

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MODIFICACIÓN PUNTUAL_31

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

Modificación del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y usos fuera de ordenación”

SEPTIEMBRE 2018

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

PREAMBULO.

0. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

2 ANTECEDENTES.

3. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN DEL REGIMEN JURÍDICO DE FUERA DE ORDENACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO.

5. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN `PUNTUAL 31

6. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

7. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

9. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO: DOCUMETO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PREAMBULO

En sesión celebrada el 27 de Octubre de 2017, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó inicialmente el documento de la Modificación Puntual 31 denominada “Modificación del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y usos fuera de ordenación”.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, se solicitó informe de la Consejería de Cultura, emitido con carácter favorable el día 6 de Febrero de 2018.

Y de conformidad con lo establecido en el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se solicitó la emisión del informe de Evaluación del Impacto en Salud.

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, ha emitido escrito de fecha 20 de Diciembre de 2012 cuyas consideraciones han sido recogidas en el presente documento.

Por último indicar, que debido a que mediante Real Decreto 297/2013 de 26 de Abril (BOE nº 118 de 17 de Mayo) se han modificado el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, y el Real Decreto 2591/1998 sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, se han actualizado, las disposiciones recogidas en el artículo 1.1.13 relativas a las servidumbres Aeroportuarias conforme a los cambios introducidos por dicho Real Decreto.

0. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40 la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se redactó el borrador de la Modificación de art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y usos fuera de ordenación” y el Documento Ambiental Estratégico correspondiente, a efectos de solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a que se encuentra sometida la presente modificación, en virtud de lo establecido en el Art. 40.3.a) de la Ley 7/2007 de 9 de julio. (El Documento Ambiental Estratégico se incorpora como anexo en el presente documento)

Con fecha 25 de Noviembre de 2016, se solicitó a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, aportando los citados documentos, esto es, borrador de la Modificación Puntual 32 del Texto Refundido del Plan General y el Documento Ambiental Estratégico con el contenido exigido en el Art. 39.1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio.

El Borrador incorporaba a su vez la Valoración del Impacto en la Salud tal y como establece el Decreto 169/2014 de 9 de Diciembre por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El 15 de febrero de 2017, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la presente Modificación del Texto Refundido del Plan General de Sevilla.

De acuerdo con el art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el ámbito de sus competencia emitió el Informe Ambiental Estratégico con fecha 31 de Julio de 2017 declarando VIABLE la MODIFICACIÓN PUNTUAL 31 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SU ARTÍCULO 1.1.13 “EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, no teniendo efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente informe Ambiental Estratégico, así como las indicadas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores

El Informe ha sido publicado en el BOJA número 156 de 16 de Agosto de 2017.

A continuación se adjunta el citado **Informe Ambiental Estratégico**:

28 SEPT. 2018

JUNTA DE ANDALUCÍA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 31 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SU ARTÍCULO 1.1.13 "EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Nº Expediente: PA170077
EAE/SG/04/2017
Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1.OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA 6 de 12/01/2016).

El Informe Ambiental Estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de la Delegación Territorial de la Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de 09/02/2017, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL 31 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SU ARTÍCULO 1.1.13 "EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

2.MARCO NORMATIVO.

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la Integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la Ley 3/2015, quedó regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la MODIFICACIÓN PUNTUAL 31 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE

Código:640xu908PFIRMAr2uCKaczagñYufBE Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID, FIRMA	640xu908PFIRMAr2uCKaczagñYufBE	PAGINA	1/7

28 SEPT. 2018

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SU ARTÍCULO 1.1.13 "EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.a) de la citada disposición legal.

De acuerdo con todo lo anterior, y conforme al Art. 40.6.d) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir Informe Ambiental Estratégico sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL 31 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SU ARTÍCULO 1.1.13 "EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, siendo competente para ello la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, de conformidad con el Decreto de la Presidencia 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de las Consejerías y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. TRAMITACIÓN.

En fecha 25 de noviembre de 2016 tiene entrada en la Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la *Modificación Puntual N.º 31 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla*, en su artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas relativo a "Edificios y Usos fuera de ordenación", en el término municipal de Sevilla, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la *Modificación Puntual N.º 31 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla*, en su artículo 1.1.13 de las Normas urbanísticas relativo a "Edificios y Usos fuera de ordenación", en el término municipal de Sevilla se encuentra entre los supuestos que describe el Artículo 8 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 40.3.a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la *Modificación Puntual N.º 31 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla*, en su artículo 1.1.13 de las Normas urbanísticas relativo a "Edificios y Usos fuera de ordenación", en el término municipal de Sevilla se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 27 de febrero de 2017 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la presente *Modificación Puntual N.º 31 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas*.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los Artículos 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos previsiblemente afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a la Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus

2

Código: 640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID. FIRMA	640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE	PÁGINA	2/7

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
Sevilla
El Secretario de la Gerencia P.D.



competencias.

Con fecha de informe del 04 de abril de 2017, la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud, remite oficio informativo indicando que "no consideran necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente, puesto que la normativa en vigor (*Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía* y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se restablece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía), ha permitido integrar un pronunciamiento de esta Consejería dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, estimando más conveniente incorporarlos en ese momento. De lo anterior se desprende que dicho instrumento de planeamiento debe incorporar en la memoria la correspondiente valoración de Impacto en la Salud, por lo que nos resulta que puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud ha puesto a su disposición en la página web una guía metodología para la realización del VIS que incluye la metodología de evaluación, listado de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

El enlace en la página web es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciudad&despleg

Y el enlace a dicha guía es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/cs/salud/galerias/documentos/c_3_c_11_evaluacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf

Ponen igualmente en su conocimiento la existencia del procedimiento de consultas previas regulado en el Artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre,.... Consideran innecesario repetir el pronunciamiento en el procedimiento de evaluación ambiental de dicho plan".

En fecha 24 de febrero de 2017, la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, comunican mediante oficio que: "Por medio de la presente, le comunicamos que no procede informe en relación a la Evaluación Ambiental Estratégica, relativa a la *Modificación Puntual n.º 31 del Texto Refundido del Plan General en su art. 1.1.13 "Edificios y usos fuera de Ordenación"* en Sevilla, por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista o disponer de usos terciarios comerciales con una superficie superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA."

La Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda, en fecha 05 de abril de 2017 remite oficio en el que se establece que: "examinada la documentación, se comprueba que el objeto de la misma, se refiere a un concepto urbanístico que no tiene repercusión en la material sectorial de carreteras, por lo cual consideramos que no se precisa informe".

Con fecha 11 de abril de 2017, el informe de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, viene a concluir que: "La *Modificación Puntual N.º 31 del Texto Refundido del plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla* relativa a la modificación del artículo 1.1.13 de las Normas urbanísticas del TR del PGOU, "Edificios y usos fuera de ordenación", se considera que puede ser informada

3

Código: 640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID. FIRMA	640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE	PÁGINA	3/7

28 SEPT. 2018



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

favorablemente, siempre que las obras de reforma y ampliación sean compatibles, en su caso, con el régimen de protección del edificio y con las determinación de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía."

Así mismo, se recepcionan informes de determinados Servicios de la Delegación Territorial de Sevilla, entre los que se encuentran el informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico), en el cual viene a comunicar que *"no procedería la emisión del Informe Sectorial en Materia de aguas al que se refiere el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía"*, el comunicado del Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 21 de febrero de 2017, en el que se indica *"que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de ese servicio"*, y el informe relativo a la posible afección a Vías Pecuarias, indicando que *"el proyecto no presenta afecciones a las vías pecuarias del municipio de Sevilla"*.

La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla emite con fecha 28 de junio de 2017 Propuesta de Informe Ambiental Estratégico, a esta Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, órgano administrativo competente para emitir el Informe Ambiental Estratégico sobre este instrumento de planeamiento, dado que el municipio de Sevilla se encuentra incluido en el listado de Ciudades Principales y Medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que figura en el Anexo Único del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Según la documentación aportada, es objeto de la presente innovación la nueva redacción y sustitución del artículo 1.1.13 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, para acogerse a los principios de la LOUA y eliminar la existencia de dos regímenes jurídicos distintos en una misma finca, ya que en el artículo actualmente en vigor, se establece para los edificios sitos en el Conjunto Histórico en situación fuera de ordenación por altura, un doble régimen jurídico, el de parcialmente incompatible para las plantas que no superan el máximo permitido y el de totalmente incompatible para aquellas otras que se elevan por encima de lo dispuesto en el Plan General. Se trata así mismo, por una situación rechazada por la jurisprudencia, que ha manifestado que la ley no permite distinguir entre las distintas zonas de un inmueble, sino que es preciso considerar el edificio en su conjunto para incluirlo o no en situación de fuera de ordenación.

La situación modificada del artículo 1.1.13 del PGOU de Sevilla 2006, establece en relación al objeto descrito el siguiente:

"Serán edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificación e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan la efectividad de su destino. En este caso sólo podrán realizarse obras de conservación, mantenimiento y acondicionamiento que exijan la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Son parcialmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación las edificaciones, e instalaciones que no estén incluidas en el apartado anterior.

Código:640xu908PFIRMAr2uCKaczagmYufBE. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID. FIRMA	640xu908PFIRMAr2uCKaczagmYufBE	PÁGINA	4/7

JUNTA DE ANDALUCÍA

Sevilla,
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
Sección de Prevención P.D.

Son parcialmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de nueva ordenación las edificaciones, e instalaciones que no estén incluidas en el apartado anterior. En estos casos podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que estas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles en su caso con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía."

5. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta básicamente en su contenido al Art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados, incluyendo: 1.- Antecedentes. 2.- Los objetivos de la planificación. 3.- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. 4.- El desarrollo previsible del plan o programa. 5.- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. 6.- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 7.- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 8.- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. 9.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. 10.- Medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático. 11.- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Este documento cumple pues formalmente con el contenido estipulado, siendo su alcance ajustado al objeto de la presente Modificación. Cabe decir que la innovación de planeamiento propuesta no prevé incidencia ambiental sobre las previsiones establecidas en el plan actualmente vigente, más allá de las ya contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Sevilla (2006), al cual se remiten en la documentación ambiental aportada al expediente, incluso en los aspectos relativos al seguimiento.

6. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

Según la memoria aportada, esta pretende analizar la afección que supuestamente produce considerar la altura de un edificio como parcialmente incompatible, desde la perspectiva de la protección del patrimonio, y siempre en el respeto y cumplimiento de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Comunican además que con la nueva redacción del artículo 1.1.13 pretenden eliminar la existencia de dos regímenes distintos para una misma finca, impedir que circunstancias como el exceso de altura detenga el desarrollo de la función económica de la construcción afectada, e incluso que la inversión y el desarrollo económico de la ciudad se vea lastrado por una situación en fuera de ordenación de dimensiones desmesuradas, como la que se produce en estos momentos. La superficie del Conjunto Histórico de Sevilla es de aproximadamente 770 hectáreas, lo que supone una población de 90.800 habitantes y un total de 11.000 edificios, de los cuales 6.600 tienen asignado algún nivel de protección.

En el análisis de la problemática planteada se concluye lo siguiente:

(1) Se considera fuera de ordenación las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la

Código:640xu908PFIRMAr2uCKaczagmYufBE. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID. FIRMA	640xu908PFIRMAr2uCKaczagmYufBE	PÁGINA	5/7

28 SEPT. 2018



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

aprobación definitiva del Plan que las regule y que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación que establece el citado plan.

(2) A los efectos de la situación de fuera de ordenación debe distinguirse entre edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y las que sólo son parcialmente incompatibles con aquéllas.

(3) Son totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas la de nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan las efectividad de su destino, y en estas edificaciones solo se podrán hacer obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, pudiendo autorizarse, excepcionalmente, obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizar.

(4) Son parcialmente incompatibles con la nueva ordenación, el resto de las edificaciones que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas del nuevo plan, pudiéndose realizar en estas edificaciones, las obras de mejora y reforma que determine el planeamiento que en este caso es el Plan General a través del artículo 1.1.13.

En base a lo anterior propone un nuevo artículo 1.1.13 que se ajuste estrictamente a lo establecido en la LOUA, y que a su vez determine tal y como se indica en la citada ley, cuáles son las obras de mejora o reforma que se permiten en cualquier edificación parcialmente incompatible con las determinaciones urbanísticas de la ordenación, y en base a los tipos de obras definidas en el artículo 7.1.2 del Plan General se concluye, que podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que éstas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles en su caso, con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones establecidas en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cuanto al análisis de alternativas, establecen dos: la alternativa 0 sería no realizar la modificación N.º 31 del Texto Refundido del Plan General, lo que supondría, según comunican, mantener un régimen jurídico contrario a la Ley y a la jurisprudencia y la alternativa 1, que sería realizar la modificación puntual en cuestión.

Los efectos ambientales previsibles si proceden, según el Documento Ambiental Estratégico aportado, teniendo en cuenta que en el término municipal se han establecido las siguientes unidades físico-ambientales: las terrazas, el aluvial reciente, el río y el área urbanizadora, la modificación N.º 31 del Plan General afectaría a la unidad denominada "El área urbanizada", así recogido igualmente en el EIA del Plan General de Sevilla aprobado en 2006.

Según comunican la modificación sólo afecta a un cambio de normativa en suelo urbano, y el EIA del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (2006) está previsto para una ordenación urbanística que esta innovación no modifica, entendiendo los redactores que dicho EIA seguirá siendo de aplicación, remitiendo a dicho documento para prevenir y reducir cualquier impacto negativo relevante.

Código:640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID. FIRMA	640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE	PÁGINA	6/7

JUNTA DE ANDALUCIA

Sevilla,
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
El Secretario de Presidencia
P.D.

7. PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, la Propuesta de Informe Ambiental Estratégico emitida por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a los solos efectos ambientales,

DECLARA

VIABLE la MODIFICACIÓN PUNTUAL 31 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SU ARTÍCULO 1.1.13 "EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, no teniendo efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual del P.G.O.U. en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE
PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

Fdo. Fernando Martínez Vidal

Código:640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	31/07/2017
ID. FIRMA	640xu908PFIRMar2uCKaczagmYufBE	PÁGINA	7/7

28 SEPT. 2018



1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El texto vigente del art. 1.1.13 “Edificios y usos fuera de ordenación de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, que fue aprobado por Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 6 de noviembre de 2014, genera en su aplicación situaciones de doble régimen jurídico para una misma finca, razón ésta que ha motivado una nueva redacción para la norma, de forma que el art. 1.1.13 se ajuste a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y que, a su vez, de cumplimiento a las determinaciones establecidas en la Ley 16/85 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/07 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Efectivamente, la aplicación del último texto aprobado para el art. 1.1.13 está generando serios problemas en el otorgamiento de licencias y es que el referido precepto ha desembocado en el establecimiento de un doble régimen jurídico para los edificios sitos en el Conjunto Histórico en situación de fuera de ordenación, de forma que se produce la paradoja de que en un mismo edificio se encuentran en situación parcialmente incompatible las plantas que no superan el máximo permitido y en situación totalmente incompatibles aquellas plantas que se elevan por encima de lo dispuesto en el planeamiento vigente, convirtiéndose la altura en un elemento determinante de la incompatibilidad total de un edificio y provocando, como se ha dicho, un doble régimen jurídico para un mismo inmueble.

El objeto de esta modificación es resolver el problema descrito y lograr un texto para el art. 1.1.13 que se acomode a los principios de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, estableciendo, tal como indica ésta, cuáles son las obras de mejora o reforma que se permiten en cualquier edificación total o parcialmente incompatible con las determinaciones urbanísticas de la ordenación, conforme a los criterios siguientes:

1. Se consideran en situación de fuera de ordenación las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan que las regule y que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación que establece el citado Plan.
2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación debe distinguirse entre las edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y las que sólo son parcialmente incompatibles con aquéllas.
3. Son totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan la efectividad de su destino, y en estas edificaciones solo se podrán hacer obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, pudiendo autorizarse, excepcionalmente, obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.
4. Son parcialmente incompatible con la nueva ordenación, el resto de las edificaciones que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas del nuevo Plan, pudiéndose realizar en estas edificaciones, previa la correspondiente licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que éstas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles, en su caso, con el régimen de protección del edificio.

Señalar que se introduce expresamente el obligado cumplimiento de la legislación en materia de protección del patrimonio histórico, con objeto de que cualquier obra a realizar en el Conjunto Histórico quede salvaguardada por el cumplimiento de lo establecido en la Ley 16/85 de 25 de junio, de PHE y en la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de PHA.

2. ANTECEDENTES

2.1. CONCEPTO DE SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

La situación legal de fuera de ordenación es la institución urbanística que determina la disconformidad de un edificio, construcción o instalación con respecto a la normativa urbanística aplicable, configurando un status quo que ha de mantenerse aún cuando en los mismos se produce una “desordenación” que es incompatible con el actual régimen jurídico urbanístico aplicable a los mismos. Su primera característica es ser una consecuencia directa de la aprobación o innovación de los instrumentos de planeamiento, como manifestación de la sucesión de normas en el tiempo, donde se hace prevalecer el interés público del planeamiento sobrevenido frente al derecho que tienen los propietarios a tales edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, como último derecho, el de la edificación, que culmina el conjunto de facultades que se les atribuyen a la propiedad urbanística del suelo, según los cuatro derechos clásicos en el Derecho Urbanístico Español: Derecho de Urbanizar, Derecho al Aprovechamiento Urbanístico, Derecho a Edificar y Derecho a la Edificación, momento en el que se ha patrimonializado la edificación prevista en el planeamiento.

La situación legal de fuera de ordenación se configura como una intervención pública en la esfera de las facultades y responsabilidades del propietario, estableciéndose restricciones o modulaciones de las facultades y deberes de éste en atención a los intereses generales, sin por ello privarle del disfrute individual y económico que toda propiedad privada conlleva y que consiste en un conjunto de facultades adecuadas al destino de las construcciones y edificaciones según el nuevo instrumento de planeamiento.

El sistema de fuera de ordenación viene configurado por el modelo clásico en el cuál el planeamiento provoca la acomodación de las antiguas edificaciones, instalaciones y usos contrarios al nuevo planeamiento en punto a su congelación y posterior extinción, al restringir las obras que se pueden realizar en las construcciones y edificaciones desordenadas, lo que provoca la demolición por agotamiento y la ulterior declaración de ruina urbanística del inmueble con su desaparición (manifestación más terminada o perfecta de la intervención administrativa en la edificación con efectos cuasi-ablatorios al no imponerse directamente la eliminación de las construcciones y edificaciones disconformes con el nuevo planeamiento aprobado salvo supuestos concretos, manteniendo la subsistencia del mismo y su utilización o uso durante la vida útil de los mismos).

2.2. REGULACIÓN EN LA LEY DEL SUELO DEL RÉGIMEN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.

En la Comunidad Autónoma de Andalucía, el régimen legal de la situación de fuera de ordenación se regula en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, fragmentada en dos preceptos que, no obstante, forman un todo unitario: la causa que origina tal institución que se regula en el art. 34 de la LOUA relativo a los efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento y el contenido de la misma, regulada en la Disposición Adicional Primera de la misma, bajo el título de “la situación legal de fuera de ordenación”.

El art. 34.b establece como efecto que produce la aprobación de los instrumentos de planeamiento “**la declaración de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el instrumento de planeamiento de que se trate. A los efectos de la situación de fuera de ordenación, deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que será de aplicación el régimen propio de dicha situación legal, y las**

que solo parcialmente sean incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen. Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación, y deben ser identificadas en el instrumentos de planeamiento”.

Del precepto se deduce que son necesarias tres circunstancias para que se produzca la situación de fuera de ordenación:

1. La existencia de una obra anterior amparada legítimamente en un instrumento de planeamiento.
2. La aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento.
3. Y la disconformidad entre las obras o usos y el régimen de la nueva ordenación.

Determinados los presupuestos de hecho para la concurrencia de la situación de fuera de ordenación, el precepto establece dos conceptos importantes que permiten establecer el régimen de desordenación aplicable:

1º. La existencia de dos niveles o grados diferentes de fuera de ordenación. Un primer nivel que la ley designa como *“totalmente incompatibles con la nueva ordenación”*, al que se aplica la situación legal de fuera de ordenación establecido en la Disposición Adicional 1ª, y otro denominado *parcialmente incompatibles con la nueva ordenación*, al que se le aplica el régimen jurídico de la Disposición Adicional 1ª pero con un plus de derechos adicionales a favor del propietario, ya que es posible autorizar obras de mejoras o reformas que se habrán de determinar por el instrumento de planeamiento (obras que no están permitidas en las edificaciones totalmente incompatibles).

Estos dos niveles o grados de aplicación de la situación legal de fuera de ordenación, atendiendo a la incompatibilidad total o parcial con la nueva ordenación, comporta dos regímenes jurídicos distintos que deberán identificar los instrumentos de planeamiento, previéndose un régimen en el cual no se podrán autorizar obras de consolidación ni de aumento de volumen ni obras que comporten aumento del valor de expropiación, y otro más permisivo que permite obras de reforma y mejora y cambios de uso y siempre de acuerdo con las determinaciones urbanísticas del nuevo planeamiento.

