINATARIA DE LAS FACTURAS: LA0002377 (Laboratorio Municipal)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención para el abono de las facturas indicadas.

Sevilla, a la fecha indicada al pie de firma del presente documento

EL DELEGADO DE ESPACIO PÚBLICO, CONSUMO,
CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL

Código Seguro De Verificación	39LYdb3PbJ+IAlFZvE0QgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lugo Moreno	Firmado	09/03/2026 10:44:42
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/39LYdb3PbJ+IAlFZvE0QgA==		





ÁREA DE LIMPIEZA, ARBOLADO,
PARQUES Y JARDINES, ESPACIO
PÚBLICO, CONSUMO, CEMENTERIO Y
PROTECCIÓN ANIMAL
DELEGACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO,
CONSUMO, CEMENTERIO Y
PROTECCIÓN ANIMAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONSUMO,
CEMENTERIO Y PROTECCIÓN ANIMAL
SERVICIO DE CEMENTERIO

N.º Expte.ADE: 2/2026

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por el Área de Consumo, Cementerio, y Protección Animal se ha instruido expediente para la aprobación del gasto y pago de la factura emitida por la empresa RECICLADOS ARCOS, S.L., por importe de 2.452,41 €, en concepto de pago del servicio de cubas para el vertido de residuos en el Cementerio de San Fernando durante el mes de octubre de 2025.

Por lo expuesto, vistos los informes emitidos por el Servicio de Cementerio y la Intervención General, en uso de las competencias delegadas por resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el gasto y reconocer a favor del acreedor que se cita, la deuda derivada de la factura que a continuación se menciona, en concepto del pago de los servicios de cubas para el vertido de residuos en el Cementerio de San Fernando de Sevilla durante el mes de octubre de 2025, a los exclusivos efectos de su abono a favor del acreedor:

Nº Expediente ADE: 2/2026

OBJETO: Reconocimiento de crédito por el servicio de cubas para el vertido de residuos en el Cementerio de San Fernando de Sevilla durante el mes de octubre de 2025.

ACREEDOR: RECUPERADOS DE RECICLADOS ARCOS, S.L., con C.I.F. B417679975.

FACTURA:

Nº de factura	Fecha de expedición	Fecha de aprobación del gasto	Acreedor	Importe total
2362/2025	31-10-2025	28/11/2023	RECUPERADOS DE RECICLADOS ARCOS, S.L., C.I.F.B417679975.	2.452,41 €

Código Seguro De Verificación	d/XkiJQV62yQeXxH61WYrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lugo Moreno	Firmado	26/02/2026 12:21:32
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/d/XkiJQV62yQeXxH61WYrA==		





CODIGO UNIDAD DESTINATARIA DE LA FACTURA: LA0002195-SERVICIO DE CEMENTERIO

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 01131-16401-22799 del presupuesto vigente

SEGUNDO.- Abonar a la empresa indicada el importe total del crédito que se reconoce con cargo a la aplicación presupuestaria referida en el apartado primero del presente acuerdo.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.

Delegado de Espacio Público, Consumo, Cementerio y Protección Animal

Fdo: José Lugo Moreno

Código Seguro De Verificación	d/XkiJQV62yQeXxH61WYrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lugo Moreno	Firmado	26/02/2026 12:21:32
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/d/XkiJQV62yQeXxH61WYrA==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA
Y RECURSOS HUMANOS
UNIDAD DE APOYO JURIDICO

Nº Expediente ADE: 217/25

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por el Área de Seguridad Ciudadana y Recursos Humanos se han instruido actuaciones para el reconocimiento de crédito a favor de la empresa AMPER SISTEMAS S.A. con CIF A19024249, por importe de 12.100,02 €, derivada del Servicio de soporte y mantenimiento de licencias de uso del Sistema de Gestión de Emergencias y Comunicaciones (GEMYC) del Ayuntamiento de Sevilla para el Centro de Control de la Policía Local efectuado entre el 1 mayo al 31 de julio de 2025, referente al expediente de contratación Nº 2021/000538, todo ello instruido en el expediente ADE 217/25.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, visto los informes de la Policía local de fechas 12/08/25 y 20/01/26, así como del Jefe de Negociado de Contratación de Apoyo Jurídico de fechas 14/08/25, 03/02/26 y 13/02/26 y de la Intervención General de fecha 12/02/26, se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Proceder al reconocimiento de crédito practicado en el expediente que a continuación se detalla.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente al servicio de soporte y mantenimiento de licencia de uso del sistema de gestión de emergencias y comunicaciones (GEMYC) para el centro de control de la Policía Local del 1 de mayo al 31 de julio de 2025, correspondiente a la factura que a continuación se detalla, a los efectos del pago de la mismas por los servicios efectuados, y a favor del acreedor que asimismo se menciona.

N.º FACTURA	FECHA REGISTRO	NÚMERO DE REGISTRO FACE	IMPORTE
33/25001150	21/07/2025	REGAGE25e00063923324	12.100,02 €

Expte: 217/25

Objeto: Reconocimiento de deuda y pago de factura por el servicio de soporte y mantenimiento de licencia de uso del sistema de gestión de emergencias y comunicaciones (GEMYC) para el centro de control de la Policía Local del 1 de mayo al 31 de julio de 2025, del Servicio de Policía Local

Proveedor: AMPER SISTEMAS S.A. - CIF A19024249,

Importe del gasto: 12.100,02 €

TERCERO.- Imputar el citado gasto a la aplicaciones presupuestarias 01041-13202-22799 del presente presupuesto, de conformidad con el informe emitido al efecto por la Intervención General.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención General para que proceda al abono de la factura indicada.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento. EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y RECURSOS HUMANOS

Código Seguro De Verificación	8EcGHkJ9mBxRXLAQObfjiA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ignacio Manuel Flores Berenguer	Firmado	02/03/2026 08:36:28
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8EcGHkJ9mBxRXLAQObfjiA==		



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA
Y RECURSOS HUMANOS
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS
SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS

EXPTE. 920/2025 P.S.2

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Visto el Expediente nº 920/2025, instruido para la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo y Plantilla del Servicio de Recursos Humanos; de conformidad con la legislación vigente y emitidos los informes pertinentes, el Teniente Alcalde Delegado del Área de Seguridad Ciudadana y Recursos Humanos, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921, de 30 de septiembre de 2024, propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de la Plantilla Municipal siguiente:

➤ Amortización de las siguientes plazas:

DENOMINACIÓN	CÓDIGO DE PLAZAS
1 TÉCNICO SUPERIOR GESTIÓN CULTURAL	4146
3 OFICIAL PRIMERA TRÁFICO	3161/3155//3154
1 OFICIAL PRIMERA ADMISIÓN	4292
2 AYUDANTE SANITARIO	4364/4252
2 TÉCNICO AUXILIAR C1	6241/6242
1 OFICIAL 1ª TELEFONISTA	4738
2 TÉCNICO MEDIO MONITOR TRÁFICO	3128/3129
3 ADMINISTRATIVO	1006/6199/210
1 TÉCNICO MEDIO PROMOCIÓN CULTURAL	893
4 TÉCNICO MEDIO DIPLOMADO ENFERMERÍA	4218/4219/4205/4217
1 OFICIAL OFICIOS AUXILIAR CLÍNICA	4353
1 TÉCNICO AUXILIAR C1 ESPEC. SALUD AMBIENTAL	6575
4 PLAZAS T.M. INSPECTOR AMBIENTAL	1033/1034/1035/997

➤ Creación de las siguientes plazas:

- ☐ 11 plazas de Técnico de Administración General pertenecientes a la subescala técnica, escala de administración general.
- ☐ 1 plaza de Técnico Medio Analista-Programador perteneciente a la subescala técnica, escala de administración especial.
- ☐ 17 plazas de Auxiliar Administrativo pertenecientes a la subescala auxiliar, escala de administración general.

