



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

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2024 aprobó una propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 5 de abril de 2024, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del Sector ARI-DBP-06 “San Fernando” promovido por NEW FAVORITE INVESTMENTS, S.L., quedando condicionada su aprobación definitiva a la presentación de un nuevo documento que resuelva las observaciones formuladas por los Servicios de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico y de Gestión y Convenios Urbanísticos de 12 y 16 de febrero respectivamente, así como lo que pudieran exigir los informes sectoriales solicitados y pendientes de ser emitidos. = De conformidad con lo exigido en el artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 104 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba su Reglamento General, el documento fue sometido a trámite de información pública, mediante anuncios publicados en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de abril de 2024. = En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78.5.c) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, fueron citados al trámite de información pública las personas propietarias de suelo incluido en la delimitación del Estudio de Detalle. = Durante el referido trámite se presentaron un total de 14 alegaciones, suscritas por la Intercomunidad de Propietarios Avenida de Jerez 17, 19, 21 y 23, D. Juan Francisco del Valle Soler, D. Juan Pablo Escribano Santana, D. Francisco Benítez Sánchez, D^a. M^a Carmen Gómez Gómez, D. Manuel García de la Vega Rosa, D^a. M^a Dolores Garreño Aguilar, la Comunidad de Propietarios Avenida de Jerez 29-31, D^a. Ana M^a Garzón García, D. Antonio Reyes Fernández, D^a Filomena Ledesma Segovia, D^a. Ana Gómez Domínguez, D. Fernando Martínez García y D. Juan Carlos Ochoa Lopera.= Examinadas las alegaciones, éstas han sido contestadas por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico en informes de fechas 16 y 22 de octubre, obrantes en el expediente. En dichos informes se propone estimar parcialmente las alegaciones presentadas. Así se reconoce la necesidad de revisar y comprobar las áreas de movimiento de las dos parcelas del sector, de forma que cumplan con las separaciones mínimas de h/2 entre edificaciones, la necesidad de corregir el error del apartado 3 de la descripción de la propuesta donde la edificabilidad excede la total asignada al sector, la necesidad de incorporar al documento una memoria de sostenibilidad económica así como dar cumplimiento al artículo 12.3.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, alineando a vial la edificabilidad en manzana, grafiando con claridad las líneas de edificación obligatoria. = De acuerdo con lo establecido en la Disposición

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

Código Seguro De Verificación	/RQ2CubOyg+reqV1W9kwCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	22/01/2025 10:01:43
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//RQ2CubOyg+reqV1W9kwCA==		



Final Primera del R.D. 369/2023 de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y se modifica el R.D. 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil que, con fecha 1 de mayo de 2024 emitió informe favorable. = Por su parte, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido, con fecha 13 de noviembre de 2024, informe favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones: = 1) Se deberá obtener un certificado de EMASESA donde se acredite la viabilidad de la conexión del ámbito del Estudio de Detalle a las infraestructuras de abastecimiento de agua existentes, así como la capacidad del sistema para suministrar la demanda prevista. = 2) Se deberá obtener un certificado de EMASESA donde se acredite la viabilidad de la conexión del ámbito del Estudio de Detalle a las infraestructuras existentes, así como la capacidad de las mismas para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generado como consecuencia del desarrollo de los suelos. = Conforme a la documentación obrante en el expediente, ambos extremos han sido certificados por EMASESA.= La estimación de parte de las alegaciones y el cumplimiento de lo exigido en los informes técnicos emitidos con motivo de la aprobación inicial, han supuesto la entrega el pasado 24 de octubre, de un nuevo Estudio de Detalle por parte de los promotores, el cual, según lo informado por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico con fecha 14 de noviembre de 2024, corrige cuantas observaciones fueron realizadas en los informes anteriores; entre otros, lo exigido por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fecha 16 de febrero en relación con la delimitación del ámbito, del que se han excluido 16,50 m² que fueron expropiados en ejecución del PERI-GU-2 del PGOU de 1987. = A la vista de cuanto ha sido expuesto procede aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del ARI-DBP-06 Centro Deportivo Militar San Fernando, promovido por NEW FAVORITE INVESTMENTS, S.L. = La competencia para aprobar definitivamente el Estudio de Detalle es municipal, conforme a lo establecido en el art.75 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, competencia que ostenta el Pleno, conforme a lo establecido en el art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. = El documento aprobado definitivamente será depositado en los registros administrativos correspondientes con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre. = Conforme a lo dispuesto en el art. 3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.= El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2024 acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle del ARI-DBP-06 "C.D.M. San Fernando", en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades que

Código Seguro De Verificación	/RQ2Cub0yg+reqV1W9kwCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	22/01/2025 10:01:43
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//RQ2Cub0yg+reqV1W9kwCA==		





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:** Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. Juan Francisco del Valle Soler contra el Estudio de Detalle del ARI-DBP-06 "C.D.M. San Fernando", conforme a los argumentos contenidos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el 16 de octubre de 2024. = **SEGUNDO:** Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la Comunidad de Propietarios Avenida de Jerez 29 y 31, D. Francisco Benítez Sánchez, D. Manuel García de la Vega Rosa, M^a Dolores Garreño Aguilar, D^a. M^a Carmen Gómez Gómez, D. Juan Carlos Ochoa Lopera, D^a. Ana M^a Garzón García, D^a. Ana Gómez Domínguez, D^a Filomena Ledesma Segovia, D. Antonio Reyes Fernández, D. Fernando Martínez García y D. Juan Pablo Escribano Santana, conforme a los argumentos contenidos en el informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 22 de octubre de 2024.= **TERCERO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del ARI-DBP-06 "C.D.M. San Fernando", promovido por NEW FAVORITE INVESTMENTS, S.L. = **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 Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. = **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 7/85 de 2 de abril, publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. = 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, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD = Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón".

De conformidad con lo establecido en el art. 110.2 del Decreto 550/2022 de 29 denoviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se hace constar que, transcurrido el plazo de diez días establecido en el art. 20 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, sin que se haya emitido la correspondiente certificación, se considera depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento a efectos de su publicación . Asimismo se hace constar que ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con el nº 1/2025 de fecha 20 de enero de 2025 y que el mismo podrá consultarse en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Contra el acto anteriormente expresado, definitivo en vía administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la presente notificación, según lo previsto en el art. 114 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento

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

Código Seguro De Verificación	/RQ2Cub0yg+reqV1W9kwCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	22/01/2025 10:01:43
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//RQ2Cub0yg+reqV1W9kwCA==		



Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

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

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
EN FUNCIONES DE SECRETARIO DE LA GUMA
P.D.
EL VICESECRETARIO GENERAL
 (Resolución nº 623 de 19 de septiembre de 2018)

Fdo.: Fernando Manuel Gómez Rincón.

Código Seguro De Verificación	/RQ2CubOyg+reqV1W9kwCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	22/01/2025 10:01:43
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//RQ2CubOyg+reqV1W9kwCA==		

