2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN. 1
2.1. Delimitación del estudio de detalle. 2
2.2. Motivación para formular un nuevo estudio de detalle. 2
2.3. Justificación de la ordenación propuesta. 8
2.4. Propuesta de ordenación..... 10
2.4.1. Área de movimiento de la edificación y altura de la edificación. 10
2.4.2. El viario secundario 12
2.4.3. Justificación de aparcamiento público. 13
2.4.4. Área de explanada de Medio Ambiente. 14
2.5. Comparación de los parámetros urbanísticos previstos para la parcela y los propuestos. 15

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

2.1. Delimitación del estudio de detalle.

Se adoptan como límites del Estudio de Detalle los establecidos en el Plan de sectorización para la parcela ZE n.º 1.

2.2. Motivación para formular un nuevo estudio de detalle.

La ordenación urbanística es una función pública que comprende la planificación y organización de la ocupación y la utilización del suelo, así como sus consecuencias para el entorno y la transformación del mismo mediante la urbanización y la edificación.

Las determinaciones de la ordenación urbanística se estructuran en dos niveles: la ordenación urbanística general y la ordenación urbanística detallada.

La ordenación urbanística detallada del ámbito en el que se localiza el presente Estudio de Detalle está recogida en el Plan de Sectorización del SUNP GU1 Palmas Altas. El Plan de Sectorización cumple con los fines de la actividad urbanística. Se ajusta a los fines específicos de la actividad urbanística recogidos en el art.3 de la LOUA y en el art.4.2 de la LISTA.

El Estudio de Detalle es un instrumento complementario de la ordenación urbanística. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación urbanística detallada.

El Plan de sectorización del sector estableció, para la parcela ZEnº1, la obligación de redactar un Estudio de Detalle. El art.11, “Condiciones de desarrollo”, de la Normativa establece la finalidad del Estudio de Detalle.

El Plan de sectorización concretó la forma en que el Estudio de Detalle completa la ordenación detallada.

- Establecer la ordenación de volúmenes.
- El trazado local del viario secundario.
- La localización del suelo dotacional público destinado a aparcamiento público.

El estudio de detalle se ajusta a los fines de la actividad urbanística establecidos en el art.4.2 de la LISTA, mediante el cumplimiento de las previsiones del Plan de Sectorización y la adopción de las determinaciones que le son propias, de acuerdo con lo allí previsto. Siendo la ordenación de volúmenes una prefiguración de la edificación, el fin de la actividad urbanística y la motivación del estudio de detalle se basarán en las funciones y características de esta. En concreto, la motivación justificará que la propuesta de edificación atiende adecuadamente a los usos previstos en el planeamiento, de acuerdo con las demandas de los ciudadanos y con respeto y protección del medio ambiente.

A. Contexto específico del Centro Comercial Lagoh y la parcela ZE N1.

El Centro Comercial Lagoh, situado en la parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 Palmas Altas, constituye el mayor complejo comercial y de ocio de Sevilla, con una superficie construida total de 165.060 metros cuadrados y aproximadamente 70.000 metros cuadrados destinados a superficie comercial alquilable. Este proyecto, inaugurado en 2019 tras una

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

inversión de 260 millones de euros, representa un paradigma de la evolución que ha experimentado la tipología de los grandes equipamientos comerciales en España durante las últimas dos décadas.

La parcela presenta una configuración singular definida por su posición estratégica en el acceso sur de la ciudad de Sevilla, limitada al sur por la Avenida de Palmas Altas, al este por la rotonda de acceso a la autovía SE-30, y al noroeste por la glorieta de la Avenida de la Raza. Esta ubicación privilegiada exige una respuesta arquitectónica que dialogue adecuadamente con las infraestructuras viarias circundantes y contribuya a la conformación de una imagen urbana coherente con la función de puerta de acceso a la ciudad.

B. Transformación del modelo comercial: del hipermercado al centro de experiencias.

El presente Estudio de Detalle procura ajustarse a los requerimientos funcionales y constructivos vigentes en los centros comerciales. La tipología de los centros comerciales ha evolucionado como consecuencia de los cambios en los hábitos de compra y de ocio de los usuarios. Estos cambios se reflejan en la arquitectura de los edificios. Simultáneamente, la construcción en general y también la de centros comerciales se ve inmersa en cambios en su diseño y en las soluciones constructivas como consecuencia de los requerimientos en eficiencia energética.

El tiempo transcurrido desde la aprobación del Estudio de Detalle de 2008 a la actualidad (2026) ha modificado aspectos esenciales de los centros comerciales. Paulatinamente, con el paso de los años, los centros comerciales se han ido transformando desde los antiguos hipermercados, configurados como naves de productos de alimentación, hasta los modernos edificios que integran una mezcla de actividades, con una variedad de comercios, ocio y restauración.