Código Seguro De Verificación	fdPlytL6rSXIU2MeGu30sQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ignacio Manuel Flores Berenguer	Firmado	09/03/2026 08:47:51
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fdPlytL6rSXIU2MeGu30sQ==		




AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA
 Y RECURSOS HUMANOS
 DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS
 SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el acuerdo adoptado y abrir un plazo de exposición pública de 15 días para que los interesados puedan presentar reclamaciones, considerándose, en caso de que éstas no se formulen, definitivamente aprobado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.3 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen local, y en el art. 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

EL TTE. ALCALDE DELEGADO
 DEL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA
 Y RECURSOS HUMANOS

Código Seguro De Verificación	fdPlytL6rSXIU2MeGu30sQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ignacio Manuel Flores Berenguer	Firmado	09/03/2026 08:47:51
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fdPlytL6rSXIU2MeGu30sQ==		



ÁREA DE DEPORTE Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 227/2026

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Vista la factura que se relaciona, relativa al servicio de arbitrajes y delegados de campo y relativa al periodo comprendido desde el día 1 de diciembre de 2024 hasta el día 16 de diciembre de 2024, correspondiente al exp 227/2026, emitido informe por el Jefe de Servicio de Deportes del IMD, la Jefa de Servicio de Gestión Recursos Administrativos y por Intervención del IMD, y de conformidad con lo establecido en el artículo 60.2 del RD 500/1990, de 20 de abril y en virtud de la Resolución de Alcaldía Nº 921 de 30 de septiembre de 2024, la Delegada de Deportes que suscribe tiene en bien proponer la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO. – Aprobación del gasto, reconocer extrajudicialmente la obligación por importe total de 6.100,50 euros (IVA Exento), en concepto de servicios de arbitrajes y delegados de campo correspondiente a los Juegos Deportivos Municipales 2024-2025, correspondiente al periodo del 1 al 16 de diciembre de 2024, con cargo a la aplicación presupuestaria 70000.34100.22609, conforme al siguiente detalle:

Documento “ADO” previo	Partida Presupuestaria 2025	IMPORTE	TERCERO
9/2026/170	70000-34100-22609	6.100,50	FEDERACIÓN ANDALUZA DE VOLEIBOL
		6.100.50€	

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
LA DELEGADA DE DEPORTES
Fdo: Carmen Mª Tena Aguilar

Código Seguro De Verificación	Htp007R66Pi07tEetKCTBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Maria Tena Aguilar	Firmado	05/03/2026 12:56:06
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Htp007R66Pi07tEetKCTBQ==		





PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR SOLICITANDO LA URGENTE ACTUACION SOBRE LA RED DE AUTOVÍAS QUE COMUNICAN LA CIUDAD DE SEVILLA.

Sevilla es el principal capital del sur de España y un nodo estratégico para la movilidad, la actividad económica y la logística de toda Andalucía. Con una población de más 685.000 habitantes y un área metropolitana que supera 1,5 millones de personas, la ciudad requiere una red de infraestructuras moderna, eficiente y adaptada a su realidad demográfica y económica.

Sin embargo, en los últimos años Sevilla ha sufrido una evidente falta de inversión y planificación en materia de infraestructuras viarias por parte del Gobierno de España, lo que ha provocado un retraso significativo en proyectos clave para la movilidad de la ciudad y su área metropolitana.

Uno de los ejemplos más evidentes es la situación de la SE-40, una infraestructura estratégica concebida como segunda circunvalación de Sevilla y cuyo desarrollo acumula años de retrasos, paralizaciones y cambios de planificación. La falta de ejecución de tramos fundamentales, especialmente en el paso del río Guadalquivir, impide que esta vía cumpla su función de desviar tráfico pesado y aliviar la presión sobre la actual circunvalación.

Esta situación provoca que la SE-30 continúe soportando una intensidad media diaria superior a los 120.000 vehículos en algunos tramos, convirtiéndose en una de las rondas urbanas más congestionadas de España y generando retenciones frecuentes que afectan a miles de ciudadanos cada día.

Localidades como Mairena del Aljarafe, Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra, La Rinconada, Camas y la Algaba concentran diariamente miles de desplazamientos hacia Sevilla, lo que evidencia la necesidad de una

Código Seguro De Verificación	yqWm5eOXs1pvwNoakHP4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	05/03/2026 16:02:55
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yqWm5eOXs1pvwNoakHP4g==		





planificación seria y coordinada de las infraestructuras viarias del área metropolitana.

Caso aparte, es la situación del Puente del Centenario, que a pesar de ser una infraestructura fundamental para la movilidad metropolitana y de la propia ciudad de Sevilla, las obras presentan un atraso de más cinco años y un sobre coste de más de 50 millones de euros de lo inicialmente presupuestado, siendo un claro ejemplo de la falta de compromiso del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con la ciudad de Sevilla y su área metropolitana.

Además, el puente desempeña un papel esencial para el acceso a infraestructuras estratégicas para la economía sevillana como el Puerto de Sevilla, el principal puerto fluvial de España, así como para la conexión con zonas industriales y logísticas del área metropolitana, con el perjuicio tan importante que esta situación de retraso supone para el desarrollo de la economía de la ciudad de Sevilla.

Desde este grupo municipal entendemos que Sevilla no puede seguir esperando más dilaciones en las inversiones ni más retrasos en infraestructuras esenciales, y pensamos que resulta imprescindible que el Gobierno de España asuma sus responsabilidades y priorice de forma urgente las actuaciones necesarias para el desarrollo y crecimiento económico de la ciudad de Sevilla.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal del Partido Popular somete a la consideración del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla los siguientes acuerdos:

Primero.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno insta al Gobierno de España, al Ministerio de Transportes, Movilidad Sostenible, a acelerar de forma inmediata la ejecución de todos los tramos pendientes de la SE-40, incluyendo la solución definitiva para cruzar el río Guadalquivir.

Código Seguro De Verificación	yqWm5eOXs1pvwNoakHP4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	05/03/2026 16:02:55
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yqWm5eOXs1pvwNoakHP4g==		





Segundo.- E Excmo. Ayuntamiento Pleno solicita al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a la elaboración de un plan urgente de mejora y ampliación de la SE-30, que permita reducir la congestión y mejorar la seguridad vial.