2º. La remisión al instrumento de planeamiento a que realice la distinción de los dos niveles y complete el régimen jurídico primario establecido por la Ley, que en todo caso debe identificar y declarar fuera de ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino, los cuales son siempre incompatibles con la nueva ordenación.

La regulación del art 34 de la LOUA se completa con la regulación establecida en la Disposición Adicional 1ª, la cual por una parte, reitera la consideración legal de fuera de ordenación respecto de las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, asimismo remite al instrumento de planeamiento para que defina el conjunto de derechos y obligaciones (modulando el régimen aplicable atendiendo a los dos niveles de incompatibilidad ya indicados) y en tercer lugar establece las limitaciones aplicables a la situación legal de fuera de ordenación en el caso de que el instrumento de planeamiento guarde silencio e incumpla su deber de complementar el régimen jurídico aplicable, estableciendo que en defecto de regulación expresa se aplicarán las siguientes reglas:

a) con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

b) Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento de valor de expropiación.

De lo expuesto, que no es más que el contenido de nuestra legislación vigente, se infiere claramente que son los instrumentos urbanísticos los que han de establecer, con la limitación establecida en la ley, qué supuestos se incluyen en la situación de fuera de ordenación parcialmente compatible y cuáles constituyen la situación de totalmente incompatibles.

2.3. REGULACIÓN DE LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE SEVILLA

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla regula los edificios fuera de ordenación en las Disposiciones Generales de sus Normas Urbanísticas, *artículo 1.1.13. “Edificios y usos fuera de ordenación”*.

Dicho artículo regula los edificios y usos fuera de ordenación y define las actuaciones que pueden realizarse en cada uno de los edificios en situación de fuera de ordenación, de todo el término municipal de Sevilla.

1. Artículo del Texto Refundido del Plan General aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno el 15 de Marzo de 2007.

El Texto Refundido del Plan General, asignaba a los edificios disconformes con las determinaciones de uso, ocupación, altura, volumen o alineación, la condición de fuera de ordenación de carácter sustantivo que, a su vez, podía ser integral, diferido o tolerado. La disconformidad con otras determinaciones estaba considerada como fuera de ordenación formal. Ateniéndose a esta clasificación, las edificaciones disconformes con el parámetro de altura quedaban englobadas en la categoría de “fuera de ordenación de carácter diferido”. Esto suponía permitir en ellas obras de conservación y de consolidación en las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General y siempre que no generasen aumento de volumen edificable ni incremento de su valor de expropiación.

No obstante lo anterior, se establecía en el artículo una salvedad a lo expresado con carácter general y ésta era que, si la disconformidad con la altura establecida por el Plan General no era superior a una planta, se podían admitir también las obras de rehabilitación.

28 SEPT. 2018

"TEXTO DEL PLAN GENERAL (Vigente hasta el 6 de noviembre de 2014)

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resultaren disconformes con las determinaciones de uso, ocupación, altura, volumen o alineación, serán calificados como fuera de ordenación, de carácter sustantivo, ya sea integral, diferido o tolerado. La disconformidad con el resto de determinaciones constituyen un régimen de fuera de ordenación formal.

2. Tendrán la consideración de "fuera de ordenación integral", aquellos edificios o instalaciones que cuentan con una incompatibilidad total o manifiesta con el Plan, bien porque se hallaren actualmente con un uso prohibido que sea preciso eliminar de manera urgente por razones medioambientales o bien porque éste prevea en los terrenos un uso público de ejecución programada en los cinco primeros años o la parcela presente disconformidad con una alineación de ejecución necesaria. En los edificios, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación integral, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme a su destino. Cualesquiera otras obras, excepto las de demolición serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

3. El mismo régimen previsto en el número 2 anterior será aplicable a las edificaciones susceptibles de ser declaradas en ruina y que además fueran disconformes con el uso o alineación establecida o tuvieran una altura o volumen mayores que los máximos señalados en concreto en el presente Plan en los planos o fichas.

4. En los edificios disconformes con las alineaciones exteriores, alturas o usos previstos en el Plan, pero que se encuentren en estado de conservación aceptable y en uso efectivo, por razones sociales y económicas cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de cinco años, se considerarán en régimen de "fuera de ordenación diferida", pudiendo autorizarse en ellos además de las de mera conservación, las obras parciales y circunstanciales de consolidación en las condiciones establecidas en estas Normas y siempre que no generen aumento de volumen edificable ni incremento de su valor de expropiación.

En estas mismas circunstancias se podrán admitir incluso las obras de rehabilitación en los casos en que la disconformidad de la altura no sea superior a una planta así como en los casos de destinarse a usos que siendo disconformes con la zona de ordenanza no sean de los señalados como incompatibles con el medio urbano y siempre que no causen molestias.

5. En aquellos casos en los que los edificios, que siendo conforme con las alineaciones exteriores, altura y usos previstos por el Plan General, resulten sin embargo disconformes con las condiciones de ocupación, edificabilidad, o de parcela mínima de las normas particulares de la zona en que estuvieran situados, y no sea necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, se considerarán en fuera de ordenación tolerada, y podrán realizar en ellos todos los tipos de obras de conservación, consolidación y rehabilitación del edificio. Podrán admitirse, incluso, las de reforma y redistribución siempre que no generen aumento de volumen y se renuncie al incremento de su valor de expropiación. No obstante si la disconformidad lo es exclusivamente con la parcela mínima, podrán admitirse las obras de ampliación si las normas particulares establecidas en el Título XII lo posibilitan en atención al régimen aplicable a cada zona de ordenanzas.

6. Aquellos usos y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas actualmente ubicados en una zona del suelo urbano con una calificación urbanística incompatible y que no puedan ser objeto de medidas correctoras, quedarán en régimen de fuera de ordenación integral, posibilitándose exclusivamente las obras de conservación previstas en el número 2. Si pueden ser objeto de medidas de corrección y no está prevista su demolición o expropiación en el plazo de 5 años a partir de la fecha en la que se pretendan realizar, les será aplicable el régimen de fuera de ordenación diferida previsto en el número 4. A los efectos de este apartado se entenderán por actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, las incluidas en algunos de los anexos del RAMINP, o de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

7. A aquellas industrias y actividades económicas en suelo urbano consolidado que resultaren en las presentes Normas en situación de "fuera de ordenación", por razón de su volumen, ocupación o altura, aunque no por el uso que las ocupa, se les aplicará el régimen de fuera de ordenación tolerada permitiéndose su normal desenvolvimiento, posibilitando obras de conservación, consolidación y rehabilitación e incluso las de mejora encaminadas a su renovación y modernización, siempre que no esté prevista su expropiación o demolición en el plazo de cinco años, no se localicen en ámbitos sujetos

a la legislación de protección del Patrimonio Histórico, mantuviere el mismo uso existente en la entrada en vigor del presente Plan y acrediten el cumplimiento de las normas de protección ambiental.

Si únicamente se produce una inobservancia de las condiciones de separación de linderos, podrán admitirse obras de ampliación siempre que en las instalaciones se cumplan las condiciones de protección ambiental, y contra incendios, y además, las obras de ampliación cumplan con el resto de condiciones de la edificación.

8. El uso de Gran Superficie Comercial en el Conjunto Histórico se considera por el Plan General como un uso prohibido. No obstante, las edificaciones que en el momento de la entrada en vigor del presente Plan General vengan destinadas a este uso, podrán mantenerlo en un régimen de fuera de ordenación tolerado similar al número 7 anterior en su primer apartado.

9. En los inmuebles considerados fuera de ordenación de carácter integral no se permitirá el cambio de los usos existentes en el momento de la aprobación del Plan salvo corrección de la disconformidad con las previsiones del presente Plan.

En el régimen de fuera de ordenación diferido, en las edificaciones existentes en buen estado, podrán autorizarse con carácter provisional, nuevos usos siempre que los mismos sean permitidos conforme a la calificación asignada a los terrenos por el Plan, debiendo acreditarse su provisionalidad a la vista del análisis de las circunstancias a que se refiere el apartado 3 del artículo anterior, y en todo caso condicionado a un plazo máximo que se establezca en la autorización, sin perjuicio de su prórroga, y con expresa renuncia del mayor valor que pudieran generar el cambio de uso.

10. En general, los inmuebles que estén en situación de fuera de ordenación con carácter sustantivo se considerarán "edificaciones inadecuadas", a los efectos legalmente establecidos.

En general los usos existentes en edificios en fuera de ordenación de carácter sustantivo se podrán sustituir conforme a los usos y actividades compatibles, sin perjuicio de las limitaciones de conservación de usos concretos señalados en los planos, y con exclusión de los referidos en los casos del número 9 anterior.

11. En aquellos sectores o áreas de reforma interior del suelo urbano no consolidado a ejecutar de forma sistemática que tengan por finalidad su renovación integral señalados en las Normas Particulares, en los que a la entrada en vigor del Plan se estén desarrollando mayoritariamente actividades económicas, si las edificaciones o usos son incompatibles con las determinaciones del planeamiento, hasta tanto no se inicie la actividad de ejecución se permitirá el normal desenvolvimiento de la actividad, pudiéndose realizar en las edificaciones existentes obras de conservación y consolidación, incluso las de mejora siempre que vayan encaminadas a la dotación de medidas de seguridad en los procesos productivos y no generen aumento de volumen.

12. Los edificios y construcciones situados en suelo no urbanizable se aplicarán las reglas de la Disposición Transitoria Tercera de las presentes Normas.

13. Tendrán la consideración de "fuera de ordenación formal", las partes de las edificaciones o elementos impropios que se hallasen disconformes con las condiciones genéricas de las Normas de orden estético, higiénico o de seguridad; o porque algunos de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.), sean disconformes con dichas condiciones. En ellos podrán realizarse las obras de conservación y consolidación, permitiéndose incluso las de restauración y mejora con incremento de volumen siempre que de forma simultánea se realicen las alteraciones oportunas, obras de adaptación, supresión o sustitución de dichos elementos disconformes, para que el edificio recupere o adquiera las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles por las presentes Normas.

14. El que enajenare terrenos susceptibles de edificación según las Normas o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

15. Las precedentes tolerancias de este artículo no se considerarán "reservas de dispensación" en la obligatoriedad y ejecutoriedad de las Normas, por estar objetivamente previstas de modo general para la preservación y la mejora del patrimonio urbano edificado, sin perjuicio de que, cuando fuese inevitable la declaración del estado ruinoso de las construcciones, la nueva edificación prevista o su reedificación, se haga en plena conformidad con las condiciones del planeamiento de estas Normas."

2. Modificación del Artículo 1.1.13

La extensa redacción del artículo 1.1.13 y la clasificación establecida para las edificaciones en régimen de fuera de ordenación no se ajustaba a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluyendo categorías como fuera de ordenación integral, fuera de ordenación diferida, fuera de ordenación tolerada, fuera de ordenación formal o edificaciones inadecuadas que complicaban la interpretación del precepto y la aplicación del mismo con las debidas garantías para el ciudadano, por lo que fue necesario conciliar ambos escenarios, lo que llevó a una nueva redacción de la totalidad del texto del artículo 1.1.13 al objeto de facilitar su interpretación y aplicación. A tal efecto, se elaboró un nuevo texto adaptándolo al artículo 34 de la LOUA, distinguiendo entre edificaciones fuera de ordenación totalmente incompatibles o parcialmente incompatibles con la nueva ordenación propuesta por el Plan General.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 4 de mayo de 2012, aprobó inicialmente la Modificación Puntual 02 del Texto Refundido del Plan General, en la que se incluyó el nuevo texto del artículo 1.1.13. En esta nueva redacción se propuso, entre otras, que las edificaciones que se encontraran fuera de ordenación por exceder la altura asignada en el planeamiento vigente se consideraran parcialmente incompatibles con el ordenamiento urbanístico y se les permitía, siempre que no estuviera programada su expropiación ni fuese necesario para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan General y previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de las instalaciones (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, siempre que la edificación no se encontrara en situación legal de ruina y que las obras no aumentaran el volumen edificado.

Con esta nueva redacción quedaban solventados los inconvenientes y problemas que planteaba el texto anterior del artículo 1.1.13 y de manera particular en lo relativo a aquellos edificios que incumplían el parámetro de altura máxima establecido en el planeamiento vigente y que los relegaba a una situación de fuera de ordenación que impedía las obras de reforma, salvo en el caso que se excediera tan solo una planta de la máxima permitida.

"TEXTO MODIFICADO APROBACION INICIAL 4/5/2012

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación, erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resultaren disconformes con las determinaciones de uso, ocupación, altura, volumen o alineación, serán calificados como fuera de ordenación.

2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente compatibles con la nueva ordenación, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquélla. Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación.

3. Debe entenderse como edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación aquellos que resultan disconformes con las alineaciones o los usos del suelo. En ese caso, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuándo no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

4. En los edificios e instalaciones que, siendo conforme con las alineaciones o los usos del suelo previstos por el Plan General fuera disconformes con las condiciones particulares de la zona en que estuvieran situados, y no esté programada su expropiación ni sean necesarios para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, podrán realizarse previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de las instalaciones (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado.

5. Para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística se estará a lo dispuesto, a tal efecto, por el artículo 34 de la LOUA. (Modificado según Ley 2/2012 de 30 de enero)."

El documento aprobado inicialmente se sometió a informe, preceptivo y vinculante, de la Consejería de Cultura y Deporte, (al afectar al Conjunto Histórico). La Dirección General de Bienes Culturales remitió dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el 6 de junio de 2012 que, mediante el correspondiente informe al documento de Modificación Puntual 02 del Texto Refundido del Plan General y en relación con la modificación del artículo de las Normas Urbanísticas determinaba, entre otras, lo siguiente:

"En la nueva redacción del artículo 1.1.13 se elimina la altura como elemento para considerar un edificio como totalmente incompatible con la nueva ordenación, sin aportar un estudio pormenorizado sobre cómo puede afectar este cambio a la protección y puesta en valor de inmuebles y espacios incluidos dentro del ámbito competencia de la Consejería de Cultura".

A la vista de lo informado, solo cabía la posibilidad de volver a contemplar la altura como condición de fuera de ordenación totalmente incompatible en los casos que se superase la establecida como máxima por el planeamiento vigente.

Por todo lo anterior, se procedió a introducir las modificaciones exigidas en el informe de la Dirección General de Bienes Culturales que consistieron, básicamente y en lo que al parámetro de la altura se refiere, en considerar las edificaciones con altura superior a la permitida por el planeamiento como totalmente incompatibles con el ordenamiento urbanístico, permitiéndose en ellas tan solo las obras de reparación y conservación que exija la estricta garantía de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, autorizándose, excepcionalmente, obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no esté prevista la expropiación o demolición de la edificación en un plazo de cinco años.

El 22 de febrero de 2013, el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente la Modificación Puntual 02 del Texto Refundido del PGOU que incorporaba lo exigido por la Consejería de Cultura correspondiente al artículo 1.1.13 en los términos descritos en este apartado.

“TEXTO MODIFICADO APROBACION PROVISIONAL 22/02/2013

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación, erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resultaren disconformes con las determinaciones de uso, ocupación, altura, volumen o alineación, serán calificados como fuera de ordenación.

2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquélla. Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación.

3. Debe entenderse como edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación aquellos que resultan disconformes con las alineaciones exteriores, alturas, o los usos del suelo. En ese caso, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuándo no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

4. En los edificios e instalaciones que, siendo conforme con las alineaciones exteriores, alturas o los usos del suelo previstos por el Plan General fuera disconformes con las condiciones particulares de la zona en que estuvieran situados, y no esté programada su expropiación ni sean necesarios para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, podrán realizarse previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado.

Las condiciones establecidas en este apartado, serán aplicables a las edificaciones dentro del Conjunto Histórico que a la entrada en vigor del presente Plan General estén destinadas al uso de Gran Superficie Comercial.

5. Cualquier obra permitida sobre las edificaciones e instalaciones fuera de ordenación deberán dar cumplimiento a las normativas sectoriales que le sean de aplicación, tanto por su uso como por encontrarse dentro de los ámbitos de servidumbres por las que se vean afectadas.

6. No se podrá asimilar al régimen de fuera de ordenación a aquellas instalaciones, edificaciones y construcciones ilegales que se localicen dentro del Sistema General Aeroportuario.

7. Para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística se estará a lo dispuesto, a tal efecto, por el artículo 34 de la LOUA. (modificado según Ley 2/2012 de 30 de enero).”

Posteriormente a esta aprobación provisional y a instancias del Servicio de Licencias de esta Gerencia de Urbanismo, se procede a matizar la aplicación de la altura como parámetro de fuera de ordenación totalmente incompatible, para que sólo afecte a las edificaciones situadas en el Conjunto Histórico, introduciendo en la redacción del artículo 1.1.13 un nuevo párrafo.

“En el Conjunto Histórico, las plantas que superen la altura máxima permitida, deberán entenderse como construcciones totalmente incompatibles, quedando el resto de la edificación con la consideración de parcialmente incompatible.”

Con esta última matización introducida en el texto del artículo 1.1.13 modificado, se consiguen dos mejoras respecto al anterior, que son las siguientes:

1. Se circunscribe el tema de la altura como parámetro de fuera de ordenación totalmente incompatible, exclusivamente al ámbito del Conjunto Histórico.

2. A diferencia del texto original que asignaba el fuera de ordenación totalmente incompatible a la totalidad de la edificación, ahora, solo queda en esta situación las plantas de la edificación por encima de la altura máxima permitida, quedando el resto de la edificación con la consideración de parcialmente incompatible, lo que supondría permitir las obras de reforma en esta parte de la edificación.

Asimismo, fue preciso asumir las exigencias que en materia de servidumbres aeronáuticas fueron impuestas por la Dirección General de Aviación Civil.

Esta nueva redacción del artículo 1.1.13 fue sometida a una nueva aprobación provisional, otorgada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2013.

Finalmente, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, aprueba definitivamente el documento de Modificación Puntual 02 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en lo referente, entre otras, a la Modificación del Artículo 1.1.13 “Edificios y usos fuera de ordenación” el 6 de noviembre de 2014.

Con esta nueva redacción del artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General y en cumplimiento de lo especificado en el informe de la Dirección General de Bienes Culturales, el régimen de fuera de ordenación totalmente incompatible por la altura, queda ahora relegado al ámbito del Conjunto Histórico y sólo a aquella parte del edificio por encima de la altura máxima permitida por el planeamiento, ya que el resto de la edificación estaría en situación de fuera de ordenación parcialmente incompatible.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



“TEXTO MODIFICADO NUEVA APROBACION PROVISIONAL 27/12/2013
APROBACIÓN DEFINITIVA 06/11/2014”

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación, erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resultaren disconformes con las determinaciones de uso, ocupación, altura, volumen o alineación, serán calificados como fuera de ordenación.

2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquélla. Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación.

3. Debe entenderse como edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación aquellos que resultan disconformes con las alineaciones exteriores o los usos globales del suelo. En ese caso, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuándo no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

4. En los edificios e instalaciones que, siendo conforme con las alineaciones exteriores, o los usos del suelo globales previstos por el Plan General fuera disconformes con las condiciones particulares de la zona en que estuvieran situados, y no esté programada su expropiación ni sean necesarios para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, se consideran parcialmente incompatible con la ordenación y en ellos podrán realizarse, previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado.

En el Conjunto Histórico, las plantas que superen la altura máxima permitida, deberán entenderse como construcciones totalmente incompatibles, quedando el resto de la edificación con la consideración de parcialmente incompatible.

Las condiciones establecidas en este apartado, serán también aplicables a las edificaciones dentro del Conjunto Histórico que a la entrada en vigor del presente Plan General estén destinadas al uso de Gran Superficie Comercial.

5. Cualquier obra permitida sobre las edificaciones e instalaciones fuera de ordenación deberán dar cumplimiento a las normativas sectoriales que le sean de aplicación, tanto por su uso como por encontrarse dentro de los ámbitos de servidumbres por las que se vean afectadas.

6. No se podrá asimilar al régimen de fuera de ordenación aquellas instalaciones, edificaciones y construcciones ilegales que se localicen dentro del Sistema General Aeroportuario.

- No se permitirá la construcción de nuevas viviendas, ni ampliación ni modificación de uso de las existentes que incrementen el número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en terrenos afectados por la huella sonora.

- Para aquellas construcciones y edificaciones afectadas por la huella sonora, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación, su insonorización conforme al documento básico DB-HR del CTE Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de la insonorización.

- Las instalaciones, edificaciones y construcciones incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), cualquier otro añadido sobre tales construcciones así como los medios mecánicos necesarios para realizar las obras autorizables en aplicación del régimen de fuera de

ordenación al que se asimilen (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto no (postes, antenas, etc.) no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla. Salvo que, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), se demuestre que no compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

- Para las instalaciones, edificaciones y construcciones que se localicen en terrenos dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen, el previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas.

- La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-,etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) dentro de las Zonas de Servidumbres Legales, requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción. En caso de que las instalaciones, construcciones y edificaciones vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla se deberá acompañar un estudio aeronáutico.

7. Para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística se estará a lo dispuesto, a tal efecto, por el artículo 34 de la LOUA. (modificado según Ley 2/2012 de 30 de enero)."