Al comercio de productos básicos de alimentación se le han ido añadiendo ventas de textil, productos para la casa, electrodomésticos y electrónica que además compatibilizan el espacio multimarca con el comercio especializado de firma. En paralelo a la ampliación de la variedad de productos y diversidad de formatos comerciales, fue creciendo la oferta de ocio; a las salas de cine se les añadieron la restauración y el ocio bajo techo y, más recientemente, el ocio al aire libre.

La mezcla de usos que configura un centro comercial evoluciona constantemente para satisfacer las experiencias que el usuario busca. Y el cambio de actividades conlleva la transformación de la edificación. No es de extrañar que el edificio previsto en el año 2008 y que formaba parte de la base de la ordenación de volúmenes contenida en el Estudio de detalle de 2008 sea inadecuado para lo previsto en 2026.

Los centros comerciales han pasado de ser centros de compra exclusivos a convertirse en lugares diseñados para el ocio familiar. Los casi 20 años transcurridos entre la propuesta de 2008 y la de 2026 evidencian esta nueva organización de los centros. El proyecto de 2008 partía de la implantación de un hipermercado de gran tamaño, al que se anexaban una galería comercial y una zona de cines.

En la actualidad, ese modelo está completamente obsoleto y ha evolucionado: la gran superficie de alimentación se sustituye por medianas superficies multimarca, la galería

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

comercial se amplía para acoger comercio de retail con variedad de productos y marcas y, finalmente, se apuesta por incorporar una amplia oferta de ocio que atraiga a usuarios de todas las edades mediante instalaciones interiores y exteriores que contienen cine, restauración, terrazas, paseos y áreas de juego al aire libre.

La actualización del programa de usos requiere espacios con otros volúmenes en altura y de ocupación del suelo que los previstos en la ordenación de volúmenes del documento de 2008. Sin contravenir lo previsto en el Plan de Sectorización, se debe incorporar un programa de usos más acorde con las demandas de los usuarios.

En particular, los datos del sector comercial en España evidencian una transformación estructural de los centros comerciales durante el período comprendido entre 2008 y la actualidad. Según la Asociación Española de Centros Comerciales, los centros comerciales mantienen un porcentaje nada relevante de la cuota del mercado minorista (alrededor del 20%) desde hace bastantes años, al tiempo que han modificado sustancialmente su configuración espacial y funcional. Esta evolución es mucho más palpable, eso sí, en el incremento de la superficie destinada a ocio y restauración, que ha pasado de representar porcentajes marginales a suponer cerca del 20% de la superficie bruta alquilable en los nuevos desarrollos.

El proyecto original de 2008 respondía a un modelo de centro comercial articulado en torno a un hipermercado de gran formato como locomotora comercial, con una galería comercial anexa y una zona de multicines. Este esquema, característico de los desarrollos de las décadas de los ochenta y noventa, ha quedado obsoleto ante los cambios en los patrones de consumo. El Centro Comercial Lagoh integra actualmente más de 135 locales comerciales y de restauración, incluyendo operadores especializados como Primark (con una superficie de 7.000 metros cuadrados), Media Markt, Mercadona, Zara y el conjunto de enseñas del Grupo Inditex, así como marcas internacionales como Victoria's Secret, Hollister y numerosas firmas de moda y complementos.

La oferta de ocio del centro incluye los cines Yelmo, el parque infantil y de ocio contiene más de 30 actividades, el gimnasio Basic Fit, y la zona Pause & Play. Esta diversificación de usos requiere espacios con características arquitectónicas específicas: alturas libres adecuadas para instalaciones de entretenimiento vertical, iluminación natural diferenciada según actividades, y ventilación adaptada a las distintas intensidades de ocupación.

El elemento diferenciador del Centro Comercial Lagoh es su lago artificial de 6.000 metros cuadrados, que vertebra el conjunto y define la organización espacial de las zonas de ocio y restauración al aire libre. Este espacio de agua, inexistente en el planteamiento original, responde a las tendencias actuales de creación de espacios híbridos que combinan la actividad comercial con el esparcimiento familiar. Las terrazas, paseos ajardinados, áreas de juegos infantiles y láminas de agua configuran un ámbito de ocio exterior que requiere la implantación de construcciones auxiliares de pequeña escala para kioscos, carpas y edificaciones efímeras al servicio de estas actividades.