Tercero.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno insta al Gobierno central a ejecutar las actuaciones prioritarias en las principales autovías de acceso a Sevilla, como son la autovía A-4, la autovía A-49 y la autovía A-92.

Cuarto.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno solicita la elaboración de un plan coordinado e integral de movilidad viaria para el área metropolitana de Sevilla, que permita mejorar las conexiones con los principales municipios del entorno.

Quinto.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno solicita se dé traslado de la presente moción al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a la Junta de Andalucía y a la Diputación Provincial de Sevilla.

En Sevilla a fecha que consta a pie de firma

El Portavoz adjunto del Grupo Municipal Partido Popular en el Ayto de Sevilla

Código Seguro De Verificación	ygWm5eOXs1pvwNoaokHP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	05/03/2026 16:02:55	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ygWm5eOXs1pvwNoaokHP4g==			

**PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA LA REIVINDICACIÓN Y
LA LUCHA POR LA IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES EN LA
CELEBRACIÓN DEL DÍA INTERNACIONAL DE LAS MUJERES, PARA SU DEBATE EN
LA COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN AL GOBIERNO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Este siglo XXI nos ha cogido por sorpresa con un hecho que no esperábamos: nuestra sociedad, en lugar de seguir avanzando, está dando pasos atrás, y las mujeres estamos en primera línea de estos retrocesos.

Vivimos un momento decisivo. Grandes cambios ideológicos, mediáticos y en las formas de relacionarnos, impulsados o acelerados por las redes sociales y los medios de comunicación, están transformando nuestra convivencia. Y estos cambios no se dan sólo en España. Basta mirar hacia Europa, hacia América, hacia Rusia y hacia Oriente Medio para constatar que el mundo está inmerso en una ola reaccionaria en la que el fascismo y las guerras se extienden.

En España, la ultraderecha ya no se limita a las redes sociales: está gobernando y va a gobernar instituciones importantes. Esto constituye una amenaza directa para los derechos de las mujeres. En el Ayuntamiento de Sevilla participan activamente en el Gobierno del Partido Popular, a través de los órganos de gobierno de las empresas. Condicionan Presupuesto y han conseguido que casi dos millones de euros fondos públicos se utilicen para la creación de una oficina que tiene como finalidad establecer obstáculos que impiden a las mujeres tomar decisiones libres, informadas y autónomas sobre su sexualidad y su capacidad de procrear.

El acoso a las mujeres en lo que solo podemos llamar el salvaje oeste digital es brutal. La socialización que encuentran niñas y adolescentes en las redes sociales las encamina hacia modelos de feminidad que creíamos superados, orientándolas hacia roles en los que las mujeres solo tenían un espacio posible: el privado, el doméstico, el de los cuidados. Los contenidos pornográficos y plataformas como OnlyFans tratan a las mujeres como mercancía y se han convertido, a edad muy temprana, en la principal fuente de educación sexual para toda una generación de jóvenes.

Estamos ante un retroceso que, si no se aborda, se consolidará. Hay un factor que debemos comprender con claridad. Las redes sociales se han convertido en el principal agente de socialización de niñas y niños, por encima incluso de la

Código Seguro De Verificación	5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:32:05	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==			

escuela y la familia. Y si el espacio donde se forman las identidades, los deseos y las relaciones ha cambiado, la respuesta educativa no puede seguir siendo la misma. La coeducación tiene que entrar también en el espacio digital.

Este 8 de marzo, como decimos, tenemos muchas razones para preocuparnos y para actuar. Por eso debemos reafirmar con claridad nuestro compromiso con la agenda feminista. Una agenda que ya se está desarrollando desde el Gobierno de España con grandes avances concretos: el impulso y la renovación del Pacto de Estado contra la Violencia de Género, que por primera vez incluye medidas específicas contra la violencia digital y pone el acento en el acoso que sufren las mujeres en las redes sociales. O el proyecto de Ley contra la violencia vicaria, fundamental para proteger a niñas y niños de las formas más crueles de violencia machista. También el marco europeo avanza en esta dirección, con la Ley de Servicios Digitales que obliga a las plataformas a asumir responsabilidad sobre los contenidos que amplifican.

Contra el negacionismo machista, la única estrategia que funciona es la que nos marca el feminismo. Y el feminismo siempre nos ha dicho que la educación en igualdad de niños y niñas, la coeducación, es clave para el futuro de nuestra sociedad. Hoy queremos reivindicarla más que nunca.

Para que las niñas crezcan con las mismas oportunidades y derechos, no podemos dejar fuera del foco a los niños. La educación en nuevas masculinidades se hace totalmente imprescindible: las últimas décadas nos lo han demostrado. Las mujeres no avanzarán si los hombres no caminan también hacia la igualdad. Transformar las relaciones entre jóvenes en relaciones donde el machismo quede fuera de juego es una tarea urgente.

Somos conscientes de que son muchos los frentes en los que debemos seguir trabajando: el empleo, la conciliación, el reparto equitativo de los cuidados, la abolición de la prostitución, la lucha contra la violencia de género, la defensa de los derechos sexuales y reproductivos, entre otros. Pero en este 8 de marzo queremos poner el foco en dos cuestiones que consideramos urgentes e inseparables: la necesaria intervención en el salvaje oeste digital para proteger a mujeres y niñas, y la imprescindible coeducación en todos los ámbitos de socialización, empezando por los que hoy más influyen en las vidas de nuestros jóvenes.

Proteger a las niñas y los niños de hoy es la inversión más urgente que podemos hacer por la igualdad de mañana. Y esta tarea exige la implicación de todas las

Código Seguro De Verificación	5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:32:05	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==			

instituciones y todas las administraciones, desde el Estado hasta los ayuntamientos, pasando por las comunidades autónomas.

Y en este sentido desde el PSOE de Andalucía lamentamos que el Gobierno Andalúz haya dado pasos atrás en su compromiso con las políticas de igualdad y en la lucha contra la violencia de género. El Gobierno andalúz no ha situado estas políticas como una prioridad a lo largo de sus ocho años de mandato. Lo ha hecho condicionado por sus acuerdos con la ultraderecha, pero también porque su trayectoria evidencia una falta de convicción firme en la igualdad como principio rector de su acción pública.

El presidente de la Junta de Andalucía, Moreno Bonilla, se ha alineado progresivamente con posiciones que alimentan el negacionismo institucional de la violencia de género. El mantenimiento del denominado Teléfono de Violencia Intrafamiliar, que diluye la especificidad de la violencia machista reconocida en nuestro ordenamiento jurídico; la financiación pública a entidades que hostigan a las mujeres cuando ejercen su derecho al aborto; la cesión de espacios culturales públicos para la promoción de publicaciones que sostienen el bulo de las denuncias falsas; así como la difusión de estos discursos en la televisión pública andaluza en horario de máxima audiencia, son ejemplos claros de ello.

