

**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 entidad REALIA PATRIMONIO, S.L.U. presentó ante esta Gerencia, con fecha 15 de octubre de 2025, el Estudio de Detalle de la manzana situada en la Avda. Kansas City nº 9. = Examinado dicho Estudio de Detalle, se solicitó por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, el pasado 22 de octubre, informe al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos respecto a las cesiones que del documento derivan; resultando, que el ámbito del Estudio de Detalle incluye una zona de viario público perteneciente al Ayuntamiento y procedente del Proyecto de Parcelación del Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City” que, no obstante, se encuentra actualmente calificada de Servicios Terciarios. = Atendiendo a lo informado por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planeamiento, en fecha 10 de noviembre de 2025, al objeto de corregir de oficio el error detectado, sobre la base de estas consideraciones: = “**ANTECEDENTES:** = (...) el Plan General de Ordenación vigente no recoge las alineaciones correctas del Estudio de Detalle citado, con aprobación definitiva 30 de noviembre de 1988, ni de su Parcelación, y califica la manzana completa de Servicios Terciarios en edificación abierta (ST-A) y cinco plantas de altura, incluyendo una zona de viario público, por lo que se ha detectado un error material en la ordenación pormenorizada del planeamiento general.”= “**OBJETO:**= El objeto del documento de la Corrección consiste en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City” y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, otorgándole la correcta calificación de viario público.”= “**JUSTIFICACIÓN:**= La manzana delimitada por las calles Samaniego, Profesor Javier Aristi, Avda. Kansas City y calle secundaria que une estas últimas se encontraba incluida en el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, promovido por la Empresa Pública del Suelo en Andalucía (EPSA).= En el Proyecto de Parcelación de este instrumento de planeamiento, esta manzana estaba ocupada mayoritariamente por la parcela M1, destinada a uso terciario. El viario público del ámbito de la Unidad de Actuación, incluida una zona anexa a la parcela M1, alcanzaba una superficie total de 8.066,85 m², y fue cedido por EPSA a favor del Ayuntamiento de Sevilla, en virtud de escritura de 26 de noviembre de 1991 otorgada ante el Notario D. Antonio Ojeda Escobar, cuya finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11, finca nº 13.858. = Se dio cuenta de su obtención al Área de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Sevilla para su inclusión en el Inventario General de Bienes Municipales, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la GUMA de fecha 18 de febrero de 2015, lo que evidencia un error en la calificación tramada en la ordenación pormenorizada del Plan General.”= Seguidamente, por el Servicio de Planeamiento y

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

Código Seguro De Verificación	cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	11/02/2026 11:32:53
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==		





Desarrollo Urbanístico, se ha emitido informe jurídico, en fecha 11 de noviembre de 2025, en el que se dan por reproducidos los antecedentes y cuestiones expuestos en el informe técnico y antes transcritos, que evidencian claramente el error material cometido: *en la manzana delimitada por las calles Samaniego, Profesor Javier Aristi, Avda. Kansas City y calle secundaria, el Plan General ha calificado incorrectamente de Servicios Terciarios una franja de suelo inscrita en el Inventario Municipal como viario público.* = Tal como se expone en los informes señalados, nos encontramos ante un simple error material, cuya corrección permite el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone: *“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”* = En el caso que nos ocupa, no estamos ante una modificación o alteración del planeamiento sino ante una corrección de las determinaciones gráficas del Texto Refundido del PGOU. = La corrección de dicho error material detectado ha de consistir en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita en el Inventario General de Bienes Municipales.= Dicha corrección tiene únicamente efecto sobre las determinaciones gráficas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hojas 13-13 y 14-13) y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.= Por lo tanto, nos encontramos ante un simple error material o de hecho que se evidencia sin necesidad de acudir a interpretaciones jurídicas y que tiene cobertura normativa en el procedimiento de corrección de errores establecido en el citado artículo 109.2 de la Ley 39/2015.= El artículo 1.2.2, apartado 4, de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU establece: *“Los simples errores materiales que se detecten en el Plan General podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.”*= Conforme al artículo 10.2.1 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hojas 13-13 y 14-13) y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral, consistente en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 “Kansas City”, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita en el Inventario General de Bienes Municipales.= Por lo expuesto, según lo previsto en el artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades conferidas 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.-** Corregir el error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, concretamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hojas 13-13 y 14-13) y en el plano o.g.09 Ordenación

Código Seguro De Verificación	cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	11/02/2026 11:32:53
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==		



Urbanística Integral, consistente en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 "Kansas City", aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita en el Inventario General de Bienes Municipales.= **SEGUNDO.**- En cumplimiento de lo dispuesto 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 instrumento de ordenación urbanística en los registros autonómico y municipal, al objeto de garantizar la publicidad establecida en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.= **TERCERO.**- 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.= **CUARTO.**- Notificar el presente acuerdo a la entidad REALIA PATRIMONIO, S.L.U. = 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".

