

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 15/2018 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, calificó la parcela sita en Plaza de la Concordia nº 2, identificada como antigua Comisaría de la Gavidia, de Equipamiento Público Socio-Cultural, SIPS, con rango de Sistema General de Equipamiento.

La Gerencia de Urbanismo instruyó expediente con varias modificaciones puntuales del Plan General, una de las cuales, la m_02_17, tenía como objetivo modificar la calificación urbanística indicada, a fin de convertirla en Gran Superficie Comercial. Una vez realizados los trámites previos en los arts. 32 y 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 6 de noviembre de 2014 aprobó definitivamente la referida modificación puntual, cuya publicación no se ha producido y por ello no es eficaz.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2018 aprobó inicialmente la Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del P.G.O.U. para cambio de la calificación de la parcela de la antigua Comisaría de la Gavidia" (Plaza de la Concordia nº 2), que, de conformidad con el documento aprobado, modifica su uso de Gran Superficie Comercial a Servicios Terciarios.

El documento aprobado inicialmente ha sido sometido a exposición pública mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 13 de 17 de enero, en el Diario El Mundo de 9 de febrero de 2019, en la página web de la Gerencia de Urbanismo y en los tabloneros de anuncios municipales, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 24 del RDL 7/2015 de 30 de octubre.

Durante dicho trámite se han presentado un total de 106 alegaciones, las cuales han sido informadas individualmente, si bien se emite informe conjunto para aquellas cuyo idéntico contenido e incluso literalidad lo permite.

Conforme por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 5 de septiembre de 2019, salvo una alegación que pone de manifiesto la no vigencia de la modificación m_02_17 (que otorga a estos suelos la calificación de Gran Superficie Comercial) por falta de publicación y que se estima parcialmente, el resto de las alegaciones efectuadas manifiestan su disconformidad con la decisión del equipo de gobierno de alterar el uso del edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia sin contemplar para el mismo un

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

Código Seguro De Verificación:	tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	11/09/2019 15:12:51	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2019 12:08:11	
Observaciones		Página	1/38	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==			

destino público, al servicio de los ciudadanos residentes en el Centro Histórico. No se realizan, por tanto, alegaciones de carácter técnico, por lo que, tratándose de manifestaciones de rechazo a decisiones políticas adoptadas legítimamente, no es competencia de los técnicos municipales valorarlas.

No obstante lo anterior es preciso indicar que la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 11 de marzo de 2019 acordó que, una vez la Modificación Puntual 41 haya obtenido aprobación definitiva se tramite el correspondiente expediente administrativo para la enajenación del edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia, para cuya adjudicación se han establecido los siguientes criterios:

- Calidad arquitectónica del Proyecto Básico y de las soluciones propuestas en el mismo, respecto a la mejor integración y puesta en valor de la edificación en su entorno.
- Sostenibilidad de la propuesta arquitectónica.- Se valorarán las propuestas que respetando los valores patrimoniales del edificio, incorporen criterios de sostenibilidad ecológica en el diseño y empleo de materiales y soluciones constructivas, fuentes de energía renovables así como medidas de ahorro susceptibles de mejorar la eficiencia energética, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero e incidir de forma directa y positiva en la calificación energética del edificio.
- Mejora en la oferta económica.
- Usos propuestos por los licitadores de acuerdo con el PGOU.- Dentro de todos los usos pormenorizados posibles con arreglo a la calificación de Servicios Terciarios incluyendo los usos compatibles, se establecen como uso preferentes:
 - Primero: Equipamientos y Servicios Públicos en cualquiera de sus clases.
 - Segundo: El pliego de la licitación establecerá una prelación del resto de los usos pormenorizados y categorías posibles con arreglo a la citada calificación de Servicios Terciarios (hotelero, oficinas, comercial, etc).
- Cesión de espacios polivalentes susceptibles de explotación independiente del edificio principal.- Se valorará la cesión al Ayuntamiento de espacios para usos polivalentes susceptibles de acceso y utilización independiente.
- Reurbanización de espacios públicos vinculados al Proyecto de edificación.- En función de los usos propuestos, distribución de accesos y características constructivas edificio proyectado, los ofertantes podrán justificar la conveniencia de vincular la rehabilitación del edificio a la reurbanización de los espacios públicos perimetrales y, en concreto, a la Plaza de la Concordia y las calles Las Cortes y Teniente Borges.
- Lugar de Memoria Democrática.- En enero de 2019 se ha incoado por la Junta de Andalucía procedimiento para la inscripción del edificio en el inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, por lo que la intervención arquitectónica en el edificio deberá considerar este requisito y las obligaciones derivadas de tal inscripción. A este respecto, el

