



Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

SUMARIO

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Los Corrales, por la que se aprueba definitivamente expediente de Estudio de Detalle.

TEXTO

Habiéndose aprobado definitivamente el siguiente Estudio de Detalle, se publica el mismo para su general conocimiento:

Tipo de instrumento:	Estudio de detalle
Ámbito:	CALLE SOSA, N.º 14-16
Instrumento que desarrolla:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS CORRALES
Objeto:	MODIFICAR EL TAMAÑO MÁXIMO DE PARCELA PERMITIDO EN EL VIGENTE PGOU PARA EL USO DE RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PARCELAS DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
Calificación del suelo:	CONSOLIDADO. ORDENANZA OZ-1 "CASCO TRADICIONAL" (ALTA DENSIDAD)

Dicho Estudio de Detalle se ha depositado en los registros autonómico y municipal de instrumentos de ordenación urbanística, todo ello de conformidad con los artículos 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 110.1 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de diciembre.

« D. JAIME TRIGUEROS SAGRADO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES (SEVILLA),

CERTIFICO: Que el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2025, adoptó entre otros, el siguiente ACUERDO:

“PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE CALLE SOSA N° 14 Y 16 (EXPEDIENTE NÚMERO 2025/EGE_02/000007).- Por la Sra. Alcaldesa se informa que con fecha 9 de junio de 2025 tuvo entrada la solicitud de ESTUDIO DE DETALLE DE DOS PARCELAS, con nº de registro 3301, presentada por:

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

	Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Persona interesada	FRANCISCO ANTONIO CHINCOA CANO	***138**-Y
Representante		

En relación con la aprobación del siguiente Estudio de detalle:

Tipo de instrumento:	Estudio de detalle
Ámbito:	CALLE SOSA, N.º 14-16
Instrumento que desarrolla:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS CORRALES
Objeto:	MODIFICAR EL TAMAÑO MÁXIMO DE PARCELA PERMITIDO EN EL VIGENTE PGOU PARA EL USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
Calificación del suelo:	CONSOLIDADO. ORDENANZA OZ-1 (ALTA DENSIDAD)

Con fecha 13 de junio de 2025, una vez estudiada la solicitud presentada, el Servicio de Urbanismo presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para aprobar el Estudio de Detalle, iniciando el expediente correspondiente.

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Solicitud de la persona interesada	09/06/2025	
Propuesta del servicio	13/06/2025	
Informe Jurídico	13/06/2025	
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	25/06/2025	
Informe-propuesta de Resolución	26/06/2025	
Resolución de Alcaldía	26/06/2025	
Anuncio de Información Pública	22/07/2025	
Escrito de Emplazamiento a los Interesados	22/07/2025	
Comunicación a los Propietarios	22/07/2025	
Certificado de Secretaría de las Alegaciones	25/08/2025	
Presentadas		
Informe-Propuesta de Resolución	27/08/2025	
Dictamen de la Comisión Informativa	26/09/2025	

Visto que la aprobación corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y a la vista del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, celebrada en fecha 26 de septiembre de 2025, la Sra. Alcaldesa propone al Pleno la adopción de los siguientes ACUERDOS:

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

PRIMERO. No se han presentado alegaciones en el plazo de información pública del presente Estudio de Detalle.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle.

TERCERO. Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

CUARTO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el *Boletín Oficial de la Provincia* el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.loscorrales.es>].»

Abierto el turno de intervención,.../...

.../...

Finalizado turno de intervención se somete a votación la propuesta de acuerdo formulada por la Sra. Alcaldesa referente a Aprobación definitiva estudio de detalle Calle Sosa nº 14 y 16 (Expediente Número 2025/EGE_02/000007), que arroja el siguiente resultado:

- * Votos a favor..... DIEZ (10) (SEIS (6) Grupo PSOE-A y CUATRO (4) Grupo Izquierda Unida Los Corrales)
- * Votos en contra.....CERO (0)
- * Abstenciones..... CERO (0)

En consecuencia queda APROBADA la propuesta de acuerdo formulada por la Sra. Alcaldesa referente a Aprobación definitiva estudio de detalle Calle Sosa nº 14 y 16 (Expediente Número 2025/EGE_02/000007).»

Con fecha 12 de noviembre de 2025, y registro de entrada nº 6186, del Ayuntamiento de Los Corrales, se recibe Resolución sobre Certificación Registral sobre la inscripción y el depósito en el registro autonómico de instrumentos urbanísticos, con el siguiente tenor literal.