No es un hecho aislado. El propio presidente fue responsable de la Ponencia Política del Partido Popular a nivel nacional en la que se incorporaron expresiones como la de que “serían implacables contra las denuncias falsas”, reforzando un marco que pone el foco en la sospecha hacia las víctimas en lugar de en su protección.

A todo ello se suma la reciente decisión del Gobierno andalúz de eliminar el Servicio de Detección y Rescate de Mujeres y Niñas víctimas de trata con fines de explotación sexual, debilitando los recursos públicos destinados a combatir una de las formas más graves de violencia contra las mujeres.

Más grave aún es la falta de voluntad política para dar cumplimiento efectivo a dos leyes fundamentales del ordenamiento andalúz en materia de igualdad. Por un lado, la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, modificada por la Ley 7/2018; y, por otro, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, modificada por la Ley 9/2018.

Código Seguro De Verificación	5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:32:05
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==		



El incumplimiento de los mandatos contenidos en estas normas tiene consecuencias concretas. Andalucía no dispone actualmente de un Plan Integral de Sensibilización y Prevención contra la Violencia de Género, cuya aprobación es preceptiva con carácter quinquenal conforme a la legislación vigente. Tampoco se ha aprobado el I Plan de Acción contra la Desigualdad Salarial entre Mujeres y Hombres en Andalucía, instrumento esencial para identificar y remover los factores estructurales que perpetúan la brecha salarial en nuestra comunidad.

Y el marco de la coeducación lamentamos que el Gobierno Andaluz se haya negado a la aprobación de una Estrategia Educativa Integral de Educación Afectivo-Sexual propuesta por el PSOE que contemplaba entre otras medidas la creación de una asignatura específica de Educación Sexual Integral basada en la evidencia científica e integración de contenidos sobre consentimiento, diversidad, derechos sexuales y reproductivos y prevención de violencias sexuales y digitales.

Desde la perspectiva municipal el Gobierno del Partido Popular ha desmantelado el servicio de la mujer, dejándolo en una situación precaria, destinando los pocos recursos de personal disponibles como apoyo a la oficina antiaborto. Se han retirado los cuadernillos de educación sexual que generaban tensiones con Vox. Además, el Consejo Municipal de la Mujer se está vaciando de contenido, no ejerce muchas de las funciones que están recogidas en su Reglamento de funcionamiento, y los órdenes del día son impuestos por el Concejal Delegado, sin incorporar propuesta alguna de las entidades que lo integran.

Por todo ello, las concejalas del Grupo Municipal Socialista proponen la adopción del siguiente

ACUERDOS

Primero. Impulsar, en el ámbito de las competencias municipales, políticas públicas orientadas a:

- Campañas de sensibilización orientadas a sensibilizar y proteger a las niñas y niños en las redes sociales frente a mensajes machistas, acoso sexual, la prostitución encubierta y la violencia de género.
- Impulsar la planificación y desarrollo de todas las políticas en materia de igualdad en el ámbito municipal, especialmente a través de la creación, desarrollo y fortalecimiento de proyectos y medidas en materia de coeducación dirigidas a la erradicación de los roles y estereotipos de género desde edades tempranas, fomentando la igualdad, la convivencia y la diversidad.

Código Seguro De Verificación	5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:32:05	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==			

Segundo. Proceder de manera inmediata eliminación de la llamada oficina de ayuda a la mujer embarazada porque atenta contra la libertad reproductiva de las mujeres, dedicando los recursos existentes para ello a políticas de coeducación que promuevan la igualdad real de género en el ámbito educativo, especialmente en el ámbito digital.

Tercero. Instar al Gobierno de la Junta de Andalucía a la aprobación de una Estrategia Educativa Integral de Educación Afectivo-Sexual que contemple entre otras medidas la creación de una asignatura específica de Educación Sexual Integral basada en la evidencia científica.

Cuarto. Instar al Gobierno de la Junta de Andalucía a cumplir lo establecido en la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, modificada por la Ley 7/2018 y en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, modificada por la Ley 9/2018.

Quinto. Instar al Gobierno de la Junta de Andalucía a combatir el negacionismo de la violencia de género en cualquiera de sus manifestaciones, reconociendo el carácter estructural y específico de la violencia que se ejerce contra las mujeres por el hecho de serlo, y en cumplimiento del reciente renovado Pacto de Estado contra la Violencia de Género.

Sexto. Instar a la Junta de Andalucía a aprobar el I Plan de Acción contra la Desigualdad Salarial en Andalucía.

Séptimo.- Instar a la Junta de Andalucía a dotar presupuestariamente con financiación suficiente y estable las políticas públicas de igualdad y lucha contra la violencia de género, garantizando su carácter prioritario.

Octavo. Adoptar todas las medidas necesarias, en consenso con las entidades que lo integran, para que el Consejo Municipal de la Mujer del Ayuntamiento de Sevilla vuelva a ser un órgano vivo que participe de manera real en la toma de decisiones en materia de políticas de igualdad

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma.

El Portavoz del Grupo Socialista

Código Seguro De Verificación	5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:32:05
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5UxNM1VoWcTShYSWhTriMA==		



AL AYUNTAMIENTO PLENO

**PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA EL IMPULSO DE
MEDIDAS URGENTES Y LA MEJORA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN PARQUE
ALCOSA PARA SU DEBATE EN EL PLENO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Levantado sobre antiguos terrenos agrícolas y concebido inicialmente como una gran promoción de vivienda protegida, Parque Alcosa es en la actualidad una de las barriadas más pobladas y con mayor identidad comunitaria de Sevilla, fruto del esfuerzo y del compromiso de varias generaciones de vecinos y vecinas.

Su ubicación periférica y su singular configuración urbana hacen imprescindible una planificación específica que garantice la igualdad de derechos y servicios respecto al resto de la ciudad. Sin embargo, vecinos y colectivos sociales vienen denunciando desde hace tiempo una situación de abandono en materias esenciales como movilidad, limpieza, seguridad, mantenimiento urbano e infraestructuras sociales y deportivas.

En materia de movilidad, el barrio carece de una estrategia clara que ordene y mejore la conexión con el resto de la ciudad. En los últimos tres años, la única actuación destacable ha sido la implantación de la línea 60 de TUSAM, cuya frecuencia de paso alcanza en ocasiones casi treinta minutos, que no presta servicio en domingos ni festivos y cuyo horario reducido dificulta especialmente la asistencia a citas médicas y otras gestiones básicas. Esta situación agrava el aislamiento del barrio y perjudica especialmente a personas mayores, jóvenes y trabajadores.

Por otro lado, la rehabilitación de la Plaza Encina del Rey (financiada con fondos del Gobierno de España, del Ayuntamiento y aportaciones vecinales) acumula retrasos injustificados. La obra, que debía haber estado finalizada en marzo de 2026, continúa sin una fecha clara de conclusión, generando molestias, incertidumbre y perjuicios económicos a residentes y comerciantes de la zona.

