

MODIFICACIÓN PUNTUAL_01

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

marzo
2010

índice

1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. OBJETO DE MODIFICACIÓN.....	2
3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN.....	3
4. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	3
5. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.....	3
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	3
1_ Modificación del Artículo 6.5.39. Condiciones de implantación , del Uso Grandes Superficies Comerciales	4
2_ Modificación del Artículo 6.5.40. Condiciones de implantación , del Uso Pormenorizado de Estaciones de Servicio.....	5
3_ Modificación de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL, apartado 6.....	7
4_ Modificación de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. PARCELAS EN SUELO URBANO, apartado 2.....	8
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA.....	10
5_ Calificación de la parcela sita en C/ Santa María de Gracia, 1.....	11
6_ Parcela dotacional Antiguo Equipo Quirúrgico.....	12
7_ Parcela residencial en Avda. San Juan de la Salle, 12.....	13
8_ Local comercial en calle Evangelista, 53 y varias parcelas residenciales del entorno.....	14
9_ Parcela Dotacional en Plaza de los Luceros, 9.....	15
10_Ámbito de la Actuación Simple de Equipamiento Baños Árabes.....	16
11_ Parcela Residencial en C/ Ángel Camacho Baños, 7 y 9.....	17



ver plano guía general

ver plano guía Conjunto Histórico

1. INTRODUCCIÓN

Una vez que las labores de formulación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla culminaron con la aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007, del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, el TRPGOU ha comenzado su andadura confirmando en su aplicación las propuestas que configuran la ordenación del Plan General, consolidándose por ello, no sólo como un conjunto de actuaciones sobre el territorio para la ordenación urbanística, sino como un verdadero instrumento vinculado a un proyecto de ciudad, con efecto en la economía y en los recursos.

De una parte, el Plan General, entendido como expresión de una voluntad de gobierno del territorio municipal, no concluye con su aprobación, muy al contrario da inicio al verdadero proceso de planeamiento al hacer posible la materialización de las determinaciones del Plan.

Así, al comenzar el proceso de planeamiento se favorece el carácter mutable y de adaptación propios del crecimiento y desarrollo de la ciudad y esta situación conlleva también la identificación y solución de los problemas y desajustes que, ese proceso, produce en el tejido urbano como consecuencia de los cambios que se van generando en los diferentes ámbitos que integran la actividad urbana. Esta situación justifica la condición de documento abierto que debe tener el Plan a lo largo de toda su vigencia y su capacidad de adaptación a las transformaciones que demanda dicha actividad urbana.

Por ello, cuando ya está próximo el final del primer cuatrienio de vigencia del Plan General, resulta necesario dar respuesta técnica y legal a cuestiones que suponen modificación del Plan General y que son consecuencia de lo expresado anteriormente. En este sentido, la conveniencia y oportunidad de acometer la redacción del presente documento de modificación del Plan General, viene dada por circunstancias de diversa índole que obligan a dar soluciones que contribuyan a la mejora y más efectiva aplicación del mismo.

De otra parte, el artículo 35 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se regula la vigencia y suspensión de los instrumentos de planeamiento, en su párrafo primero consagra la vigencia indefinida de los instrumentos de planeamiento, lo cual, conlleva la posibilidad de revisión o modificación de algunos de sus elementos cuando sea preciso.

En otras palabras, la vigencia indefinida de los Planes no comporta que estos hayan de permanecer inmutables en el futuro sino que han de ir adaptándose a las cambiantes necesidades del Municipio. Y es que los problemas de las ciudades y sus soluciones son cambiantes.

2. OBJETO DE MODIFICACIÓN

En general, el grueso de las Modificaciones Puntuales que integran el presente documento no constituyen nuevas propuestas de ordenación sino que vienen a subsanar y clarificar aquellos aspectos del documento que no han tenido el reflejo deseado en el modelo territorial urbano ya instaurado por el Plan General. En estos casos, la innovación tiene por objeto la eliminación de las imprecisiones o contradicciones existentes a fin de asegurar la coherencia interna del Plan General de Ordenación Urbanística. Estas alteraciones sólo pretenden reconocer situaciones consolidadas, respecto de las cuales no existe voluntad del Plan de incorporar novedad alguna.

Ocupa un lugar excepcional en el expediente de innovación de Plan General, la modificación puntual que se instruye para dar cumplimiento a una de las sentencias dictadas con ocasión de los recursos contencioso-administrativos contra la aprobación definitiva del PGOU 2006, que justifica la desaparición de un equipamiento privado.

Como contrapartida, se procede a innovar el PGOU para calificar una parcela como equipamiento público.

Así mismo, otra de las innovaciones tiene por objeto adaptar el PGOU a fin de permitir la construcción de un nuevo edificio en la parcela dotacional SIPS Salud (S-S) del antiguo equipo quirúrgico, dado que con el vigente PGOU no puede materializarse la edificabilidad con la que contaba la parcela en el anterior PGOU.

En este sentido, el Plan General tiene suficiente capacidad de adaptación a las modificaciones puntuales que se pretenden dado que prácticamente viene a reconocer las situaciones existentes y consolidadas.

Por otro lado se proponen innovaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General para permitir, bajo determinadas condiciones, la consideración del uso de Gran Superficie Comercial como uso compatible del uso de Servicios Terciarios y la implantación del uso Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro de venta de Carburantes y Productos Petrolíferos.

De manera puntual, y como consecuencia de la situación económica existente, y por lo tanto con carácter excepcional, resulta oportuno proceder a rectificar determinados aspectos de las Normas Transitorias que favorezcan el desarrollo de las actuaciones propuestas por el Plan General mediante la prórroga del plazo previsto en las mismas.

En todos los casos, las innovaciones que se proponen del Plan General son de escasa entidad. Dichas innovaciones van a tener el carácter de modificación singular y puntual. La modificación no supone:

- adoptar nuevos criterios que alteren sustancialmente la ordenación estructural,
- alterar sustancialmente el conjunto de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural en un ámbito territorial determinado del municipio,
- alteración de determinaciones del Plan que formen un conjunto homogéneo.

Por ello, en ningún caso, la incorporación de las modificaciones puntuales en el documento de Texto Refundido PGOU desnaturalizan ni suponen cambios sustanciales en los elementos de la ordenación estructural aprobada y vigente.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula en su art. 36 el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural. La modificación, definida con carácter residual, será toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

La justificación de la presente innovación viene motivada principalmente por la necesidad de corregir desajustes en los planos de ordenación pormenorizada completa, que precisan ser subsanados mediante expediente de modificación puntual.

El artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

El presente documento, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual la determinaciones contenidas en el Plan General, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación del Plan General de Ordenación.

Por último, hay que indicar que la modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos por el Plan, a los efectos del art. 36.2.c).2ª de la LOUA, y en ningún caso, desnaturalizan ni suponen cambios sustanciales en los elementos de la ordenación estructural aprobada y vigente.

4. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c) 3ª de la Ley 7/02 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública, a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle.

Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

5. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

Para hacer más comprensible el contenido de las innovaciones que se incorporan al Texto Refundido del Plan General se ha procedido, en el caso de las modificaciones puntuales del plano de Ordenación Pormenorizada Completa, a exponer el plano vigente objeto de modificación, y el plano de ordenación modificado que incorpora la alteración propuesta.

De igual modo, en las innovaciones de la normativa del Plan General, la alteración contiene una identificación, en la que se recoge el libro, título, sección, capítulo, artículo y apartado, la justificación de la modificación y el sentido de la misma (supresión, alteración ó adición).

