

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

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 19 de marzo de 2026 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 27 de febrero de 2025 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes-Algodonera”, promovido por ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS.= El ámbito del documento se circunscribe a la parcela catastral 0644203TG4404S0001PT, sita en calle Ciudad de Manises y con una superficie de 3.423,44 m<sup>2</sup>, calificada residencial en edificación abierta con destino a vivienda protegida. El objetivo del Estudio de Detalle en el reajuste de las condiciones de posición de la edificación en la parcela 22 del ARI-DE-01 para adaptarlas a las requeridas para un edificio de vivienda protegida.= El Estudio de Detalle se limita a modificar la separación de la edificación con el lindero oeste, con objeto de dar cabida a una edificación concreta de vivienda protegida. Como consecuencia de esta adaptación se aumenta el área de movimiento de la edificación, lo que permitirá incrementar la ocupación de la edificación hasta un 65% de la superficie de la parcela. Este reajuste no afecta a la separación con otras edificaciones ya que la parcela colindante con el lindero oeste se encuentra calificada de espacio libre. El uso de sótano destinado a garaje permite, en virtud del art. 12.4.7.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOJ, la ocupación bajo rasante hasta del cien por cien (100%) de la parcela.= El Estudio de Detalle aprobado inicialmente fue sometido a trámite de información pública, conforme a lo exigido en el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y artículo 104 de su Reglamento General mediante anuncios publicados en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 47 de 11 de marzo de 2025. Hasta el 8 de abril, término del plazo de veinte días de información pública, no se presentó alegación alguna al documento, y así se hace constar en el expediente mediante diligencia expedida al efecto.= Estando el ámbito del Estudio de Detalle afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas por el R.D. 764/2017 de 21 de Julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (BOE nº 216 de 8 de septiembre) se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil que, con fecha 27 de enero de 2026 lo ha emitido con carácter favorable, si bien exige la introducción de referencia expresa de las condiciones de altitud máxima. Asimismo se exige que, de conformidad con el art. 27.9 del R.D. 369/2023 una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle se remita a la Dirección General de Aviación Civil con objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas, que condicionan el carácter favorable del informe. A estos efectos, los promotores han presentado una nueva versión del Estudio de Detalle donde se da cumplimiento a lo exigido por la Dirección General de Aviación Civil. = La competencia para otorgar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle es municipal, conforme al artículo 75 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, y corresponde al Pleno, según lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 7/1985 de

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

Código Seguro De Verificación	8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/04/2026 13:20:32
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==</a>		



2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.= A los efectos de garantizar su publicidad el Estudio de Detalle será depositado en los registros autonómico y municipal con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de su aprobación definitiva, conforme a lo establecido en los arts. 82 y 83 de la Ley 7/21 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 110 de su Reglamento General.= 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 3 de marzo de 2026, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes-Algodonera", 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 y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº Alcalde nº 921, de 30 de septiembre de 2024, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción del siguiente: = **ACUERDO: = PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 22 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes-Algodonera", promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS.= **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 la 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 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:** De conformidad con lo establecido en el art. 27.9 RD 369/23 de 16 de mayo, se remitirá un ejemplar del Estudio de Detalle y certificación del acto de aprobación definitiva a la Dirección General de Aviación Civil. = 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 el instrumento de ordenación urbanística ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con el nº 6/2026 con fecha 25 de marzo de 2026 así como en el Registro Autonómico con el nº 10.864 con fecha 27 de marzo de 2026 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

Código Seguro De Verificación	8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	06/04/2026 13:20:32
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==</a>		





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>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Firmado</b>	06/04/2026 13:20:32
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8N5vIFJ1ujNvRI5VfnLLbA==</a>		