La limpieza es otro de los grandes problemas que afectan no solo a Parque Alcosa, sino al conjunto de la ciudad. En el barrio, la acumulación de suciedad y la falta de mantenimiento están impactando negativamente en la calidad de vida y en la actividad de pequeños comercios, que sufren la degradación del entorno.

Código Seguro De Verificación	kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:31:57	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==			

Asimismo, el estado del arbolado urbano genera una creciente preocupación vecinal. Tras el reciente tren de borrascas que ha afectado a la ciudad, con centenares de árboles caídos o dañados en distintos puntos de Sevilla, se hace necesario revisar el estado de los ejemplares de gran porte en los espacios públicos del barrio para evitar riesgos derivados de posibles caídas de ramas o vuelcos de árboles.

A esto se suma una alarmante falta de presencia policial. Se ha anunciado en reiteradas ocasiones la disponibilidad de más de 400 efectivos, pero la percepción vecinal es de falta de patrullaje y respuesta ante problemas de convivencia e inseguridad. Un ejemplo crítico es la Plaza Maestro Sánchez Rosa, frente a la residencia de ancianos, que sufre botellones y fiestas nocturnas hasta altas horas de la madrugada sin intervención alguna, a pesar del compromiso municipal de instalar un cerramiento. También denuncian los vecinos la escasa iluminación del Parque del Tamarguillo, lo que incrementa la sensación de inseguridad.

Existen, además, demandas vecinales históricas sin respuesta, como los problemas de accesibilidad y acerado que afectan a una población mayoritaria de edad avanzada, o las peticiones específicas de la comunidad de la Calle Aldaya sobre cerramiento y planes de evacuación.

Finalmente, los equipamientos sociales y deportivos siguen estancados. El Hogar del Pensionista Encina del Rey, con más de 4.500 socios, sigue esperando la ampliación hacia el mercado de abastos y la culminación de unas obras eléctricas que llevan tres años de retraso por problemas con la adjudicataria. El Centro de Educación de Adultos Manuel Collado tiene serios problemas de mantenimiento y necesidad urgente de reformas. En el ámbito deportivo, los proyectos para los centros Ontur y Alcosa (especialmente el cambio de césped) permanecen en el olvido, limitándose la acción municipal a cumplir estrictamente con sentencias judiciales previas sobre el aparcamiento de Ontur sin desarrollar el proyecto integral prometido.

Si algo hay que aprender de la historia de Parque Alcosa es que su gente es resiliente, que no pide privilegios sino que el Ayuntamiento les provea de unos equipamientos dignos, de inversiones justas, servicios públicos que funcionen y la atención que merece una comunidad que lleva más de cincuenta años construyendo ciudad. Lo que corresponde es que el Ayuntamiento cumpla también con su parte y garantice las soluciones que este barrio reclama.

Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista propone la adopción del siguiente

Código Seguro De Verificación	kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	05/03/2026 13:31:57	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==			

ACUERDO

1. Instar al Gobierno Municipal a elaborar y presentar en el plazo máximo de seis meses un Plan Integral de Movilidad para Parque Alcosa, que mejore las salidas viales naturales del barrio para evitar atascos, que incluya el incremento de las frecuencias de paso de autobuses, la ampliación de horarios y funcionamiento en domingos y festivos de la línea 60, y el estudio de nuevas conexiones.
2. Garantizar la finalización urgente de las obras de rehabilitación de la Plaza Encina del Rey, estableciendo un calendario público y transparente de entrega que minimice el impacto sobre el vecindario.
3. Ejecutar un plan de reparación de acerados y eliminación de barreras arquitectónicas en todo el barrio, priorizando las zonas con mayor tránsito de personas mayores.
4. Reforzar de manera urgente los servicios de limpieza viaria, el baldeo y la recogida de residuos en el barrio, especialmente en las zonas comerciales, estableciendo un plan específico de choque y seguimiento periódico con participación vecinal.
5. Realizar una inspección técnica de emergencia de todo el arbolado de alto porte y ejecutar las podas de seguridad necesarias tras las borrascas sufridas.
6. Incrementar la presencia efectiva de Policía Local en Parque Alcosa, detallando la distribución real de efectivos y reforzando la vigilancia en zonas especialmente sensibles.
7. Finalizar sin más demoras las actuaciones pendientes en el Hogar del Pensionista Encina del Rey, asegurando la ampliación solicitada mediante la cesión de un local contiguo.
8. Presentar y ejecutar el proyecto integral comprometido para el Centro Deportivo Ontur, así como acometer la renovación urgente del césped en el Centro Deportivo Alcosa.

Código Seguro De Verificación	kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==		
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	05/03/2026 13:31:57
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==		



9. Realizar una actuación urgente de mantenimiento en el Centro de Educación de Adultos Manuel Collado, que subsane los problemas de filtraciones, el arreglo de los techos y el pintado integral del centro.
10. Proceder de manera inmediata a la instalación del cerramiento de la Plaza Maestro Sánchez Rosa para garantizar el descanso de los residentes por las noches.
11. Dar respuesta inmediata a la comunidad de propietarios de la Calle Aldaya respecto a su solicitud de cerramiento y validación del plan de evacuación.
12. Proceder a la mejora integral del alumbrado del Parque del Tamarguillo y de aquellas zonas con déficit de iluminación.
13. Garantizar la seguridad y adecuación de los huertos urbanos, incluyendo la pavimentación, la retirada de los vertidos acumulados, la instalación de medidas de protección y la dotación de aseos y servicios básicos.

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma.

El Portavoz del Grupo Socialista

Código Seguro De Verificación	kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	05/03/2026 13:31:57
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kIBlccda8khDCS1uhK3lOw==		



**PROPUESTA DE ACUERDO QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX
EN EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PARA DEBATIR EN COMISIÓN DE
CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE DICIEMBRE DE 2026, PARA REGULAR
EL ACCESO A DEPENDENCIAS MUNICIPALES EN CASOS DE
OCULTACIÓN INTEGRAL DEL ROSTRO**

Las dependencias municipales son espacios administrativos en los que se desarrollan actuaciones con efectos jurídicos, se presta atención directa al público, se gestionan datos personales, y se garantiza la seguridad de usuarios y empleados públicos.

En este contexto, la identificación visual del rostro resulta, en determinados servicios y trámites presenciales, un requisito funcional imprescindible, directamente vinculado a la verificación de la identidad del usuario, la prevención de suplantaciones, la seguridad de personas y bienes y el normal desenvolvimiento del servicio público.

La utilización de prendas sin arraigo en España que cubren total o parcialmente el rostro, como el velo integral islámico (niqab o burka), impide objetivamente dicha identificación visual y dificulta el cumplimiento de las funciones públicas mencionadas, con independencia de la motivación personal, cultural o religiosa de quien las porta.

La presente iniciativa se limita a regular una condición objetiva de acceso y uso de dependencias municipales, vinculada exclusivamente a la ocultación integral del rostro.

La regulación que se propone establece una exigencia funcional, aplicable a cualquier prenda —religiosa o no— que produzca el mismo efecto de ocultación facial.

