3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.

El Estudio de Detalle de la parcela ZE nº 1 del SUNP-GU-1 Palmas Altas, fue aprobado inicialmente en sesión del 31 de octubre de 2025.

Tras la aprobación, se abrió el periodo de información pública.

Se presentó una alegación por Doña Leticia Baselga Calvo, con DNI 17.854.389-H, en su calidad de Coordinadora Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla.

La alegación plantea dos cuestiones.

Alegación 1. Cuestión 1.

El estudio de detalle incumple de forma palmaria las condiciones incluidas en el Plan de Sectorización, que establece de forma general para la Zona 1 del SUNP GU1 Palmas Alta una tipología de edificación extensiva baja.

El Plan de Sectorización del SUNP GU1 Palmas Alta, establece para la Zona 1 que (artículo 29-b de las Normas Urbanísticas de dicho estudio)

> "La tipología será de edificación extensiva baja, se podrán localizar algunos edificios de mayor altura dentro de la ordenación de volúmenes"

Comentario:

El citado artículo tiene carácter de directriz.

En el apartado d) del artículo citado se establece que "*El número máximo de plantas en la zona, con carácter general, no podrá superar las 6 plantas de altura*".

El Plan de sectorización incorpora la ordenación detallada del sector y establece con precisión la altura máxima de cada parcela. En el art.14 de la ordenación detallada se establece el número de plantas y la altura máxima. La altura establecida por el Estudio de Detalle no supera la prevista en el art.14 de la ordenación detallada. En consecuencia, no es tenida en cuenta la cuestión planteada.

Alegación 1. Cuestión 2.

La motivación expuesta en el Estudio de Detalle propuesto resulta vaga y generalista.

Comentario.

La motivación debe ajustarse al objeto y al contenido de las determinaciones propias de la figura de planeamiento. Se amplía la motivación del Estudio de Detalle para justificar la

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

Código Seguro De Verificación	spX1y/gk0EbK7JNtUAySkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:40
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/spX1y/gk0EbK7JNtUAySkw==		

Código Seguro De Verificación	QlHaZ8G7aCRAVsaopCoyOw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:21:57
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QlHaZ8G7aCRAVsaopCoyOw==		

conveniencia de redactarlo sobre la parcela, en seguimiento de lo previsto en el planeamiento general del sector.

Alegación 2. Cuestión

El Estudio de Detalle propuesto y la ordenación de las plazas de aparcamiento de uso y dominio y el subsuelo de los mismos no se ajustan al Plan de Sectorización.

Comentario.

En el nuevo documento se precisa esta cuestión, incidiendo en la condición pública del aparcamiento público y en el carácter público del subsuelo bajo el espacio público de aparcamiento. El espacio público deberá ser cedido al Ayuntamiento.

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

Código Seguro De Verificación	spX1y/gk0EbK7JNtUAySkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	26/06/2026 11:15:40
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/spX1y/gk0EbK7JNtUAySkw==		

Código Seguro De Verificación	QlHaZ8G7aCRAVsaopCoyOw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:21:57
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QlHaZ8G7aCRAVsaopCoyOw==		