Código Seguro De Verificación:	tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	11/09/2019 15:12:51	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2019 12:08:11	
Observaciones		Página	2/38	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==			

pliego de la licitación establecerá los criterios para valorar las propuestas que mejor incorporen estos condicionantes al proyecto.

En consecuencia, queda demostrado que es decisión municipal valorar no sólo cuestiones económicas sino también el establecimiento en el edificio de equipamientos y servicios públicos como uso preferente, así como la cesión de espacios polivalentes susceptibles de explotación independiente del edificio principal.

De conformidad con lo previsto en el art. 29 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía se solicitó informe a la Consejería de Cultura que lo ha emitido con carácter favorable al considerar que el uso pormenorizado de Servicios Terciarios es compatible con la ordenación pormenorizada del Conjunto Histórico de Sevilla, en el que este uso convive con el residencial y es dotacional sin generar tensiones estructurales no previstas desde el planeamiento general en el Conjunto Histórico.

Asimismo, conforme a lo previsto en la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud se solicitó a la Consejería de Salud el correspondiente informe que ha sido emitido con carácter favorable y obra en el expediente.

Finalmente, conforme a lo exigido en el art. 31.2.C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio ha informado favorablemente el documento de Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el 28 de diciembre de 2018, condicionando a la entrada en vigor de la Modificación m_02_17 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla la cual, fue aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 6 de noviembre de 2014, a reserva de la simple subsanación de algunas deficiencias, por lo que, conforme al citado informe de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio se encuentra aprobada pero no vigente. En consecuencia, la Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del PGOU que nos ocupa no podrá entrar en vigor hasta tanto no haya sido publicada la modificación m_02_17 y sea ésta vigente.

Visto cuanto ha sido expuesto el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha informado favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del P.G.O.U. "cambio de la calificación de la parcela de la antigua Comisaría de la Gavidia" (Plaza de la Concordia nº 2), con idéntico contenido al que obtuvo aprobación inicial, debiendo supeditarse su entrada en vigor a la publicación y vigencia de la modificación m_02_17, con la que además se harán efectivos los cambios de uso para las fincas de titularidad municipal sitas en Mercado del Arenal y C/ Pajaritos nº 14, que permiten dar cumplimiento a las medidas compensatorias exigidas en el art. 36.2.a).2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme a lo dispuesto en el art. 31.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía la competencia para aprobar definitivamente la presente modificación puntual del Texto Refundido del PGOU es municipal, siendo el Pleno el órgano que la ostenta según

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

Código Seguro De Verificación:	tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	11/09/2019 15:12:51	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2019 12:08:11	
Observaciones		Página	3/38	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==			

establece la Ley 7/85 de 2 de abril en su artículo 123.1.i). De acuerdo con lo establecido en el art. 3.3.d.7º) del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe previo del Sr. Secretario, si bien, según lo previsto en el apartado 4 del citado precepto consiste en una nota de conformidad al informe jurídico emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico.

La entrada en vigor de la modificación mediante su publicación deberá quedar supeditada a la previa publicación de la m_02_17 aprobado definitivamente mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 11 de septiembre de 2019, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del P.G.O.U. "cambio de la calificación de la parcela de la antigua Comisaria de la Gavidia" (Plaza de la Concordia nº 2), en virtud de lo cual el Sr. Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo que suscribe tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Estimar parcialmente la alegación presentada por D. José Ignacio Aguilar García en nombre y representación de la Asociación de Vecinos La Revuelta, conforme a los argumentos contenidos en los informes del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fechas 4 y 5 de septiembre de 2019, obrantes en el expediente.