C. Exigencias de sostenibilidad y eficiencia energética: el marco normativo de 2026 respecto a 2008.

El marco normativo en materia de eficiencia energética ha experimentado una transformación radical desde la aprobación del Estudio de Detalle de 2008. La Directiva

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios, traspuesta al ordenamiento español mediante el Real Decreto 235/2013 y sus sucesivas modificaciones, estableció la obligatoriedad de certificación energética de edificios. Posteriormente, la Directiva (UE) 2024/1275 (aunque no aplicable directamente de momento al centro comercial aquí analizado) ha reforzado estos requisitos, estableciendo la obligatoriedad progresiva de incorporar sistemas de energía solar en edificios y fijando el objetivo de que todos los edificios de nueva construcción alcancen el estándar de cero emisiones a partir de 2030.

El Centro Comercial Lagoh ha obtenido la certificación BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) con calificación 'Excepcional', siendo el primer centro comercial de España en recibir el premio BREEAM ES al edificio en uso más sostenible del año. Esta certificación evalúa diez categorías fundamentales: Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación e Innovación. La calificación alcanzada fue del 89,2% en el edificio y del 93,21% en gestión, obteniendo puntuaciones máximas en 'Salud y Bienestar', 'Recursos' y 'Uso del Suelo y Ecología'.

La consecución de estos estándares de sostenibilidad requiere soluciones constructivas específicas que inciden directamente en la configuración volumétrica del edificio. Los lucernarios en cubierta, necesarios para garantizar iluminación y ventilación natural conforme a los criterios de edificación pasiva, incrementan la altura de la edificación. La protección de las fachadas orientadas al sur y al oeste frente a la radiación solar directa, imprescindible en el clima de Sevilla para el control térmico pasivo, exige voladizos y elementos de protección que condicionan la geometría de la edificación.

La cubierta verde del Centro Comercial Lagoh, con una extensión superior a 11.000 metros cuadrados, constituye la respuesta constructiva más visible a las exigencias de sostenibilidad. Esta solución proporciona múltiples beneficios simultáneos: mejora del aislamiento térmico de la edificación con reducción del consumo energético en climatización estimada entre el 20% y el 40%; atenuación del efecto isla de calor urbano mediante evapotranspiración; gestión sostenible de aguas pluviales mediante retención y filtrado; creación de hábitat para fauna urbana; y mejora de la calidad del aire mediante absorción de partículas contaminantes y producción de oxígeno.

La altura de la cubierta verde no es un parámetro indiferente para su funcionalidad y visibilidad. En su posición elevada, la cubierta verde es perceptible desde la autovía SE-30, particularmente en los recorridos en dirección Huelva, contribuyendo a mejorar la imagen del acceso sur de Sevilla. Una cubierta verde situada a menor altura quedaría oculta tras el perímetro edificado y perdería su función de mejora paisajística desde las infraestructuras viarias circundantes. Adicionalmente, la mayor altura permite una mejor exposición solar de la vegetación y facilita el mantenimiento de las instalaciones técnicas de riego y drenaje.

A estas exigencias de carácter normativo y técnico se suma la evolución de las expectativas del propio usuario de los centros comerciales. El visitante actual es considerablemente más exigente respecto al diseño, el confort y la comodidad arquitectónicos que el de hace dos décadas. El usuario contemporáneo muestra una clara reticencia a realizar recorridos innecesarios, a permanecer en espacios cerrados carentes de iluminación natural, o a frecuentar lugares deficientemente ventilados o climatizados. Esta transformación en las expectativas del público refuerza la necesidad de incorporar

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

soluciones arquitectónicas que garanticen condiciones de habitabilidad y confort acordes con los estándares actuales.

La respuesta a estas demandas de habitabilidad ha experimentado un cambio de paradigma significativo. Mientras que en el pasado la solución convencional consistía en ampliar la potencia de los sistemas mecánicos de ventilación y climatización, el enfoque actual prioriza la incorporación de diseños constructivos que reduzcan la dependencia de la maquinaria y minimicen el consumo energético asociado a su funcionamiento. Este cambio de enfoque —de las soluciones activas a las pasivas— tiene una incidencia directa en la configuración volumétrica de los edificios, que deben incorporar elementos arquitectónicos específicos para la captación de luz natural, la ventilación cruzada y el control térmico pasivo.

D. Soluciones de climatización pasiva y su incidencia en la volumetría.

El clima de Sevilla, caracterizado por veranos extremadamente calurosos con temperaturas que superan frecuentemente los 40 grados centígrados, impone requisitos de climatización particularmente exigentes para los grandes espacios comerciales. El Centro Comercial Lagoh ha implementado un sistema de climatización que combina geotermia, aprovechamiento del agua del subsuelo y estrategias de diseño pasivo. Estas soluciones permiten reducir el consumo energético en climatización hasta en un 75% respecto a sistemas convencionales, pero requieren configuraciones espaciales específicas que inciden en la volumetría del edificio.

