



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Expediente n.º: 10817/2026

Anuncio Información Pública

Procedimiento: Aprobación de Planeamiento de Desarrollo. Estudio de Detalle parcelas sitas en Avda de Sevilla, n.º 17 y 19 y Avda de Utrera, n.º 145 y 145D

Interesado: PROGRESSUM ASSET MANAGEMENT S.L.

Fecha de iniciación: 28/04/2026 18:22 2026-E-RE-4963

JUAN MANUEL VALLE CHACON (1 de 1)
Alcalde de Los Palacios y Villafranca
Fecha Firma: 03/08/2026
HASH: ae7121541535bb3ac0dc0cf6b62d877



ANUNCIO

Aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía n.º 2026-2494, de fecha 3 de agosto, el Estudio de Detalle presentado en este Ayuntamiento por D. Julio Rodríguez Moguer, en representación de la sociedad PROGRESSUM ASSET MANAGEMENT, S.L.U, representada legalmente por Dª Balbina Rodríguez Blanco, con fecha 28 de abril de 2026, registro n.º 2026-E-RE-4963, de las parcelas sita en Avda de Sevilla números 17 y 19 y Avda de Utrera, n.º 145 y 145 D, redactado por los Arquitectos D. Julio Rodríguez Moguer, D. Joaquín Ramos Moreno y José Gómez Porras, y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con el n.º 26/001715-T001, de fecha 23 de abril de 2026, como complementario al Convenio Urbanístico de Gestión que se está tramitando, de forma simultánea, entre el Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca y la sociedad PROGRESSUM ASSET MANAGEMENT, S.L.U, para la ejecución de la AUNI 6, gasolinera en Avenida de Sevilla, del Plan General de Ordenación Urbanística.

El objeto del Estudio de detalle presentado es viabilizar el desarrollo de la AUNI 6 del PGOU, respetando todas las exigencias urbanísticas y ambientales existentes. El ámbito del Estudio de Detalle es discontinuo. Está compuesto por el sub-ámbito 1.1 (parcelas de la Avda de Sevilla, n.º 17 y 19 -AUNI 6- 1) propiedad privada, y el sub-ámbito 1.2 (parcelas de la Avenida de Utrera, n.º 145 y 145 D) propiedad municipal.

El Estudio de Detalle instrumenta la transferencia del aprovechamiento residencial de las Parcelas Municipales, así como la del subsuelo desafectado bajo rasante, hacia la parcela privada del promotor (Sub-ámbito 1.1). De este modo, el sub-ámbito 1.2 quedaría definitivamente liberada de edificación y consolidada como espacio libre público, al transferirse el aprovechamiento con el que cuenta, pero no su titularidad. Ambas operaciones se articulan bajo la modalidad de adquisición onerosa, asumiendo el promotor la obligación de abonar a este Excmo. Ayuntamiento las contraprestaciones económicas correspondientes tanto por el aprovechamiento residencial sobre rasante transferido, como por el derecho de ocupación y uso lucrativo del subsuelo público desafectado.

- Delimita y ordena la porción de subsuelo público desafectado, tal y como explícitamente recoge y autoriza la Ficha Urbanística AUNI-6.

- Apertura del nuevo vial prolongación de la Calle Mulhacén que conecta con la Avenida de Sevilla, que habrá de cederse de forma gratuita al Ayuntamiento tanto en uso como en titularidad, tal y como aparece en la ficha de la AUNI 6.

- Establece las nuevas alineaciones de la urbanización y edificaciones.

- Propone una nueva composición volumetría en los dos sub-ámbitos, proponiendo en el sub-ámbito 1.1 una continuidad edificatoria a partir de la planta primera entre las parcelas privadas, que quedan separadas por la creación de la continuidad de la Calle Mulhacén en planta baja, y en el sub-ámbito 1.2, libera de edificación la superficie de las parcelas municipales (destinada definitivamente a plaza/zona verde), consolidando el uso actual, como una dotación pública necesaria e irrenunciable.



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Verificación: 655243VDYU6D6T73DFKQYEN
Verificación: <https://lospalaciosyvillafranca.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

- Modifica algunas determinaciones de la ordenación urbanística detallada: aumentando la altura libre de la planta baja a 4,5 m, como consecuencia de la ordenación volumétrica; desligando las construcciones por encima de la altura reguladora (áticos) de la planta inferior, es decir, permitiendo la construcción de áticos independientes de la planta tercera; aumentando la superficie máxima construida sobre la altura reguladora (áticos) con la edificabilidad obtenida en la transferencia de aprovechamiento; e incluyendo la posibilidad de hacer terrazas corridas.

El Estudio de Detalle presentado no modifica el uso urbanístico del suelo, no se altera la edificabilidad, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni afecta negativamente a las dotaciones ni a otros suelos no incluidos en el ámbito.

De conformidad con el artículo 104 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se convoca trámite de información pública por plazo de veinte días a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://lospalacios.sedelectronica.es>].

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, el documento será elevado para su aprobación definitiva, si procede.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 6SSZK3XDYGUBD9TT3DFKDK7EN
Verificación: <http://lospalacios.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2