SEGUNDO: Desestimar el resto de las alegaciones presentadas contra la presente Modificación Puntual del Plan General, conforme a los argumentos contenidos en los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fechas 4 y 5 de septiembre de 2019, obrantes en el expediente.

TERCERO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del P.G.O.U. para cambio de la calificación de la parcela de la antigua Comisaria de la Gavidia (Plaza de la Concordia nº 2).

CUARTO: Supeditar la publicación y por consiguiente la eficacia de los siguientes acuerdos a la previa publicación de la Modificación Puntual m_02_17 aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 6 de noviembre de 2014.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
CULTURA Y TURISMO

Fdo.: Antonio Muñoz Martínez.

Código Seguro De Verificación:	tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	11/09/2019 15:12:51	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tyfCRnP4RHkytnX/GiIyRA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2019 12:08:11	
Observaciones		Página	4/38	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==			

MODIFICACIÓN PUNTUAL_41

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

CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DE LA ANTIGUA COMISARIA DE LA GAVIDIA"
(PLAZA DE LA CONCORDIA, 2)

DICIEMBRE 2018

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL_41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==		



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zp/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zp/g==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

EL SECRETARIO GENERAL

Índice

- 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 2. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
 - 2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y PATRIMONIALES.
 - 2.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
 - 2.3. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE UNA NUEVA PROPUESTA DE USO PARA EL EDIFICIO DE LA GAVIDIA.
- 3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.
- 4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA
- 5. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
 - 5.1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
 - 5.2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- 6. EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD.
- 7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- 8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.
- 9. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 10. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN. DETERMINACIONES GRÁFICAS
- 11. RESUMEN EJECUTIVO.

MODIFICACIÓN PUNTUAL_ 41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==		



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zp/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zp/g==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	7/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszSimDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	3/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSimDQ==			

modificación
puntual

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tiene por objeto, el cambio de uso de la parcela donde se ubica el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia, calificada actualmente de Gran Superficie Comercial (GS), a otro uso que agilice la rehabilitación y mantenimiento de este edificio mediante una actividad acorde a sus características urbanísticas y arquitectónicas.



2. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y PATRIMONIALES

El edificio de la antigua Jefatura Superior de Policía de Sevilla, conocida como Comisaría de la Gavidia, fue proyectado por el arquitecto Ramón Montserrat Ballesté por encargo de la Dirección General de Seguridad en 1961, finalizándose su construcción en el año 1964 bajo la dirección del estudio sevillano ARQUINDE, liderado por los arquitectos Ángel Díaz Domínguez y Jaime López de Asián.

La actividad como Jefatura Superior de Policía se desarrolla desde 1964 hasta 2003, año en el que por parte del Ministerio del Interior se decide trasladar esta Jefatura a las nuevas dependencias ubicadas en la Avenida Blas Infante. Por lo tanto, desde esa fecha el edificio de la Gavidia quedó clausurado y sin uso, lo que ha producido que, en la actualidad, presente evidentes signos de deterioro y abandono, impropios tanto del edificio en cuestión como del ámbito urbano circundante.

Finalmente recordar que, mediante convenio suscrito el 21 de noviembre de 2005 entre el Ayuntamiento de Sevilla y el Ministerio de Interior, el Ayuntamiento adquirió mediante compraventa el solar y el edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia.

En lo referente al alcance patrimonial, hay que reconocer que el edificio de la Jefatura Superior de Policía supuso un hito en la introducción de la arquitectura representativa del Movimiento Moderno en el centro histórico de Sevilla y, de manera especial, en relación con la apertura de espacios públicos de escala y relación espacial desacostumbrados para este tejido urbano.

Por ello, se puede afirmar que el edificio resulta un ejemplo destacado de la arquitectura española ligada a corrientes procedentes de Europa Occidental y Estados Unidos y especialmente a los principios proclamados por los C.I.A.M (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna).

Por este motivo, el edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia se inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General en aplicación del apartado 2 de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. A tal efecto, el Plan Especial de Protección del Subsector 8.2. “San Andrés-San Martín”, determina, para el edificio de la Gavidia, un nivel de protección Parcial en Grado 1 “C”, imponiendo la obligación de la conservación estructural y espacial del edificio, permitiéndose obras de rehabilitación, modernización y reforma.

modificación
puntual

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA



Ficha de Protección.