Los lucernarios de cubierta, elemento esencial para la iluminación y ventilación natural del interior del edificio, requieren una altura de coronación que permita el correcto funcionamiento del efecto chimenea para la ventilación pasiva. Este mecanismo, basado en la diferencia de densidad entre el aire caliente interior y el aire exterior más fresco, es más eficiente cuanto mayor es la diferencia de cota entre las entradas de aire en planta baja y las salidas en cubierta. La altura de la edificación en las zonas centrales responde a esta necesidad funcional de ventilación natural.

La fachada orientada al espacio libre de la parcela incorpora sistemas de protección solar pasiva mediante voladizos, pérgolas y elementos de sombra que evitan la incidencia directa de la radiación solar en los meses de verano mientras permiten la captación solar en invierno. Estos elementos de control térmico pasivo añaden volumen a la edificación y condicionan las alineaciones, siendo imprescindibles para alcanzar los estándares de eficiencia energética exigidos por la normativa vigente y por la certificación BREEAM obtenida.

E. Ordenación diferenciada de volúmenes: respuesta a las exigencias funcionales, de sostenibilidad y de inserción urbana.

La propuesta de ordenación volumétrica del presente Estudio de Detalle diferencia cinco zonas con alturas y ocupaciones específicas, en respuesta a las distintas actividades que alberga cada ámbito.

- El Espacio V1, con altura máxima de 19 metros, configura el cuerpo principal de la edificación y conforma el frente a la Avenida de Palmas Altas, albergando la galería comercial principal con sus requerimientos de altura libre para dobles alturas comerciales e instalaciones de climatización.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

- El Espacio V2, limitado a 11 metros, configura el frente oeste hacia la glorieta de la Avenida de la Raza con una escala más contenida.

- El Espacio V3, con 28 metros de altura máxima, constituye el elemento singular de mayor altura previsto en el Plan de Sectorización, creando un hito visual desde el frente este y la rotonda de acceso a la SE-30, donde se ubican los cines y las actividades de ocio que requieren mayor altura libre.

- El Espacio V4, con altura máxima de 9 metros, corresponde a la edificación del ámbito sur separado del cuerpo principal, con una escala doméstica adecuada a su posición perimetral.

- El Espacio V5 se destina a las actividades de ocio y esparcimiento al aire libre, incluyendo el lago, las zonas ajardinadas, las terrazas de restauración y las áreas de juego, donde únicamente se permiten pequeñas construcciones auxiliares al servicio de estas actividades.

Esta diferenciación de alturas, lejos de uniformizar la edificación a la altura máxima permitida, gradúa los volúmenes en función de los requerimientos funcionales de cada uso y de su posición respecto a los espacios urbanos circundantes.

Esta ordenación diferenciada contrasta con la propuesta del Estudio de Detalle de 2016, que fue anulado precisamente por establecer de forma genérica la altura máxima de 6 plantas para la totalidad del ámbito. El presente Estudio de Detalle establece una jerarquía de volúmenes que reserva la altura máxima de 28 metros exclusivamente para el elemento singular del Espacio V3, situando el grueso de la edificación en alturas de 19 metros (V1) y 11 metros (V2), y limitando el ámbito sur (V4) a 9 metros. Esta graduación volumétrica responde al criterio del Plan de Sectorización de configurar una edificación extensiva baja con elementos singulares de mayor altura.

F. Sobre la aplicabilidad de esta motivación a otros centros comerciales.

Cabe anticipar la posible objeción de que algunos de los argumentos expuestos en los apartados anteriores podrían resultar aplicables a otros centros comerciales distintos de Lagoh. Esta circunstancia, lejos de constituir un defecto de la motivación, confirma precisamente su pertinencia: la modificación del Estudio de Detalle se justifica porque el destino urbanístico de la parcela ZE N1 es un centro comercial, y la tipología de los centros comerciales ha experimentado una transformación estructural desde 2008 que afecta a todo el sector.