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 dicha corrección de error ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos así como en el Registro Autonómico como Antoación Accesorio del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística con fechas 14 y 22 de enero de 2026 y que el mismo podrá consultarse en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

El contenido de la presente Corrección de error es la siguiente:

CORRECCIÓN GRÁFICA

La subsanación que se lleva a cabo consiste en asumir las alineaciones aprobadas por el Estudio de Detalle de la UA-SB-1 "Kansas City", aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1988, y dejar fuera de la actual calificación de Servicios Terciarios una franja de suelo, localizada al sur de la manzana, ya inscrita Inventario General de Bienes Municipales.

Dicha corrección tiene reflejo en las hojas 13-13 y 14-13 del plano de Ordenación Pormenorizada completa. y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.

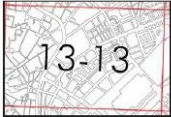
Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	11/02/2026 11:32:53
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==		



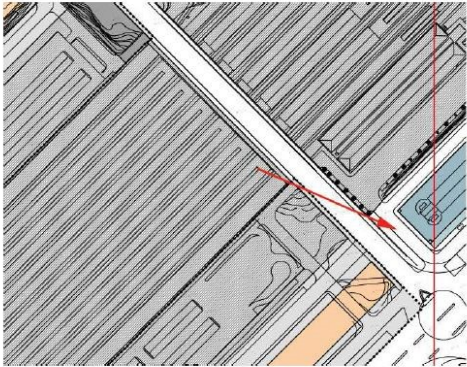


13-13

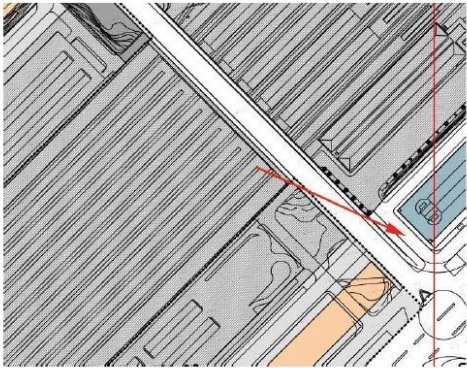


PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación	cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	11/02/2026 11:32:53
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==		

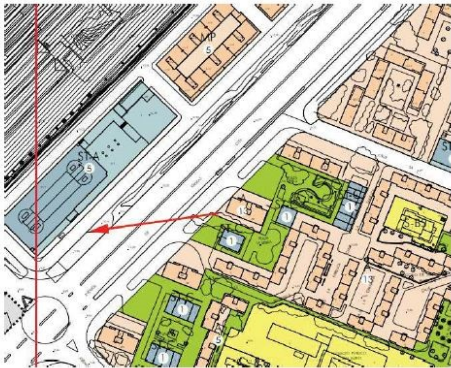


51101

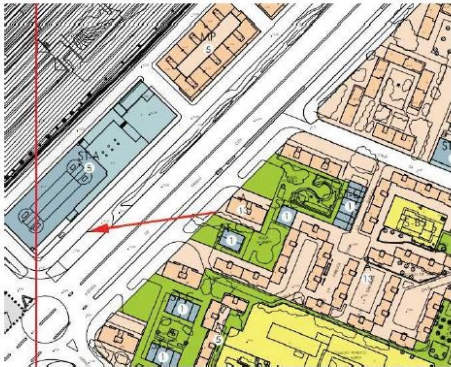


PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



Contra el acto anteriormente expresado, definitivo en vía administrativa, podrá interponer 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

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

Código Seguro De Verificación	cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	11/02/2026 11:32:53
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==		





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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Enrique Flores Domínguez

Código Seguro De Verificación	cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	11/02/2026 11:32:53
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/cwb3VM/Se1h3aRDCME14hg==		