El acceso a dependencias municipales y el uso de servicios públicos locales se encuadra en una relación especial de sujeción, que habilita al Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de autoorganización y de policía administrativa, a establecer condiciones objetivas y proporcionadas de acceso, siempre que persigan una finalidad legítima, sean necesarias y proporcionadas y respeten el contenido esencial de los derechos fundamentales.

Código Seguro De Verificación	10xcIYK+03TCZp3G8wCCPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/03/2026 14:45:34
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/10xcIYK+03TCZp3G8wCCPA==		



La presente regulación no se extiende a la vía pública, ámbito en el que el Ayuntamiento carece de competencia para imponer restricciones generales de vestimenta.

Por todo lo anterior, **el Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Sevilla**, formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Establecer, en el ámbito de las dependencias municipales, una condición funcional de acceso y uso consistente en la necesidad de permitir la identificación visual del rostro por razones de seguridad y verificación de la identidad.

SEGUNDO.- los efectos de esta regulación, se considerará ocultación integral del rostro aquella producida por prendas o atuendos que impidan total o sustancialmente la identificación facial de la persona, incluyendo, a título meramente enunciativo, el niqab, el burka u otras prendas similares de efecto equivalente.

TERCERO.- No se permitirá el acceso o permanencia en dependencias municipales a personas con prendas que oculten total o parcialmente el rostro. Esta condición será aplicable con carácter general, y con independencia del origen, motivación o significado de la prenda.

CUARTO.- Quedan excluidos de la aplicación de esta regulación los supuestos debidamente acreditados por razones médicas, motivos de salud pública o exigencias de seguridad laboral.

QUINTO.- La presente regulación no resulta aplicable a la vía pública, no se extiende a símbolos o prendas que no oculten el rostro.

Código Seguro De Verificación	10xcIYK+03TCZp3G8wCCPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/03/2026 14:45:34
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/10xcIYK+03TCZp3G8wCCPA==		



SEXTO.- Encomendar a los servicios jurídicos municipales la redacción y aprobación de un reglamento o norma interna de uso de las dependencias municipales que desarrolle esta regulación, garantizando su publicidad, claridad y correcta aplicación.

SÉPTIMO.- Publicar la presente regulación será objeto de publicidad suficiente en accesos y canales municipales.

Fdo. M^a Cristina Peláez Izquierdo

Portavoz Grupo Municipal Vox

Código Seguro De Verificación	10xcIYK+03TCZp3G8wCCPA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/03/2026 14:45:34	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/10xcIYK+03TCZp3G8wCCPA==			

**PROPUESTA DE ACUERDO QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX EN EL
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PARA DEBATIR EN PLENO DE MARZO DE 2026,
PARA ACOMETER ORBAS DE MEJORA EN ALGUNAS CALLES Y PLAZAS DE LA
CIUDAD**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El estado de conservación y mantenimiento de la vía pública constituye uno de los indicadores más visibles del funcionamiento de una ciudad y de la eficacia de sus servicios municipales. Acerados deteriorados, pavimentos en mal estado, señalización deficiente o mobiliario urbano degradado no solo afectan a la imagen de Sevilla, sino que también inciden directamente en la seguridad, la accesibilidad y la calidad de vida de los vecinos.

A lo largo de los distintos distritos de la ciudad son numerosos los puntos donde los ciudadanos vienen trasladando desde hace tiempo la necesidad de acometer actuaciones de mejora, reparación o adecuación de espacios públicos. En muchos casos se trata de intervenciones de carácter relativamente sencillo, pero cuya ejecución supone una mejora inmediata para los barrios y para quienes hacen uso cotidiano de estos espacios.

En este sentido, el Grupo Municipal VOX ya presentó algunos meses una iniciativa en la que se proponía un paquete de actuaciones de mejora en hasta siete emplazamientos pertenecientes a distintos distritos de Sevilla, con el objetivo de atender demandas vecinales concretas y contribuir a una mejor conservación del espacio público.

Aquella propuesta fue aprobada y actualmente varias de estas actuaciones se encuentran concluidas o en proceso de ejecución, lo que demuestra que este tipo de iniciativas, basadas en actuaciones concretas y detectadas sobre el terreno, resultan útiles para mejorar el estado de nuestra ciudad.

Código Seguro De Verificación	H0PNDbwex/MvwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/03/2026 14:45:31
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H0PNDbwex/MvwzkZJ99w/w==		



Son muchos los barrios que precisan de estas obras, muchas las calles cuyos pavimentos hace años que no se reasfaltan, muchas aceras que necesitan una urgente reparación. Sin embargo, somos conscientes de que los recursos son limitados y no es posible, ni realista, proponer un plan que englobe a la totalidad de la ciudad, y es por lo que hoy tratamos un segundo paquete que afecta a distintas calles de diversos barrios de nuestra ciudad, con el espíritu de que no sean las únicas calles y plazas en las que se acometan las necesarias actuaciones.

Y es por ello que, desde el Grupo Municipal VOX, consideramos oportuno dar continuidad a aquella línea de trabajo, incorporando nuevas propuestas de intervención en distintos puntos de Sevilla donde se han detectado necesidades similares de mejora en la vía pública.

Se trata, nuevamente, de actuaciones que responden a demandas vecinales y a situaciones fácilmente constatables sobre el terreno, y que permitirían mejorar la seguridad, la accesibilidad y el aspecto general de distintos espacios urbanos.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal VOX presenta al Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Que el Ayuntamiento de Sevilla, a través de las áreas municipales competentes, proceda a evaluar y ejecutar las actuaciones de mejora, reparación y adecuación de la vía pública en los distintos puntos de la ciudad que se detallan:

1. La Carrasca. Se propone una intervención integral en viarios y acerados.
2. La Oliva. Se proponen actuaciones de mejora en la zona colindante a la calle Asociación Familiar La Oliva, consistentes en la recuperación de la zona de pipican, en la mejora en la zona de juegos infantiles, en la recuperación del vallado de las pistas deportivas así como su mejora y recuperación de equipamiento.

Código Seguro De Verificación	H0PNDbwex/MvwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/03/2026 14:45:31
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H0PNDbwex/MvwzkZJ99w/w==		



3. Plaza Alcalde Horacio Hermoso. Se proponen actuaciones de recuperación del pipican así como de los equipamientos deportivos.
4. Barriada de El Carmen. Se propone una actuación integral en viarios y Acerados, así como en la mejora de instalaciones de EMASEA, y en la creación de una zona de juegos infantiles y de mayores en la confluencia de las calles Rubén Darío y San José de Calasanz.
5. Avenida de la Palmera. Instalación de bancos en el lado oeste de la misma.
6. Barrio del Porvenir. Sustitución de luminarias por nuevas que amplíen las zonas iluminadas.
7. Colegio Pino Flores. Reparación y mejora del polideportivo.