Así pues, resulta conveniente elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno de Sevilla la propuesta de modificación puntual del Plan General en los aspectos que a continuación se indican:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Los objetivos que plantea la presente Modificación no son otros que los de facilitar, a través de una mejora en la redacción de los artículos que se exponen, la aplicación e interpretación posterior del texto normativo. En algunos aspectos es oportuno realizar ajustes en las Normas con el fin de adaptar y armonizar la regulación del Plan General a la legislación vigente.

1 Modificación del Artículo 6.5.39. Condiciones de implantación, del Uso Grandes Superficies Comerciales

IDENTIFICACIÓN:

LIBRO I. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
TÍTULO VI. CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
CAPÍTULO V. USO TERCIARIO
SECCIÓN OCTAVA: CONDICIONES DEL USO GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

TIPO DE MODIFICACIÓN: Alteración y Adición

JUSTIFICACIÓN:

Permitir, bajo determinadas condiciones, la implantación del uso de Gran Superficie Comercial como uso compatible del uso Servicios Terciarios en suelo urbanizable y urbano no consolidado.

Para ello se propone modificar el apartado 1 del artículo 6.5.39 "Condiciones de Implantación", manteniendo los apartados 2, 3 y 4.

La presente modificación viene justificada por tres aspectos interrelacionados y que son los siguientes:

1. La nueva regulación de la actividad comercial, que deberá basarse en la DIRECTIVA EUROPEA 2006/123/CE del Parlamento Europeo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior y, como consecuencia de ella, la modificación de la Ley del Comercio Interior en Andalucía, cuya tramitación se encuentra suficientemente avanzada como para que sus determinaciones deban ser consideradas. Además de las anteriores y en el mismo sentido, debe considerarse el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2007-2010 aprobado por Decreto 208/2007 de 17 de julio.

A través de ellas, se pretenden encauzar las nuevas demandas surgidas como consecuencia, fundamentalmente, del cambio en los formatos comerciales y del libre mercado. En este sentido, el Plan Andaluz de Orientación Comercial al resumir los principales cambios producidos entre 2003 y 2006, ha hecho expresa referencia al incremento en Andalucía en un 80% de la superficie de venta de Centros Comerciales detallistas, siendo Sevilla una de las tres zonas donde se localiza dicho aumento.

2. La nueva situación económica, que resulta radicalmente distinta a la existente durante la redacción y tramitación del vigente Plan General. Este cambio económico de efecto inmediato y, en cierta manera, imprevisible, ha provocado desequilibrios en el sistema de mercado y en el desarrollo previsto para la ciudad. En este sentido, no se puede olvidar el importante papel que, como instrumento del desarrollo económico, juega el Plan General, una de las herramientas más eficaces con que cuentan los municipios para encauzar adecuadamente las actividades terciarias. A tal efecto, cabe recordar la importancia que tiene la regulación de la implantación de Grandes Superficies Comerciales desde el planeamiento general.
3. El Plan General, aprobado inicialmente en junio de 2004 y definitivamente en julio de 2006, no tuvo oportunidad ni espacio temporal de adaptarse y conocer las circunstancias relatadas en los dos apartados anteriores.

Por tal motivo y frente a la alternativa contemplada del uso de Gran Superficie Comercial como actividad aislada, resulta ahora adecuada su concepción dentro de un marco más amplio y relacionado con otras actividades terciarias, al objeto de propiciar iniciativas tendentes a complementar y favorecer la mezcla de usos pormenorizados del uso global terciario.

Así, se trata de posibilitar nuevos desarrollos de actividades terciarias como lugares de encuentro en los que se ofrezca un amplio abanico de posibilidades, tanto comerciales como de servicios. Se pretende de esta manera, también, la integración con equipamientos, públicos o privados, que puedan cubrir posibles carencias existentes y aportar rasgos innovadores.

TEXTO VIGENTE: Artículo 6.5.39. apartado 1

Artículo 6.5.39. Condiciones de implantación

1. No se permitirá la implantación de grandes superficies comerciales, salvo en las zonas y de tamaño que el planeamiento establezca expresamente. Todo ello, sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes con que deban contar cuando proceda, de conformidad con la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 7/07 de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental y la Ley sobre el Comercio Interior de Andalucía. En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

TEXTO MODIFICADO: Artículo 6.5.39. apartado 1

Artículo 6.5.39. Condiciones de implantación

1. No se permitirá la implantación de grandes superficies comerciales salvo en los casos en que el planeamiento lo establezca y los siguientes:
 - a) Aquellos suelos calificados como gran superficie comercial por el Plan General que están recogidos en el plano de calificación y usos pormenorizados y que se regirán por el presente artículo y los contenidos en el capítulo XIII. "Condiciones Particulares de la Ordenación de Grandes Superficies Comerciales".
 - b) Mediante Planes Parciales en suelo urbanizable y mediante el instrumento de ordenación pormenorizada correspondiente en áreas o sectores de suelo urbano no consolidado, podrán implantarse grandes superficies comerciales como uso compatible del de Servicios Terciarios cumpliendo las siguientes condiciones:
 - b.1) Sólo podrá considerarse compatible el uso de Gran Superficie comercial del de Servicios Terciarios cuando la edificabilidad prevista para Servicios Terciarios, en la correspondiente ficha de planeamiento, sea superior a 50.000 m² de techo.
 - b.2) De la edificabilidad total de Servicios Terciarios, podrá destinarse al uso compatible de Gran Superficie Comercial una cantidad no superior al 49% de dicha edificabilidad total.
 - b.3) El exceso de aprovechamiento que se derive de la aplicación de los coeficientes de homogeneización de uso y tipología establecidos en el artículo 3.2.2. de las Normas Urbanísticas del Plan vigente, será de cesión obligatoria a la administración actuante.
 - b.4) El correspondiente instrumento de ordenación pormenorizada deberá ir acompañado del oportuno estudio de tráfico e infraestructuras, a los efectos de justificar la viabilidad de la implantación del uso de Gran Superficie Comercial.
 - c) Todo ello, sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes con que deban contar cuando proceda, de conformidad con la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 7/07 de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental y la Ley 1/96 de 10 de enero modificada por Ley 6/02 de 16 de diciembre sobre el Comercio Interior de Andalucía y cualquier otra que resultare de aplicación.

2 Modificación del Artículo 6.5.40. Condiciones de implantación, del Uso Pormenorizado de Estaciones de Servicio

IDENTIFICACIÓN:

LIBRO I. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
TÍTULO VI: CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
CAPÍTULO V: USOS TERCIARIOS
SECCIÓN NOVENA: CONDICIONES DEL USO PORMENORIZADO ESTACIONES DE SERVICIO Y UNIDADES DE SUMINISTRO DE VENTA DE CARBURANTES Y PRODUCTOS PETROLÍFEROS

TIPO DE MODIFICACIÓN: Alteración y Adición

JUSTIFICACIÓN:

Permitir, bajo determinadas condiciones, la implantación del uso Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro de venta de Carburantes y Productos Petrolíferos como uso compatible del uso Servicios Terciarios en suelo urbanizable.

Para ello se propone modificar el apartado 4 del artículo 6.5.40 "Condiciones de Implantación", manteniendo los apartados 1, 2, 3, 5, 6, y 7.