28 SEPT 2018

3. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La aplicación del último texto aprobado del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General ha generado en su brevísima vigencia, serios problemas en la cotidiana labor municipal de concesión de licencias urbanísticas. Y ello porque se ha establecido para los edificios sitos en el Conjunto Histórico en situación de fuera de ordenación por altura un doble régimen jurídico: el de parcialmente incompatible para las plantas que no superan el máximo permitido y el de totalmente incompatible para aquellas otras que se elevan por encima de lo dispuesto en el Plan General.

La altura, determinación urbanística incluida dentro de las condiciones particulares de la edificación, se convierte en un elemento determinante de la incompatibilidad total de un edificio. Esto provoca que en un mismo edificio existan dos regímenes aplicables, lo que no deja de ser anómalo. Además es una situación rechazada por la jurisprudencia, que ha manifestado que la ley no permite distinguir entre las distintas zonas de un inmueble, sino que es preciso considerar el edificio en su conjunto para incluirlo o no en situación de fuera de ordenación. La ley se refiere a edificaciones completas, (no a parte de las mismas) que se encuentren en situación de fuera de ordenación totalmente o parcialmente, tal y como manifiesta la Sentencia del 15 de Febrero del Tribunal Superior de Justicia de Canarias *“ante un edificio en situación de fuera de ordenación no puede actuarse desmembrando el mismo como si fuera un todo. Y ello porque la Ley habla de edificaciones y no de zonas de edificaciones”*.

Es por ello, que se ha considerado estudiar una nueva redacción del citado artículo 1.1.13, que se acoja a los principios de la LOUA y que en la búsqueda del Interés General, lesione en la menor medida posible el derecho de propiedad del ciudadano.

Y ello porque es necesario que las potestades de planeamiento urbanístico estén subordinadas y encaminadas a la consecución del interés general, porque estas potestades se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales, de manera racional, con sometimiento a los principios de racionalidad y adecuación a la realidad que se trata de ordenar.

En efecto, el ejercicio de toda potestad administrativa opera sobre una determinada realidad de hecho; por ello este Ayuntamiento, para el ejercicio de la potestad discrecional que es la potestad de planeamiento, parte de una determinada realidad fáctica, hechos que le sirven de fundamento y que justifican la solución adoptada.

Así, la nueva redacción del artículo 1.1.13 pretende eliminar la existencia de dos regímenes distintos para una misma finca, impedir que circunstancias como el exceso de altura detengan el desarrollo de la función económica de la construcción afectada, e incluso que la inversión y el desarrollo económico de la ciudad se vea lastrado por una situación en fuera de ordenación de dimensiones desmesuradas, como la que se produce en estos momentos.

La situación de fuera de ordenación no debe impedir un aprovechamiento óptimo de los inmuebles. La doctrina jurisprudencial proclama que no es obstáculo para desarrollar una actividad el hecho de que el edificio o el local en el que la actividad haya de establecerse esté fuera de ordenación, pues una cosa es que el edificio esté fuera de ordenación y sujeto como tal a las limitaciones de dicho régimen y otra muy diferente que el inmueble no pueda utilizarse, siendo por consiguiente permisible autorizar usos en un edificio fuera de ordenación.

El Plan General vigente, ha situado en fuera de ordenación a muchos barrios de la ciudad. ¿Ha querido el planificador, dejando fuera de ordenación estas zonas residenciales amplias y

consolidadas, hacerlas desaparecer por no ajustarse a los objetivos del planeamiento para el futuro desarrollo de la ciudad?.

Debe tenerse en cuenta los objetivos de la modificación de la Ley 2/12 de 30 de enero, que quería aportar instrumentos de impulso de operaciones en suelo urbano, frente a la tendencia expansiva que precedió esta reforma legislativa, entendiéndose que la actuación en la ciudad existente debe ser económicamente rentable y obedecer a procedimientos ágiles. Es conveniente, pues, impulsar el proceso rehabilitador dentro del suelo urbano consolidado y obviamente en el conjunto histórico, siempre en el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En ocasiones, la recuperación de los inmuebles sitos en éstos ámbitos se ve paralizada debido a la repercusión de la institución del fuera de ordenación, que con la normativa que pretende modificarse con este documento, encontraba obstáculos de imposible remoción, los cuáles se convierten, además, en obstáculos a la actividad económica y por ende a la recuperación por todos deseada.

Los inversores dispuestos a iniciar la rehabilitación de edificios para su destino a actividades comerciales, de restauración, hostelería, hospedaje, etc., encuentran el insalvable obstáculo del fuera de ordenación, que con la vigente normativa, impide actuar en edificios sitos en el conjunto histórico cuya altura sobrepasa la permitida, por considerarse totalmente incompatibles con las determinaciones del Plan General.

Por otra parte, debe considerarse además que la situación de fuera de ordenación ha de interpretarse de forma que no se extienda más allá de lo estrictamente imprescindible. Tal interpretación, en lo relativo a la precisión de las obras permitidas, ha sido verificada por el Tribunal Supremo en Sentencias, entre otras, de 30 de marzo de 1986, en las que se indica que la ratio legis de este concepto radica en la consagración del “desideratum” de que el edificio fuera de ordenación no prolongue su existencia más allá de lo que cabe esperar de él por el estado de sus elementos componentes antes de pensar en la posibilidad de acometer en el mismo determinadas obras, pero ello armonizado con el principio de que la situación de fuera de ordenación de un edificio no implica “ipso facto” ni su inmediata desaparición ni su condena como bien económico-social, en cuanto el mismo seguirá existiendo y prestando el servicio para el que fue erigido hasta que llegue el momento de su desaparición, bien por consunción, bien por llevarse a efecto las previsiones urbanísticas.

Para la redacción del nuevo artículo se ha analizado toda la problemática surgida en la concesión de licencias urbanísticas en todo el término de Sevilla, tanto por el tema de la altura como por cualquier otra determinación urbanística.

Al profundizar, tanto en la regulación contenida en la Ley del Suelo como en la jurisprudencia existente al respecto, podemos concluir que lo que se desprende de tal regulación es que:

1. Se consideran en situación de fuera de ordenación las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan que las regule y que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación que establece el citado Plan.

2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación debe distinguirse entre las edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y las que sólo son parcialmente incompatibles con aquéllas.

3. Son totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan la efectividad de su destino, y en estas edificaciones solo se podrán hacer obras de

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, pudiendo autorizarse, excepcionalmente, obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

4. Son parcialmente incompatible con la nueva ordenación, el resto de las edificaciones que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas del nuevo Plan, pudiéndose realizar en estas edificaciones, las obras de mejora y reforma que determine el planeamiento, que en este caso es el Plan General a través del artículo 1.1.13.

Por tanto, es el planeamiento el que debe de establecer las citadas obras de mejora o reforma para las edificaciones declaradas parcialmente incompatibles y ello independientemente de la determinación urbanística por la que resulte disconforme con la ordenación.

En base a lo anterior se propone un nuevo artículo 1.1.13 que se ajuste estrictamente a lo establecido en la LOUA, y que a su vez determine, tal como se indica en la citada ley, cuáles son las obras de mejora o reforma que se permiten en cualquier edificación parcialmente incompatible con las determinaciones urbanísticas de la ordenación, y en base a los tipos de obras definidas en el artículo 7.1.2. del Plan General se concluye, que podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que éstas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles, en su caso, con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones establecidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Indicar que para el tipo de obra permitido en las edificaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación se ha tenido en cuenta, además, la regulación contenida en las Disposición Transitoria Tercera del Plan General que regula las edificaciones fuera de ordenación en **suelo no urbanizable**.

Dicha Disposición establece que:

1. Para los edificios y construcciones destinados **a usos prohibidos** por las Normas Urbanísticas, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que no se encuentren vinculadas a alguna explotación agraria, y que fueran edificadas con la licencia y autorizaciones pertinentes bajo el régimen jurídico urbanístico anteriormente vigente, se les permite **las obras de conservación, consolidación y rehabilitación, incluso, las que impliquen mejora, y si el uso actual es de vivienda además se permiten obras de ampliación**.

2. Si la disconformidad, no es por el uso, sino simplemente por el tamaño de las parcelas o la situación de la edificación en ella, se admitirán **las obras de conservación, consolidación restauración y reforma e incluso el aumento de volumen si la ampliación cumple las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación**.

Señalar, que los párrafos del artículo que regulan las condiciones sobre las servidumbres aeroportuarias han variado respecto a la regulación contenida en el artículo vigente, aprobado el 6 de Noviembre de 2014 para adaptarse al Real Decreto 297/2013 de 26 de Abril

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN DEL REGIMEN JURÍDICO DE FUERA DE ORDENACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

4.1 CONSIDERACIONES PREVIAS.

4.2. PREÁMBULO

4.3. INTRODUCCIÓN

4.4. ANTECEDENTES

4.5. LAS NUEVAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR EL VIGENTE PLAN GENERAL DE 2006.

4.6. LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE LOS SECTORES 4, 7, 8 Y 19.

4.7. SENTENCIA Y AUTOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

4.8. LA LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL

4.9. EL ARTÍCULO 1.1.13 EN APLICACIÓN DE LA LOUA Y EN EL RESPETO Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL Y LA LEY DE PATRIMONIO HISTORICO DE ANDALUCÍA.

4.10. ANALISIS EN ALGUNOS SECTORES DEL CONJUNTO HISTORICO.

4.11. CONCLUSIÓN

28 SEPT. 2018



4.1 CONSIDERACIONES PREVIAS.

Al hablar de Conjunto Histórico, se está hablando de ciudad y por tanto, asumiendo, que los hechos urbanos son realidades en constante transformación, lo que pone de manifiesto que el problema sobre la conservación de los Conjuntos Históricos no puede abordarse desde la voluntad de detener tal proceso, sino desde la perspectiva de controlar la dimensión de sus cambios. También hay que tener en cuenta, que si la ley establece que el valor esencial de dichos espacios es el de ser una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana y constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad, el valor historicista puede frenar esa evolución y privar de usos a ámbitos amplios y poco homogéneos como pueden ser los Conjuntos Históricos

Tampoco podemos olvidar la visión holística de la ciudad histórica, donde la suma de sus elementos no siempre se corresponde con la visión del conjunto, por lo que desde el planeamiento debería abordarse teniendo en cuenta una perspectiva más general y no centrada en el mantenimiento de elementos aislados e independientes del todo, hay que entenderlo como un organismo unitario y no como un conjunto de edificaciones y espacios individuales con mayor o menor interés

Como expone el profesor D. José Fariña Tojo en su libro “La Protección del Patrimonio”, la conservación del Conjunto Histórico no puede abordarse desde el estudio de los elementos individuales, la diversidad de situaciones y la interrelación de unos con otros bien merece el enfoque conjunto de la realidad. Ya se ha comprobado cómo una metodología demasiado exhaustiva y pormenorizada del detalle, en ocasiones, entorpece la visión general.

Por otra parte, de todos es sabido la disyuntiva entre los que apuestan por la renovación y los que apuestan por la conservación a ultranza. En esta disyuntiva parece que lo menos comprometido es inclinarse por una mayor conservación. Sin embargo, no necesariamente es la mejor solución para conseguir una ciudad respetuosa con su herencia cultural. Una ciudad sumergida en formol, en un intento de conservar sus preciosas casas, plazas, monumentos (una ciudad “museo”, totalmente muerta en todos los aspectos salvo los estrictamente turísticos) en la que sus habitantes deben renunciar a los procesos de evolución y transformación del mundo moderno, se revelará probablemente contra esta situación, haciendo inviable la conservación de una herencia cultural que se convertirá en una pesada carga a soportar, y que finalmente desembocará en el abandono y ruina de la ciudad llamada “histórica”.

Se necesita pues esa visión de conjunto para volver a reequilibrar los conceptos Conservación y Renovación Urbana.

4.2. PREÁMBULO

En este documento se procede a analizar la afección que supuestamente produce considerar la altura como parcialmente incompatible, desde la perspectiva de la protección del patrimonio, y siempre en el respeto y cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico Español y la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.3. INTRODUCCIÓN

En primer lugar es necesario realizar un análisis detallado de la situación actual del Conjunto Histórico de Sevilla, del planeamiento de protección que lo regula, así como de la Sentencia y Autos que le afectan.

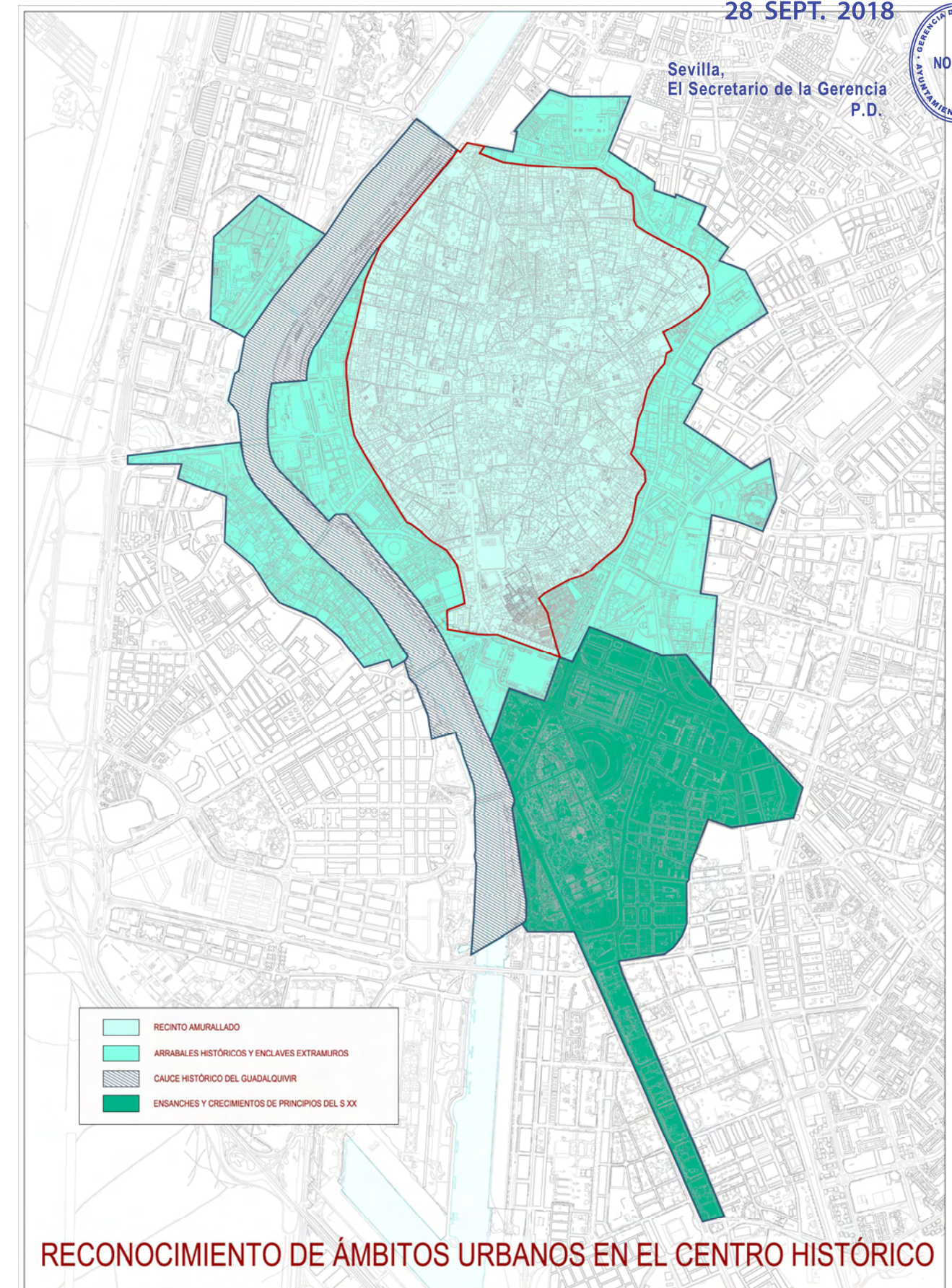
El Conjunto Histórico de Sevilla constituye aquella parte de la ciudad que, como expresión relevante de su identidad, aglutina indudables valores patrimoniales demandantes de un régimen de protección urbanística y patrimonial singular.

Un primer acercamiento a su composición y génesis, daría como resultado el reconocimiento de cuatro ámbitos básicos, que son los siguientes:

- a. RECINTO AMURALLADO _____ 274 Has.
- b. ARRABALES Y ENCLAVES HISTÓRICOS _____ 234 Has.
- c. CAUCE HISTÓRICO DEL GUADALQUIVIR _____ 98 Has.
- d. ENSANCHES Y CRECIMIENTOS DE PRINCIPIOS DEL S. XX _____ 164 Has.

Como se desprende de los datos anteriores, la superficie total del Conjunto es de, aproximadamente, 770 Has., que lo sitúa entre los más extensos de Europa y el mayor de España. Esto supone una población de 90.800 habitantes (un 12% de la población de Sevilla) y un total de 11.000 edificios, de los que 6.600, aproximadamente, tienen asignado algún nivel de protección.

Todos estos datos forman parte de un conglomerado urbano conocido como Conjunto Histórico de Sevilla, cuya delimitación, vigente a día de hoy, fue aprobada por Real Decreto 1339/1990 de 2 de noviembre.



4.4. ANTECEDENTES

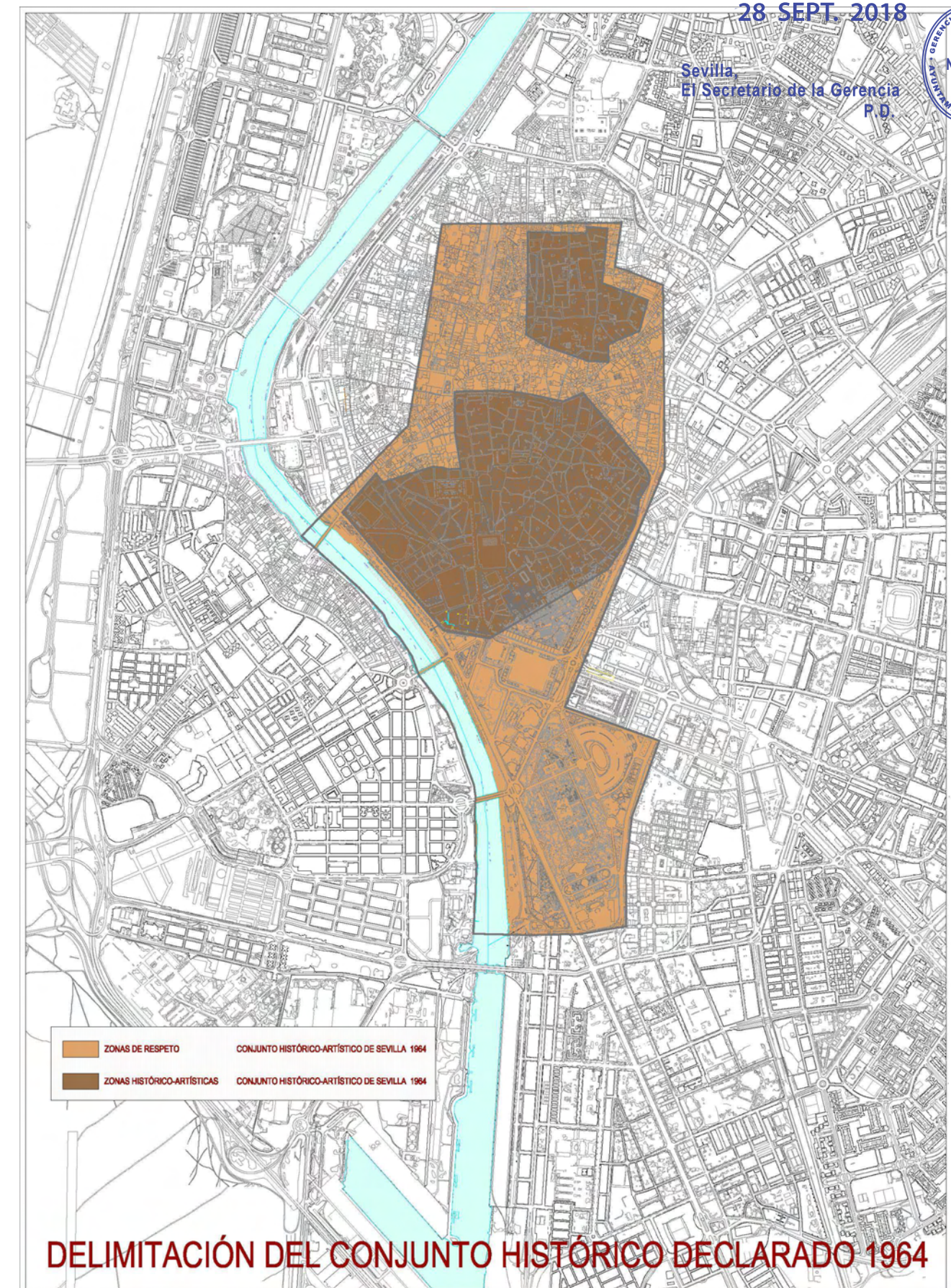
El concepto de Monumentalidad, donde solo se consideraba merecedora de salvaguarda las grandes construcciones, ha evolucionado en nuestra legislación urbanística hacia el concepto de Conjuntos Históricos, donde no se puede entender el Monumento fuera de su entorno original e histórico.