En efecto, no sería razonable exigir que el Centro Comercial Lagoh presentase características absolutamente singulares e irrepetibles respecto a cualquier otro equipamiento comercial de España para justificar la actualización de su ordenación volumétrica. La parcela ZE N1 está destinada por el planeamiento superior a uso comercial, y resulta lógico que su desarrollo deba ajustarse a los estándares vigentes en el sector comercial. Si dichos estándares han evolucionado sustancialmente —como se ha documentado—, la adaptación de la ordenación detallada resulta no solo justificada sino necesaria para que el equipamiento cumpla adecuadamente su función.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	7/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	7/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 16 de septiembre de 2021 censuró la motivación del Estudio de Detalle de 2016 por ser “genérica y abstracta”, señalando que “podría servir tanto para el Estudio de Detalle que nos ocupa como para cualquier otro”. Sin embargo, esta crítica debe interpretarse en su contexto: lo que el Tribunal reprochaba era la ausencia de concreción técnica, el hecho de que pudiese valer para cualquier elevación de alturas permitidas en cualquier punto y edificio de la ciudad, no la circunstancia de que los argumentos fuesen compartidos por otros desarrollos comerciales. El Tribunal exigía explicitar “de qué nuevas y diferentes tipologías, criterios de sostenibilidad, etc., se trata” y establecer “la correspondencia unívoca entre esos parámetros y lo que se pretende modificar”.

El presente Estudio de Detalle ha atendido precisamente estas exigencias: se han identificado con precisión las transformaciones experimentadas por los centros comerciales (paso del modelo de hipermercado al centro de experiencias, incorporación de ocio al aire libre, diversificación de operadores); se han cuantificado los requerimientos técnicos derivados de la normativa de eficiencia energética vigente (certificación BREEAM, sistemas de climatización pasiva, cubiertas verdes); y se ha establecido la correspondencia concreta entre cada zona de ordenación volumétrica y su justificación funcional específica.

Adicionalmente, el Centro Comercial Lagoh presenta elementos singulares que lo distinguen de otros equipamientos comerciales: el lago artificial de 6.000 metros cuadrados como elemento vertebrador del conjunto; la certificación BREEAM con calificación “Excepcional” que lo sitúa como el centro comercial más sostenible de España en su categoría; y su condición de mayor complejo comercial de Sevilla con más de 165.000 metros cuadrados construidos. Estos elementos específicos de Lagoh se suman a las características compartidas con el sector para configurar una motivación que es simultáneamente sectorial —porque responde a la evolución general de los centros comerciales— y específica —porque atiende a las particularidades concretas de este proyecto.

2.3. Justificación de la ordenación propuesta.

En seguimiento del Plan de Sectorización y las demandas urbanas, el estudio de detalle identificará los siguientes ámbitos:

- Viario Secundario.
  Son los terrenos que sirven de soporte a los movimientos viarios y peatonales.
- Aparcamientos públicos.
  Son los lugares que concentran las plazas de aparcamiento público.
- Ajuste de viario de la Avenida de Palmas Altas.
  Ajuste de la alineación de la parcela de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado en el año 2017.
- Área de explanada de Medio Ambiente.
  Terrenos reservados para el punto de inicio del carril bici que recorre el norte del sector y enlaza con la orilla del canal de río Guadaira.
- Ámbito para la localización de uso detallado de acuerdo con la ordenación pormenorizada.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

Son los terrenos que quedan excluidos de las áreas anteriores: viario secundario, aparcamiento público, ajuste de viario de la Avenida de Palmas Altas y explanada de Medio Ambiente. La ordenación de volúmenes de edificación se localizará ocupando parcialmente este ámbito.

La ordenación de volúmenes.

Objetivos de la ordenación de volúmenes:

- **Concentración de la edificación para liberar espacio sin construir.**

Se opta por un modelo de concentración de la edificación. Las distintas actividades se incluyen en un gran volumen de edificación. La concentración de la edificación permite liberar terreno para actividades al aire libre.

La edificación se ubica alejada de la carretera SE 30, siguiendo aproximadamente la directriz de la avenida de Palmas Altas. Esta posición deja un espacio en la parte norte de la parcela, destinado a actividades lúdicas. Para el desarrollo de estas actividades, se podrán levantar construcciones aisladas de escasa edificabilidad.

- **Conformación de frentes a los principales elementos urbanos.**

La disposición del volumen de edificación responde al modelo de configurar fachadas diferenciadas a los espacios urbanos más relevantes que envuelven la parcela. La parcela queda envuelta al sur por la Avenida de Palmas Altas, al este por la rotonda de acceso a la autovía SE30 y al noroeste por la glorieta de la Avenida de la Raza.

El volumen de edificación sigue el frente de la Avenida de Palmas Altas. La edificación, aunque de geometría ortogonal, sigue la forma cóncava de esta avenida. Los extremos este y oeste adoptan configuraciones que generan frentes edificados en respuesta a las características y usos urbanos. En la parte este, el volumen de la edificación conforma un frente hacia la rotonda que forma parte del acceso a la autovía SE30. En la parte oeste, el volumen de la edificación se enfrenta a la rotonda de la Avenida de la Raza.