SECTOR 8.2 : "SAN ANDRÉS-SAN MATEO"
CATALOGO DE EDIFICIOS

DATOS BÁSICOS		SECCIÓN	
CALLE / PLAZA:	CONCORDIA	N.º:	02
N.º PLANTAS:	Sótano + Bodega / Bodega	NIVEL DE PROTECCIÓN:	PARCIAL EN GRADO I
USO:	Sin Uso	ESTADO:	Mala
OTROS: _____			

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTÓNICO: Siglo XX

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: EDIFICACIÓN CONTEMPORÁNEA

ELEMENTOS A PROTEGER: Deberá de conservarse el edificio íntegro en todos sus aspectos arquitectónicos originales

RELACIÓN CON I.B.C.: Bien de Catagación General. BOA A 248 19/2/2007

AFECTACIONES ARQUEOLÓGICAS: _____

OBSERVACIONES: De su estado volumétrico se permitirá la sustitución de alguno de sus cuerpos, así como el cambio de los materiales de fachada

FUENTES DOCUMENTALES: _____



MODIFICACIÓN PUNTUAL_41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018

Código Seguro De Verificación:	ic6y5l5zXpwxEmSzsimIDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones		Página	4/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/vz/code/ic6y5l5zXpwxEmSzsimIDQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019



puntual

2.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

El Plan General vigente calificó la parcela del edificio de la Comisaría de la Gavidia de Equipamiento Público, S.I.P.S. Socio-Cultural con rango de Sistema General de Equipamiento.

Para la puesta en servicio de este equipamiento, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 7 de mayo de 2008 inició los trámites para la adjudicación mediante procedimiento abierto, por concurso, del contrato de concesión de obras pública para la ejecución de las obras de renovación y adecuación del edificio al nuevo uso de oficinas municipales de la Delegación de Hacienda y Asesoría Tributaria, aprobando en el orden técnico el correspondiente anteproyecto y los pliegos de cláusulas. Resumidamente, éstas consistían en que, el concesionario se obligaba a rehabilitar a su cargo la totalidad de la edificación ajustándose a un Proyecto Básico redactado por la Gerencia de Urbanismo, en el que se destinaba el 80% de la edificabilidad a las oficinas municipales que el concesionario entregaría totalmente equipadas y amuebladas comprometiéndose a mantenerlas y, a cambio, obtenía el 20% de la superficie edificada para uso comercial, uso permitido como coadyuvante del principal.

El concurso fue declarado desierto por el órgano contratante al no presentarse proposición alguna, permaneciendo el edificio, como ya se ha indicado, sin uso hasta la fecha.

A la vista de todo lo anterior y a consecuencia de la situación económico-financiera que padecía la Corporación Municipal, agravada además por la situación de crisis económica general, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, a propuesta de la Sra. Teniente Alcalde Delegada de Hacienda y Administración Pública del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, acordó solicitar a la Gerencia de Urbanismo que iniciara los trámites necesarios para modificar el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, al objeto de cambiar la calificación de la antigua Comisaría de la Gavidia para permitir el uso de Gran Superficie Comercial y ello, para proceder a la enajenación de patrimonio de titularidad municipal para la obtención de ingresos extraordinarios.

Por este motivo, se redacta una Modificación de Plan General para calificar de Gran Superficie Comercial el edificio de la Gavidia. Esta modificación se aprobó definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 6 de noviembre de 2014, a reserva de la simple subsanación de las siguientes deficiencias:

"Deberá incorporar la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General de Comercio de 10 de abril de 2013, y en el informe de la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas de 4 de abril de 2013".

Éstas debían resolverse con carácter previo al registro y publicación de la Modificación de Plan General aprobada definitivamente.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2014, tomó conocimiento del documento elaborado como subsanación de las deficiencias relacionadas y, seguidamente, fue remitido a las Consejerías aludidas al objeto de recabar informe de verificación.

El 10 y 11 de febrero de 2015 se recibieron, respectivamente, informe de la Dirección General de Comercio en el que, según indicaciones de la Dirección General de Movilidad, no existen correcciones que verificar y, asimismo, oficio de la Secretaria General de Cultura expresando que no procedía verificar correcciones, ya que su informe era desfavorable.