La transformación de este concepto tiene en España un primer reflejo en el Decreto-ley de 1926, en el que por primera vez la legislación traspasaba la idea de monumento individualizado, al referirse a "conjuntos" y "sitios":

La Ley de 13 de mayo de 1933, sobre Defensa, Conservación y Acrecentamiento del Patrimonio Histórico-Artístico denomina al Conjunto de edificaciones "Conjunto Histórico-Artístico". En su artículo 3 establece "...cuidará de la inclusión en el catálogo de monumentos de cuantos edificios lo merezcan, como así mismo de los conjuntos urbanos".

Es en ese escenario donde surge el primer conjunto declarado de Sevilla, que se define al amparo de la citada ley de 1933 y tan solo contenía parte del recinto amurallado, en concreto, la zona aledaña a la Catedral, el Barrio de Santa Cruz y el núcleo originario de la ciudad. Este ámbito quedó declarado Conjunto Histórico Artístico el 27 de agosto de 1964. Finalmente en junio de 1982 se incoa expediente para la ampliación de la delimitación del Conjunto Histórico Artístico, incorporándose al anterior la totalidad del recinto intramuros, los arrabales y enclaves históricos y los ensanches y crecimientos urbanos de principios del siglo XX. Se aprueba finalmente por Real Decreto 1339/1990 de 2 de noviembre. Esta delimitación es la vigente en la actualidad.

En el transcurso de este último período, en el que se tramitó la delimitación del Conjunto Histórico, se aprueba la Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el "Conjunto Histórico Artístico" pasó a llamarse "Conjunto Histórico". La citada ley, en el artículo 20, impone la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección para todos los Conjuntos Históricos Declarados como Bien de Interés Cultural, como es el caso de Sevilla, estableciendo la cautela del sometimiento al órgano competente en materia de Protección de Patrimonio Histórico



28 SEPT. 2018

La exigencia de redactar un Plan Especial de Protección obligaba, a su vez, a que fuese único, es decir contemplara en su totalidad el conjunto histórico declarado y esto, en el caso de Sevilla, resultaba particularmente complejo debido a la gran extensión de su ámbito, la considerable cantidad de edificaciones (tanto protegidas como no protegidas) y, finalmente, la dificultad técnica y documental que suponía regular un espacio urbano tan diverso y heterogéneo con un único documento de planeamiento de protección.

Estas circunstancias y condiciones retrasaron la redacción del Plan Especial de Protección, alargando con ello el régimen transitorio y la tutela autonómica sobre actos administrativos reglados de competencia municipal, generando dilaciones en las tramitaciones administrativas y provocando efectos negativos de carácter económico y social.

La aprobación de la Ley Autonómica 1/1991 de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, supuso la posibilidad de desbloquear la situación de estancamiento en la que se encontraba la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, al contemplar esta Ley, en el artículo 32.2, la posibilidad de acometer el Plan Especial por zonas homogéneas independientes, previa redacción de un Avance de Plan Especial de Protección que definiera los sectores en los que quedaría dividido todo el ámbito del Conjunto Histórico.

En base a los artículos 20.1 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y 30 y 32.2 de la Ley 1/91 de de Patrimonio Histórico Andaluz, el 23 de Diciembre de 1992 fue suscrito un documento denominado "Convenio sobre el proceso para la redacción del Planeamiento del Conjunto Histórico de Sevilla" entre el Alcalde de esta ciudad y el Consejero de Cultura de la Junta de Andalucía, a fin de desarrollar de forma concertada y conjunta el planeamiento de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, todo ello dentro de un espíritu de cooperación y colaboración entre ambas Administraciones.

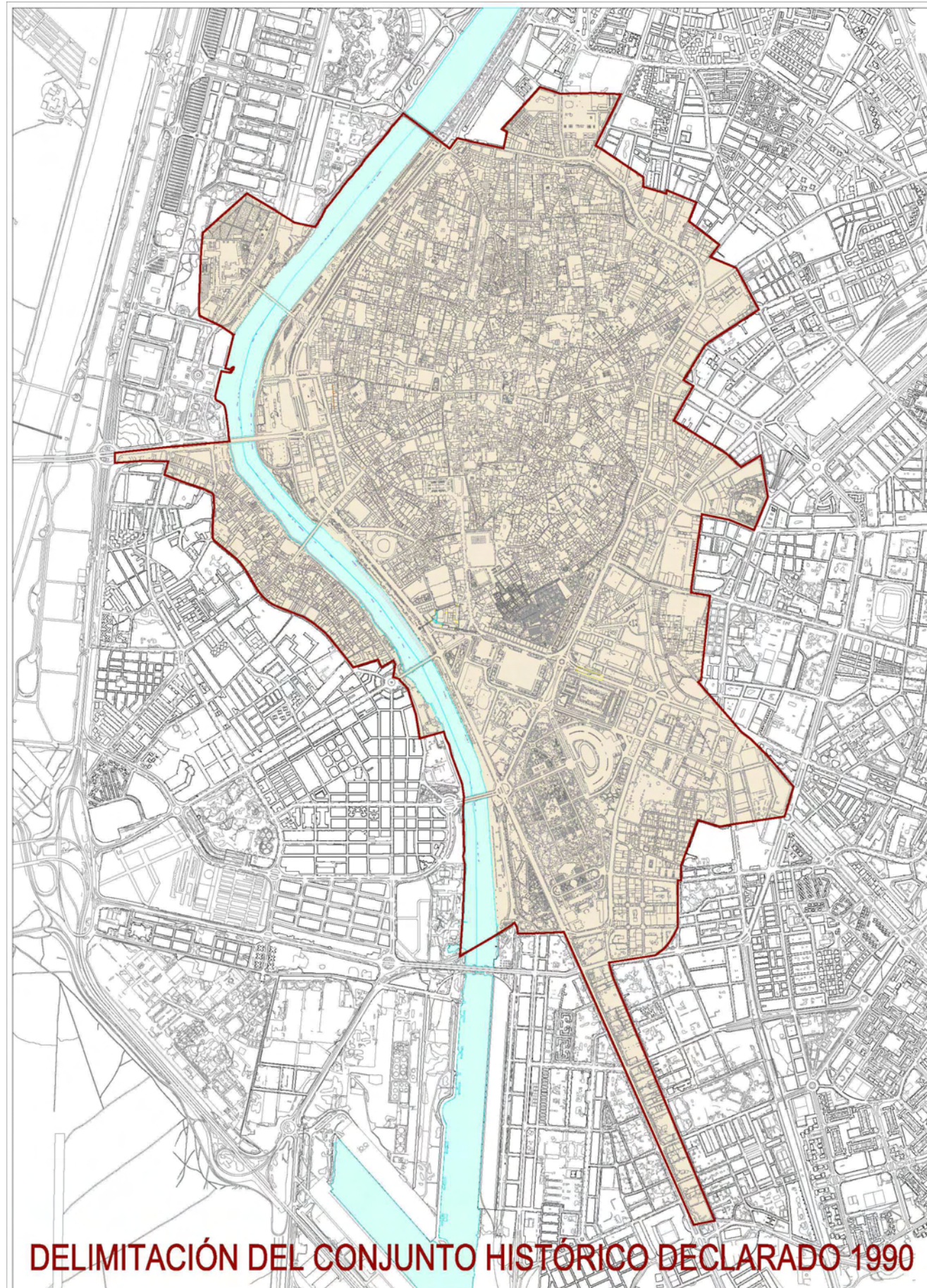
En el convenio se acuerda lo siguiente:

- Redactar un Avance de Planeamiento para todo el Conjunto Histórico con contenidos y directrices básicas.
- Establecer una estrategia transitoria entre ambas Instituciones, hasta la aprobación de todo el Planeamiento de Protección del Conjunto Histórico, en orden a aunar criterios sobre las licencias y autorizaciones de obras en el Conjunto Histórico. Para ello, se acuerda suscribir un protocolo de actuación conjunta.

El protocolo se firma el 3 de Agosto de 1993 entre el Director de Bienes Culturales y el Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo. Entre los acuerdos adoptados en dicho protocolo estaba el de redactar el Avance del Plan Especial de Protección con el objetivo de definir el marco general de protección y rehabilitación en todo el Conjunto Histórico y las directrices para su desarrollo posterior en los términos que permitan la delegación de competencias en materia de autorizaciones de obra.

En cumplimiento del Convenio y del Protocolo, se redacta el documento de Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, donde se realiza una sectorización del Conjunto Histórico a los efectos de un desarrollo posterior mediante un planeamiento de protección sectorial.

Este avance, informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales mediante resolución de 21 de septiembre de 1994, dividió el Conjunto Histórico de Sevilla en Sectores con características históricas, tipomorfológicas y edificatorias homogéneas, y condiciones urbanísticas similares. Esto permitió formular un planeamiento de protección adaptado a cada uno de los sectores delimitados.



DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 1990

28 SEPT 2018

4.5. LAS NUEVAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR EL VIGENTE PLAN GENERAL DE 2006.

Sevilla,
El Secretario de la Corporación
R.D.



El nuevo Plan General que se aprueba el 19 de julio de 2006 con informe favorable de entre otros, de la Consejería de Cultura, modifica algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas del anterior Plan General en relación con las ordenanzas de protección del Conjunto Histórico, concretándose en lo siguiente:

- El Plan General admite las determinaciones de la mayoría de los Planes Especiales y Catálogos de los sectores aprobados definitivamente y convalidados por la Consejería de Cultura, exceptuando tres Planes Especiales: P.E.P. del sector 13.2 Plaza de Armas, P.E.P. del sector 20, Estación de San Bernardo y P.E.P. del sector 21 Prado de San Sebastián, de los que sólo asume el Catálogo.

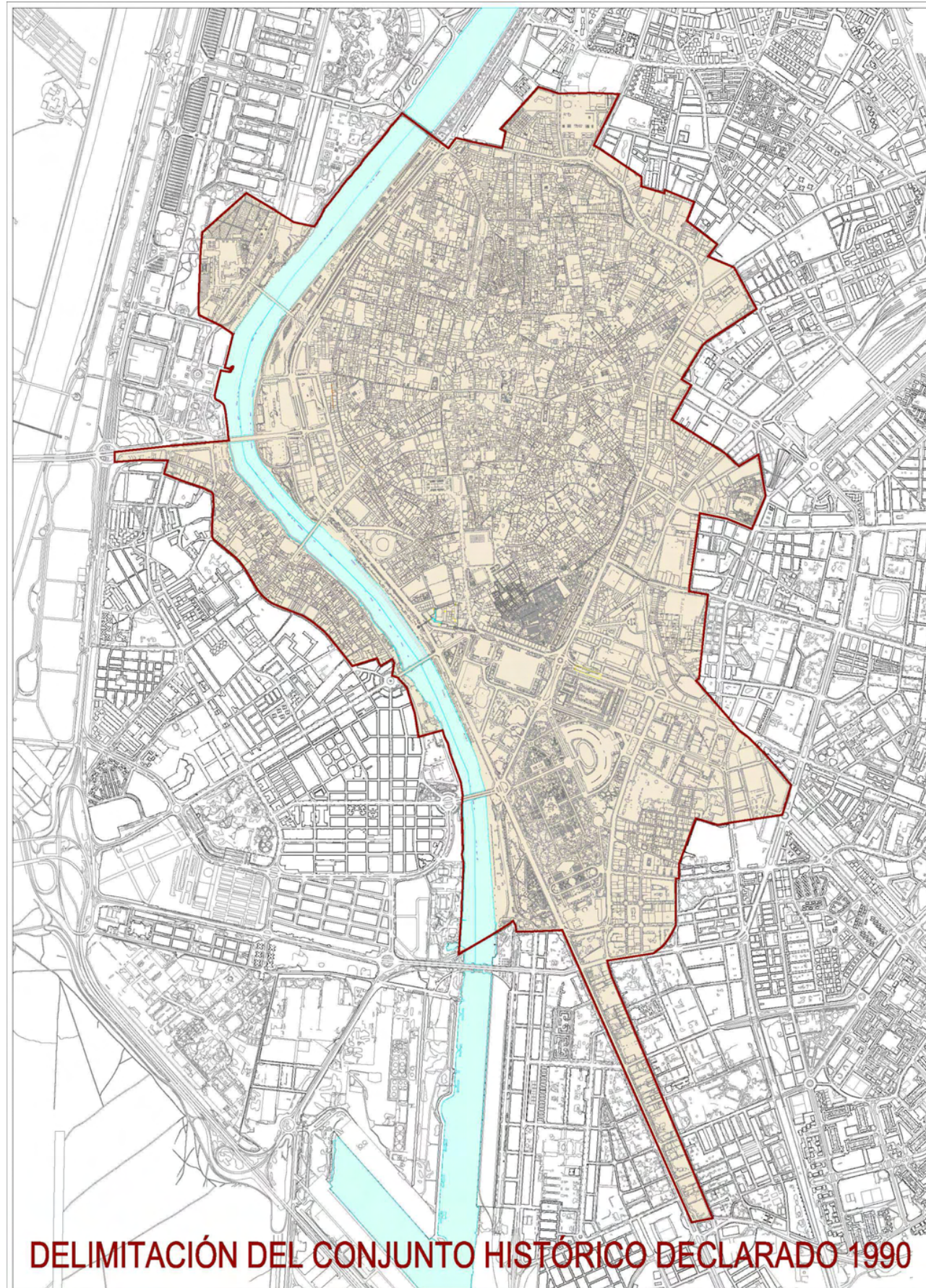
- Incorpora nuevas Normas de Protección del Conjunto Histórico que serán de aplicación en aquellos Planes Especiales y Catálogos que remiten a la Normativa del Plan General de 1987.

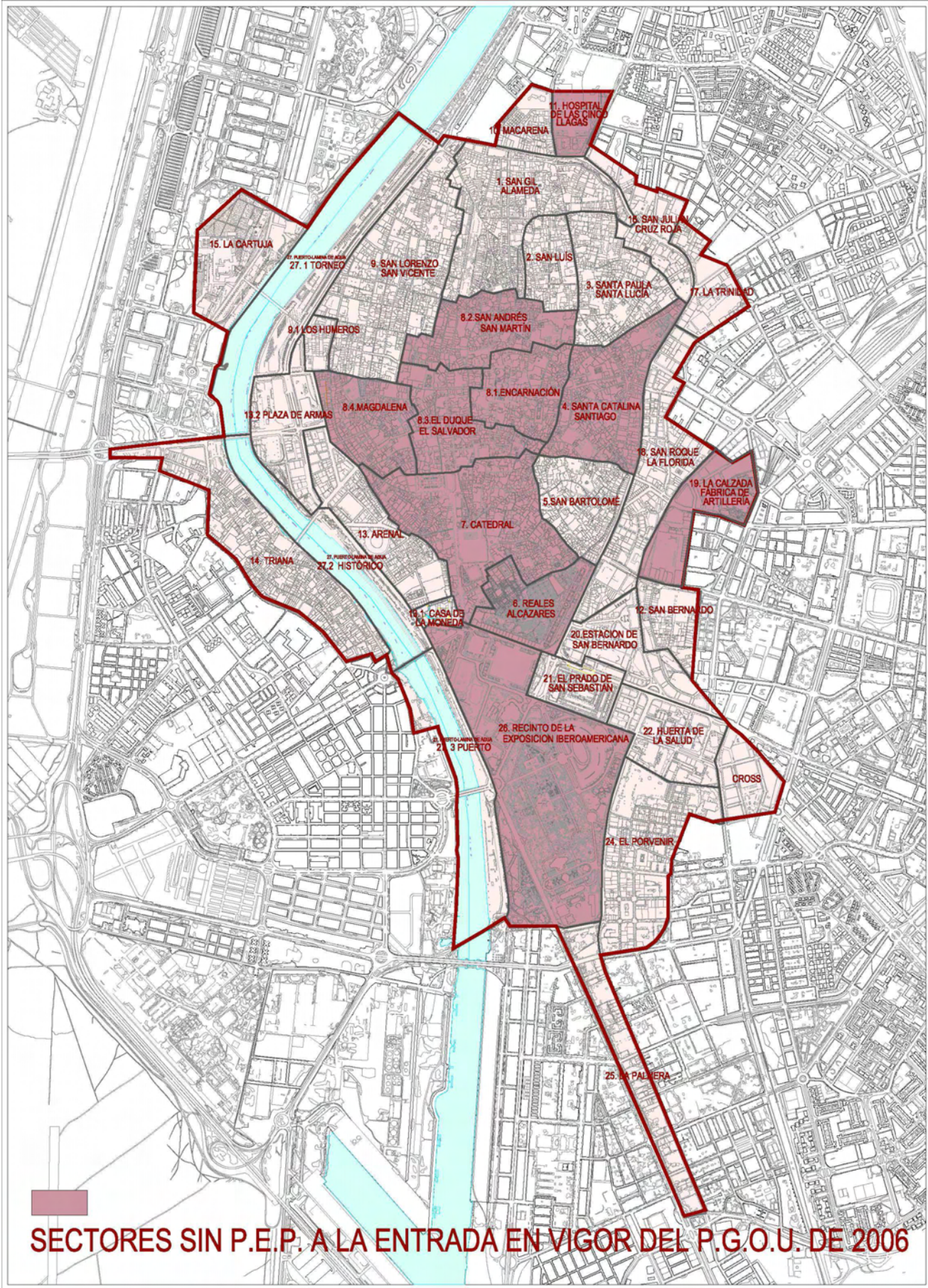
- Para los sectores que, a la entrada en vigor del Plan General, no tenían Plan Especial o Catálogo aprobado y convalidado, el Plan General asume, de modo transitorio, las determinaciones de altura y las catalogaciones contenidas en el Plan General de 1987. En dichos sectores y hasta que no se apruebe y convalide el documento de protección correspondiente, las intervenciones requerirán el informe favorable de la Consejería de Cultura; asimismo, la normativa de aplicación será la contenida en las Normas de Protección del Conjunto Histórico. Estos sectores son los siguientes:

- Sector 4 "Santa Catalina-Santiago"
- Sector 7 "Catedral".
- Sector 8 "Encarnación-Magdalena"
- Sector 19 "La Calzada-Fábrica de Artillería".

Además de los que resultan BIC, que son:

- Sector 6 "Reales Alcázares"
- Sector 11 "Hospital de Las Cinco Llagas"
- Sector 26 "Recinto de la Exposición Iberoamericana".





4.6. LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE LOS SECTORES 4, 7, 8 Y 19.

La Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, no considera suficiente para la correcta protección y desarrollo urbanístico del Conjunto Histórico declarado la figura de Planeamiento del Catálogo, por lo que fue necesario redactar Planes Especiales de Protección en sustitución de los Catálogos previstos por el PGOU de 2006 para los sectores que quedaban pendientes de planeamiento de protección.

Así, entre 2010 y 2013 se aprueban definitivamente los Planes Especiales del Sector 4 “Santa Catalina-Santiago”, Subsector 8.1 “Encarnación”, Subsector 8.2 “San Andrés-San Martín”, Subsector 8.3. “ El Duque-El Salvador”, Subsector 8.4. “Magdalena” y Sector 19 “La Calzada-Fábrica de Artillería” y se aprueban provisionalmente los Planes Especiales del Sector 7 “Catedral” y Sector 6 “Reales Alcázares”; todos ellos con informes favorables del Órgano Competente en materia de Protección del Patrimonio.