La presente modificación viene justificada por los siguientes aspectos interrelacionados:

1. En primer lugar, las recomendaciones realizadas en la DIRECTIVA EUROPEA 2006/123/CE del Parlamento Europeo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, con la cual se pretende fomentar el crecimiento económico y la creación de puestos de trabajo, siendo necesario para ello un mercado competitivo de servicios, debiéndose eliminar los obstáculos que impidan el desarrollo de la prestación de los diversos servicios.
2. Por otro lado, la posibilidad que ofrece el apartado 4 del artículo 6.5.40, de prever mediante planes parciales la implantación de estaciones de servicio en suelo urbanizable, plantea dudas sobre la ubicación de dicho uso en suelos que no sean los calificados por el planeamiento como viario, protección del viario ó espacios libres públicos anexos a éste.
3. Y por último, la consideración del uso de Estación de Servicio como actividad aislada, no resulta ahora adecuada y debe entenderse dentro de una concepción más amplia y relacionado con otras actividades terciarias, al objeto de propiciar iniciativas tendentes a complementar y favorecer la mezcla de usos pormenorizados del uso global terciario.

TEXTO VIGENTE: Artículo 6.5.40. apartado 4

Artículo 6.5.40. Condiciones de implantación

(...)

4. Las Estaciones de Servicio que se instalen en Suelo Urbanizable, deberán estar previstas expresamente en el correspondiente Plan Parcial, en el que se deberá justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado 2 anterior y, además ubicarse en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de dieciocho (18) metros.

TEXTO MODIFICADO: Artículo 6.5.40. apartado 4

Artículo 6.5.40. Condiciones de implantación

(...)

4. Mediante Planes Parciales, además de en las áreas libres asociadas a los suelos calificados de viario, de acuerdo con el apartado 1 anterior de este artículo y con el apartado 7 del artículo 6.6.23. de las presentes Normas, en suelo urbanizable podrán implantarse Estaciones de Servicio como uso compatible del de Servicios Terciarios cumpliendo las siguientes condiciones:
 - a) Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del apartado 2 anterior.
 - b) Deberá ubicarse en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de dieciocho (18) metros.
 - c) Sólo podrá considerarse compatible el uso de Estación de Servicio del uso Servicios Terciarios cuando la edificabilidad prevista para Servicios Terciarios, en la correspondiente ficha de planeamiento, sea superior al 10 % de la edificabilidad total del sector.
 - d) El exceso de aprovechamiento que se derive de la aplicación de los coeficientes de homogeneización de uso y tipología establecidos en el artículo 3.2.2. de las Normas Urbanísticas del Plan vigente, será de cesión obligatoria a la administración actuante.

3 Modificación de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL, apartado 6

IDENTIFICACIÓN:

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL.

TIPO DE MODIFICACIÓN: Alteración

JUSTIFICACIÓN:

La modificación del apartado 6 de la Disposición Transitoria Primera de las Normas Urbanísticas, tan sólo tiene como finalidad prorrogar, en los Ámbitos de Planeamiento Incorporado de Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado Transitorio que se contienen en las Fichas del Anexo I, el plazo de dos años inicialmente previsto para mantener la densidad su planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al vigente PGOU, en los ámbitos que en la Disposición se citan.

TEXTO VIGENTE: DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, apartado 6

6. En los Ámbitos de Planeamiento Incorporado de Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado Transitorio que se contienen en las Fichas del Anexo I que cuentan con parcelas con la calificación de uso residencial, la densidad máxima de viviendas en cada parcela resultante, será el establecido por el instrumento asumido de planeamiento pormenorizado. No obstante, y considerando la derogación del artículo 4.14.2 de las Ordenanzas del Plan General anterior, podrá durante el plazo máximo de dos años a contar desde la entrada en vigor del presente Plan General admitirse como válidas aquellas licencias de edificación cuya densidad se ajuste a la siguiente regulación: La densidad máxima residencial aplicable sobre la parcela no superará la resultante de dividir la máxima superficie construible por noventa metros (90) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a cincuenta metros (50) metros cuadrados. En todo caso, todas las viviendas que resulten por encima del número máximo establecido por el instrumento de planeamiento que se incorpora, deben destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En ningún caso podrán admitirse un mayor número de viviendas que el resultado de aplicar la equivalencia establecida en el artículo 4.14.2. de las Normas del Plan anterior.

TEXTO MODIFICADO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, apartado 6

6. En los Ámbitos de Planeamiento Incorporado de Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado Transitorio que se contienen en las Fichas del Anexo I que cuentan con parcelas con la calificación de uso residencial, la densidad máxima de viviendas en cada parcela resultante, será el establecido por el instrumento asumido de planeamiento pormenorizado. No obstante, y considerando la derogación del artículo 4.14.2 de las Ordenanzas del Plan General anterior, podrá hasta el plazo máximo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual del Plan General admitirse como válidas aquellas licencias de edificación cuya densidad se ajuste a la siguiente regulación: La densidad máxima residencial aplicable sobre la parcela no superará la resultante de dividir la máxima superficie construible por noventa metros (90) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a cincuenta metros (50) metros cuadrados. En todo caso, todas las viviendas que resulten por encima del número máximo establecido por el instrumento de planeamiento que se incorpora, deben destinarse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En ningún caso podrán admitirse un mayor número de viviendas que el resultado de aplicar la equivalencia establecida en el artículo 4.14.2. de las Normas del Plan anterior.

4 Modificación de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. PARCELAS EN SUELO URBANO, apartado 2

IDENTIFICACIÓN:

DISPOSICIONES FINALES
DISPOSICIONES TRANSITORIAS
SEGUNDA. PARCELAS EN SUELO URBANO

TIPO DE MODIFICACIÓN: Alteración

JUSTIFICACIÓN:

La modificación del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de las Normas Urbanísticas, tan sólo tiene como finalidad prorrogar, en solares del suelo urbano consolidado, el plazo de dos años inicialmente previsto para mantener la edificabilidad y condiciones de edificación según su planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad al vigente PGOU, en los ámbitos que en la Disposición se citan.

TEXTO VIGENTE: DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA, apartado 2

- En los solares existentes a la entrada en vigor del presente Plan General en el suelo urbano consolidado que se localicen en los ámbitos de las unidades de ejecución del anterior Plan General que a continuación se especifican, y cuyo proceso de ejecución urbanística ha culminado, y respecto a los cuales el presente Plan General califica con usos lucrativos (residencial, actividades productivas o servicios terciarios) estableciendo una ordenación pormenorizada completa y directa, sin quedar integrados en Ámbitos de Planeamiento Incorporado (y en consecuencia, derogando las determinaciones sobre condiciones de edificación establecidas), podrán los titulares de los mencionados solares, y en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor del Nuevo Plan General, solicitar licencia de obras ajustada a la edificabilidad y condiciones de edificación relativas a la altura, ocupación, retranqueo y usos previstas en el documento de planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad que establezca su ordenación pormenorizada y detallada (conforme a su texto actualizado tras las modificaciones puntuales que en su caso hubiesen alcanzado vigencia) y que sirvió de base para la atribución de aprovechamientos en el referido proceso reparcelatorio ya culminado.

