

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 48/2025 PTO
IGR/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2026, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas T-1.1, T-1.2 y T-2 del Plan Parcial SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur", promovido por METROVACESA, S.A.

El objeto del Estudio de Detalle presentado, según informe técnico del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia, emitido el 9 de febrero de 2026, que motivó el acuerdo de aprobación inicial, es modificar las condiciones de ocupación y posición de la edificación, previstas en la ordenación del planeamiento de desarrollo vigente, para materializar las viviendas protegidas que, como uso alternativo al de Servicios Terciarios de las parcelas T-1.1, T-1.2 y T-2, permite el Decreto Ley 1/2025.

El citado Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de viviendas, aprobado por la Consejería de la Presidencia, Interior, Dialogo Social y Simplificación Administrativa, y publicado en el BOP de 3 de marzo de 2025, incluye medidas para incentivar la promoción de viviendas públicas en Andalucía.

Como recoge dicho Decreto-ley en su Exposición de Motivos: *se considera necesario adoptar medidas con carácter urgente para garantizar el acceso a una vivienda y anticipar algunas de las medidas contempladas en el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía, así como otras, que tengan como consecuencia la construcción inmediata de un mayor número de viviendas protegidas, a disposición de los andaluces y muy especialmente de los jóvenes, de las familias con escasos recursos y de los colectivos vulnerables, que aspiran todos ellos a crear un hogar en Andalucía, así como proteger el uso residencial para la vivienda habitual y permanente.*

Fue por ello que, de conformidad con lo dispuesto, en sesión de 17 de julio de 2025, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó autorizar como uso alternativo el residencial de vivienda protegida, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en el artículo 2.3 del Decreto – ley 1/2025, a las cinco propuestas recibidas hasta dicha fecha sobre suelo calificado con el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, entre las que se encuentran las siguientes: Parcela T 1.2 del SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur", con uso pormenorizado de Servicios Terciarios y referencia catastral 6065402TG3366N0001EG; Parcela T 2 del SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur", con uso pormenorizado de Servicios Terciarios y referencia catastral 5866801TG3356N0001UA.

Asimismo, el Pleno Municipal acordó, el 15 de enero de 2026, autorizar como uso alternativo el residencial de vivienda protegida a la parcela T1.1 del Plan Parcial del SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur" y referencia catastral 6066602TG3366N0001HG, calificada con

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

Código Seguro De Verificación	1DjFK6s0VFD6t0oaPiHc6A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/07/2026 14:00:06	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1DjFK6s0VFD6t0oaPiHc6A==			

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

Código Seguro De Verificación	mv0BZkkuGL+m3+SPrk8HJA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:52	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mv0BZkkuGL+m3+SPrk8HJA==			

el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en el artículo 2.3 del Decreto –ley 1/2025.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y en los arts. 102 y 104 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, 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 73, de fecha 17 de abril 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.

Con fecha 20 de abril de 2026, el Servicio de Proyectos y Obras de la Gerencia y, posteriormente, el 30 de abril, el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, emitieron sendos informes sobre el documento presentado en aquellos aspectos de su competencia, de los que se dio traslado a la promotora al objeto de que se resolvieran las observaciones contempladas en los mismos.

Tras la presentación, el 24 de junio de 2026, de una nueva versión del Estudio de Detalle que nos ocupa, por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha emitido, el 25 de junio de 2026, informe favorable a su aprobación definitiva, del que se destaca lo siguiente:

“El documento que se propone para su aprobación definitiva se ajusta 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.

También responde a los informes municipales del Servicio de Proyectos y Obras (20/04/26) estableciendo una distancia entre las edificaciones y las parcelas dotacionales anexas; y al de Gestión y Convenios Urbanísticos (30/04/26), adaptando el documento a los datos obtenidos de la Sede de Catastro.

El Estudio de Detalle se ajusta a lo previsto en su función instrumental al artículo 71 de la LISTA de 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.”

Posteriormente, se ha emitido por el mismo Servicio informe jurídico favorable, estimando procedente la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística presentado al considerarse suficiente y adecuado al objeto de los Estudios de Detalle, conforme establece el art. 71 de la LISTA y el art. 94 del Reglamento General de la LISTA.

Dispone 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

Código Seguro De Verificación	1DjFK6s0VFD6t0oaPiHc6A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/07/2026 14:00:06	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1DjFK6s0VFD6t0oaPiHc6A==			

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

Código Seguro De Verificación	mv0BZkkuG1+m3+SPrk8HJA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/07/2026 13:19:52	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mv0BZkkuG1+m3+SPrk8HJA==			

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 proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de las parcelas T-1.1, T-1.2 y T-2 del Plan Parcial SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur", promovido por METROVACESA, SA; 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 las parcelas T-1.1, T-1.2 y T-2 del Plan Parcial SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur", promovido por METROVACESA, S.A.

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	Estado	Fecha y hora
1DjFK6s0VFD6t0oaPiHc6A==	Firmado	09/07/2026 14:00:06
Firmado Por	Página	3/3
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1DjFK6s0VFD6t0oaPiHc6A==	



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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
mv0BZkkuGl+m3+SPrk8HJA==	Firmado	17/07/2026 13:19:52
Firmado Por	Página	3/3
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mv0BZkkuGl+m3+SPrk8HJA==	

