

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

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2025 aprobó una propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Diego de Riaño nº 1 y C/ Virgen de la Sierra nº 1, promovido por la entidad ABU PRADO SAN SEBASTIÁN, S.L.= Dicho acuerdo se halla motivado por los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, que obran en el expediente, y de los que destacamos lo siguiente: = “La parcela situada en calle Diego de Riaño, 1 con Virgen de la Sierra, 1, con referencia catastral 5915001TG3451S, tiene una superficie de 1.949,13 m2, estando ocupado por dos edificaciones de 5 plantas que han sido objeto de diversas actuaciones por parte del Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (Expte. 22/2006) y que a día de hoy están siendo demolidas. = La parcela está situada dentro del Conjunto Histórico, en el Sector 20 “Prado de San Sebastián” cuyo planeamiento especial de protección fue aprobado definitivamente el 25 de julio de 1996 y del cual el vigente PGOU asume únicamente sus catalogaciones, quedando derogadas el resto de sus determinaciones que quedan sustituidas por las del PGOU (Art. 10.2.3, apartado 3 de las Normas Urbanísticas). En aplicación de lo anterior, la parcela está calificada como Residencial Edificación en Manzana con una altura asignada de 5 plantas.” = “OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. El objeto del Estudio de Detalle es ordenar el ámbito tras la demolición de las edificaciones existentes, proponiendo para ello incrementar su altura de 5 a 6 plantas en consonancia con las edificaciones del entorno, sin modificar la edificabilidad ni el resto de parámetros urbanísticos.” = “El documento de planeamiento objeto de este informe 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, que no es otro que completar, adaptar o modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada sin modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.= En cuanto a su contenido, se considera suficiente y adecuado al objeto del Estudio de Detalle y ajustado a lo determinado en el 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 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”= Conforme a 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 en los arts. 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 118, de fecha 23 de junio de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. = En el transcurso de este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el

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

Código Seguro De Verificación	MvMAZEX2yGagbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	16/01/2026 09:28:55
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MvMAZEX2yGagbKTdFvMvGQ==		

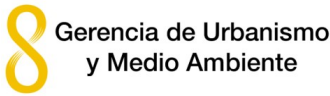




Subjefe de la Oficina de Atención a la Ciudadanía, de la que depende el Negociado de Registro.= Asimismo, durante dicho trámite, conforme establece el citado art. 78 de la LISTA, en su punto 5, apartado c), y el referido art. 104.4 c) del Reglamento General, en el apartado c) del punto 4, se ha dado audiencia a las personas propietarias, conforme a los datos que figuran en las certificaciones catastrales y el Registro de la Propiedad, incluidas en la delimitación del Estudio de Detalle que nos ocupa.= Intentada la notificación y no pudiéndose practicar a los siguientes propietarios: D^a María Asunción Loring Lasarte, D. Rafael de Aquino Darnaude y D^a Carmen Pérez Álvarez, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se publicó anuncio en el Boletín Oficial del Estado nº 229, de 23 de septiembre de 2025.= A dicho trámite de audiencia han contestado, el 16 de octubre de 2025, D. Rafael de Aquino Darnaude, D^a. Carmen Pérez Álvarez y D^a. María Asunción Loring Lasarte; mostrando su conformidad con el contenido del Estudio de Detalle y su decisión de no formular alegaciones.= 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 día 18 de julio de 2025. = La parcela objeto del Estudio de Detalle está situada dentro del Conjunto Histórico, en el Sector 20 “Prado de San Sebastián”, 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 LISTA y en el artículo 29.4 de la mencionada norma autonómica, que ha sido emitido, en sentido favorable, por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en su sesión de 30 de julio de 2025, y ratificado el 16 de septiembre de 2025 por la Dirección General de Patrimonio Histórico, órgano competente para la emisión de dicho informe. = Por consiguiente, el documento que se somete a aprobación definitiva es el mismo que obtuvo aprobación inicial. = La aprobación definitiva deberá otorgarla el Pleno Municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 75.1 de la LISTA y art. 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. = El documento aprobado definitivamente será inscrito en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la LISTA, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.= 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 4 de noviembre de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Diego de Riaño nº 1 y C/ Virgen de la Sierra nº 1, promovido por ABU PRADO SAN SEBASTIÁN, S.L.; en virtud de lo cual, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo,

Código Seguro De Verificación	MvMAZEX2ygagbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	16/01/2026 09:28:55
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MvMAZEX2ygagbKTdFvMvGQ==		





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:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Diego de Riaño nº 1 y C/ Virgen de la Sierra nº 1, promovido por ABU PRADO SAN SEBASTIÁN, SL.= **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 su 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 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 17/2025, así como en el Registro Autonómico con el nº 10.713 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 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
Fdo.: Luis Enrique Flores Domínguez

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

Código Seguro De Verificación	MvMAZEX2yGagbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	16/01/2026 09:28:55
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MvMAZEX2yGagbKTdFvMvGQ==		