En concreto, los ámbitos a los que se refiere el apartado anterior son los ordenados con los siguientes instrumentos de planeamiento:

- Plan Especial PERI TO-5 El Pino II
- Plan Especial PERI-C-8 " Los Terceros"
- Plan Especial PERI-GU-201. Uralita-Bellavista. Aprobado definitivamente 28/12/01.expte 3/00
- Plan Especial PERI-AM-201 Kansas City. Aprobado definitivamente 26/04/01.expte 35/00
- Plan Especial Cartuja y su Entorno
- Ámbito de la Modificación Puntual del P.G.O.U. 87 en el área de la Buhaira
- Plan Especial PERI SB-3 San Bernardo
- Estudio de Detalle ED-NO-101 Gota de Leche
- Ámbitos incluidos en el Expediente "Adaptación al Plan General y Modificaciones Puntuales de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable Transitorio del Polígono Aeropuerto". Expedientes 462/89 y 11/03.
- Plan Parcial SUP-AE-1 Aeropuerto 1. Expedientes 13/00 y 55/03
- Plan Parcial SUP-AE-2 Sectores 9, 10 y 11 del Polígono Aeropuerto. Expedientes 8/91

En ningún caso, podrán concederse licencias de edificación en contra de las calificaciones de uso público establecidas por el presente Plan General.

De igual modo, los propietarios de las parcelas incluidas en los ámbitos anteriores, que pueden solicitar licencia de edificación en el citado plazo, podrán una vez culminen la edificación, realizar en ésta obras de conservación, consolidación y rehabilitación, debiendo ajustarse a la nueva edificabilidad y demás condiciones establecidas por esta Revisión del Plan General en el caso de demolición y sustitución de la misma.

TEXTO MODIFICADO: DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA, apartado 2

2. En los solares existentes a la entrada en vigor del presente Plan General en el suelo urbano consolidado que se localicen en los ámbitos de las unidades de ejecución del anterior Plan General que a continuación se especifican, y cuyo proceso de ejecución urbanística ha culminado, y respecto a los cuales el presente Plan General califica con usos lucrativos (residencial, actividades productivas o servicios terciarios) estableciendo una ordenación pormenorizada completa y directa, sin quedar integrados en Ámbitos de Planeamiento Incorporado (y en consecuencia, derogando las determinaciones sobre condiciones de edificación establecidas), podrán los titulares de los mencionados solares, y en el plazo máximo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual del Plan General, solicitar licencia de obras ajustada a la edificabilidad y condiciones de edificación relativas a la altura, ocupación, retranqueo y usos previstas en el documento de planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad que establezca su ordenación pormenorizada y detallada (conforme a su texto actualizado tras las modificaciones puntuales que en su caso hubiesen alcanzado vigencia) y que sirvió de base para la atribución de aprovechamientos en el referido proceso reparcelatorio ya culminado.

En concreto, los ámbitos a los que se refiere el apartado anterior son los ordenados con los siguientes instrumentos de planeamiento:

- Plan Especial PERI TO-5 El Pino II
- Plan Especial PERI-C-8 " Los Terceros"
- Plan Especial PERI-GU-201. Uralita-Bellavista. Aprobado definitivamente 28/12/01.expte 3/00
- Plan Especial PERI-AM-201 Kansas City. Aprobado definitivamente 26/04/01.expte 35/00
- Plan Especial Cartuja y su Entorno
- Ámbito de la Modificación Puntual del P.G.O.U. 87 en el área de la Buhaira
- Plan Especial PERI SB-3 San Bernardo
- Estudio de Detalle ED-NO-101 Gota de Leche
- Ámbitos incluidos en el Expediente "Adaptación al Plan General y Modificaciones Puntuales de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable Transitorio del Polígono Aeropuerto". Expedientes 462/89 y 11/03.
- Plan Parcial SUP-AE-1 Aeropuerto 1. Expedientes 13/00 y 55/03
- Plan Parcial SUP-AE-2 Sectores 9, 10 y 11 del Polígono Aeropuerto. Expedientes 8/91

En ningún caso, podrán concederse licencias de edificación en contra de las calificaciones de uso público establecidas por el presente Plan General.

De igual modo, los propietarios de las parcelas incluidas en los ámbitos anteriores, que pueden solicitar licencia de edificación en el citado plazo, podrán una vez culminen la edificación, realizar en ésta obras de conservación, consolidación y rehabilitación, debiendo ajustarse a la nueva edificabilidad y demás condiciones establecidas por esta Revisión del Plan General en el caso de demolición y sustitución de la misma.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

En general, el grueso de las Modificaciones Puntuales de los planos de Ordenación Pormenorizada Completa no constituyen nuevas propuestas de ordenación sino que vienen a subsanar y clarificar aquellos aspectos del documento que no han tenido el reflejo deseado en el modelo territorial urbano ya instaurado por el Plan General. En cualquier caso, la innovación tiene por objeto la eliminación de las imprecisiones o contradicciones existentes a fin de asegurar la coherencia interna del Plan General de Ordenación Urbanística. Estas alteraciones sólo pretenden reconocer situaciones consolidadas, respecto de las cuales no existe voluntad del Plan de incorporar novedad alguna.

5 Calificación de la parcela sita en C/ Santa María de Gracia, 1

(hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN	C/ Santa María de Gracia, 1
DETERMINACIONES PGOU 2006	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
USO GLOBAL Y PORMENORIZADO	Dotacional. SIPS-Salud de carácter Privado
TITULARIDAD	Privada
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	Parcela incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado Nivel de Protección cautelar Parcial Grado 2 (D) Sector 8. Encarnación - Magdalena Subsector 8.3. El Duque - El Salvador, con P.E. en redacción

ANTECEDENTES

La parcela objeto de Modificación Puntual, que alberga el Centro de Salud "La Campana", se localiza en el ámbito del Conjunto Histórico y está incluida en el Sector 8. Encarnación - Magdalena, Subsector 8.3 "El Duque - El Salvador".

El PGOU 2006 le asigna a la mencionada parcela la calificación de Servicios de Interés Público y Social (S) en la clase Salud, y de carácter Privado (S-S*).

Contra el documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla se interpone Recurso Contencioso - Administrativo número 742/2006 sobre la parcela calificada como S-S*, solicitando la anulación de las determinaciones del Plan General en la parcela de su propiedad.

El TSJA dicta Sentencia con fecha 6 de mayo de 2008, estimando el citado recurso y anulando las determinaciones del Plan General en el ámbito de la parcela.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente Modificación Puntual es la ejecución de la Sentencia, modificando la calificación dotacional, Servicios de Interés Público y Social, en la clase Salud y de carácter Privado (S-S*) por la calificación Residencial en Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH).

(Se opta por la calificación Residencial en Zona de Ordenanza Centro Histórico, asignando a la parcela las determinaciones de uso del derogado Plan del 87, pues la intención de la Revisión es reconocer las situaciones consolidadas en Suelo Urbano, así como el criterio general del presente documento de Modificaciones Puntuales.)

DETERMINACIONES GRÁFICAS

La Modificación Puntual consiste en asignar a la parcela sita en calle Santa María de Gracia, 1 la trama de la calificación Residencial y la etiqueta que identifica la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH) en los planos correspondientes. El alcance de dicha Modificación tiene reflejo en la hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa a escala 1:2.000 y en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000 del documento de Texto Refundido del PGOU 2006.

El cambio de calificación de la parcela no supone modificación alguna en las determinaciones de Altura y Nivel de Protección cautelar, por tanto, la Modificación Puntual no afecta a los planos de Catalogación y Alturas del Conjunto Histórico.

