

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 4/2026 PTO
IGR/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2026, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela situada en Avda. Kansas City nº 9, promovido por la entidad REALIA PATRIMONIO, S.L.U.; si bien condicionando su aprobación definitiva al informe solicitado al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos respecto a las cesiones que del documento derivan, así como a las exigencias que pudieran contenerse en el informe sectorial pendiente de emisión.

El objeto del Estudio de Detalle presentado, según informe técnico del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, emitido el 29 de enero de 2026, que motivó el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación a examen, es regular las condiciones de posición y forma de los edificios, de manera que la parcela pueda dar cabida a la edificabilidad total que le otorga el Plan General. Amparándose en el apartado 2.2 del artículo 12.12.3, que permite previo Estudio de Detalle una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público, la propuesta aumenta la ocupación y cede 108,05 m² como espacio libre.

El documento se ajusta, en cuanto a su objeto, a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), que no es otro que completar, adaptar o modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada sin modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

Respecto a su contenido, se considera suficiente y adecuado al objeto del Estudio de Detalle y conforme a lo determinado en el artículo 94 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78 de la LISTA y en los arts. 102 y 104 de su Reglamento General, el documento se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 33, de fecha 18 de febrero de 2026, 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 Subjefe de Servicio de la Oficina de Atención a la Ciudadanía (Registro y Archivo) de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

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

Código Seguro De Verificación	s7qtP1Xkp8L/nLWy1/L4DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/07/2026 14:00:03	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s7qtP1Xkp8L/nLWy1/L4DQ==			

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

Código Seguro De Verificación	SKS2RGVmU3MwXB2YESvChA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:30	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SKS2RGVmU3MwXB2YESvChA==			

Con fecha 26 de mayo de 2026, se presentó en nombre de la entidad promotora, REALIA PATRIMONIO, S.L.U., nueva versión de Estudio de Detalle con el único objeto de ajustarse a la Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 37, de fecha 24 de febrero de 2026.

Examinado el nuevo documento por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha emitido informe técnico, el 1 de junio de 2026, en el que se determina que el mismo no altera las determinaciones urbanísticas del estudio de detalle aprobado inicialmente; por lo que se concluye que no se observa inconveniente para su aprobación definitiva.

Del citado informe técnico se destaca lo que se indica sobre los informes sectoriales y el requerido al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos en relación con las cesiones derivadas del Estudio de Detalle:

“Consta en el expediente anterior instruido otro estudio de detalle con ligera variación del ámbito pero con la misma propuesta volumétrica, informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto de El Coper (Sevilla).

Consultada la servidumbre de limitación de obstáculos y las radioeléctricas-NDB en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, que modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, se comprueba que no hay afección.

Consta en el expediente informe del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de 5 de febrero de 2026.”

Posteriormente, se ha emitido por el mismo Servicio informe jurídico favorable, estimando procedente la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en Avda. Kansas City nº 9.

Establece el art. 75.1 de la LISTA que es competencia municipal la aprobación de Estudio de Detalle; correspondiendo al Pleno su aprobación definitiva, según lo previsto en el 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 documento 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, según lo establecido en 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 7 de julio de 2026, acordó, con arreglo a lo establecido en el art. 10.2.1ª de sus Estatutos, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de Estudio de

Código Seguro De Verificación	s7qtP1Xkp8L/nLWy1/L4DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/07/2026 14:00:03
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s7qtP1Xkp8L/nLWy1/L4DQ==		



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

Código Seguro De Verificación	SKS2RGVmU3MwXB2YESvChA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:30
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SKS2RGVmU3MwXB2YESvChA==		



Detalle de la parcela sita en Avda. Kansas City nº 9, promovido por REALIA PATRIMONIO, S.L.U.; 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 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 de la parcela sita en Avda. Kansas City nº 9, promovido por REALIA PATRIMONIO, S.L.U.

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.

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

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

Código Seguro De Verificación	s7qtP1Xkp8L/nLWy1/L4DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/07/2026 14:00:03
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s7qtP1Xkp8L/nLWy1/L4DQ==		



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

Código Seguro De Verificación	SKS2RGVmU3MwXB2YESvChA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:30
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SKS2RGVmU3MwXB2YESvChA==		