4.7. SENTENCIA Y AUTOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

A) SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

La Asociación para la Defensa del Patrimonio Histórico Artístico de Andalucía (ADEPA) presentó recurso contra la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006 por considerar que determinados artículos del Plan General, a pesar de estar informado éste favorablemente por la Consejería de Cultura, incumplían los artículos 20.3 y 21.3 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

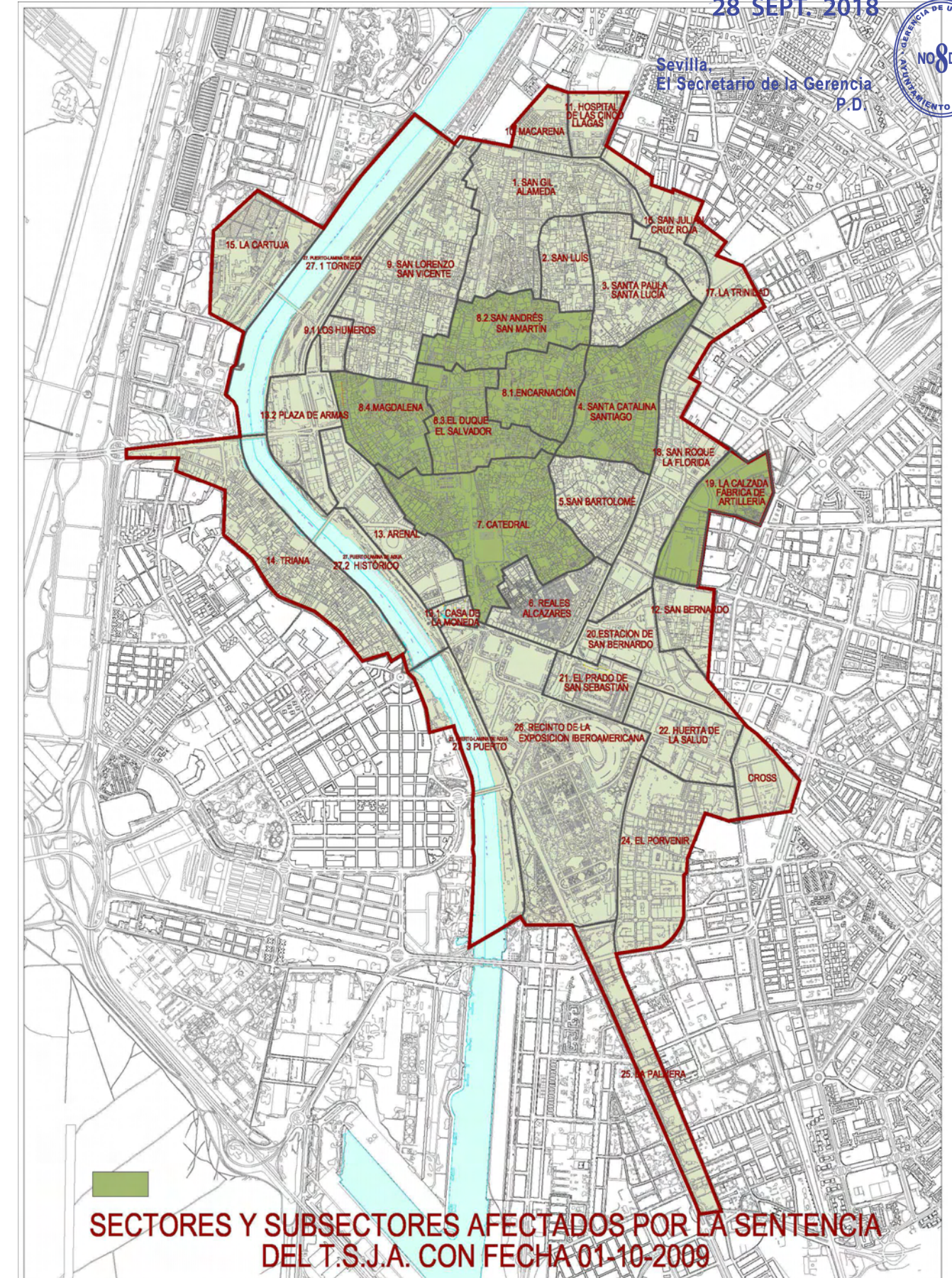
El informe por el cual la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, órgano competente en materia de patrimonio histórico, dictaminó favorablemente la Revisión del Plan General, expresamente indicaba que, el mismo se emitía “a los efectos del art. 32 de la ley 1/91 de 3 de julio de Patrimonio Histórico de Andalucía para los sectores 1, 2, 3, 5, 6, 9, 9.1, 10, 11, 12, 13, 13.1, 13.2, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27.1, 27.2 y 27.3, incluidas las modificaciones puntuales propuestas por el Plan General que se informa, y para los restantes sectores, esto es, 4, 7, 8 y 19, así como el resto del término municipal, se informa por el art. 31 de la Ley 1/91, con independencia de los futuros informes que a efectos del art. 32 de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía deban realizarse una vez hayan sido redactados los instrumentos de planeamiento que este Plan General ha previsto para la protección de los sectores citados”.

La Sentencia de 1 de octubre de 2009 del T.S.J.A. estimó parcialmente el recurso interpuesto por Adepa, declarando nulos determinados artículos del Plan General para los Sectores, 4 “Santa Catalina-Santiago”, 7 “Catedral”, 8 “Encarnación-Magdalena” y 19 “La Calzada-Fábrica de Artillería”, que eran los Sectores que, en aquella fecha, carecían de un Catálogo específico. Dicha sentencia sería confirmada por el Tribunal Supremo el 12 de marzo de 2013.

Analizada la Sentencia, se interpretó, según informe de la asesoría jurídica de la Gerencia de Urbanismo, que la nulidad de los referidos artículos se debía a que dichos sectores carecían de informe de la Administración competente en materia de protección del Patrimonio. Por lo tanto, se procedió a la redacción y tramitación de los Planes Especiales de los sectores anteriormente citados, incorporando la literalidad de los artículos que la sentencia había anulado, ya que dicha anulación traía su causa de la falta de informe favorable de la Consejería de Cultura y de instrumento de planeamiento de protección adecuado. Así, al aprobar los referidos planeamientos con informe preceptivo y vinculante del Órgano competente en Materia de Protección del Patrimonio, se estaría en la misma situación que el resto de los sectores del Conjunto Histórico no afectados por la sentencia, aplicándose para toda la ciudad idénticos criterios de protección.

28 SEPT. 2018

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



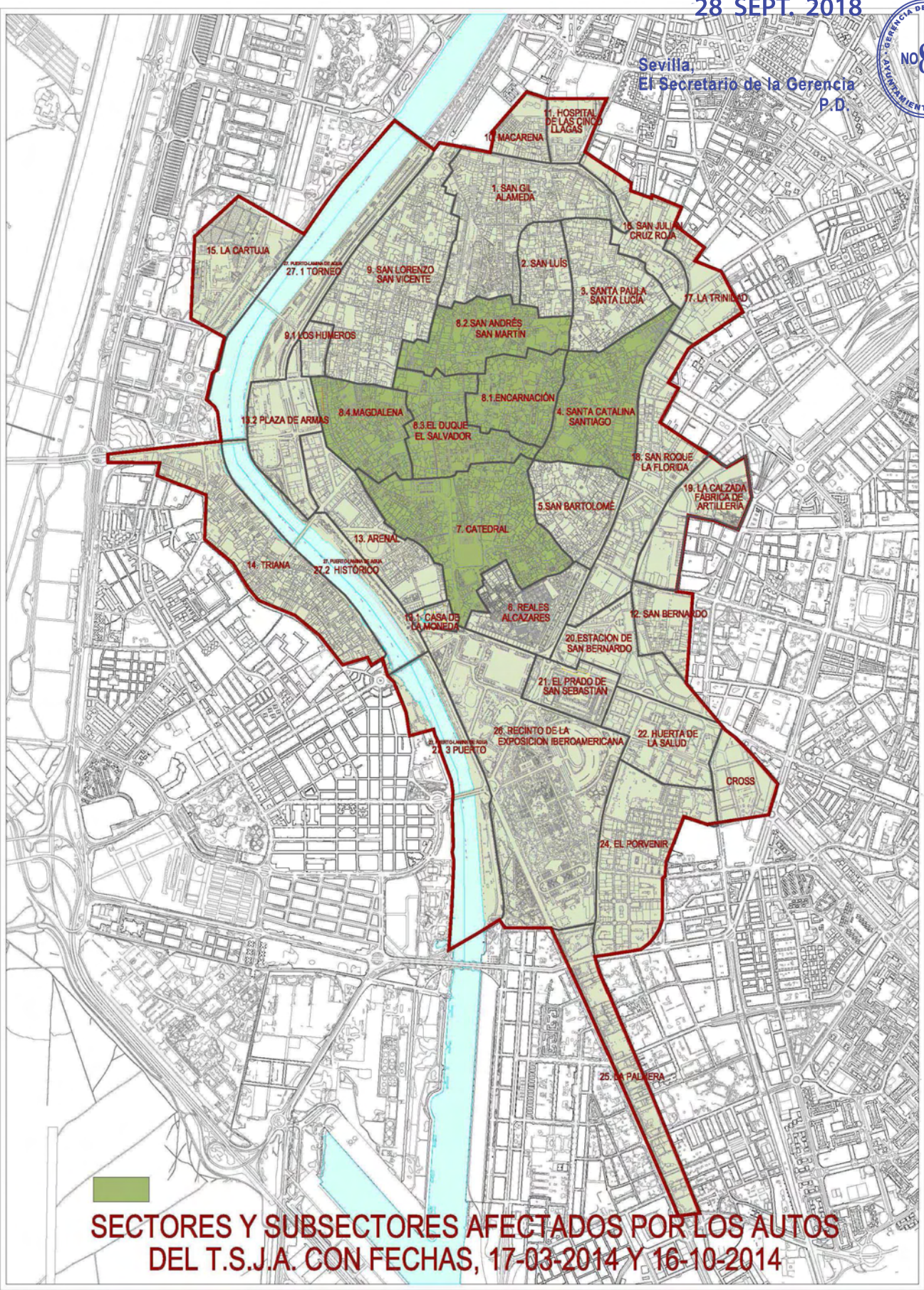
SECTORES Y SUBSECTORES AFECTADOS POR LA SENTENCIA
DEL T.S.J.A. CON FECHA 01-10-2009

B) AUTOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

Posteriormente a las aprobaciones de dichos Planes Especiales, el 10 de Octubre de 2013 y el 9 de julio de 2014 ADEPA, mediante escritos presentados a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, instó la ejecución de la sentencia que anulaba artículos del Plan General para los aludidos sectores.

El 17 de marzo de 2014, y el 16 de octubre de 2014, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictó Autos donde, con estimación parcial del incidente de ejecución, declaró la nulidad de determinados artículos de los Planes Especiales de Protección del Sector 4 “Santa Catalina-Santiago”, y los Subsectores 8.1 “Encarnación”, 8.2 “San Andrés-San Martín”, 8.3 “El Duque el Salvador” y 8.4 “Magdalena”

Los Autos anulan, para los Planes Especiales de Protección de los Sectores 4, 8.1, 8.2, 8.3 y 8.4, los artículos con idéntico contenido a los que ya habían sido anulados en la Sentencia de 1 de octubre de 2009 del T.S.J.A relativa al Plan General de Ordenación Urbanística y que se transcriben literalmente en las Ordenanzas de los Planes Especiales, argumentando que los citados artículos fueron anulados no porque los sectores no tuvieran informe favorable del Órgano Competente en Materia de Protección del Patrimonio, sino porque esos artículos incumplen la Ley de Patrimonio Histórico Español (art. 20 y 21), algo que, hasta el momento no había sido fundamento de la nulidad declarada judicialmente. Tanto es así que la Sentencia que origina el Auto considera acordes con la Ley de Patrimonio Histórico Español (art. 20 y 21) estos mismos artículos que deja vigentes para el resto del Conjunto Histórico.



4.8. LA LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL.

Según todo lo anterior, y conforme a la interpretación de los arts. 20 y 21 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español efectuada por el Tribunal Supremo, la ley no se limita a establecer que la declaración de Conjunto Histórico conlleva la obligación de redactar un Plan Especial de Protección (art. 20.1) fijando alguna cautela en cuanto al otorgamiento de licencias y ejecución de las ya otorgadas para el tiempo que transcurra hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, sino que dichos artículos son normas de aplicación directa que no pueden ser ignoradas por ningún instrumento de ordenación:

- El art 20.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español establece que no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.
- El art. 21.3 la Ley de Patrimonio Histórico Español dispone que en los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural comportan el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y solo podrán realizarse en la medida que contribuya a la conservación general del carácter del conjunto. En todo caso se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

De hecho en el auto de 17 de marzo de 2014, en su fundamento jurídico séptimo, justifican la nulidad de determinados artículos por permitir alteraciones en la edificabilidad atentatorias contra el art. 20.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

De la misma forma el fundamento jurídico cuarto del auto de 17 de marzo de 2014, anula algunos artículos por permitir sustituciones atentatorias contra el art. 21.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

4.9. EL ARTÍCULO 1.1.13 EN APLICACIÓN DE LA LOUA Y EN EL RESPETO Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL Y LA LEY DE PATRIMONIO HISTORICO DE ANDALUCÍA.

28 SEPT. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



De la Ley de Patrimonio y de la interpretación que hace la sentencia y los autos, de la misma, se desprende que toda actuación en los Conjuntos Históricos Declarados debe ir encaminada a mantener la imagen actual del mismo.

Hay que tener en cuenta que la LOUA y así queda reflejado en la redacción del art. 1.1.13 de PGOU, pretende para los edificios en situación de Fuera de Ordenación totalmente incompatibles con la ordenación, no alargar la vida útil de los mismos ni aumentar su valor de expropiación, ya que la finalidad del planeamiento es que el edificio se acoja a ordenación, sustituyendo el edificio o demoliendo la parte discordante con el planeamiento. En el caso de la altura sería la demolición de las plantas que excedan de la altura permitida por el planeamiento o la sustitución del edificio por uno de menor altura

Es evidente que éste no es el objeto ni la finalidad de la Ley de Patrimonio Histórico Español ni de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, para ningún edificio dentro del ámbito del Conjunto Histórico o que posea algún grado de protección, por lo tanto ningún edificio en estas circunstancias debería considerarse totalmente incompatible con el planeamiento y deberían permitirse las obras necesarias para alargar la vida útil del mismo, siempre en cumplimiento de las normas del P.E.P que le sea de aplicación y bajo el respeto y cumplimiento de la LPHE y la LPHA, ya que en el artículo 21.3 expresa que, "La Conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales y solo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso se mantendrán las alineaciones urbanas existentes".

Después de lo anterior, se puede afirmar que resulta cuestionable la legalidad de considerar estos edificios en situación legal de fuera de ordenación.

28 SEPT. 2018

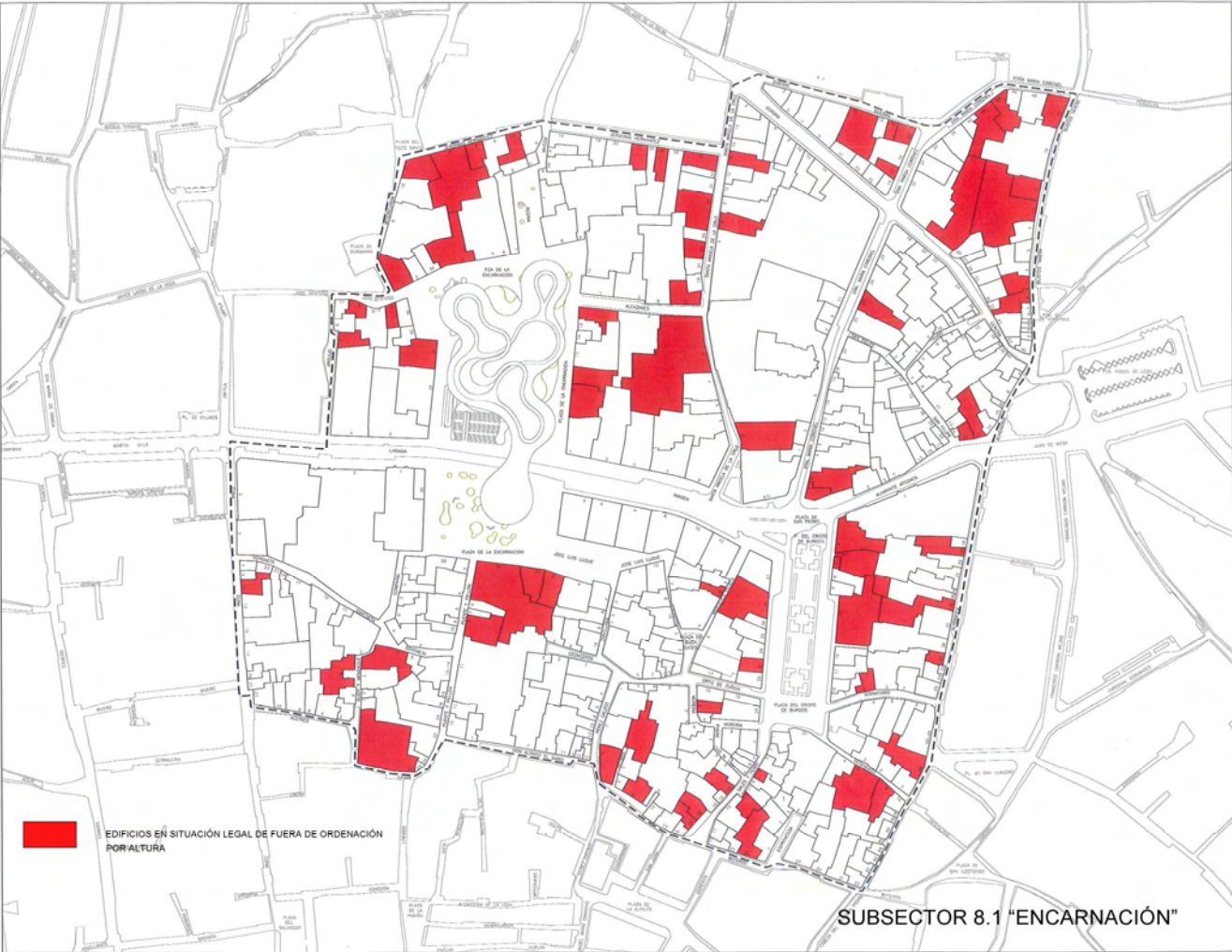
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



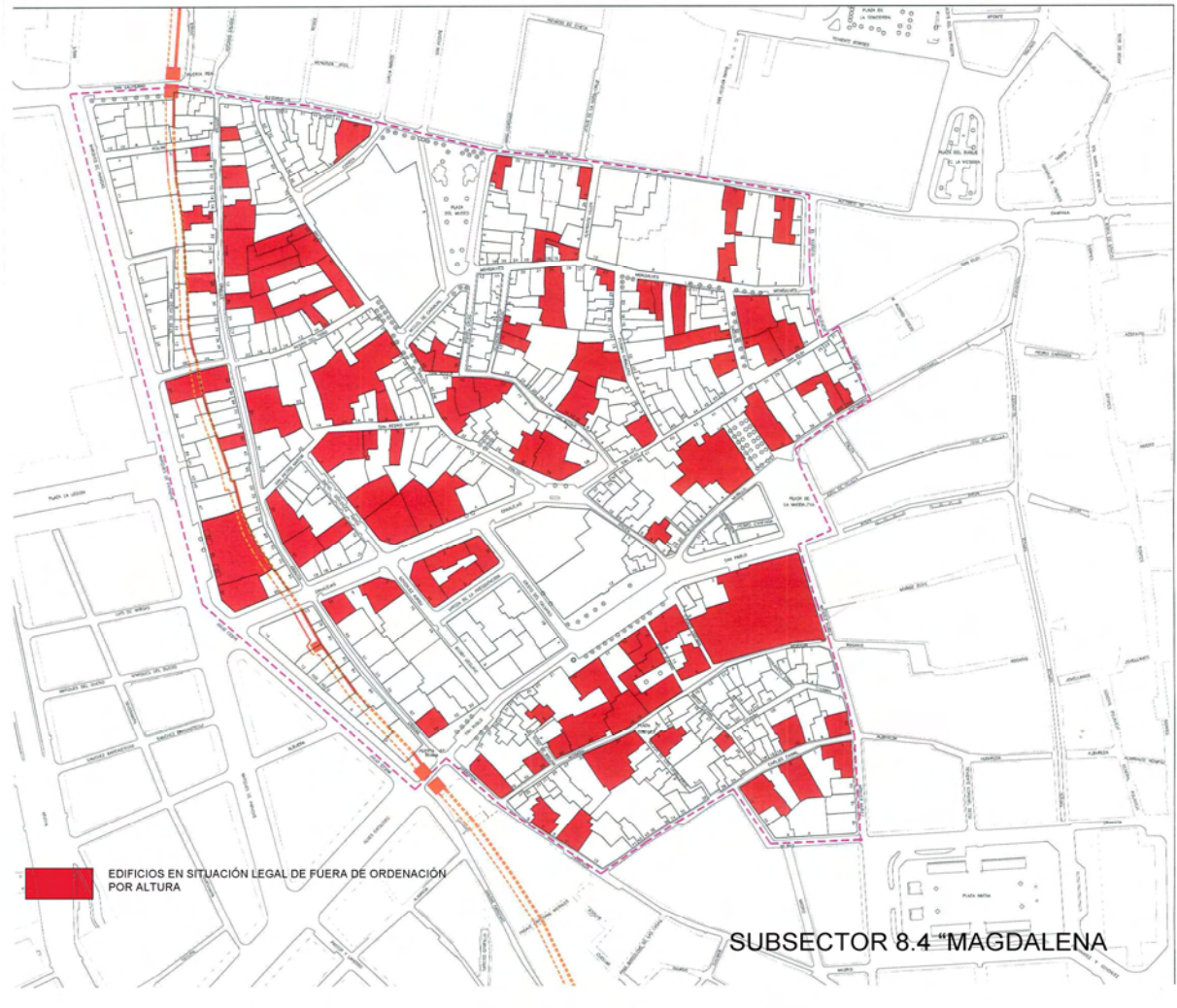
4.10. ANALISIS EN ALGUNOS SECTORES DEL CONJUNTO HISTORICO.

