

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2025 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 de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de abril de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela situada en C/ Marruecos nº 33, con referencia catastral 5863002TG3456S0001GQ, promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS. = El Estudio de Detalle se redacta en aplicación de lo contenido en el artículo 12.4.2 de las Normas Urbanísticas que determina su necesidad para parcelas con calificación Residencial en Edificación Abierta y superficie superior a 5.000 m2. Su objeto es ordenar la parcela con una tipología acorde al entorno y respetando los condicionantes derivados de las fincas colindantes, en particular el Cementerio de los Ingleses y el Monasterio de San Jerónimo.= El vigente Plan General asigna a la parcela objeto de este informe una calificación Residencial en Edificación Abierta (A) y tres plantas de altura. Su ordenación está condicionada por su colindancia con el Cementerio de los Ingleses, que genera una servidumbre de protección de 20 m. paralela al mismo, que debe quedar libre de edificación y por la necesaria separación a linderos establecida en el PGOU para la edificación abierta. Manteniendo la edificabilidad asignada por el planeamiento a la parcela, se propone concentrar la edificación hacia el oeste en forma de U, con una altura de 6 plantas a la calle Larache y de 5 plantas en la zona más próxima al Monasterio de San Jerónimo. Para ello, se define en el Estudio de Detalle un área máxima de movimiento de la edificación que cumple las determinaciones del PGOU para esta calificación urbanística. = El documento de planeamiento presentado se ajusta, en cuanto a su objeto, a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículo 94 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021.= En cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y en los artículos 102 y 104 de su Reglamento General, el documento se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82, de 2 de mayo de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.= Durante este trámite, la Federación de Ecologistas en Acción-Sevilla ha presentado ante esta Gerencia, con fecha 27 de mayo de 2025, escrito de alegaciones al Estudio de Detalle de la parcela situada en C/ Marruecos 33, exponiendo un único argumento: la obligación de publicar el documento técnico completo y el correspondiente expediente en la página web del Ayuntamiento o en su portal de transparencia. Al respecto, obra en el expediente informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, de fecha 26 de junio de 2025, en el que se propone desestimar la alegación formulada por la Federación de Ecologistas en Acción-Sevilla contra el Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Marruecos nº 33, al no observarse

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

Código Seguro De Verificación	MAWLu3isDdiKI18MwSkKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	24/10/2025 09:21:41
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MAWLu3isDdiKI18MwSkKg==		

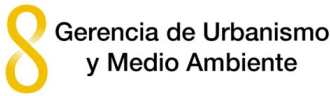




incumplimiento de la normativa vigente. = El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas, por lo que, de conformidad con lo establecido en la Disposición final primera del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 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 el preceptivo informe a la Dirección General de Aviación Civil, que fue emitido en sentido favorable el 1 de junio de 2025. = La parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra incluida en el entorno del Monasterio de San Jerónimo de Buenavista declarado BIC, por lo que en aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se solicitó informe a la Consejería de Cultura durante el trámite de información pública, según lo establecido en el artículo 78.4 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 29.4 de la mencionada norma autonómica; habiendo sido emitido, el 12 de junio de 2025, certificado del Secretario de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, que tuvo entrada en este Servicio de Planeamiento el pasado 24 de junio, del acuerdo favorable por unanimidad de los miembros de esa Comisión a la solicitud de autorización de la intervención definida en la documentación denominada “Estudio de Detalle de Parcela de C/ Marruecos 33, Sevilla”. = Atendiendo a lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno, de 11 de abril de 2025, de aprobación inicial del Estudio de Detalle, por la promotora y propietaria, la entidad ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS, deben cumplimentarse las exigencias contenidas en el artículo 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (redactado por el número once del artículo primero del R.D. 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por R.D. 927/1988, de 29 de julio; y el R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados); concretamente, en el apartado 4 del citado artículo 14 bis se dice literalmente: “Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.” = Por consiguiente, el documento que se somete a aprobación definitiva es el mismo que obtuvo aprobación inicial. = La competencia para acordar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle es municipal, según lo dispuesto en el artículo 75 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; correspondiendo al Pleno conforme a lo previsto en el artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. De acuerdo con el artículo 10.1.2. 1ª de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, es atribución del Consejo de Gobierno proponer al Pleno Municipal la aprobación del Estudio de Detalle. = A los efectos de garantizar la publicidad, el documento aprobado definitivamente será depositado en los registros municipal y autonómico, con carácter previo a la publicación

Código Seguro De Verificación	MAWLu3isDdiKI18MwSkKdG==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	24/10/2025 09:21:41
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MAWLu3isDdiKI18MwSkKdG==		





en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, según lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 110 del Reglamento General. = Consta en el expediente informe del Sr. Secretario General del Pleno, conforme a lo establecido en el art. 3.3.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo y art. 122.5.e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. = El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en C/ Marruecos nº 33, 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, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, 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 de los siguientes = **ACUERDOS:** = **PRIMERO:** Desestimar las alegaciones presentadas por la Federación de Ecologistas en Acción-Sevilla contra el Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Marruecos nº 33, conforme a los argumentos contenidos en el informe de 26 de junio de 2025 del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, obrante en el expediente.= **SEGUNDO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela situada en C/ Marruecos, nº 33, promovido por ARQURA HOMES FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS. = **TERCERO:** En cumplimiento de lo establecido en los artículos 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 artículo 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. = **CUARTO:** Conforme a lo previsto en el artículo 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local 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 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se hace constar que el instrumento de ordenación urbanística ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con el nº 16/2025 así como en el Registro Autonómico con el nº 10.632 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 publicación, 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	MAWLu3isDdiKI18MwSkKDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	24/10/2025 09:21:41
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MAWLu3isDdiKI18MwSkKDg==		





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 indicadaEL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Enrique Flores Domínguez

Código Seguro De Verificación	MAWLu3isDdiKI18MwSkKDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	24/10/2025 09:21:41
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MAWLu3isDdiKI18MwSkKDg==		