- **Diversidad de imágenes hacia la ciudad**

La organización del volumen evita la creación de una imagen uniforme y se presenta en cada uno de los frentes de forma individualizada. La longitud del frente y la composición de volúmenes crean frentes edificados que singularizan y muestran al exterior las distintas actividades integradas en el edificio.

Al frente, este se configura como dos volúmenes diferenciados por su alineación y la geometría del frente.

A la avenida de Palmas Altas la volumetría con 250m entre glorietas el frente de la edificación se descompone en tres volúmenes, evitando la monotonía de un frente lineal y repetitivo. La ruptura del volumen se produce mediante el cambio de la posición del frente edificado.

En el extremo este, la imagen se individualiza mediante volúmenes de menor tamaño y altura. Se crea una fachada diferenciada del resto del edificio.

- **Construcción de una fachada hacia la SE30.**

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

La construcción de la cubierta se realizará con lucernarios y elementos verdes, lo que garantizará la ocultación de la maquinaria. El diseño de la cubierta cuidará la imagen desde la SE30 y mejorará las condiciones ambientales de la edificación.

La cubierta verde mejora el aislamiento térmico de la edificación y reduce el consumo de energía.

- **Prever espacios para esparcimiento.**

Se deberá reservar parte del terreno para la localización de actividades al aire libre, como terrazas, áreas de paseo, juegos infantiles, láminas de agua y áreas de vegetación. La finalidad de estos espacios es crear áreas de recreo al servicio del usuario del centro.

- **Adoptar medidas de eficiencia energética en la edificación.**

La edificación deberá adoptar medidas de eficiencia energética. Las medidas orientadas a lograr la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero favorecerán la mejora de la envolvente de la edificación y la instalación de fuentes de generación de energías renovables.

2.4. Propuesta de ordenación.

2.4.1. Área de movimiento de la edificación y altura de la edificación.

El Área de movimiento de la edificación ocupa parcialmente los terrenos destinados al uso detallado de acuerdo con la ordenación pormenorizada. Se excluyen los siguientes terrenos:

- Los terrenos afectados por la “línea límite de edificación” según la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras.

- Los terrenos afectados por el retranqueo obligatorio establecido en la ordenación pormenorizada.

- Los terrenos que se imponen en este Estudio de Detalle para preservar la imagen urbana, alejando la edificación de puntos significativos del viario público, o para conformar los diferentes frentes de edificación.

Los terrenos destinados al uso detallado, de acuerdo con la ordenación pormenorizada y excluidos del área de movimiento, se destinan a usos sin construcción, como patios de maniobra, áreas de carga y descarga, viario interior, acceso a aparcamientos subterráneos y áreas ajardinadas, todos ellos funcionalmente ligados al uso detallado.

Dentro del área de movimiento de la edificación se han identificado 5 zonas de altura y ocupación.

- Espacio V1. La edificación podrá ocupar hasta el 100% de la superficie y su altura no podrá superar los 19 m. Es el cuerpo principal de la edificación, con los retranqueos previstos, conforma el frente de la edificación a la avenida de Palmas Altas.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

- Espacio V2. La edificación podrá ocupar hasta el 100% de la superficie y su altura no podrá superar los 11 m. Es el volumen de la edificación que conforma el frente en la parte oeste de la parcela.
- Espacio V3. La edificación podrá ocupar hasta el 100% de la superficie y su altura no podrá superar los 28 m. Se trata de crear un punto singular de la edificación, con presencia desde lugares más distantes y con una visión desde el frente este.
- Espacio V4. La edificación podrá ocupar hasta el 100% de la superficie y su altura no podrá superar los 9 m. Se trata de la altura máxima de la edificación ubicada en el ámbito sur, que está separada del resto de los terrenos.
- Espacio V5. Se trata de un espacio para implantar actividades al aire libre. El ámbito se destinará fundamentalmente a actividades de ocio y esparcimiento al aire libre mediante la creación de paseos, áreas ajardinadas, láminas de agua, juegos infantiles y terrazas. Podrán ubicarse pequeñas construcciones, como carpas, kioscos y edificaciones efímeras, al servicio de las actividades de ocio.

La suma de las edificabilidades de los distintos espacios no podrá superar el máximo permitido.