(Planos orientativos de algunos sectores donde se señalan los edificios con más altura que la permitida por el Planeamiento vigente)

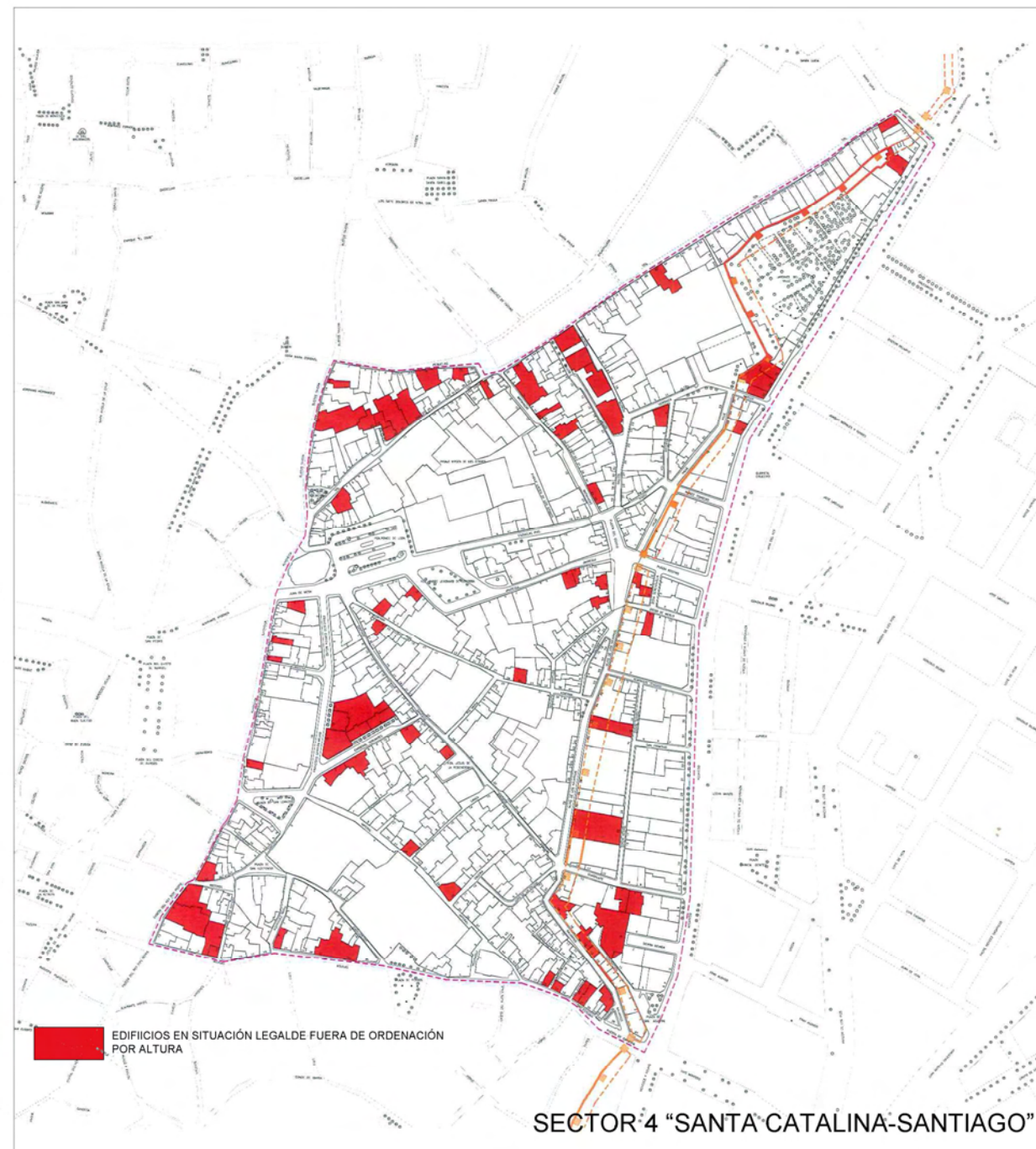
SECTOR 8.1. “ENCARNACIÓN”



SECTOR 8.4 “MAGDALENA”



SECTOR 4 SANTA CATALINA-SANTIAGO



4.11. CONCLUSIÓN

28 SEPT. 2018



La lectura de la Ley de Patrimonio Histórico Español y la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 2013, así como de los Autos que en ejecución de sentencia ha dictado el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía permiten concluir que cualquier actuación que se acometa en los Conjuntos Históricos Declarados debe garantizar la protección del patrimonio, para lo que en ningún caso serán permitidas nuevas alineaciones, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

Estas limitaciones que explícitamente impone el art. 20.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, y que conforme a la interpretación que de esta norma ha realizado el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía son limitaciones aplicables en todo caso –es decir, exista o no Plan Especial de Protección– dan como resultado una imagen fija del Conjunto Histórico, imagen para la que no se autorizan variaciones, y que no puede ser otra que la actual, con sus situaciones, si existen, de fuera de ordenación, esto es, de disconformidad con el planeamiento vigente.

Es contradictorio con lo anterior propugnar la situación de totalmente incompatible con la ordenación para las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico, por la sencilla razón de que aquella conlleva la desaparición del inmueble y esta desaparición es absolutamente contraria a los principios recogidos en la legislación de patrimonio histórico.

En consecuencia, la eliminación del parámetro altura como valor determinante de la situación de fuera de ordenación totalmente incompatible, en el ámbito del Conjunto Histórico, tiene como consecuencias prácticas la permisibilidad de obras que asegurarán el mantenimiento, protección y conservación de los inmuebles que lo conforman. Contrariamente, el mantenimiento del parámetro altura como valor determinante de la situación de fuera de ordenación totalmente incompatible conllevaría a la desaparición de dichos inmuebles, lo que resulta diametralmente opuesto a los objetivos perseguidos por la Ley y orientadores de los recientes pronunciamientos judiciales que, reiteran la imposibilidad de alteraciones en la edificabilidad (alteraciones en más y alteraciones en menos, obviamente).

Es sobradamente conocida la doctrina jurisprudencial que reconoce que la evidente coexistencia y concurrencia de distintos tipos de normas sobre un mismo bien de naturaleza inmobiliaria se traduce en la necesidad de crear y articular un sistema que garantice la aplicación de las distintas disposiciones en cuanto integrantes del ordenamiento jurídico, con arreglo a determinadas reglas o principios. Este panorama encuentra su reflejo sobre todo con relación a los edificios y construcciones integrantes del patrimonio histórico, en cuya regulación jurídica concurre la aplicabilidad simultánea de preceptos provenientes tanto de la normativa urbanística, como de la legislación sobre patrimonio cultural.

Las soluciones aportadas por el Tribunal Supremo para resolver el posible conflicto de normas se centra en torno a dos premisas distintas:

1. Por un lado, se postula la necesidad de aplicar las distintas normas concurrentes, sin que la utilización de unas suponga discriminar o ignorar las restantes, dado que son diferentes las finalidades y las funciones atribuidas por el ordenamiento jurídico a cada disposición aplicable.
2. Por otro lado, los posibles conflictos normativos que surjan por la aplicación simultánea de diferentes preceptos legales son resueltos acudiendo a un principio de especialidad, a cuyo tenor ha de resolverse, atribuyendo preeminencia y superioridad a la legislación relativa al patrimonio histórico sobre otras normas de distinta naturaleza jurídica.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Establecida, pues, la preeminencia del mandato de no permitir alteraciones en la edificabilidad de los inmuebles sitos en el Conjunto Histórico, el parámetro altura no puede ser determinante de una situación de fuera de ordenación totalmente incompatible, porque ello es contrario a la obligación de mantener su edificabilidad, ya que cuando el ordenamiento sitúa un edificio en fuera de ordenación totalmente incompatible está articulando los medios necesarios para su desaparición.

Muy al contrario, la inclusión del parámetro altura entre los elementos determinantes de la situación de fuera de ordenación parcialmente incompatible permite dar cumplimiento a las normas de directa aplicación contenidas en los artículos 20.3 y 21.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y, lo que resulta una cuestión no baladí, permite la adaptación y adecuación de las edificaciones en ese caso, para satisfacer las demandas surgidas por los inevitables procesos de transformación provocados por los cambios de uso característicos de la ciudad dinámica, favoreciendo, a la vez, el mantenimiento y puesta en valor del patrimonio edificado.

De no ser así, se estará fomentando el abandono y progresiva ruina de los diferentes ámbitos que componen el extenso y heterogéneo Conjunto Histórico de Sevilla.

28 SEPT. 2018

5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 31

Modificación del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y usos fuera de ordenación.”

IDENTIFICACIÓN

LIBRO I. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL PLAN GENERAL.
CAPÍTULO I. OBJETO DEL PLAN GENERAL
ARTÍCULO. 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.
TIPO DE MODIFICACIÓN: Sustitución del Artículo.

TEXTO VIGENTE

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación, erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resultaren disconformes con las determinaciones de uso, ocupación, altura, volumen o alineación, serán calificados como fuera de ordenación.

2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquélla. Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación.

3. Debe entenderse como edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación aquellos que resultan disconformes con las alineaciones exteriores o los usos globales del suelo. En ese caso, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuándo no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

4. En los edificios e instalaciones que, siendo conforme con las alineaciones exteriores, o los usos del suelo globales previstos por el Plan General fuera disconformes con las condiciones particulares de la zona en que estuvieran situados, y no esté programada su expropiación ni sean necesarios para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, se consideran parcialmente incompatible con la ordenación y en ellos podrán realizarse, previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado.

En el Conjunto Histórico, las plantas que superen la altura máxima permitida, deberán entenderse como construcciones totalmente incompatibles, quedando el resto de la edificación con la consideración de parcialmente incompatible.

Las condiciones establecidas en este apartado, serán también aplicables a las edificaciones dentro del Conjunto Histórico que a la entrada en vigor del presente Plan General estén destinadas al uso de Gran Superficie Comercial.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



5. Cualquier obra permitida sobre las edificaciones e instalaciones fuera de ordenación deberán dar cumplimiento a las normativas sectoriales que le sean de aplicación, tanto por su uso como por encontrarse dentro de los ámbitos de servidumbres por las que se vean afectadas.

6. No se podrá asimilar al régimen de fuera de ordenación aquellas instalaciones, edificaciones y construcciones ilegales que se localicen dentro del Sistema General Aeroportuario.

- No se permitirá la construcción de nuevas viviendas, ni ampliación ni modificación de uso de las existentes que incrementen el número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en terrenos afectados por la huella sonora.

- Para aquellas construcciones y edificaciones afectadas por la huella sonora, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación, su insonorización conforme al documento básico DB-HR del CTE Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de la insonorización.

- Las instalaciones, edificaciones y construcciones incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), cualquier otro añadido sobre tales construcciones así como los medios mecánicos necesarios para realizar las obras autorizables en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen (grúas, etc.), modificaciones del terrero u objeto fijo (postes, antenas, etc.) no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla salvo que, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, en su actual redacción.

- Para las instalaciones, edificaciones y construcciones que se localicen en terrenos dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen, el previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas.

- La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) dentro de las Zonas de Servidumbres Legales, requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción. En caso de que las instalaciones, construcciones y edificaciones vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla se deberá acompañar un estudio aeronáutico.

7. Para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística se estará a lo dispuesto, a tal efecto, por el artículo 34 de la LOUA. (modificado según Ley 2/2012 de 30 de enero)."

28 SEPT. 2018

TEXTO MODIFICADO

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, se considerarán en situación de fuera de ordenación.
2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación se distingue entre las edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y las que sólo son parcialmente incompatibles con aquéllas.
3. Son totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público (artículo 6.6.1. del Plan General) o impidan la efectividad de su destino.

En este caso, sólo podrán realizarse obras de conservación, mantenimiento y acondicionamiento que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición del inmueble, según proceda, en un plazo de cinco (5) años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

En ningún caso las obras autorizables en edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, conforme a lo dispuesto en este artículo, podrán dar lugar al incremento del valor de expropiación.

4. Son parcialmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que no estén incluidas en el apartado anterior (punto 3).

En este caso podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación y las obras de reforma que sean compatibles, en su caso, con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones establecidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

5. Condiciones sobre las servidumbres Aeroportuarias.

- No se podrá asimilar al régimen de fuera de ordenación aquellas instalaciones, edificaciones y construcciones ilegales que se localicen dentro del Sistema General Aeroportuario.

- No se permitirá la construcción de nuevas viviendas, ni ampliación ni modificación de uso de las existentes que incrementen el número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en terrenos afectados por la huella sonora.

-Para aquellas construcciones y edificaciones afectadas por la huella sonora, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación, su insonorización conforme al documento básico DB-HR del CTE Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de insonorización.

-Las instalaciones, edificaciones y construcciones incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), cualquier otro añadido sobre tales construcciones así como los medios mecánicos necesarios para realizar las obras autorizables en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, etc.) no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

-Para las instalaciones, edificaciones y construcciones que se localicen en terrenos dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen, el previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas.

- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)), en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6. VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

6.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

6.2. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

6.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES

6.4. ANALISIS PRELIMINAR

6.5 CONCLUSIÓN DE LA VALORACIÓN

6.6. CONSIDERACIONES AL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

6.1.1 INTRODUCCIÓN

El Título II de la Ley General de Salud Pública, Ley 33/2011 de 4 de octubre, regula las actuaciones en salud pública, dedicando su Capítulo VII a la Evaluación de Impacto en Salud, e incorporando en su artículo 35, el deber de las Administraciones Públicas de someter a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) las normas, planes, programas y proyectos que seleccionen por tener un impacto significativo.

En el ámbito autonómico, la Ley de Salud Pública de Andalucía (LSPA) incorpora en el capítulo V del Título I el marco normativo básico señalando el objeto, el ámbito de aplicación y la metodología, indicando en su Disposición Adicional IX que la EIS no entrará en vigor hasta que se produzca su desarrollo reglamentario.

El 15 de diciembre de 2014 se publicó el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se produce el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

De acuerdo con la LSPA y el Decreto, se someterán a EIS los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- Los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo con especial incidencia en la salud determinados así por la Consejería competente en materia de salud.

Por todo lo anterior, el presente documento de Modificación de PGOU se somete al EIS.

6.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

SITUACIÓN DE PARTIDA

El artículo 1.1.13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, actualmente en vigencia, establece:

Serán edificaciones totalmente incompatibles con el planeamiento las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo dotacional público impidan la efectividad de su destino, así como las que resulten disconformes con las alineaciones exteriores o los usos globales del suelo.

En estos casos solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Todos los edificios que siendo conforme con las alineaciones exteriores, o los usos del suelo globales previstos por el Plan General de Ordenación fueran disconformes con las condiciones particulares de zona serán parcialmente incompatibles y en ellas podrán realizarse, previa licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de las instalaciones (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado.

En el centro Histórico, las plantas que superen la altura máxima permitida, deberán entenderse como construcciones totalmente incompatibles.

SITUACIÓN ACTUAL

Serán edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan la efectividad de su destino.

En este caso, solo podrán realizarse obras de conservación, mantenimiento y acondicionamiento que exijan la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización, conforme al destino establecido.

Son parcialmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación las edificaciones, e instalaciones que no estén incluidas en el apartado anterior.

En estos casos podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que estas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles en su caso con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones en la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La modificación de las normas urbanísticas del artículo 1.1.13 objeto de esta modificación serán de aplicación en el suelo urbano del término municipal de Sevilla.

28 SEPT. 2018

6.1.3 Cuestiones relevantes de la Modificación proyectada en relación al bienestar de la población

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Se ha realizado la siguiente reflexión sobre los potenciales impactos de la modificación

	ASPECTOS NEGATIVOS	ASPECTOS POSITIVOS
INTERNOS	Ningunos	Mayor facilidad para mejorar las condiciones de las de las viviendas y para adaptarlas a su uso actual.
EXTERNOS	Ninguno	Mejoras de las inversiones inmobiliarias

6.2 CARACTERICTICAS DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

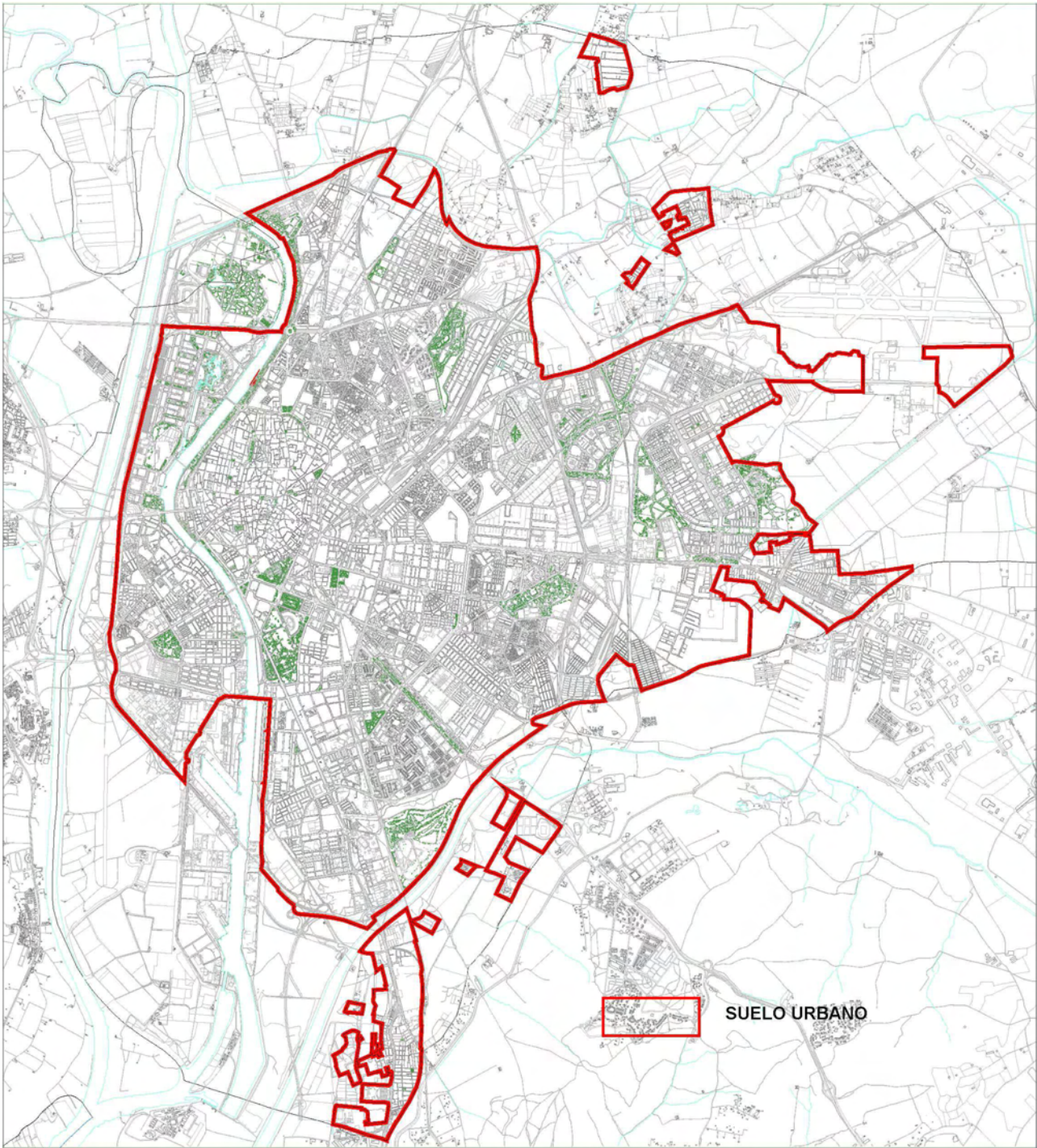
6.2.1 Características. Conclusiones generales del entorno de la actuación

El ámbito de la actuación, como ya se ha indicado anteriormente, es todo el suelo urbano del término municipal de Sevilla, por lo que la población afectada potencialmente, por dicha modificación sería la totalidad de sus habitantes, ya que es imposible concretar cuáles son los edificios que habiendo sido edificados de conformidad con el planeamiento vigente en el momento de su construcción, no son conformes con el planeamiento actual.

El término municipal de Sevilla tiene actualmente una superficie de unas 14.042 Km2. con una densidad de población de 137'24 hab./ km2.

A continuación se adjuntan tablas de datos referentes a la población recopilados de:

- Servicio de Estadísticas. Ayuntamiento de Sevilla.
- Instituto de Estadística y Cartografía. Junta de Andalucía
- Instituto nacional de Estadística.



Suelo urbano Término Municipal de Sevilla

b) Perfil Demográfica.

Se adjunta listado de población por barrio, sexo, edad y nacionalidad.

