

**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 día 31 de octubre de 2025, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L.= Asimismo, se dispuso someter el documento a información pública por plazo de 20 días, en cumplimiento de 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 arts. 102 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.= También, se acordó condicionar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle a la subsanación de la planimetría exigida en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 21 de octubre de 2025, y a las exigencias que pudieran contenerse en los informes sectoriales pendientes de emisión.= El anuncio de información pública, de conformidad con lo exigido en el art. 8 del Reglamento General de la LISTA, fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 216, de 10 de noviembre de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.= Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación y así se hace constar en el expediente, mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro.= El acuerdo aprobado inicialmente se halla motivado por los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, en fechas 21 y 23 de octubre de 2025, respectivamente, que obran en el expediente, y en los que se recoge que se redacta el Estudio de Detalle al objeto de regular las condiciones de posición y forma de los edificios, ordenando áreas de movimiento de los volúmenes que acogerán los nuevos usos terciarios.= Con fecha 15 de diciembre de 2025, tuvo entrada en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico oficio de remisión de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, al que se adjunta su informe de 10 de diciembre de 2025 y el evacuado por el administrador de la infraestructura ferroviaria (ADIF) el día 21 de noviembre de 2025. = Ambos informes se emiten en sentido favorable condicionado, no planteándose impedimentos a la tramitación del Estudio de Detalle presentado pero siendo necesario que se realicen las subsanaciones indicadas en los mismos.= Al respecto de los otros informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deben emitir las Administraciones Públicas con competencia en las materias afectadas por el instrumento de ordenación urbanística que nos ocupa, se indica que, el 16 de enero de 2026, se registró en el Servicio de Planeamiento la entrada del informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha 12 de enero de 2026, con pronunciamiento favorable, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, si bien condicionado a que se realicen determinadas modificaciones señaladas en el mismo; por lo que se interesa la remisión a esa Dirección General del Estudio de Detalle

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

Código Seguro De Verificación	181q71LLXu0Hw4ZpZ/00axw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	13/04/2026 09:01:24
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/181q71LLXu0Hw4ZpZ/00axw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/181q71LLXu0Hw4ZpZ/00axw==</a>		



aprobado definitivamente, al objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas que condicionan su carácter favorable, con arreglo al art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.= De dichos informes, el 20 de enero de 2026, se dio traslado a la promotora a los efectos oportunos.= Con fecha 5 de febrero de 2026, se presentó ante esta Gerencia, en nombre de la entidad promotora, GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES, S.L., nueva versión de Estudio de Detalle para su aprobación definitiva.= Examinado el nuevo documento, por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha emitido informe técnico, el 10 de febrero de 2026, en el que se concluye que no se observa inconveniente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y del que se reproduce lo expuesto sobre los informes sectoriales y las observaciones del propio Servicio: = "3.Previamente a la aprobación inicial del documento y conforme a la legislación vigente se solicitaron los correspondientes informes sectoriales a la Dirección General del Sector Ferroviario, a la Dirección General de Aviación Civil, y al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, que han emitido sus informes favorables condicionados al cumplimiento de una serie de observaciones, así como recordando la obligación de recabar la autorización de Adif en las obras que supongan la ampliación de los edificios existentes. = El documento presentado el 5 de febrero incorpora todos los requerimientos enumerados en los sectoriales. = Por otro lado, tal como indica la Dirección General de Aviación Civil, una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, este debe remitirse a esta Dirección General al objeto de comprobar la adecuada inclusión de las disposiciones solicitadas en el presente informe que condicionan el carácter favorable del mismo."= "4.El documento incorpora también las observaciones indicadas por este Servicio en el informe para la aprobación inicial."= La aprobación definitiva deberá otorgarla el Pleno Municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 75.1 de la LISTA y art. 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.= A los efectos de garantizar la publicidad, el instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente será depositado en los registros autonómico y municipal con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con los arts. 82 y 83 de la LISTA y art. 110 del 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 del Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L.; 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 Estudio de Detalle del Centro Comercial "Zona Este" sito en Glorieta Palacio de Congresos nº 1, promovido por GESTIÓN DE INMUEBLES Y SOLARES S.L.= **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

Código Seguro De Verificación	181q71LLXu0Hw4ZpZ/00axw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	13/04/2026 09:01:24
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/181q71LLXu0Hw4ZpZ/00axw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/181q71LLXu0Hw4ZpZ/00axw==</a>		





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.-** Remitir a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de conformidad con el art. 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, el Estudio de Detalle aprobado definitivamente acompañado de la certificación del presente acuerdo.= 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 5/2026 con fecha 25 de marzo de 2026, así como en el Registro Autonómico con el nº 10.869 con fecha 1 de abril 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 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	181q71LXu0Hw4ZpZ/00axw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	13/04/2026 09:01:24
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/181q71LXu0Hw4ZpZ/00axw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/181q71LXu0Hw4ZpZ/00axw==</a>		