6 Parcela dotacional Antiguo Equipo Quirúrgico

(hoja 13-15 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

Avda. Cádiz, 1

DETERMINACIONES PGOU 2006

CLASE DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

USO GLOBAL Y PORMENORIZADO

Dotacional. SIPS-Salud de carácter Público

TITULARIDAD

Pública

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Parcela incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado Sector 18. San Roque - La Florida

Aprobado Definitivamente el 30 de Noviembre 1.995

Calificada como SIPS y sin determinaciones de altura

ANTECEDENTES

La parcela objeto de Modificación Puntual se sitúa en la Avda. Cádiz, 1, y albergaba el antiguo Equipo Quirúrgico, un edificio dotacional que contaba con seis (6) plantas de altura. Dicha edificación fue recientemente demolida por no reunir las condiciones necesarias para seguir desempeñando sus funciones ni para ser objeto de rehabilitación y albergar el Centro de Alta Resolución de Especialidades (CARE) previsto en el mismo.

Por ello, el SAS había previsto la sustitución de la edificación existente y aborda ahora la redacción de un proyecto de nueva planta en el solar de 1.222,86 m² de suelo, con calificación dotacional S-S.

El Plan vigente regula el cálculo de la edificabilidad para una parcela dotacional en el artículo 6.6.4. en función de la ocupación y la altura asignada a la parcela, que en su defecto será de tres plantas. En este caso, la parcela no cuenta con determinación de altura asignada, pues no aparece grafiada en el Plan Especial del Sector, ni en los planos del vigente Plan. En definitiva, en aplicación del mencionado artículo, se obtiene una edificabilidad de 2.934,86 m² de techo, que resulta insuficiente para albergar el programa previsto por el nuevo Centro de Salud.

No obstante, el propio artículo 6.6.4. prevé un incremento de edificabilidad del 20% para aquellas edificaciones existentes que así lo requieran, en cumplimiento de su normativa sectorial de aplicación. En el caso del edificio del antiguo Equipo Quirúrgico, que contaba con una edificabilidad materializada de 4.313 m² de techo, la Norma permitía un incremento de edificabilidad hasta 5.175 m², edificabilidad suficiente para dar cabida al nuevo programa.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El motivo de la presente Modificación Puntual es responder a los requerimientos del SAS para acometer las obras de nueva planta del Centro de Salud que sustituirá al antiguo Equipo Quirúrgico.

Para ello es preciso identificar las determinaciones de altura en la parcela dotacional sobre el plano correspondiente, siendo esta la altura de la edificación materializada a la entrada en vigor del presente Plan, y recientemente demolida, pues la intención de la Revisión es reconocer las situaciones consolidadas en Suelo Urbano.

Por otra parte la asignación de seis (6) plantas de altura a la parcela calificada S-S hace viable la sustitución del Centro de Salud obsoleto.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

La Modificación Puntual tiene reflejo en la hoja 13-15 del plano de Catalogación y Alturas del Conjunto Histórico a escala 1:2.000, y consiste en grafiar la parcela sita en Avda. Cádiz, 1 como corresponde a una parcela con Altura Máxima seis (6) plantas. Según se identifica en la leyenda de dicho plano, se procede a delimitar la parcela con un trazo continuo de color rojo y a incorporar una etiqueta con el número 6, número máximo de plantas.

7 Parcela residencial en Avda. San Juan de la Salle, 12

(hoja 13-12 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN	Avda. San Juan de la Salle, 12
DETERMINACIONES PGOU 2006	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
USO GLOBAL Y PORMENORIZADO	Terciario. Servicios Terciarios en edificación Compacta
TITULARIDAD	Privada
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	

ANTECEDENTES

Conforme al derogado PGOU del 87 la parcela tenía calificación de uso residencial, en zona de ordenanza de Edificación Abierta, identificada con la letra A2 en los planos Alineaciones y Rasantes, Calificación, Usos y Sistemas, hoja 13-12, aunque no tenía uso residencial.

Las áreas que integran las zonas de ordenanza de Edificación Abierta se corresponden en su mayoría con los sectores de extensión de Planes Parciales y Especiales que desarrollaron los planeamientos generales anteriores. Son suelos consolidados mediante ordenación Abierta de edificios o polígonos de vivienda plurifamiliar en altura, en bloques aislados. A estas manzanas se les asignaba una ordenanza de mantenimiento de las condiciones edificatorias, en especial las de parcelación y volumen sin hacer distinción entre el uso residencial, el espacio libre o cualquier otro uso compatible que se pudiera encontrar en el interior de esas macro manzanas. En definitiva, lo que se grafiaba era el uso dominante residencial.

El documento de Texto Refundido del Nuevo Plan General, en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, define una única zona de ordenanza de edificación Abierta (A) diferenciando la edificación residencial y comercial de los espacios libres de parcela, y tramándolos de diferente color para su identificación. La misma representación gráfica se aplica a todas las áreas residenciales a las que el Plan General del 87 asignaba la zona de ordenanza A1, A2, A3 y Am. En aquellas zonas donde existen parcelas o usos terciarios, se han calificado como Servicios Terciarios en Edificación Compacta (ST-C), reconociendo el uso, edificación, altura y tipología materializados.

En la parcela sita en Avda. San Juan de la Salle, 12, desde la fase de Aprobación Inicial el Plan establece la calificación de uso Terciario en edificación compacta ST-C con una (1) planta de altura, según constaba en la información catastral y en la cartografía actualizadas en la fecha.

No obstante, en el periodo de revisión del vigente Plan, sobre la parcela se concede Licencia de Obras para edificación de Nueva Planta desarrollada en PB+6 destinada a uso residencial, conforme a las determinaciones del PGOU del 87 entonces vigente.

La situación actual es que la edificación se ha renovado conforme a la normativa de aplicación, y pese a ello está en régimen de Fuera de Ordenación por resultar disconforme con las alturas o usos previstos en el Plan.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El motivo de la presente Modificación Puntual es recoger las determinaciones de uso y altura de la edificación materializada, cambiando la calificación de Servicios Terciarios en edificación Compacta (ST-C) con una (1) planta, por la calificación Residencial en zona de ordenanza de edificación Abierta (A) con siete (7) plantas de altura.