Por lo tanto, el uso de Gran Superficie Comercial, atribuido mediante Resolución de 6 de noviembre de 2014 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio no ha llegado a hacerse efectivo.

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
Firmado Por Carlos Flores De Santis	Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones	Página	5/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/vz/code/1c6y515zxpwkemszsimldq==	



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92aNe+1fnd1+9zP/g==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez			Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92aNe+1fnd1+9zP/g==				



Código Seguro De Verificación:		tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones				Página	10/38
Url De Verificación		https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:		iC6y5l5zXPwXEMszSimIDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Carlos Flores De Sanis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones				Página	6/34
Url De Verificación		https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSimIDQ==			

modificación
puntual

2.3. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE UNA NUEVA PROPUESTA DE USO PARA EL EDIFICIO DE LA GAVIDIA.

Es evidente, por cuanto ha sido expuesto, que el Ayuntamiento de Sevilla es titular de un edificio emblemático por su situación y por sus características arquitectónicas, que por las circunstancias descritas en los apartados anteriores está relegado a una situación de abandono y desuso impropios.

Esta coyuntura ha permitido la apertura de un periodo de reflexión sobre la idoneidad del uso de Gran Superficie Comercial. Las características arquitectónicas y funcionales del edificio le dotan de unas condiciones específicas que bien podrían servir a otros usos igualmente convenientes para la ciudad y que resulten más factibles para ser ubicados en un edificio protegido.

Efectivamente, el edificio previsto para un destino administrativo, presenta una configuración difícilmente compatible con los requisitos funcionales de un uso tan específico como el de Gran Superficie Comercial. Además, hay que considerar las dificultades que se producen entre las exigencias derivadas de las condiciones y los requisitos funcionales de ese uso.

Atender la protección del edificio y adaptación del mismo a las características del uso, ha llevado a esta Corporación a un nuevo estudio de cuáles son las opciones que pudieran ser más acordes con las condiciones compositivas y de protección del inmueble, y a la convicción de que este es el momento de plantearse un nuevo destino para un edificio que, tras su puesta en valor, puede albergar otros usos acordes a su naturaleza.

3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

ALTERNATIVA CERO (0). Mantenimiento de la Calificación de Gran Superficie Comercial (GS).

La Alternativa cero (0) reside en el mantenimiento de la calificación que actualmente tiene el edificio, con Uso Global Terciario pormenorizado en Gran Superficie Comercial (GS), para lo cual sería preciso que la Dirección General de Comercio y la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas verifiquen sus respectivos informes y la posterior publicación y registro por parte de la Administración Autonómica.

ALTERNATIVA UNO (1). Regresar a la Calificación Dotacional.

La alternativa uno (1) consistiría en volver a la calificación Dotacional que le asignaba el vigente Plan General.

Esta alternativa conduciría a la misma problemática que originó la modificación tramitada hasta la fecha.

ALTERNATIVA DOS (2). Cambio de Calificación a Servicios Terciarios (ST).

La alternativa dos (2) contempla la calificación como Uso Terciario de la parcela, modificando solamente el uso pormenorizado asignado, que cambiaría de uso de Gran Superficie Comercial (GS) a Servicios Terciarios (ST).

La calificación de Servicios Terciarios puede resultar más adecuada que la de Gran Superficie Comercial, pues incluye los siguientes usos: Comercial, pequeño y mediano comercio, Oficinas, Hotelero, Recreativo, Espectáculos Públicos, Garaje-Aparcamientos y Agrupaciones Terciarias y, también, Equipamientos y Servicios Públicos.

Las reformas necesarias para adaptar el edificio al uso de Servicios Terciarios, previsiblemente, serán más respetuosas por tratarse de un tipo edificatorio concebido para el desarrollo de la actividad administrativa.

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Url De Verificación

tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==

Luis Enrique Flores Domínguez

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==

Estado

Firmado

Página

Fecha y hora

20/09/2019 12:08:11

11/38

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Url De Verificación

ic6y5l5zXPwXEMszSimIDQ==

Carlos Flores De Sanis

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ic6y5l5zXPwXEMszSimIDQ==

Estado

Firmado

Página

Fecha y hora

05/09/2019 15:18:48

7/34





Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
El SECRETARIO GENERAL

modificación
puntual

CONCLUSIÓN.