- **Parámetros básicos.**
  - Uso. Los establecidos en el Plan de Sectorización aprobado el 8 de julio de 2005.
  - Edificabilidad. 60.000 m2t.
    - Parcela 1.1 de 59.400 m2t
    - Parcela 1.2 de 600 m2t

    El art. 12.13.3.4 de las NNUU del PGOU de Sevilla permite el trasvase de edificabilidad entre parcelas. El área de movimiento y las alturas previstas en el estudio de detalle permitirían incluir la edificabilidad trasvasada sin necesidad de modificar sus determinaciones.
  - Superficie. 121.899,42 m2.
    Parcela 1.1 119.432 m^2
    Parcela 1.2 2.415 m2.
  - Altura máxima: 28 m

ÁREA DE MOVIMIENTO	SUPERFICIE M2	ALTURA m. máxima	Nº PLANTAS máxima
V1	60.486,50	19	4 plantas
V2	6.596,20	11	2 plantas
V3	324,92	28	6 plantas
V4	1.336,49	9	1 planta
V5- Área de Ocio	12.535,44		
Total	**81.279,55**		

Las determinaciones de este estudio de detalle serán complementadas por las normas de edificación contenidas en las Normas Urbanísticas del PGOU para el uso Grandes Superficies Comerciales.

Medidas mínimas a adoptar para mejorar la eficiencia energética de la edificación.

- Se instalarán paneles fotovoltaicos en la cubierta, con una superficie mínima de 3.000 m^2.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

- Se dispondrá de una cubierta verde de al menos 5.000 m^2 con la finalidad de mejorar el aislamiento térmico de la cubierta y el paisaje.
- Se dispondrán lucernarios para permitir la iluminación natural y reducir el consumo de energía en iluminación.
- Se dispondrá la instalación de geotermia en el subsuelo para la climatización del edificio.
- El agua de riego y el utilizado en láminas de agua procederá de agua pozo.
- La iluminación será del tipo LED.
- Se dispondrán cargadores eléctricos para vehículos.
- La calificación energética de la edificación será de nivel C o superior. El nivel de emisiones será de nivel B o superior.

2.4.2. El viario secundario

La propuesta de viario secundario responde a los siguientes objetivos:

El viario secundario tiene por finalidad completar la trama urbana, garantizando el acceso rodado a la nueva edificación. El trazado responde a los siguientes criterios:

- Acomodar el acceso a la nueva edificación al tráfico urbano.
  El viario secundario se conecta con viales principales de la ciudad con el criterio de distribuir los tráficos con final en la nueva edificación minimizando los efectos negativos que pueda ocasionar sobre el tráfico de la ciudad.
  Se contemplan dos accesos: uno desde el norte, mediante la conexión con la Avenida de la Raza, y otro desde el sur, a través de la Avenida de Palmas Altas. La conexión desde la Avenida de la Raza atrae tráfico del interior urbano por estar bien conectada a la red de calles de la ciudad. La conexión desde la avenida de Palmas Altas atrae tráfico desde la SE30, especialmente el que circula hacia Córdoba.
- Prestar servicio a los distintos ámbitos y usos que se integran en la edificación. El viario secundario garantiza el acceso a las áreas de aparcamiento público.
- Establecer un diseño del viario acorde con su función. El viario secundario tiene un uso restringido a las actividades de la parcela. El movimiento de vehículos en el viario secundario tendrá por finalidad el acceso a los aparcamientos públicos.
  El diseño del viario se realiza ajustándose a las circunstancias y características del tránsito. El viario contará con calzada y acera en las zonas de mayor intensidad de tráfico. Se utilizará calzada compartida en los lugares de aparcamiento.

Trazado propuesto.

- Vial norte.
  La vía secundaria norte queda conectada al viario urbano mediante los accesos exteriores que se enlazan con la prolongación de la Avenida de la Raza.
  Esta vía conecta al oeste con el aparcamiento público situado al noroeste del ámbito y al este con el aparcamiento situado en la esquina noreste del ámbito.
  Sección prevista. Se prevé un vial con sección de un carril por sentido, de 3 m de ancho por carril, y banda de acerado de 1,55 m de ancho en contacto con la zona edificada. En la acera más alejada de la edificación, la banda de acerado continúa con el carril peatonal perimetral del sector.
- Vial sur.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

La vía secundaria sur parte del carril lateral de la glorieta sur del enlace de la SE30. Este ramal da acceso al aparcamiento público.
El ramal está previsto con un único carril de tráfico de sentido de circulación de este a oeste.
La sección del carril tiene ancho variable entre 3,5 y 4,2 m. El ensanchamiento de carril depende de los movimientos que debe canalizar el tramo de calzada.
Los trazados propuestos podrán ser ajustado en el proyecto correspondiente para garantizar la seguridad vial.