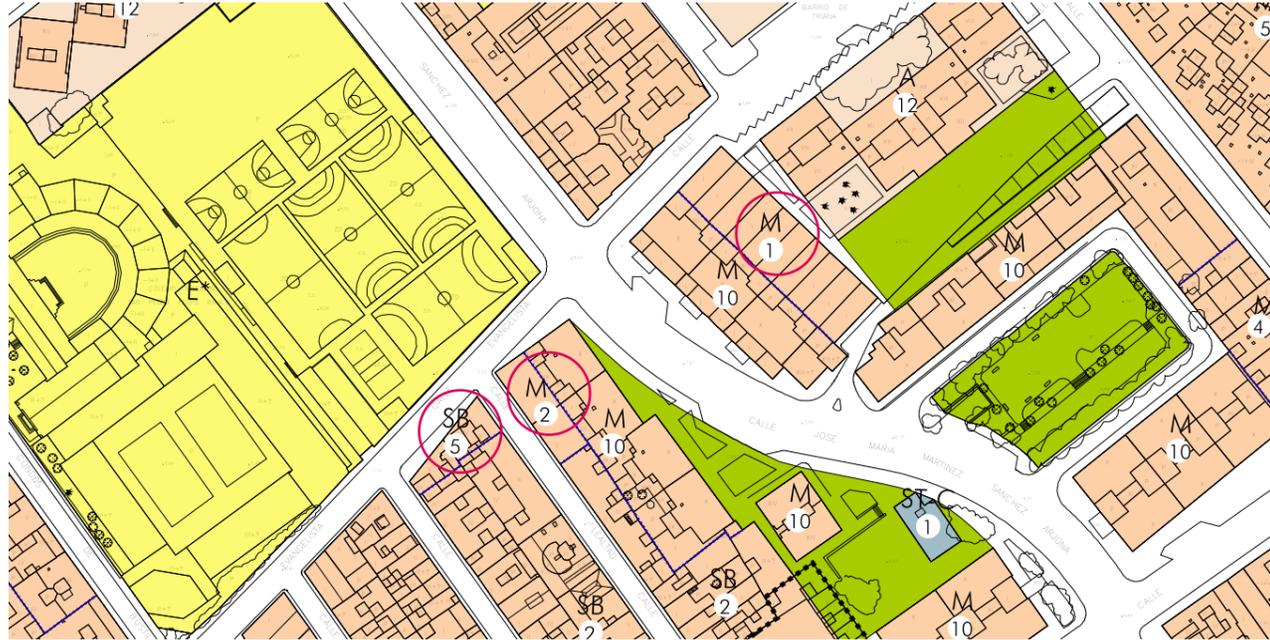
DETERMINACIONES GRÁFICAS

El alcance de dicha Modificación tiene reflejo en la hoja 13-12 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa a escala 1:2.000 y en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000 del documento de Texto Refundido del PGOU 2006. La Modificación Puntual consiste en asignar a la parcela sita en Avda. San Juan de la Salle, 12, la trama de la calificación Residencial, la etiqueta que identifica la Zona de Ordenanza de edificación Abierta (A) y siete (7) plantas de altura en los planos correspondientes, así como representar la línea de cambio de altura y/o zona de ordenanza en el resto de la manzana, a fin de hacer coherente la nueva calificación.

8 Local comercial en calle Evangelista, 53 y varias parcelas residenciales del entorno

(hoja 11-15 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

Varias parcelas en C/ Evangelista 53, 59 y 61, C/ Lealtad 1 y Avda. José Mª Martínez Sánchez Arjona 16

DETERMINACIONES PGOU 2006

CLASE DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

USO GLOBAL Y PORMENORIZADO

Residencial en zonas de ordenanza M y SB

TITULARIDAD

Privada

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Alturas de 1 y 2 plantas en parcelas en zona de ordenanza M

Altura de 5 plantas en parcela en zona de ordenanza SB

ANTECEDENTES

El Plan General ha asignado la determinación de altura por parcela urbanística o grupo de parcelas contiguas, a partir de dos datos: la edificación materializada en el Suelo Urbano Consolidado, y las determinaciones de altura que establecía el derogado Plan del 87 en función de la tipología residencial y la sección del viario.

En el proceso de la Revisión se ha asignado a las parcelas arriba identificadas una zona de ordenanza y una altura incongruentes, pues en zona de ordenanza Manzana (M) la altura mínima de la edificación se ha fijado en tres (3) plantas, y en zona de ordenanza Suburbana (SB) la altura máxima son cuatro (4) plantas.

Según se aprecia en la cartografía adjunta, el Plan le asigna: a la parcela de C/ Evangelista 53, la zona de ordenanza M (1) planta; a dos parcelas en C/ Lealtad 1 y Avda. José Mª Martínez Sánchez Arjona 16, la zona de ordenanza M (2) plantas; y por último, a dos parcelas en C/ Evangelista 59 y 61, le asigna la zona de ordenanza SB (5) plantas.

Por otra parte, se constata que la parcela de C/ Evangelista 53 es un local comercial, compatible con el uso dominante residencial que le asignara el Plan anterior, en zona de edificación Abierta de mantenimiento (Am). En estas zonas consolidadas y como criterio general, el Plan ha diferenciado la edificación residencial de la comercial, tramándolas de diferente color para su identificación. Así pues en aquellas zonas donde existen parcelas o centros terciarios, se han calificado como Servicios Terciarios en edificación Compacta (ST-C), reconociendo la tipología y uso existentes.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de abordar una Modificación Puntual es asignar a las 5 parcelas referidas unas determinaciones de uso y altura acordes con las edificaciones materializadas, eliminando la incongruencia de las mismas, a fin de posibilitar la aplicación de la normativa vigente.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

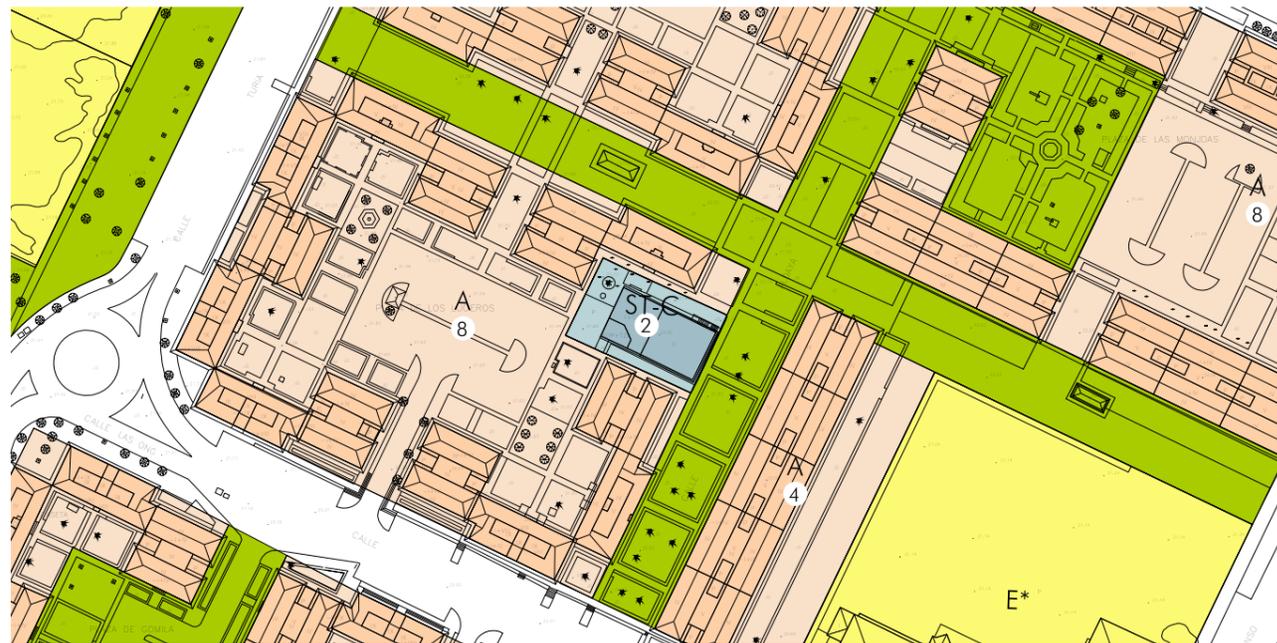
El alcance de esta Modificación Puntual tiene reflejo en la hoja 11-15 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa a escala 1:2.000 y en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000 del documento de Texto Refundido del PGOU 2006.

La Modificación consiste en: grafiar la parcela sita en C/ Evangelista 53, con la trama de la calificación de uso Terciario, y la etiqueta que identifica los Servicios Terciarios en edificación Compacta (ST-C) y una (1) planta de altura; identificar dos parcelas en el frente de C/ Lealtad 1 con la etiqueta correspondiente a la zona de ordenanza Suburbana (SB) en función de la altura y tipología residencial materializadas; y por último, etiquetar las dos parcelas en C/ Evangelista 59 y 61 como corresponde a la zona de ordenanza y a la edificación consolidada en Manzana (M), en los respectivos planos.