Una vez analizada las diferentes alternativas de ordenación, se considera que la alternativa dos (2) es la más adecuada, debido principalmente a que los usos que se contemplan son los que mejor se adaptan al edificio original, el cual debe conservarse y ponerse en valor, tanto por su catalogación urbanística como por su inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General.

Para desarrollar dicha alternativa, solo es necesario modificar la calificación de la parcela donde se ubica el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidía, de uso de Gran Superficie Comercial (GS) a Servicios Terciarios (ST).

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA

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

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

Por otro lado, el artículo 36, que regula la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, establece que esta ha de realizarse mediante la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

La propuesta que se plantea, al limitarse fundamentalmente al cambio de uso pormenorizado de la parcela, consiste en reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en el Plan General y debido a que no se está en ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos, esto es, Modificación del Planeamiento.

Asimismo, indicar que la modificación no afecta a la ordenación estructural, por tanto y según el artículo 36.2 c)1º de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la modificación pertenece al Ayuntamiento, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31 de la LOUA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL_ 41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018

modificación
puntual

5. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se redactó un borrador de la Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DE LA ANTIGUA COMISARIA DE LA GAVIDIA" (PLAZA DE LA CONCORDIA, 2), 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.b) de la Ley 7/2007 de 9 de julio.

Con fecha 12 de junio de 2018, se solicitó a la Consejería 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 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística y documento ambiental estratégico con el contenido exigido en el Art. 39.1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio.

El 11 de julio de 2018, fue admitida a trámite la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual, y el 15 de Noviembre de 2018, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla emite Informe Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, resolviendo que dicha modificación *“no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.”*

Las determinaciones ambientales que se recogen en el informe son relativas a la posterior construcción de las edificaciones y de los espacios libres, que deberán ser tenidas en cuenta en dicho proceso, no afectando al documento de planeamiento

A continuación se adjuntan el Documento Ambiental Estratégico y el Informe Ambiental Estratégico.

5.1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

índice

1. FUNDAMENTO LEGAL

2. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO

3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- a). Objetivos de la modificación.
- b). Alcance y contenido de la modificación. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c). Desarrollo previsible del plan o programa
- d). Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado
- f). Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- g). Los efectos ambientales previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- h). Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- i). Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- j). 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.
- h). Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

MODIFICACIÓN PUNTUAL_41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018

Código Seguro De Verificación:	IC6Y5L5zXPwXEMszsImIDQ==	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado Firmado
Observaciones		Fecha y hora 05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma?vz/code/IC6Y5L5zXPwXEMszsImIDQ==	



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AHE+1fmb1+9zP/g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones		Página	12/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmaVZ/code/tiuy/92AHE+1fmb1+9zP/g==		



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	13/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5lSzXpWxEMszSimIDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	9/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5lSzXpWxEMszSimIDQ==			

modificación
puntual

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 su artículo 40.3.b) de dicha Ley 07/2007:

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

b) *Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a la evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o*

parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector."

La modificación puntual 41, de cambio de calificación de la parcela de la Antigua Comisaría de la Gavidia, es un innovación que altera el uso asignado a una parcela de suelo urbano, por lo que 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.*

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."

modificación
puntual

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:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- 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.
- 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.

3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

a) Objetivo de la Modificación.

La Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tiene por objeto, el cambio de uso de la parcela donde se ubica el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidía, sitio en Plaza de la Concordia nº 2 y calificada actualmente de Gran Superficie Comercial (GS), a otro uso que agilice la rehabilitación y mantenimiento mediante una actividad acorde a sus características urbanísticas y arquitectónicas.



Situación

Código Seguro De Verificación:	iC6y5lSzXpWxEMszSimIDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5lSzXpWxEMszSimIDQ==		



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1f nb1+9zP/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1f nb1+9zP/g==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	15/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==		



Localización.

- b) Alcance y contenido de la modificación. Alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

Situación de Partida.