2.4.3. Justificación de aparcamiento público.

La propuesta de ordenación del aparcamiento público responde a los siguientes objetivos:

- Localizar el aparcamiento público de modo que su acceso se realice desde el viario con menor densidad de tráfico. El aparcamiento público se localiza preferentemente, cercano y con acceso desde la Avenida de la Raza. Se busca facilitar el acceso desde el viario urbano y reducir la incidencia en el tráfico de entrada o salida de la SE30.
- Reparto de las plazas de aparcamiento en varios grupos. La creación de varias zonas de aparcamiento facilita la orientación del usuario. Los grandes aparcamientos tienen un uso más complejo y una mayor dificultad de localización.
- Acercar las áreas de aparcamiento público a los puntos de la edificación donde se ubican usos de mayor rotación. Se trata de facilitar el aparcamiento público cercano a las instalaciones de mayor uso y concentración de personas. Los aparcamientos se localizan en los extremos este y oeste. Se reserva un aparcamiento de menor tamaño en la parte sur del centro, destinado exclusivamente a personas con discapacidad.

Aparcamientos propuestos.

APARCAMIENTO PUBLICO				
	Superficie	Plazas vehículos		Motos
		Plaza Estándar	Plaza personas con discapacidad	
P1	7.157,86	248	44	12
P2	1.117,47	61	8	32
P3	5.222,73	175	27	27
P4	1.126,93	20	20	0
TOTAL	14.624,99	504,00	99,00	71,00
			603,00	

- El subsuelo del aparcamiento público será de dominio público. Conforme al artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización, estas plazas de aparcamiento han de cederse gratuitamente al Ayuntamiento de Sevilla.
- En virtud del artículo 13 del Capítulo II de las Ordenanzas de la ordenación detallada del Plan de Sectorización, la titularidad del subsuelo de dichas plazas de aparcamiento corresponderá igualmente al Ayuntamiento de Sevilla

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFIC19+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

- La cesión del subsuelo se llevará a cabo conforme a la legislación aplicable.

2.4.4. Área de explanada de Medio Ambiente.

Son terrenos utilizados como punto de partida de un itinerario ciclista que recorre el borde norte del sector y continúa por la orilla del canal del río Guadaira. Se acondicionan mediante ajardinamiento. Estos terrenos están comunicados peatonalmente con el parque de Bermejales.

La superficie es de 1.835 m^2.

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

2.5. Comparación de los parámetros urbanísticos previstos para la parcela y los propuestos.

COMPARACIÓN DE PARÁMETROS DE APLICACIÓN		
	Ordenación pormenorizada Plan de Sectorización SUNP GU1	**Estudio de Detalle**
Condiciones de desarrollo	*Establecer la ordenación de volúmenes.*	*El presente documento establece la ordenación de volúmenes*
	El trazado local del viario secundario	*El presente documento establece el trazado de viario secundario*
	La localización del suelo dotacional público destinado a aparcamiento público	*El presente documento establece aparcamiento público con 603 plazas para vehículos*
	Parcelas de uso privativo	*El presente documento establece los ámbitos privativos para la localización de uso detallado de acuerdo con la ordenación pormenorizada.*
Ocupación sobre la cota de referencia	*La edificación se retranqueará de las infraestructuras las distancias exigidas por la Ley de Carreteras y su Reglamento*	*Se respeta la línea límite de edificación de acuerdo con la Ley de Carreteras vigente.*
	La edificación respetará como mínimo los retranqueos establecidos en el plano correspondiente	*La edificación respeta el retranqueo de 8 m establecido.*
Altura de las edificaciones	- *Para una planta 10,50 m* - *Para dos plantas 14 m.* - *Para tres plantas 17,50 m* - *Para cuatro plantas 21,00 m* - *Para cinco plantas 24,50 m* - *Para seis plantas 28,00 m*	*La altura máxima establecida es de 6 plantas y 28 m.*
Edificabilidad	*La edificabilidad máxima será de 60.000 m2t*	*Se establece una edificabilidad máxima:* *- Parcela 1.1 de 59.400 m2t* *- Parcela 1.2 de 600 m2t* *Edificabilidad total 60.000 m2t*
Uso de la edificación	*Uso determinado actividades productivas y comercial.* *Se permiten además los siguientes usos pormenorizados:* *Oficina, comercio, Hotel, Almacén e industria no molesta*	*Uso determinado actividades productivas y comercial.* *Se permiten además los siguientes usos pormenorizados:* *Oficina, comercio, Hotel, Almacén e industria no molesta*

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		

Dotación de aparcamiento	*En el interior de las parcelas de uso privativo se reservará al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación.*	*En el interior de las parcelas de uso privativo se localizan más de 600 plazas*

Código Seguro De Verificación	gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:57
Observaciones		Página	16/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gtTybS8B9EFICl9+w9O6Gg==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:26
Observaciones		Página	16/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1yKneUChjLe9vgmMrjLnVQ==		