SEGUNDO: Que dichas actuaciones se incorporen a la planificación de mantenimiento urbano del Ayuntamiento, priorizando aquellas intervenciones que puedan ejecutarse con mayor rapidez y menor coste, dada su incidencia directa en la seguridad y comodidad de los vecinos.

TERCERO: Que el Ayuntamiento continúe desarrollando planes de actuación en la vía pública basados en intervenciones concretas en los distintos distritos, atendiendo a las necesidades detectadas y a las demandas trasladadas por los vecinos.

Fdo. M^a Cristina Peláez Izquierdo

Portavoz Grupo Municipal Vox

Código Seguro De Verificación	H0PNDbwex/MvwzkZJ99w/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	05/03/2026 14:45:31
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H0PNDbwex/MvwzkZJ99w/w==		



Propuesta relativa INICIATIVA 8 DE MARZO

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal Con Podemos –Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el artículo 64 del Reglamento Orgánico de Organización y del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, formula para su debate en la Comisión Permanente de Control y Fiscalización del Gobierno la siguiente **PROPUESTA**:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 8 de marzo se celebró el Día Internacional de la Mujer Trabajadora, también llamado día Internacional de la Mujer, reivindica y visibiliza la lucha de las mujeres por su participación en pie de igualdad con los hombres, en la sociedad y en su desarrollo íntegro como personas.

El 8 de marzo es un hito histórico del feminismo en la defensa de la paz, una paz construida desde el multilateralismo y el derecho internacional. La lucha contra el patriarcado es clave en la construcción de la paz, sólo habrá paz y sostenimiento de la vida cuando se acaben las estructuras sociales y patriarcales y se transformen las relaciones de subordinación y opresión de las mujeres.

La desigualdad que denuncia el feminismo es estructural y global, asentado y sostenido por un sistema capitalista y patriarcal, cuyo objetivo es obtener beneficios para unos pocos, a costa de las personas más vulnerables y oprimidas, que terminan siendo las mujeres en toda su diversidad (migrantes, racializadas, trans, con diversidad funcional, jóvenes y mayores. Un sistema que para seguir manteniéndose necesita que las mujeres cuiden de manera gratuita y sigan criando para aportar mano de obra.

En nuestro país, el acceso a unos servicios de cuidados adecuados sigue siendo escaso y desigual, recayendo tanto en el ámbito profesional como familiar, mayoritariamente en las mujeres; “los cuidados son aquellas actividades que

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	q4ESUdqWdGTk3o85HKnBUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	05/03/2026 14:03:12
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/q4ESUdqWdGTk3o85HKnBUQ==		



permiten la regeneración del bienestar físico y emocional de las personas” y constituyen “trabajos esenciales que sostienen la vida, y el sistema social y económico, con gran impacto en el bienestar de las personas cuidadas y cuidadoras”.

Los cuidados se organizan socialmente alrededor de la división sexual del trabajo, recae desproporcionadamente en los hogares y mayoritariamente en las mujeres. De acuerdo con la última encuesta del CIS, las mujeres dedican casi 7 horas de media al día al cuidado de los hijos/as frente a menos de 4 horas que dedican los hombres. En días laborables, las mujeres dedican más tiempo a las tareas del hogar, casi tres horas y los hombres 2; en el cuidado de personas dependientes las mujeres dedican 6 horas y los hombres 5.

Faltan 39 años para alcanzar la paridad de género en España y el impacto económico de esta brecha supera los 231.000 millones de euros, el equivalente al 15,8% del PIB de 2022. El IV Índice ClosinGap, que utiliza cinco categorías para cuantificar la evolución de la igualdad de género en nuestro país (Empleo, Educación, Conciliación, Digitalización y Salud y Bienestar) señala cómo se estancan los parámetros en Empleo y Salud y Bienestar; y un retroceso en Educación y Digitalización.

En la ciudad de Sevilla, las trabajadoras del servicio de atención domiciliaria siguen reivindicando la municipalización del servicio, presentes en todos y cada uno de los plenos municipales, un servicio precarizado, sin reconocimiento de la totalidad de sus derechos y jornadas, las cuidadoras reclaman dignificar el servicio frente a empresas que buscan el lucro a través de la explotación laboral, mayoritariamente femenino.

El establecimiento de un espacio antiabortista en el Ayuntamiento de Sevilla solo puede considerarse como un ataque a los derechos fundamentales de las mujeres de la ciudad. Se busca crear entornos que persiguen la tutela y el control de las

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	q4ESUdqWdGtK3o85HKnBUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	05/03/2026 14:03:12
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/q4ESUdqWdGtK3o85HKnBUQ==		



mujeres y otras personas con capacidad gestante en situaciones de vulnerabilidad, limitando su libertad de elección. El Ayuntamiento debería enfocarse en políticas públicas que aborden las verdaderas razones de la baja natalidad, como la carencia de vivienda pública asequible, la falta de empleo estable y salarios justos, o la implementación de medidas que faciliten la conciliación, como la oferta pública de guarderías, becas de comedor, entre otros. La forma más efectiva de promover la natalidad no es coaccionar a las personas más vulnerables para que no puedan decidir libremente sobre sus cuerpos, sino eliminar la incertidumbre socioeconómica que enfrentan miles de familias en Sevilla. La falta de personal en los servicios sociales comunitarios especialmente en los barrios más vulnerables de Sevilla, como Polígono Sur o Tres Barrios, donde las plantillas no están cubiertas más allá del 60%, lo que hace imposible trabajar de forma eficiente y eficaz al ser la primera línea de detección para combatir la violencia de género, e igualmente para trabajar la vulnerabilidad de las familias, especialmente de estos barrios donde la feminización de la pobreza es un hecho así como la precarización del empleo para mantener los hogares monoparentales.

Los recortes en Igualdad y Cooperación para transformar estructuras de poder y combatir desigualdades de género, erradicar las violencias, fomentar la participación de mujeres y la justicia económica ha sido denunciado por organizaciones y colectivos de la ciudad.

Asimismo, un presupuesto municipal que ha priorizado en inversiones generales en detrimento de áreas sociales, incluyendo la eliminación de ayudas a entidades de lucha contra el cambio climático y colectivos LGTBI o reduciendo las partidas de igualdad a la mitad.

Por todo ello, el grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida en el Ayuntamiento de Sevilla propone los siguientes:

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	q4ESUdqWdGtK3o85HKnBUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	05/03/2026 14:03:12
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/q4ESUdqWdGtK3o85HKnBUQ==		



ACUERDOS:

PRIMERO: Apoyar las acciones que se desarrollan en la reivindicación del 8 de marzo y de la mujer trabajadora en la ciudad de Sevilla

SEGUNDO: Eliminación de todas las actividades y colaboraciones con entidades de la ciudad de Sevilla cuyo fin es aleccionar en la maternidad tal y como la define el patriarcado, impugnando los derechos sexuales y reproductivos de las mujeres.

TERCERO: Comprometer al menos un 5% de los presupuestos municipales de la ciudad de Sevilla a políticas públicas para recursos públicos de cuidados.