La parcela se encuentra actualmente calificada de Gran Superficie Comercial (GS).



Análisis de Alternativas Viables Estudiadas

Se han estudiados las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA CERO (0).

La alternativa cero (0) reside en el mantenimiento de la calificación que actualmente tiene el edificio, con Uso Global Terciario pormenorizado en Gran Superficie Comercial (GS).

ALTERNATIVA UNO (1).

La alternativa uno (1) consistiría en volver a la calificación Dotacional que le asignaba el vigente Plan General.

ALTERNATIVA DOS (2).

La alternativa dos (2) contempla la calificación como Uso Terciario de la parcela, modificando solamente el uso pormenorizado asignado, que cambiaría de uso de Gran Superficie Comercial (GS) a Servicios Terciarios (ST).

Efecto de la Alternativa cero (0): Para poder mantener el uso de Gran Superficie Comercial (GS), sería preciso que la Dirección General de Comercio y la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Muselísticas verifiquen sus respectivos informes y la posterior publicación y registro por parte de la Administración Autonómica de la modificación m_02_17.

Efecto de la Alternativa una (1): Esta alternativa conduciría a la misma problemática que originó la modificación tramitada hasta la fecha. (modificación m_02_17)

Efecto de la Alternativa dos (2) La calificación de Servicios Terciarios es mucho más flexible que la de Gran Superficie Comercial, pues incluye los siguientes usos: Comercial, pequeño y mediano comercio, Oficinas, Hotelero, Recreativo, Espectáculos Públicos, Garaje-Aparcamientos y Agrupaciones Terciarias y, también, Equipamientos y Servicios Públicos.

modificación
puntual

Las reformas necesarias para adaptar el edificio al uso de Servicios Terciarios, previsiblemente, serán más respetuosas por tratarse de un tipo edificatorio concebido para el desarrollo de la actividad administrativa.

Selección de la Alternativa.

Por todo lo anterior, se considera que la alternativa dos (2) es la más adecuada para la innovación del Plan General, Modificación nº 41, debido principalmente a que los usos que se contemplan son los que mejor se adaptan al edificio original, el cual debe conservarse y ponerse en valor, tanto por su catalogación urbanística como por su inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General.

Para desarrollar dicha alternativa, solo es necesario modificar la calificación de la parcela donde se ubica el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia, de uso de Gran Superficie Comercial (G5) a Servicios Terciarios (ST).

Situación Modificada.

Tras la Modificación, la parcela quedaría calificada de Servicios Terciarios.(ST)



c) Desarrollo previsible del plan o programa

Una vez aprobada definitivamente la Modificación nº 41, se podrá solicitar licencia para adaptar y rehabilitar el edificio, con la correspondiente autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, logrando con ello, la puesta en valor del edificio.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado

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 41 solo afecta a un cambio de una parcela en suelo urbano, por lo que no se alteran las condiciones del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General.

Por tanto, los efectos ambientales previsibles y su cuantificación están descritos en el citado EIA., según el cual:

Sevilla tiene un medio físico relativamente homogéneo en el que el carácter de valle de gran río marca fuertemente el espacio.

La definición de las unidades físico-ambientales se basa en la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, riesgos, niveles legales de protección,...) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

Las características semejantes de cada una de las variables que componen el territorio, son las que conforman unidades sintéticas de similar comportamiento. De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la

Código Seguro De Verificación:	tC6y5l5zXPwXkEmsZsImTDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tC6y5l5zXPwXkEmsZsImTDQ==		
			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	t1uy/92AhE+1fnb1+9zP/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	16/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/t1uy/92AhE+1fnb1+9zP/g==		



modificación
puntual

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.

En el Término Municipal de Sevilla, destacan la relevancia de los factores "hidrogeológicos", "morfológicos" y "usos del suelo" en la definición de las unidades físicoambientales.

Dentro de éstas existen otras características ambientales que permiten diferenciar subunidades dentro del conjunto.

La hidrogeología del entorno y el carácter histórico de inundabilidad del Guadalquivir permite tomar estos factores como indicativos para la definición de las unidades ambientales homogéneas. En este sentido los riesgos y procesos asociados a la extensa red fluvial, drenaje de suelos y capacidad de asentamiento humanos conforman otro de los factores que permiten delimitar amplia áreas homogéneas en el término municipal de Sevilla.