Tablas resumen:

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
POBLACIÓN	329.591	364.287	693.878

	2005	2015
Población total	704.154	693.878
Incremento relativo de población	-1,46%	

Población por sexo y grupo de edad	
	TOTAL
01- MENORES DE 15 AÑOS	112.063
16-64 AÑOS	459.008
65 Y MAS AÑOS	125.605
TOTAL	696.676

Edad media de la población		
Hombres	Mujeres	Media Edad
38,1	40,6	39,4

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



28 SEPT. 2018

b) Perfil ambiental

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



		PROPUESTA DE INDICADORES	ÁMBITO DE CÁLCULO	EVOLUCION DESEABLE	SITUACIÓN ACTUAL	REFERENCIA *5 (* DIRECTAS PGOU)	
ENTRADAS	MATERIA	% de cuota de mercado de grandes superficies	Sevilla	Disminución	No ha sido posible su cálculo.	(disminuye) < 5%	
		Nº de mercados en el barrio	Barrios	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	(aumenta) > 10 %	
	ENERGÍA	Consumo de energía eléctrica y gas natural por 1.00 habitantes y año	Sevilla	Disminución. Aumento de la eficiencia	384,51 Tn equivalentes de petróleo /hab y año	< 5%	
		Electricidad consumida (total y por hab)	Sevilla y Barrios	Disminución	217.849,58 toneladas equiv de petróleo	< 5% por hab	
		Emisiones de CO ₂ (total y por hab)	Sevilla y Barrios	Disminución	No ha sido posible su cálculo.	=	
		M² de paneles de Agua Caliente Sanitaria	Sevilla y Barrios	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 100 % *	
	AGUA	Consumo de agua por hab y día.	Sevilla y Barrios	Disminución	186,44 l/ habitante y día	< 10 %	
Rendimiento de la red de abastecimiento		Sevilla	Aumento	60 %	> 30 %		
MODELO	URBANISMO	% de población que tiene acceso a menos de 10 minutos caminando a los servicios básicos (comerciales y administrativos) y a zonas verdes.	Sevilla	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 30% *	
		% del territorio urbanizado respecto al total del término municipal.	Sevilla	Disminución	20 %	< 30 % *	
		Densidad media de población	Barrios	Posicionamiento dentro de un intervalo	Fichas barrio-ciudad	< ACTUAL *	
		% de servicios básicos presentes en el barrio	Barrios	Aumento	Fichas barrio-ciudad	> 30 % *	
	ZONAS VERDES	Presencia de hitos paisajísticos	Sevilla y Barrios	Aumento	65	> 10 % *	
		Superficie de zonas verdes por habitante (m² / habitante)	Sevilla y Barrios	Aumento	7,96 m²/ habitante	> 100 % EJECUTADOS *	
	ARQUITECTURA	Porcentaje de superficie del barrio sin cobertura de zonas verdes	Barrios	Disminución	Fichas barrio-ciudad	< 70 % *	
		N y % de viviendas desocupadas	Sevilla y Barrios	Disminución	No ha sido posible su cálculo.	< 20 % *	
		Nº de VPO construidas respecto al total de nuevas viviendas	Sevilla y Barrios	Aumento	A calcular	> 100 % *	
		Nº de edificios en el que se ha practicado algún tipo de auditoria energética	Sevilla	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 100 % *	
	MOVILIDAD	Grado y cumplimiento de la Norma Básica de Edificación	Sevilla	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 100 %	
		Nº de vehículos por hab.	Sevilla	Disminución	0,53 vehículos /habitante	< 5 %	
		Reparto modal de transportes (%)	Sevilla y Barrios	Aumento hacia la peatonalización , el transporte público y la bicicleta	No ha sido posible su cálculo.	> 100 % *	
		Km de carril bici y conectividad entre sí	Sevilla	Aumento	10,03 kilómetros	> 300 % *	
		Nº de desplazamientos por hab y año en medios mecanizados	Sevilla y Barrios	Disminución	No ha sido posible su cálculo.	< 10 %	
		% de km de red reservada de transporte público. Velocidad del servicio	Sevilla	Aumento	12 km carriles bus y 12 km/ h	30 Kms y 20 Km/h	
		% de inversiones en infraestructura de transporte destinada al transporte público con respecto a la destinada al transporte privado motorizado.	Sevilla	Aumento	A calcular	> 50 % *	
		Nº de líneas de autobús que dan acceso al barrio	Barrios	Aumento	Fichas barrio-ciudad	> 20 %	
	SAIDAS	RESIDUOS	Km de calles peatonales	Sevilla y Barrios	Aumento	Fichas barrio-ciudad	> 100 % *
			RSU generados por tipo	Sevilla y Barrios	Disminución	264.604 Tn de MO 4.618 Tn de envases 7.715 Tn de papel-cartón 5.126 Tn de vidrio	< 10 % envases
			% de RSU reutilizado por tipo	Sevilla y Barrios	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 15 %
			% de RSU reciclado por tipo	Sevilla y Barrios	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 15 %
Habitantes por cada contenedor de papel-cartón			Sevilla y Barrios	Disminución	495,24 hab/conted	< 10 %	
Habitantes por cada contenedor de vidrio			Sevilla y Barrios	Disminución	504,98 hab/conted	< 10 %	
AGUA RESIDUAL		Habitantes por cada contenedor de envases	Sevilla y Barrios	Disminución	132,17 hab/conted	< 10 %	
		Nº de días "buenos" o "muy buenos"	Sevilla y Barrios	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	-	
		% de la población expuesta a niveles de ruido por encima de los recomendados por la OMS	Sevilla y Barrios	Disminución	No ha sido posible su cálculo.	< 50 % *	
		% de agua depurada, al menos, con tratamientos secundario.	Sevilla	Aumento	100 %	100% y 50% con terciario *	
ATMÓSFERA	Calidad del agua depurada con respecto a la calidad de medio receptor	Sevilla	Aumento	No ha sido posible su cálculo.	> 20 %		
	Calidad del agua del medio receptor antes y después de su paso por la ciudad	Sevilla	Equilibrio o incluso mejora	No ha sido posible su cálculo.	> 10% *		
	Cantidad de agua residual producida por habitante	Barrios	Disminución	No ha sido posible su cálculo.	< 10%		

c) Perfil Socioeconómico

POBLACIÓN ACTIVA	415841
TASA DE EMPLEO	41,05%
TASA DE DESEMPLEO	31,48%
RENTA MEDIA FAMILIAR	27.810 euros
Nº DE PERSONAS ANALFABETAS MAYOR DE 16 AÑOS	2,47%
DENSIDAD MEDIA POBLACIÓN	5001,4 hab./km2

d) Perfil de Salud

	GENERAL	POR SEXO	
		HOMBRES	MUJERES
TASA DE MORTALIDAD TANTO POR MIL	4,16	4,44	3,86
ESPERANZA DE VIDA	80,51	77,73	83,30
TASA DE DISCAPACIDAD MILES DE PERSONAS	81,3	31,3	49,9
TASA DE TABAQUISMO	27%	24%	30%

6.2.2 Participación Ciudadana

En cumplimiento del art. 32.2 de la LOUA, el presente documento de Modificación del PGOU será sometido a trámite de información pública por plazo no inferior a un mes durante el cual los ciudadanos podrán presentar alegaciones

28 SEPT. 2018

Este documento de Modificación del PGOU, aprobado por el Ayuntamiento Pleno, se somete a trámite de información pública por el presente Pleno, para que los interesados presenten alegaciones durante el plazo establecido.



28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES

Estudiada la población que puede estar implicada en la innovación pasamos a identificar posibles efectos de la misma en los determinantes de la salud y la relevancia de estos.

Para ello se ha utilizado la lista de chequeos que se ha realizado para la realización de la Valoración de Impacto en Salud de un instrumento de planeamiento urbanístico y que viene recogida en el manual publicado para ello por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

Dada la singularidad de la presente modificación y dado que no se puede determinar las parcelas que actualmente no cumplen la normativa del presente Plan General, hasta tanto no se solicite la licencia correspondiente para realizar cualquier tipo de obra, y dado que no existe ninguna base de datos donde quede reflejada esta situación, la única forma de determinar cuales son las parcelas afectadas sería la de recorrerse el termino municipal de Sevilla y analizar una a una las edificaciones existentes. Para todo ello habría que medir y analizar todos los parámetros urbanísticos del edificio actual y comprobar que esos eran los parámetros legales en el momento de su construcción y compararlo con las determinaciones urbanísticas que para ese solar establece el Plan General Vigente

Por todo ello, el chequeo se ha realizado considerando la total de la población residente en el suelo urbano del término municipal de Sevilla.

Únicamente existe alguna probabilidad, que se califica de Media en cuanto a la Accesibilidad a Servicios y en relación al empleo local y el desarrollo económico en el apartado de Convivencia Social. Todo ello como consecuencia de una mejora en las inversiones inmobiliarias al desbloquear la situación jurídica de algunos de los edificios en situación legal de fuera de ordenación.

A la vista de todo lo anterior, solo en esta área de intervención, Convivencia Social, sobre la que pueda producirse un impacto significativo sobre la salud. El resto de áreas se descartan ya que no se prevén cambio alguno

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4 Existencia y/o calidad masas de agua en zonas ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alertas por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
MOVILIDAD SOSTENIBILIDAD / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
METABOLISMO URBANO				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
CONVIVENCIA SOCIAL				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. El empleo local y el desarrollo económico.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIG.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Cercanías de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.4. ANALISIS PRELIMINAR

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se realiza a continuación, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en la modificación del Plan General.

Dado que se han descartado variaciones que puedan producir impacto en la salud en el resto de áreas, se analiza únicamente el apartado de Convivencia Social.

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
ZONAS VERDES/ÁREAS USO PÚBLICO	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
DISEÑO URBANO/OCUPACIÓN TERRIT.	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
METABOLISMO URBANO	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
CAPITAL SOCIAL/COHESIÓN	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIA	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
OTRAS ÁREAS	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									

6.5 CONCLUSIÓN

Tras el análisis realizado al área de Convivencia Social, se ha considerado que la modificación de planeamiento no tiene efectos significativos sobre la salud, afectando si acaso, de forma positiva en la mejora de las condiciones socioeconómicas al potenciar las inversiones y la creación de empleo.

A la vista del análisis realizado, y aunque la valoración solo se ha basado en estimaciones cualitativas, no es necesario una estimación cuantitativa ya que **hemos podido descartar la presencia de impacto en la salud significativos**

6.6. CONSIDERACIONES AL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, ha indicado, mediante escrito de 20 de Diciembre de 2012, que *“la descripción de la actuación debería basarse en una explicación pormenorizada de los efectos que esta modificación supone en las posibles obras de mejora o reformas de los edificios afectados, indicando los posibles casos o tipologías y la situación actual y futura tras la modificación”* y que *“se facilite información, al menos, del número de parcelas o superficies total de suelo, en el que se estima puede darse esta situación, y en base a la densidad de población que indica en su documento, se podría hacer una estimación de población potencialmente afectada. También podrían aportar información sobre el número de licencias de obras denegadas por estos motivos en los últimos años”*, señalando por último que, *“quizás sería oportuno valorar los aspectos, tales como la habitabilidad de las viviendas, ya que la imposibilidad de realizar determinadas obras en las mismas puede estar provocando situaciones de insalubridad”*.

Ante ello, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico tiene a bien aclarar lo siguiente:

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla son de obligado cumplimiento en la totalidad del término municipal de Sevilla. Por consiguiente, la totalidad de la población de Sevilla habrá de respetar sus determinaciones.

Estimativamente la población afectada es de 693.878 personas.

Es absolutamente imposible saber cuántas van a pedir licencia de obra en el futuro, y por supuesto es imposible saber cuáles serán de reforma, cuáles de rehabilitación, cuáles de ampliación. Incluso resulta imposible, a priori, conocer cuántas edificaciones se encuentran en situación de fuera de ordenación actualmente.

Lo único que puede afirmarse de forma inconcusa es que esta modificación, –cuya motivación originaria es evitar un doble régimen jurídico en edificios situados en el Conjunto Histórico con un número de plantas superior a las establecidas por el planeamiento general,– va a permitir, sobre todo en esta zona de la ciudad, la realización de obras que aseguren el mantenimiento de viviendas de considerable antigüedad en las mejores condiciones de habitabilidad, obras que con el texto actualmente vigente son prácticamente imposibles.

Respecto a exigencia de la Consejería de Salud de *“una explicación pormenorizada de los efectos que ésta modificación supone en las posibles obras de mejora o reformas de los edificios afectados, indicando los posibles casos o tipologías y la situación actual y futura tras la modificación”*, no podemos más que indicar que los efectos serán idénticos a los que dichas obras de reforma tienen en cualquier edificación en las que se practique, porque las edificaciones fuera de ordenación no tienen características constructivas diferentes a las de las que se encuentran conforme a la ordenación vigente.

Cuantificar cuántas viviendas, edificios o parcelas están implicadas en la modificación es absolutamente baladí, y dicho cómputo, impracticable, no debería seguir condicionando la tramitación de una modificación del planeamiento que, obviamente, solo producirá beneficios en la ciudadanía.

Respecto a la indicación que hace el informe sobre las características de vulnerabilidad que puedan provocar situaciones de inequidad, ésta nos hace suponer que la Consejería de Salud ha relacionado –equivocadamente– edificaciones fuera de ordenación

con edificaciones sin condiciones de seguridad y salubridad, cuando estos dos conceptos no tiene por qué ir de la mano. Las edificaciones fuera de ordenación son edificaciones que se construyeron al amparo de una licencia urbanística –es decir, cumpliendo la ordenación urbanística vigente– pero que, con el tiempo, y tras la entrada en vigor de un nuevo instrumento de planeamiento y por ello una nueva ordenación, esas edificaciones quedan en consonancia con aquella y quedan por ello fuera de ordenación.

Parece que la Consejería de Salud confunde esta circunstancia con lo que conocemos como AFO (asimilados a fuera de ordenación), es decir, aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Quizás la Consejería de Salud, confunda la situación de fuera de ordenación con la de construcciones efectuadas bajo el régimen de autoconstrucción en suelos no aptos para ello y esta sea la razón por la que solicita datos relativos a población vulnerable y situaciones de inequidad.

La población implicada no tiene unas características propias, pues se dan situaciones de fuera de ordenación en el barrio de Los Remedios y en Sevilla Este o Ciudad Jardín, por citar sólo algunas como ejemplo. Las poblaciones de estos barrios no tienen características comunes por el hecho de estar los edificios fuera de ordenación.

28 SEPT 2018

Sevilla, 28 de Septiembre de 2018
El Secretario de Urbanismo
P.D.



7. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en su artículo 19.3 expone:

“En función de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, así como un informe de sostenibilidad económica.....”

El RDL. 7/2015, de 30 de octubre, por el se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22.4 exige dentro de la documentación que debe incluirse en los instrumentos de ordenación un informe de sostenibilidad económica para todas aquellas actuaciones de transformación urbanística. El propio texto refundido en su artículo 7.1 define las actuaciones de transformación urbanística:

“A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

- a) *Las actuaciones de urbanización, que incluyen:*
 - 1) *Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.*
 - 2) *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.*
- b) *Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para ajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o mas parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”*

La modificación del artículo 1.1.13 “Edificios y usos fuera de ordenación”, pretende regular las situaciones de las parcelas y edificaciones que no cumplen las determinaciones del vigente Plan General, sin que ello conlleve la necesidad de realizar obras de urbanización e incluso de edificación, por lo que no supone ninguna implicación en la programación y gestión del Plan General.

Igualmente el contenido de la modificación no puede considerarse una transformación urbanística dado que no implican obras de urbanización, bien sea nueva o reforma de la existente, así como no es una actuación que pretenda incrementar las dotaciones

Por todo ello se considera que no es necesario la redacción de un estudio económico-financiero, ni un informe de sostenibilidad económica.

8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

28 SEPT. 2018

El RDL. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22.5 indica que:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites de deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación,....”

La modificación del artículo 1.1.13 “Edificios y usos fuera de ordenación”, como ya se ha indicado pretende regular las situaciones legal de fuera de ordenación, no suponiendo ninguna actuación que deba valorarse económicamente y menos aún desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados, por lo que se considera que no es necesario la redacción de la Memoria de Viabilidad Económica.



9. RESUMEN EJECUTIVO

Objeto.

El objeto de la Modificación es la nueva redacción del artículo 1.1.13, para acogerse a los principios de la LOUA y eliminar la existencia de dos regímenes jurídicos distintos en una misma finca.

Antecedentes

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 15 de Marzo de 2007, regulaba los edificios y usos fuera de ordenación en las Disposiciones Generales de sus Normas Urbanísticas, *artículo 1.1.13. "Edificios y usos fuera de ordenación"*, donde define las actuaciones que pueden realizarse en cada uno de los edificios en situación de fuera de ordenación, de todo el término municipal de Sevilla.

La extensa redacción del artículo 1.1.13 y la clasificación establecida para las edificaciones en régimen de fuera de ordenación no se ajustaba a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluyendo categorías que complicaban la interpretación del precepto y la aplicación del mismo con las debidas garantías para el ciudadano, por lo que fue necesario conciliar ambos escenarios, lo que llevó a una nueva redacción de la totalidad del texto del artículo 1.1.13 al objeto de facilitar su interpretación y aplicación. A tal efecto, se elaboró un nuevo texto adaptándolo al artículo 34 de la LOUA, distinguiendo entre edificaciones fuera de ordenación totalmente incompatibles o parcialmente incompatibles con la nueva ordenación propuesta por el Plan General.

El documento aprobado inicialmente se sometió a informe, preceptivo y vinculante, de la Consejería de Cultura y Deporte, (al afectar al Conjunto Histórico). La Dirección General de Bienes Culturales remitió dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el 6 de junio de 2012.

A la vista de lo informado, se contempló la altura como condición de fuera de ordenación totalmente incompatible en los casos que se superase la establecida como máxima por el planeamiento vigente.

Posteriormente a la aprobación provisional y a instancias del Servicio de Licencias de esta Gerencia de Urbanismo, se procede a matizar la aplicación de la altura como parámetro de fuera de ordenación totalmente incompatible, para que sólo afecte a las edificaciones situadas en el Conjunto Histórico.

Asimismo, fue preciso asumir las exigencias que en materia de servidumbres aeronáuticas fueron impuestas por la Dirección General de Aviación Civil.

Finalmente, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, aprueba definitivamente el documento de Modificación Puntual 02 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en lo referente, entre otras, a la Modificación del Artículo 1.1.13 "Edificios y usos fuera de ordenación" el 6 de noviembre de 2014.

Con esta nueva redacción del artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General y en cumplimiento de lo especificado en el informe de la Dirección General de Bienes Culturales, el régimen de fuera de ordenación totalmente incompatible por la altura, queda ahora relegado al ámbito del Conjunto Histórico y sólo a aquella parte del edificio por encima

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



de la altura máxima permitida por el planeamiento, ya que el resto de la edificación estaría en situación de fuera de ordenación parcialmente incompatible.

Justificación de la modificación

La aplicación del nuevo art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General ha generado en su brevísima vigencia, serios problemas en la cotidiana labor municipal de concesión de licencias urbanísticas. Y ello porque se ha establecido para los edificios sitos en el Conjunto Histórico en situación de fuera de ordenación por altura un doble régimen jurídico.

Esto provoca que en un mismo edificio existan dos regímenes jurídicos aplicables, situación rechazada por la jurisprudencia, que ha manifestado que la ley no permite distinguir entre las distintas zonas de un inmueble, sino que es preciso considerar el edificio en su conjunto para incluirlo o no en situación de fuera de ordenación. La ley se refiere a edificaciones completas, (no a parte de las mismas) que se encuentren en situación de fuera de ordenación totalmente o parcialmente, tal y como manifiesta la Sentencia del 15 de Febrero del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Por otra parte, el Plan General vigente, ha situado en fuera de ordenación a gran cantidad de edificaciones y barrios consolidados de la ciudad, pero no por ello su intención es hacerlos desaparecer.

Asimismo, los objetivos de la modificación de la LOUA llevada a cabo mediante Ley 2/12 de 30 de enero, pretende aportar instrumentos de impulso de operaciones en suelo urbano, frente a la tendencia expansiva que precedió esta reforma legislativa, entendiéndose que la actuación en la ciudad existente debe ser económicamente rentable y obedecer a procedimientos ágiles. Es conveniente, pues, impulsar el proceso rehabilitador dentro del suelo urbano consolidado y obviamente en el conjunto histórico, siempre en el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, ya que en ocasiones, la recuperación de los inmuebles se ve paralizada debido a la repercusión de la institución del fuera de ordenación, que con la normativa que pretende modificarse con este documento, encuentra obstáculos de imposible remoción, los cuáles se convierten, además, en obstáculos a la actividad económica y por ende a la recuperación por todos deseada.

La situación de fuera de ordenación ha de interpretarse de forma que el edificio no se extienda más allá de lo estrictamente imprescindible, por lo que antes de pensar en la posibilidad de acometer en el mismo determinadas obras, no debe prolongarse su existencia más allá de lo que cabe esperar de él por el estado en que se encuentren sus elementos, pero ello siempre armonizado con el principio de que la situación de fuera de ordenación de un edificio no implica ni su inmediata desaparición ni su condena como bien económico-social, en cuanto el mismo seguirá existiendo y prestando el servicio para el que fue erigido hasta que llegue el momento de su desaparición, bien por consunción, bien por llevarse a efecto las previsiones urbanísticas.

Tramitación

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40 la GICA se redactó el borrador de la Modificación Puntual 31 y el Documento Ambiental Estratégico correspondiente, a efectos de solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a que se encuentra sometida la presente modificación, (Art. 40.3.a) de la Ley 7/2007 de 9 de julio) y con fecha 25 de Noviembre de 2016 se solicitó a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, aportando los citados documentos.

El 15 de febrero de 2017, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la presente Modificación 31.

De acuerdo con el art. 39.3 de la GICA, a partir del análisis de la documentación y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el ámbito de sus competencia emitió el Informe Ambiental Estratégico con fecha 31 de Julio de 2017 declarando viable la Modificación Puntual 31, estableciendo que la citada Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, así como las indicadas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores. El Informe fue sido publicado en el BOJA número 156, de 16 de Agosto de 2017.

