

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 36/2025 PTO
IGR/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

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 de la parcela ZE N1 del Plan de Sectorización SUNP-GU-1 Palmas Altas, Centro Comercial Lagoh, promovido por la entidad LE RETAIL LAGOH, S.L.U.; si bien condicionando su aprobación definitiva a la aportación de la documentación de la ordenación final exigida por el Servicio de Sostenibilidad e Innovación Urbana de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, así como a las exigencias que pudieran contenerse en los informes sectoriales pendientes de emisión.

De dicho acuerdo tomó conocimiento el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 4 de diciembre de 2025.

El objeto del Estudio de Detalle presentado, según informe técnico del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia, emitido el 22 de octubre de 2025, que motivó el acuerdo de aprobación inicial, es completar la ordenación detallada establecida en el Plan de Sectorización con la precisión y alcance requeridos por la legislación vigente, de acuerdo con los razonamientos contenidos en la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 16 de septiembre de 2021, que anuló la aprobación del “Modificado de Estudio de Detalle de la parcela ZE N1 del SUNP GU1 Palmas Altas” y que es firme tras la inadmisión de los recursos de casación estatal y autonómico.

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.

En cuanto 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 sometió a información pública por plazo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº

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

Código Seguro De Verificación	/5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/07/2026 14:39:40
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==		



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

Código Seguro De Verificación	1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:23
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==		



221, de fecha 17 de noviembre de 2025, y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Durante este trámite, la Federación Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla presentó ante la Gerencia de Urbanismo, con fecha 6 de diciembre de 2025, escrito de alegaciones al Estudio de Detalle de la parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 Palmas Altas, Centro Comercial Lagoh.

Del mismo se dio traslado a la entidad promotora, que, el pasado 23 de diciembre, presentó escrito de contestación a dichas alegaciones y por el que solicita su desestimación y la continuación de la tramitación del Estudio de Detalle para su aprobación definitiva.

Respecto a las alegaciones formuladas por Ecologistas en Acción-Sevilla, por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia se ha sido emitido informe, el 25 de junio de 2026, en el que se propone la estimación parcial de dichas alegaciones por las razones expuestas en el mismo; de las que se colige admitir sólo una de las dos planteadas: la relativa a la titularidad pública del subsuelo, conforme al fundamento de derecho noveno de la sentencia del TSJA de 16 de septiembre de 2021.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas mediante el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (BOE nº 216, de 8 de septiembre de 2017); por lo que se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de conformidad con lo establecido en la Disposición final primera del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Con fecha 19 de diciembre de 2025, fue emitido por la Dirección General de Aviación Civil informe preceptivo y vinculante respecto al instrumento urbanístico remitido, con la siguiente conclusión: *“En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el “Estudio de Detalle de la parcela el Estudio de Detalle de la parcela ZE nº 1 del SUNP-GU-1 Palmas Altas (Centro Comercial Lagoh), en el término municipal de Sevilla (Sevilla), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto de “El Copero” (Sevilla).”*

Con fecha 21 de octubre de 2025, se solicitó informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acuerdo con el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Código Seguro De Verificación	/5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/07/2026 14:39:40	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==			

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

Código Seguro De Verificación	1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:23	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==			

Con arreglo a lo dispuesto en el precepto señalado, habiendo transcurrido el plazo de tres meses del que dispone el Ministerio para emitir su informe sin que el mismo haya sido evacuado, ha de entenderse que es conforme con el Estudio de Detalle que nos ocupa, al efecto de poder continuar con su tramitación.

Tras la presentación, el 21 de enero y 4 de junio de 2026, de dos versiones del documento que nos ocupa, la entidad promotora ha entregado, con fecha 24 de junio de 2026, la definitiva del Estudio de Detalle de la parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 Palmas Altas, Centro Comercial Lagoh.

Examinado el último documento del Estudio de Detalle, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha emitido, el 25 de junio de 2026, informe técnico favorable a su aprobación definitiva, del que se destaca lo que sigue:

“-En la Memoria de Ordenación del documento presentado para su aprobación definitiva, en el apartado 2.4.3 Justificación del aparcamiento público se recoge que el subsuelo del mismo será igualmente de dominio público como solicitaba Ecologistas en Acción-Sevilla en la alegación presentada.

-El nuevo documento también corrige la observación respecto al plano ORD-04 realizada por este Servicio en su informe de fecha 22 de octubre de 2025.

-En la aprobación inicial se acordó condicionar su aprobación definitiva a la aportación de la documentación de la ordenación final exigida por el Servicio de Sostenibilidad e Innovación Urbana e indicada en el mencionado informe. Dicha documentación fue aportada por la propiedad con fecha 22 de octubre de 2025.

-La documentación presentada el pasado 24 de junio de 2026, se ajusta a las determinaciones contenidas en 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.”

Además, respecto a lo informado por Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, se explicita en el informe técnico de 25 de junio que el ámbito del Estudio de Detalle no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Helipuerto de El Coper, ni prevé edificaciones con una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno, por lo que no requiere acuerdo previo favorable del Ministerio de Defensa.

Posteriormente, se ha emitido por el mismo Servicio informe jurídico, el 29 de junio de 2026, favorable a la estimación parcial de las alegaciones formuladas por la Federación Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla y a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 PALMAS ALTAS, Centro Comercial Lagoh, promovido por la entidad LE RETAIL LAGOH, S.L.U.

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

Código Seguro De Verificación	/5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/07/2026 14:39:40
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==		



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

Código Seguro De Verificación	1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:23
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==		



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 día 7 de julio de 2026, acordó, según lo establecido en el art. 10.2.1ª de sus Estatutos, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la Federación Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla y aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 PALMAS ALTAS, Centro Comercial Lagoh, promovido por la entidad LE RETAIL LAGOH, 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.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la Federación Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla, conforme a los argumentos expuestos en el informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 25 de junio de 2026, que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela ZE N1 del SUNP-GU-1 PALMAS ALTAS, Centro Comercial Lagoh, promovido por la entidad LE RETAIL LAGOH, S.L.U.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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

Código Seguro De Verificación	/5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/07/2026 14:39:40	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==			

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

Código Seguro De Verificación	1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:23	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==			

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	/5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/07/2026 14:39:40
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//5kVqDv3+12KzcH/rdG2AQ==		



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

Código Seguro De Verificación	1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:23
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1NguULV/I03qAlGnz2ynBw==		