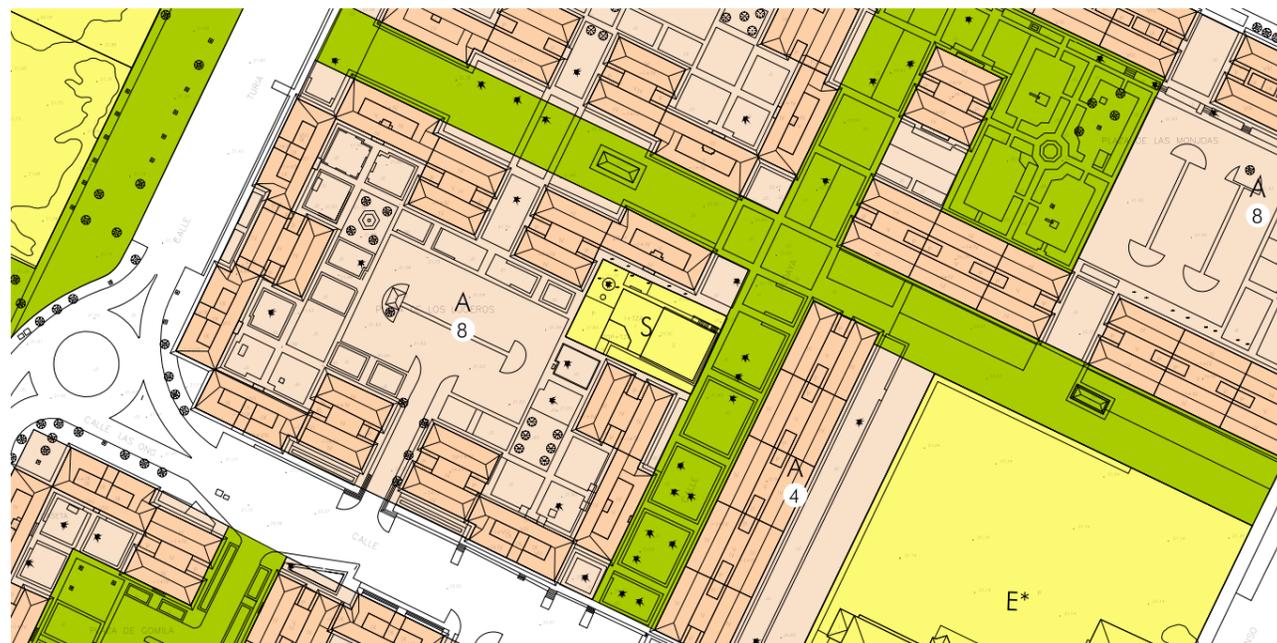
9 Parcela Dotacional en Plaza de los Luceros, 9

(hoja 16-11 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN	Plaza de los Luceros, 9
DETERMINACIONES PGOU 2006	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
USO GLOBAL Y PORMENORIZADO	Terciario. Servicios Terciarios en edificación Compacta
TITULARIDAD	Pública
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	

ANTECEDENTES

El Texto Refundido del PGOU califica la parcela con uso Terciario, Servicios Terciarios en edificación Compacta (ST-C) con 2 plantas de altura, reconociendo la situación consolidada conforme al planeamiento anterior.

No obstante, a instancias de las asociaciones vecinales y respondiendo a las necesidades reales de dotaciones públicas del entorno, el Ayuntamiento ha procedido a la adquisición de la parcela.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la Modificación es adecuar las determinaciones de la parcela a la titularidad y destino de la misma. Una vez obtenida por el Municipio, se procede a adecuar la calificación urbanística al destino de SIPS consensuado con las Asociaciones de Vecinos.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

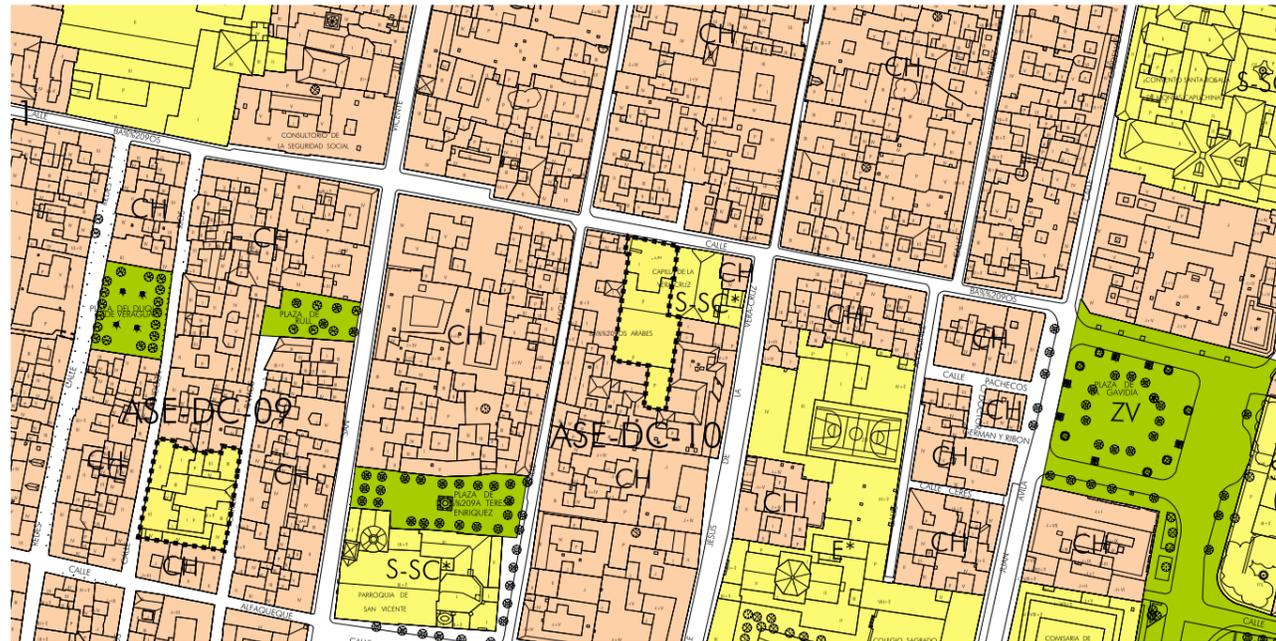
El alcance de esta Modificación Puntual tiene reflejo en la hoja 16-11 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa a escala 1:2.000 y en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000 del documento de Texto Refundido del PGOU 2006.

La Modificación consiste en grafiar la parcela sita en Plaza de los Luceros 9, con la trama de la calificación dotacional, y la etiqueta que identifica la clase de equipamiento, SIPS-Genérico de carácter Público (S), en los planos correspondientes.