En sesión celebrada el 27 de Octubre de 2017, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó inicialmente el documento de la Modificación Puntual 31 “Modificación del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y usos fuera de ordenación”

En cumplimiento de lo establecido en el art. 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, se solicitó informe de la Consejería de Cultura, emitido con carácter favorable el día 6 de Febrero de 2018.

Y de conformidad con lo establecido en el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se solicitó la emisión del informe de Evaluación del Impacto en Salud.

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, ha emitido escrito de fecha 20 de Diciembre de 2017 cuyas consideraciones han sido recogidas en el presente documento.

indicar, que debido a que mediante Real Decreto 297/2013 de 26 de Abril (BOE nº 118 de 17 de Mayo) se han modificado el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, y el Real Decreto 2591/1998 sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, se han actualizado las disposiciones recogidas en el artículo 1.1.13 relativas a las servidumbres Aeroportuarias conforme a los cambios introducidos por dicho Real Decreto.

En sesión celebrada el 4 de Abril de 2018, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó provisionalmente el documento de la Modificación Puntual 31 “Modificación del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y usos fuera de ordenación”.

El 09 de Abril de 2018 se remitió a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla el documento de la Modificación Puntual 31 del TRPGOU de Sevilla en su art. 1.1.13 Edificios y Usos en fuera de ordenación, solicitando verificación a la Consejería de Salud en Materia de Evaluación de Impacto en la Salud, que no ha sido emitido en el plazo establecido en el art. 32.1.4 L.O.U.A.

28 SEPT 2018

El Secretario de la Gerencia



El 23 de Mayo de conformidad con lo dispuesto en el art.32.4 de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se remite un ejemplar en su redacción de aprobación inicial y provisional, así como certificados administrativos de dichos actos con objeto de solicitar de esa Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio su aprobación definitiva.

El 18 de junio de 2018 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio procede a la devolución del expediente presentado para su aprobación definitiva por considerar que dicha innovación no afecta a la ordenación estructural del PGOU, de conformidad con el art. 10 de la LOUA, por lo que, en virtud del art. 31.1.B.a) de la LOUA, las competencias para la aprobación definitiva del expediente de innovación corresponden al municipio, previa la emisión de informe por parte de la Delegación Territorial de la Conjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de conformidad con el art. 32.2.c) de la citada Ley.

Por tanto el 28 de junio se solicita informe a la Delegación Territorial de urbanismo de dicha Consejería, que fue emitido el 2 de agosto de 2018 con las siguientes observaciones:

“Debe darse cumplimiento a lo establecido en el art. 34.1.b) párrafo segundo en relación a las obras autorizables en las instalaciones, construcciones y edificaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación siendo estas exclusivamente obras de mejora y reforma no admitiéndose las ampliaciones.”

Por lo tanto en el texto del artículo que se propone para su aprobación definitiva ha sido eliminado de las obras autorizables en las edificaciones instalaciones y construcciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación las obras de ampliación

Documentación.

El documento consta de varios apartados, conteniendo al inicio un preámbulo, y como primer punto el cumplimiento de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental, incluyéndose asimismo un análisis del concepto de la situación legal de fuera de ordenación y de la regulación del régimen legal de fuera de ordenación tanto en la ley del suelo como en el Plan General de Sevilla, una síntesis de los problemas generados por el último texto aprobado, la propuesta de la nueva modificación del artículo 1.1.13, así como el objetivo y la justificación de dicha modificación.

Asimismo se incluye, un estudio de la situación del régimen jurídico de fuera de ordenación desde la perspectiva de la protección del Patrimonio, la valoración del impacto en la salud, tal y como dispone el Decreto 169/2014 de 9 de Diciembre por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el estudio económico y financiero, el informe de sostenibilidad y por último la memoria de viabilidad económica.

28 SEPT. 2018

Artículo modificado.

Artículo 1.1.13. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, se considerarán en situación de fuera de ordenación.
2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación se distingue entre las edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y las que sólo son parcialmente incompatibles con aquéllas.
3. Son totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público (artículo 6.6.1. del Plan General) o impidan la efectividad de su destino.

En este caso, sólo podrán realizarse obras de conservación, mantenimiento y acondicionamiento que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición del inmueble, según proceda, en un plazo de cinco (5) años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

En ningún caso las obras autorizables en edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, conforme a lo dispuesto en este artículo, podrán dar lugar al incremento del valor de expropiación.

4. Son parcialmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que no estén incluidas en el apartado anterior (punto 3).

En este caso podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación y las obras de reforma que sean compatibles, en su caso, con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones establecidas en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

5. Condiciones sobre las servidumbres Aeroportuarias.

- No se podrá asimilar al régimen de fuera de ordenación aquellas instalaciones, edificaciones y construcciones ilegales que se localicen dentro del Sistema General Aeroportuario.

- No se permitirá la construcción de nuevas viviendas, ni ampliación ni modificación de uso de las existentes que incrementen el número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en terrenos afectados por la huella sonora.

-Para aquellas construcciones y edificaciones afectadas por la huella sonora, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación,

su insonorización conforme al documento básico DB-HR del CTE Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de insonorización.

-Las instalaciones, edificaciones y construcciones incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), cualquier otro añadido sobre tales construcciones así como los medios mecánicos necesarios para realizar las obras autorizables en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, etc.) no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

-Para las instalaciones, edificaciones y construcciones que se localicen en terrenos dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea, será necesaria, como condición para la concesión de licencias o autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras permitidas en aplicación del régimen de fuera de ordenación al que se asimilen, el previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con el artículo 15, apartado b) del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas.

- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)), en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 31 DEL
TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE
SEVILLA.

Modificación del artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas “Edificios y Usos Fuera de Ordenación”

1. FUNDAMENTO LEGAL.

La política ambiental de la Comunidad Europea ha quedado plasmada en numerosas Directivas cuyo objetivo era lograr un desarrollo económico sostenible basado en un alto nivel de protección de la calidad del medio ambiente. De entre ellos cabe destacar la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, del Parlamento y del Consejo, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuyo principal objetivo es conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente, imponiendo a tal efecto, a los Estados miembros, la obligación de llevar a cabo una evaluación medioambiental de determinados planes y programas.

Esta Directiva ha sido traspuesta a la legislación estatal a través de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que establece la obligación de someter a una adecuada evaluación ambiental todo plan o programa que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, antes de su adopción, aprobación o autorización.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 07/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), desarrolla las anteriores disposiciones en el ámbito de sus competencias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.a) de dicha Ley 07/2007:

“Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.*

Y el apartado 2b) del mismo artículo establece:

“Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se*

28 SEPT. 2018

encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.”

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



La modificación puntual del artículo 1.1.13. Del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla no se encuentra en ninguno de los supuestos enumerados en el apartado 2.b), por tanto y según lo anterior, la citada modificación se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por otra parte, el artículo 40.6 de la GICA establece la tramitación para la citada evaluación ambiental:

“La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de esta ley y de acuerdo con el artículo 39 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:

- a). Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del **documento ambiental estratégico**.*
- b). Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.*
- c). Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.*
- d). Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*

28 SEPT. 2018



En el caso de que el informe ambiental estratégico concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la misma de acuerdo con el apartado anterior."

Y a su vez, el artículo 39 de la GICA indica el procedimiento para la evaluación ambiental estratégica simplificada, señalando que el órgano promotor del plan presentará ante el órgano ambiental, una solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un **documento ambiental estratégico** que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Por todo lo anterior, este **Documento Ambiental Estratégico** se redacta a los efectos previstos en la legislación aplicable, con el fin de recabar del órgano ambiental, tras la aplicación del procedimiento, el informe ambiental estratégico.

2. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO.

Órgano Promotor: Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Órgano Ambiental: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial de Sevilla. Servicio de Protección Ambiental.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



a. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION.

El objeto de la Modificación es la nueva redacción del citado artículo 1.1.13, para acogerse a los principios de la LOUA y eliminar la existencia de dos regímenes jurídicos distintos en una misma finca, ya que en el artículo actualmente en vigor, se establece para los edificios sitios en el Conjunto Histórico en situación de fuera de ordenación por altura, un doble régimen jurídico, el de parcialmente incompatible para las plantas que no superan el máximo permitido y el de totalmente incompatible para aquellas otras se elevan por encima de lo dispuesto en el Plan General.

Ello hace que en un mismo edificio existan dos regímenes aplicables, lo que no deja de ser anómalo. Además es una situación rechazada por la jurisprudencia, que ha manifestado que la ley no permite distinguir entre las distintas zonas de un inmueble, sino que es preciso considerar el edificio en su conjunto para incluirlo o no en situación de fuera de ordenación.

La ley se refiere a edificaciones completas, (no a parte de las mismas) que se encuentren en situación de fuera de ordenación totalmente o parcialmente, tal y como manifiesta la Sentencia del 15 de Febrero del Tribunal Superior de Justicia de Canarias *"ante un edificio en situación de fuera de ordenación no puede actuarse desmembrando el mismo como si fuera un todo. Y ello porque la Ley habla de edificaciones y no de zonas de edificaciones"*.

Para la redacción del nuevo artículo se ha analizado toda la problemática surgida en la concesión de licencias urbanísticas en todo el término de Sevilla, tanto por el tema de la altura como por cualquier otra determinación urbanística, y se ha profundizado tanto en la regulación contenida en la Ley del Suelo como en la jurisprudencia existente al respecto.

En base a lo anterior, se ha redactado un nuevo artículo 1.1.13 que se ajusta estrictamente a lo establecido en la LOUA, y que a su vez determina, tal como indica la citada ley, cuáles son las obras de mejora o reforma que se permiten en cualquier edificación parcialmente incompatible con las determinaciones urbanísticas de la ordenación.

1. Se consideran en situación de fuera de ordenación las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan que las regule y que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación que establece el citado Plan.

2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación debe distinguirse entre las edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y las que sólo son parcialmente incompatibles con aquéllas.
3. Son totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan la efectividad de su destino, y en estas edificaciones solo se podrán hacer obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, pudiendo autorizarse, excepcionalmente, obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.
4. Son parcialmente incompatible con la nueva ordenación, el resto de las edificaciones que resulten disconformes con las determinaciones urbanísticas del nuevo Plan, pudiéndose realizar en estas edificaciones, previa la correspondiente licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que éstas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles, en su caso, con el régimen de protección del edificio.

Señalar, que los párrafos del artículo que regulan las condiciones sobre las servidumbres aeroportuarias no sufren ningún tipo de variación respecto a la regulación contenida en el artículo vigente, aprobado el 6 de Noviembre de 2014 e informado favorablemente por la Dirección General de Aviación Civil.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Son parcialmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación las edificaciones, e instalaciones que no estén incluidas en el apartado anterior.

En estos casos podrán realizarse, previa la correspondiente licencia municipal, las obras de reforma, así como las obras de ampliación siempre que estas respeten las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación y sean compatibles en su caso con el régimen de protección del edificio y con las determinaciones en la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de patrimonio Histórico de Andalucía.

La modificación de las normas urbanísticas del artículo 1.1.13 objeto de esta modificación serán de aplicación en el suelo urbano del término municipal de Sevilla.

b. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACION. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

b.1 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. SITUACIÓN DE PARTIDA.

El artículo 1.1.13 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, actualmente en vigencia, establece:

Serán edificaciones totalmente incompatibles con el planeamiento las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo dotacional público impidan la efectividad de su destino, así como las que resulten disconformes con las alineaciones exteriores o los usos globales del suelo.

En estos casos solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

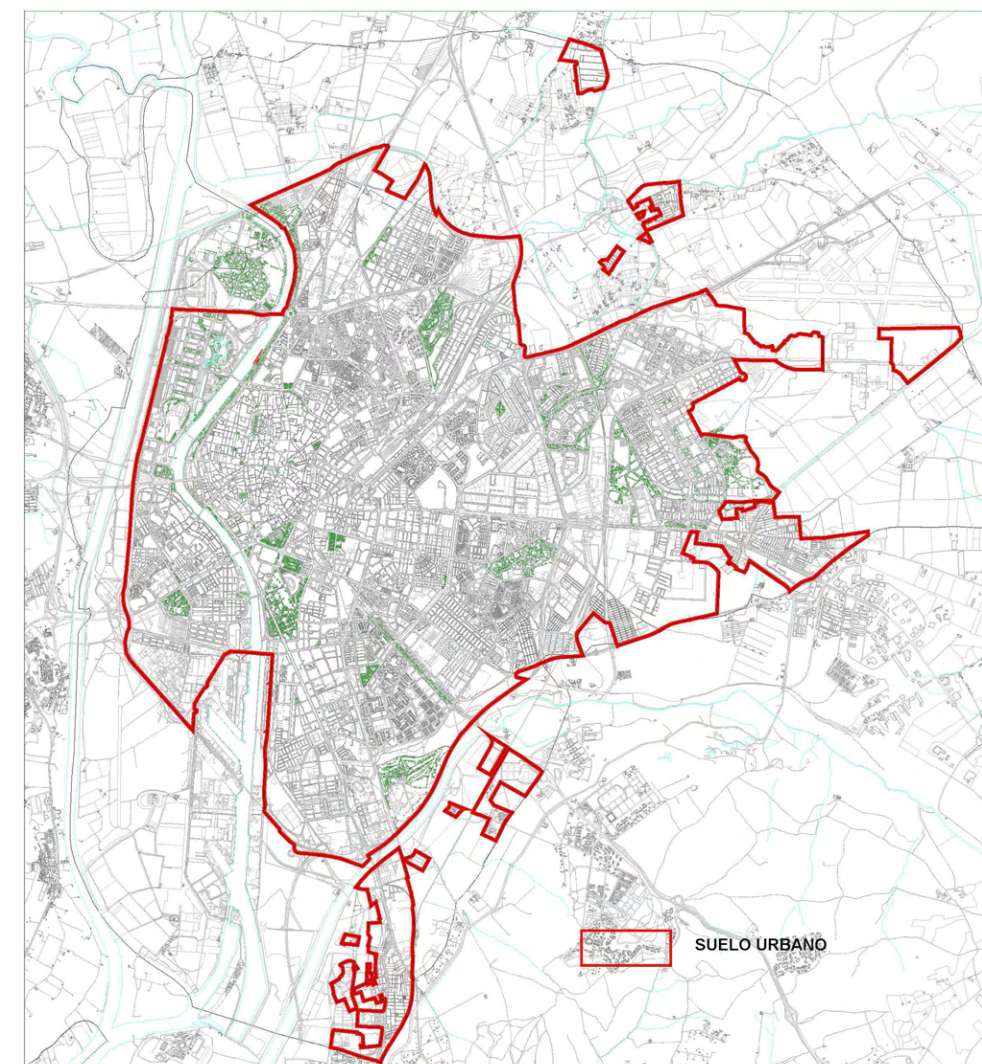
Todos los edificios que siendo conforme con las alineaciones exteriores, o los usos del suelo globales previstos por el Plan General de Ordenación fueran disconformes con las condiciones particulares de zona serán parcialmente incompatibles y en ellas podrán realizarse, previa licencia municipal, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación del edificio o de las instalaciones (conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado.

En el centro Histórico, las plantas que superen la altura máxima permitida, deberán entenderse como construcciones totalmente incompatibles.

SITUACIÓN MODIFICADA

Serán edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con las determinaciones urbanísticas de la nueva ordenación, las edificaciones e instalaciones que ocupen suelo de uso dotacional público o impidan la efectividad de su destino.

En este caso, solo podrán realizarse obras de conservación, mantenimiento y acondicionamiento que exijan la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización, conforme al destino establecido.



SUELO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

b.2. ALTERNATIVAS VIABLES ESTUDIADAS

Se trata de una modificación especialmente concreta y reducida que obedece a unas necesidades muy claras, y que además no presenta afecciones ambientales.

El artículo 1.1.13. se modifica para adaptarlo a lo establecido en la LOUA y para eliminar la existencia de dos regímenes jurídicos distintos en una misma finca, tal y como se indica en el apartado “a”.

Por lo tanto, se considera que solo procede realizar un estudio de la posibilidad de realizar o no la modificación.

Es decir, las alternativas a analizar serían las dos siguientes:

.Alternativa 0: No realizar la modificación nº 31 del Texto Refundido del Plan General.

.Alternativa 1: Realizar la modificación nº 31 del Texto Refundido del Plan General.

b.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

1) Efectos de la Alternativa 0: No realizar la modificación nº 31 del Texto Refundido del Plan General.

Supondría mantener un régimen jurídico contrario a la Ley y la jurisprudencia.

2) Efectos de la Alternativa 1: Realizar la modificación nº 31 del Texto Refundido del Plan General.

Supondrá adaptarlo a lo establecido en la LOUA y eliminar la existencia de dos regímenes jurídicos distintos en una misma finca.

En conclusión: Se selecciona la alternativa 1

c. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Una vez aprobada la modificación del artículo 1.1.13 no precisa mecanismos de desarrollo ni de Gestión

d. UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

28 SEPT. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 15 de marzo de 2007, contiene en su documentación un **Estudio de Impacto Ambiental**. La situación ambiental actual de la zona afectada por la Modificación, es decir del suelo urbano, ha sido analizada extensamente en citado EIA, conteniendo el citado documento, tanto un diagnóstico ambiental del municipio como un estudio pormenorizado de los impactos actuales, los recursos y las relaciones más relevantes.

e. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

La Modificación nº 31 solo afecta a un cambio de normativa en suelo urbano, y el EIA del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla está previsto para una ordenación urbanística que esta innovación no modifica, pues no varía, por lo que dicho EIA seguirá siendo de aplicación.

Por tanto los efectos ambientales previsibles y su cuantificación están descritos en el citado EIA. que delimita un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la determinación de la capacidad de acogida de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

Estas unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos, homogéneos y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como áreas de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación permitiendo su ordenación conjunta.

De cada una de ellas en el Estudio de Impacto Ambiental se identifican los elementos del medio físico-natural, los usos, la vegetación y fauna presente, los recursos disponibles, los impactos actuales, la propuesta de actuación, las limitaciones de uso derivadas tanto de los condicionantes ambientales como normativos y su calidad ambiental.

28 SEPT. 2018

Las unidades físico-ambientales que se han establecido en el Término Municipal de Sevilla son las siguientes:

- LAS TERRAZAS
- EL ALUVIAL RECIENTE
- EL RÍO
- EL AREA URBANIZADA.

La Modificación nº 31 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla afecta a las edificaciones fuera de ordenación en el Suelo Urbano de Sevilla y se encuentran situadas en la Unidad denominada en el EIA "El Área Urbanizada"

Una vez establecida como una gran unidad "el Área Urbanizada", el Estudio de Impacto Ambiental divide esa realidad en subunidades que permiten un análisis de la calidad ambiental más acorde con la realidad. El Avance del Plan General identificó para cada distrito una serie de unidades territoriales menores, denominadas barrio-ciudad, que actuaron como soporte de referencia para la concreción espacial de estrategias de intervención. El EIA recoge esa división e identifica como subunidades del medio urbano los 26 barrios-ciudad.

Para cada uno de estos sectores, existe una ficha, en la que se valora su calidad ambiental (en base a una batería de indicadores), se recoge la problemática existente y su potencialidad y por último las propuestas de actuación.

f. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Como la Modificación nº 31 incide solamente a un artículo de las Normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General, las afecciones sectoriales son prácticamente nulas, concerniendo fundamentalmente:

- Al Planeamiento General, en concreto al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Ayuntamiento pleno el 15 de marzo de 2007, no suponiendo alteración alguna del modelo territorial propuesto en el Plan General.

- Al afectar la Modificación nº 31 también a las edificaciones fuera de ordenación del Conjunto Histórico de Sevilla, según el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, el documento deberá ser informado por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, tras la aprobación inicial.

- Asimismo desde la entrada en vigor el 16 de Junio de 2015 del Decreto 169/2014 de 9 de Diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es preceptivo la emisión de informe vinculante por parte de la Consejería de Salud de todos los Instrumentos de Planeamiento General y sus innovaciones, siendo obligatorio la incorporación al documento de Modificación de una Valoración de Impacto en la Salud de la actuación. (que se adjunta en el presente documento de Modificación).

g. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.a) Ley 07/2007: de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta modificación debe ser objeto de *evaluación ambiental estratégica simplificada por no encontrarse entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) del mismo artículo.*

h. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Se trata de una modificación especialmente concreta y reducida que obedece a unas necesidades muy claras ciñéndose exclusivamente a regular los fuera de ordenación y por tanto dando nuevas respuestas a la problemática que suscita las instalaciones y edificaciones fuera de ordenación y a las que hay que dar respuesta.

Por tanto, justificándonos en la tipología de modificación proyectada y la concreción de la misma se considera que sólo procede realizar un estudio de la posibilidad de realizar o no la modificación.

28 SEPT. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



i. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La Modificación solo afecta a un cambio de normativa en suelo urbano, y el EIA del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla está previsto para una ordenación urbanística que esta innovación no modifica, por lo que dicho EIA seguirá siendo de aplicación.

Por tanto, la medidas previstas para prevenir y reducir cualquier impacto negativo relevante serán las cuantificadas y descritas en el citado EIA.

j. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Las medidas previstas para seguimiento ambiental serán las descritas en el EIA del Texto Refundido del Plan General.