CUARTO: Instar a la Junta de Andalucía a eliminar las listas de espera en el acceso a la ayuda a domicilio en cualquiera de sus vertientes, así como ampliar y fomentar los recursos de apoyo a familias con especial dificultad para el cuidado.

QUINTO: La municipalización de los servicios públicos de atención domiciliaria en la ciudad de Sevilla que se encuentran actualmente externalizados

SEXTO: Reforzar los servicios municipales implicados en la violencia de género. Empezar acciones destinadas directamente a las mujeres supervivientes de la violencia machista. Destinar espacios habitacionales para las supervivientes de las violencias machistas y para descendientes de mujeres asesinadas por las violencias machistas.

SEPTIMO: Plan de mejora de patios escolares de la ciudad de Sevilla, destinando recursos para adecuar los centros a la necesaria adaptación al cambio climático y que permitan incorporar actividades y espacios de uso alternativo con huertos, aulas abiertas al aire libre, así como un enfoque inclusivo que fomente la igualdad

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	q4ESUdqWdGtK3o85HKnBUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	05/03/2026 14:03:12
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/q4ESUdqWdGtK3o85HKnBUQ==		



y el feminismo.

OCTAVO: Instar a la comunidad autónoma a garantizar la accesibilidad a los recursos y servicios de atención especializados (centros de crisis para víctimas y supervivientes de violencia sexual). Garantizando espacios físicos adecuados, atención 24 horas no solamente telefónica y la presencia de profesionales que garanticen la atención adecuada a las víctimas de violencia que recurren a los mismos.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

Ismael Sánchez Castillo

Portavoz

Grupo Municipal Con Podemos Izquierda Unida

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	q4ESUdgWdGtK3o85HKnBUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	05/03/2026 14:03:12
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/q4ESUdgWdGtK3o85HKnBUQ==		



Propuesta relativa a medidas de bienestar animal en la ciudad de Sevilla

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el artículo 65 del Reglamento Orgánico de Organización y del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, formula **para su debate en el próximo PLENO** la siguiente PROPUESTA:

Exposición de Motivos

El bienestar animal constituye hoy un indicador claro de la calidad democrática, ambiental y social de una ciudad. Las políticas públicas en esta materia no solo protegen a los animales, sino que también contribuyen a construir entornos urbanos más saludables, responsables y respetuosos con la vida.

En los últimos años, la sociedad sevillana ha mostrado una creciente sensibilidad hacia la protección animal, impulsada en gran parte por el trabajo constante de asociaciones, colectivos vecinales y profesionales veterinarios que suplen, en muchas ocasiones, carencias de la propia administración. Sin embargo, la realidad de la ciudad sigue evidenciando déficits importantes en la aplicación efectiva de políticas públicas de bienestar animal. Entre estos déficits destacan los múltiples casos de muertes y enfermedades en ejemplares de distintas especies en parques y espacios públicos, la necesidad de consolidar una gestión ética y coordinada de las colonias felinas urbanas, así como abordar el debate sobre la utilización de animales en actividades turísticas.

Asimismo, resulta necesario avanzar en la adaptación de la ciudad a los principios recogidos en la legislación estatal vigente. La Ley 7/2023 de Bienestar Animal establece la necesidad de facilitar una convivencia responsable entre personas y animales en los entornos urbanos, promoviendo medidas que favorezcan su integración social y su protección efectiva. En este marco, uno de los aspectos en los que Sevilla presenta un retraso evidente es la posibilidad de que los animales de compañía puedan acceder al

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/03/2026 13:05:01
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==		



transporte público en condiciones reguladas y seguras, una medida ya implantada en numerosas ciudades españolas y europeas y que permite avanzar hacia un modelo de ciudad más inclusivo y adaptado a la realidad social actual. La adaptación progresiva del transporte público municipal a esta realidad no solo responde a un mandato legal y social, sino que también facilita la movilidad responsable de las personas con animales de compañía, reduce situaciones de abandono y fomenta una convivencia urbana más equilibrada.

Por otro lado, el mantenimiento del modelo actual de coches de caballos en la ciudad sigue generando un debate social creciente sobre su compatibilidad con los estándares contemporáneos de bienestar animal, especialmente en contextos de altas temperaturas y elevada presión turística.

En paralelo, las entidades animalistas y protectoras de la ciudad continúan alertando sobre la falta de recursos estructurales para abordar de forma integral el abandono animal, la atención veterinaria urgente y la gestión coordinada de fauna urbana.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de Sevilla tiene la responsabilidad de avanzar en políticas públicas ambiciosas y coherentes con la normativa vigente, reforzando los instrumentos municipales de protección animal y situando el bienestar animal como parte de un modelo de ciudad más justo, sostenible y respetuoso con la vida.

En definitiva, avanzar en bienestar animal implica avanzar en salud pública, convivencia en los barrios, calidad de los espacios urbanos y responsabilidad institucional. Una ciudad que gestiona correctamente las colonias felinas reduce plagas y mejora el equilibrio ambiental; una ciudad que responde con rapidez ante animales abandonados o fallecidos en la vía pública protege la salubridad y el bienestar vecinal; y una ciudad que adapta su normativa al acceso responsable de animales al transporte público demuestra que avanza al ritmo de la sociedad a la que representa.

Por todo ello, el Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida propone los siguientes

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/03/2026 13:05:01
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==		



ACUERDOS

PRIMERO. El Ayuntamiento de Sevilla se compromete a celebrar una consulta ciudadana con carácter vinculante relativa a la continuidad del uso de los coches de caballos como atracción turística.

SEGUNDO. Revisar y avanzar hacia una regulación más estricta de los coches de caballos, garantizando que las condiciones de trabajo y descanso para los équidos cumplan estándares de bienestar animal mucho más exigentes, o explorando alternativas sin animales para el turismo tradicional.

TERCERO. Incluir en la planificación de la gestión de fauna urbana, criterios técnicos sostenibles y éticos para parques y jardines, que aseguren el control de poblaciones animales sin causar sufrimiento, con respeto a la biodiversidad y anticipando impactos evitables derivados de la actividad humana.

CUARTO. Iniciar un procedimiento de adaptación de la normativa de TUSAM al marco de la Ley de Bienestar Animal para permitir el acceso a autobuses y trenes de metro a usuarios acompañados de mascotas.

QUINTO. Instar al Gobierno municipal a implementar un Plan Municipal de Colonias Felinas Ético, basado en el método CER, ampliando y optimizando la colaboración con asociaciones y ciudadanos particulares involucrados de forma cotidiana en el cuidado de las colonias urbanas de Sevilla.

SEXTO. Promover campañas de concienciación ciudadana y educación en bienestar animal dirigidas a toda la población sevillana, especialmente sobre tenencia responsable de mascotas, respeto a animales comunitarios y manejo ético de interacciones animal-humanas.

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/03/2026 13:05:01
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==		



En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

Susana Hornillo Mellado
Portavoz adjunta



Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	05/03/2026 13:05:01
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ViM9EfRaXnI041j5Ceu70Q==		