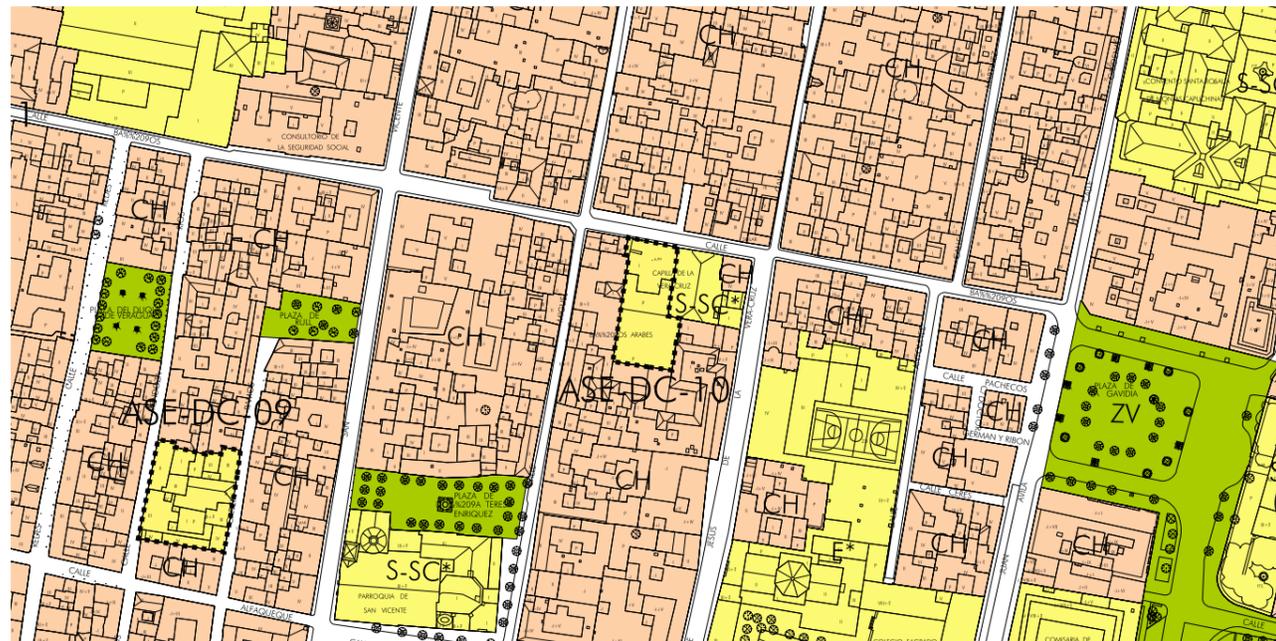
10_Ámbito de la Actuación Simple de Equipamiento Baños Árabes

(hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

C/ Baños, 23

DETERMINACIONES PGOU 2006

CLASE DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

USO GLOBAL Y PORMENORIZADO

Dotacional. SIPS-Salud de carácter Público

TITULARIDAD

Pública

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Parcela incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado Sector 9. San Lorenzo - San Vicente
Aprobado Definitivamente el 28 de Diciembre 2.000
Nueva ASE-DC-10 en Suelo Urbano Consolidado

ANTECEDENTES

El Plan General ha delimitado la Actuación Simple de Equipamiento ASE-DC-10 Baños Árabes en el ámbito del Plan Especial vigente del Sector 9. San Lorenzo - San Vicente, a fin de recuperar como equipamiento cultural y llevar a cabo la puesta en valor de los restos de los Baños de la Reina Mora, declarados BIC.

No obstante, se padece un error en la delimitación de la parcela, pues se ha incluido dentro del ámbito de la ASE parte del patio de la parcela residencial edificada, en el lindero sur de la actuación simple. Dicho patio da acceso a las viviendas interiores del edificio residencial, además de formar parte de la superficie libre de ocupación de la parcela residencial afectada, quedando en la situación actual en un régimen de Fuera de Ordenación no pretendido por el Plan.

Por otra parte, se constata que la delimitación de la parcela de los Baños de la Reina Mora aparece correctamente grafiada en el plano 3.1. Ordenación Vigente del Plan Especial.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El motivo de abordar la presente Modificación Puntual es redelimitar la Actuación Simple de Equipamiento ASE-DC-10 del Plan General, a fin de hacerla coincidente con la parcela del Plan Especial, y consecuentemente asignar la calificación residencial al patio de la parcela afectada.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

El alcance de esta Modificación Puntual tiene reflejo en: la hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y el plano de Catalogación y Alturas del Conjunto Histórico, a escala 1:2.000; en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000; y por último en la ficha del ámbito ASE-DC-10 Baños Árabes del Anexo I de la Normas Urbanísticas.

La Modificación consiste en redelimitar el ámbito de la ASE-DC-10, así como grafiar la parte de la parcela que se extrae de la delimitación inicial, con la trama de calificación residencial en zona de ordenanza Centro Histórico (CH). Por último se procede a modificar los parámetros de la ficha de la actuación ASE-DC-10 para hacerla congruente con la nueva delimitación, actualizando la superficie a obtener por expropiación, que pasa de 608 m² a 532 m² (12,6%).

11 Parcela Residencial en C/ Ángel Camacho Baños, 7 y 9

(hoja 14-22 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN	C/ Ángel Camacho Baños, 7 y 9
DETERMINACIONES PGOU 2006	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
USO GLOBAL Y PORMENORIZADO	Viario
TITULARIDAD	Privada
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	

ANTECEDENTES

Las parcelas residenciales ubicadas en calle Ángel Camacho Baños números 7 y 9 forman parte del "Grupo de viviendas Casas Cortijo de Cuarto" promovidas por la Diputación Provincial de Sevilla en el año 1.945.

El Plan General vigente asume las determinaciones del Plan del 87 en el ámbito de este conjunto residencial, pues es voluntad de la Revisión reconocer las situaciones consolidadas en Suelo Urbano. En efecto, el Plan asigna la zona de ordenanza Conservación Tipológica a las parcelas residenciales y califica como Viario el espacio sin edificar que separa las viviendas número 7 y 9 de la calle Ángel Camacho Baños.

Los propietarios de las citadas parcelas residenciales, mediante escrito dirigido a Gerencia de Urbanismo, solicitan la calificación residencial del espacio libre de edificación que separa las parcelas de los números 7 y 9.

A tal efecto aportan notas registrales e informe emitido por Diputación de Sevilla con planimetría del proyecto original del Grupo de Viviendas, donde se aprecian las determinaciones previstas para dicho espacio libre, esto es, espacio libre de parcela con calificación residencial, prolongando la alineación exterior materializada en las parcelas números 5, 7, 9 y 11 de la calle Ángel Camacho Baños.

Por otra parte, no hay constancia de la titularidad del Ayuntamiento sobre el mencionado espacio libre, a pesar de su calificación como viario.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A instancias de los propietarios colindantes y dado que la municipalidad no ha previsto su obtención, procede la Modificación Puntual del referido espacio calificado como viario, asignándole la calificación Residencial en Zona de Ordenanza Conservación Tipológica (CT).

No obstante, dado que es voluntad de la Revisión reconocer la edificación materializada en Suelo Urbano, y máxime teniendo en cuenta la zona de ordenanza asignada de Conservación Tipológica, hay que precisar que dicho espacio deberá conservar el carácter de espacio libre de edificación que ha mantenido hasta la fecha.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

El alcance de esta Modificación Puntual tiene reflejo en la hoja 14-22 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa a escala 1:2.000 y en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000 del documento de Texto Refundido del PGOU 2006.

La Modificación consiste en grafiar el espacio libre situado entre los números 7 y 9 de la calle Ángel Camacho Baños con la trama de la calificación residencial en Zona de Ordenanza Conservación Tipológica (CT). La intensidad de la trama de color y las líneas de edificación identifican dicho espacio como espacio libre de edificación.