"RESOLUCIÓN - CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS"

Visto el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Los Corrales (Sevilla) mediante solicitud de inscripción con número de expediente 41-010923/25 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento denominado "Estudio de

3 / 8

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

Detalle calle Sosa n.º 14 y 16", aprobado definitivamente el 26/09/2025, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Los Corrales presentó con fecha 07/10/2025 la solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEGUNDO: Con fecha 16/10/2025, este Registro remite al Ayuntamiento requerimiento para que subsane la deficiencia apreciada en la documentación recibida, en concreto, no estar debidamente diligenciado el proyecto técnico remitido, requerimiento que se cumplimenta parcialmente con fecha 24/10/2025, por lo que con fecha 04/11/2025 se remite al Ayuntamiento nuevo requerimiento de subsanación, cumplimentándose este finalmente con fecha 06/11/2025.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 12/11/2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 5 de su Reglamento; artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004 ya citado, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

4 / 8

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar el instrumento "Estudio de Detalle calle Sosa n.º 14 y 16" en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el Número de Registro 10676, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Los Corrales de esta Unidad Registral de Sevilla, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 83 de la Ley 7/2021.

SEGUNDO: Instar al Pleno del Ayuntamiento a la publicación del instrumento "Estudio de Detalle calle Sosa n.º 14 y 16" en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, o ante este Delegado Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Sevilla, a la fecha de la firma digital

El Delegado Territorial

Fdo.: Francisco de Paula José Juárez Martín"

QUINTO. La entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística y los efectos que la misma tiene conforme al artículo 84 de la Ley se producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior.

Normas Urbanísticas del Estudio de Detalle de Dos Parcelas.

4.1. Normativa urbanística.

La normativa vigente en la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle es el Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales. A continuación, se indican las especificaciones del PGOU para la zona de intervención.

La parcela pertenece a la clase de suelo: urbano.

La parcela viene calificada en el planeamiento como CASCO TRADICIONAL (OZ-1)

5 / 8

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

A continuación, se desarrollan los principales parámetros urbanísticos regulados por el PGOU para la parcela objeto de este Estudio de Detalle.

Parámetros urbanísticos.

Artículo 10.2.3. Parcela

Frente: 6,00 m.

Superficie: 90 m².

Artículo 10.2.7. Ocupación máxima

Planta baja: 100% (no residencial)

Planta alta: 80%

Planta ático: 40%

Artículo 10.2.8. Altura reguladora

Dos plantas (B+I) y 7.00 m.

Artículo 10.2.4. Condiciones de usos.

Además del uso pormenorizado “vivienda” como uso básico, se admiten como usos permitidos los siguientes usos pormenorizados y categorías:

- 1.- Uso institucional
- 2.- Uso hotelero
- 3.- Industrial 1ª categoría
- 4.- Uso comercial
- 5.- Uso de oficina

Se adjunta ficha de Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística. En esta ficha se tiene en cuenta la ordenación propuesta. (Ver anexo 03 “Ficha de circunstancias urbanísticas”).

4.2 Justificación del cumplimiento del art. 71 de la Ley 7/2021 y del art. 94 del Decreto 550/2022.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto agrupar dos parcelas de difícil cumplimiento urbanístico por ser muy estrechas, dando cumplimiento así con lo establecido en el art. 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021. En el Estudio de Detalle se dan las siguientes circunstancias establecidas en dichos artículos:

6 / 8

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

- No se modifica el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites que suponen la realineación de las parcelas afectadas.
- No se altera la edificabilidad ni el número de viviendas establecido en las determinaciones del PGOU.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No se suprime ni reduce suelo dotacional público, ni se afecta negativamente a su funcionalidad.
- No se alteran las condiciones de los terrenos colindantes.

4.3 Legislación de aplicación.

Urbanística.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)
- 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.

Administración local.

- Real Decreto 1372 de 13 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Medio ambiente.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Conforme al apartado 4.a) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica.

Accesibilidad.

Conforme al cumplimiento de las condiciones y regulaciones básicas de normas de accesibilidad y no discriminación para el acceso en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación, el transporte y utilización de los espacios públicos urbanizados, la legislación a aplicar será como mínimo la siguiente:

- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

7 / 8

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		





Ayuntamiento de Los Corrales
Plaza de Diamantino García, 13. 41657, Los Corrales (Sevilla)

Para este caso, que no toca viario público, no procede su cumplimiento.

Salud.

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Conforme al apartado 1.b) del artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (modificado por la Disposición final cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), los Estudios de Detalle no se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud, ya que no son instrumentos de ordenación urbanística general ni detallada según el artículo 60 de la LISTA.

5. Memoria de ordenación. Solución adoptada.

Este Estudio de Detalle modifica la determinación del PGOU sobre las parcelas englobadas en el ámbito de actuación del mismo Art. 10.2.3 (3), respecto a la agrupación de parcelas que superen el conjunto los 200m2 para uso de vivienda unifamiliar. Permitiendo así que para este caso, donde hay una enorme desproporción entre el ancho y el largo, y además el ancho medio no supera los 4m, que hace imposible la implantación de usos como garajes, o viviendas.

Y para que así conste y surta efectos, en Los Corrales a fecha de firma electrónica.

La Alcaldesa,

Fdo. D^a Buensuceso Morillo Espada

8 / 8

Código Seguro De Verificación	AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Buensuceso Morillo Espada	Firmado	12/01/2026 14:38:58
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH1LjekLcKB2VQp1nLrwXQ==		