Por otra parte, la calidad de los suelos aluviales y el alto rendimiento subsidiado por la presencia continua de agua, delimita una amplia banda que se extiende de norte a sur en la zona occidental del municipio. Por último, la morfología complementa la definición de las áreas que presentan mayores riesgos ante las inundaciones, y delimitan las áreas de vaguadas y los escarpes que afectan al paisaje inmediato del entorno.

En base a la composición cartográfica y en los factores relevantes del medio físico natural, el EIA 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.

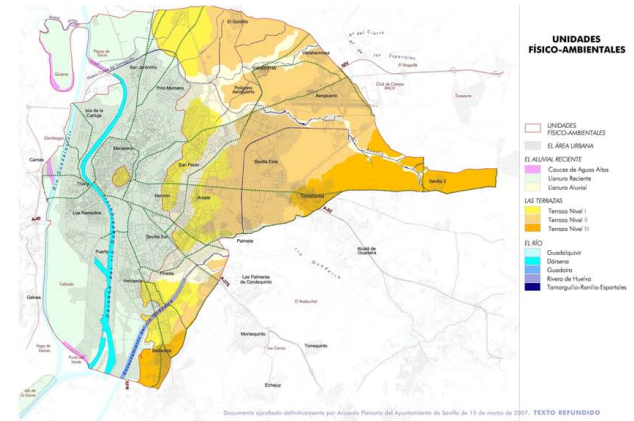
Estas unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos, homogéneos y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan

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.

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.



Código Seguro De Verificación:		
Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones	Página	17/38
Utl De Verificación		
https://www.sevillla.org/verifirmav2/code/tluy/92aHe+Ifrnb1+9zP/g==		



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	Página 18/38		
https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==			
			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5lSzXpWxEMszSimDQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis			Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones				Página	14/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5lSzXpWxEMszSimDQ==				
					

modificación
puntual

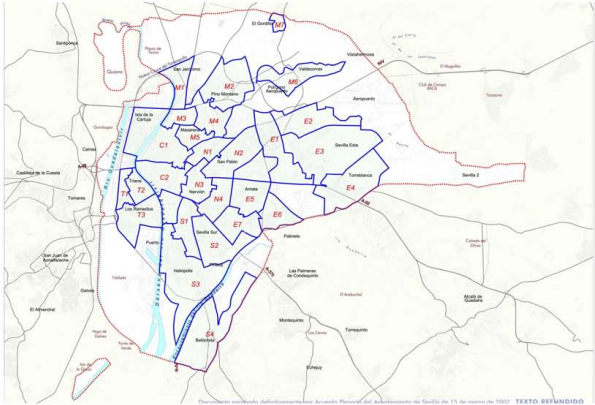
La Modificación nº 41 afecta una parcela situada en la Unidad denominada en el EIA “El Área Urbanizada”

Según el EIA, “el Área Urbanizada” es, lógicamente, la zona más antrópica dentro de un término municipal donde tan sólo un 36% de los suelos se dedican a la actividad agrícola y el 4% conservan componentes naturales ligados fundamentalmente a los cauces fluviales. La reordenación de esta unidad físico-ambiental por tanto, queda limitada a la reestructuración y reforma interior.

En la propuesta de caminar hacia un desarrollo más sostenible, se deben poner en práctica medidas innovadoras, tales como la optimización de la eficiencia energética en los edificios, la gestión seminatural del agua de lluvia, la gestión y minimización del volumen de residuos, la idea de un transporte responsable con el medioambiente y la gestión integral de los residuos durante la construcción.

En este sentido, se intenta diseñar una estructura de comunicación medioambiental capaz de proporcionar información y apoyar la aceptación social a largo plazo en la mayor parte de los sectores involucrados. Se pretende una estrategia de comunicación medioambiental que muestre lo que significa vivir y trabajar en un enclave cuyo desarrollo y construcción se debe basar en los principios de sostenibilidad, mejorando de forma continua y seguida por medio de indicadores ambientales.

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.



La parcela afectada por la Modificación se localiza en el distrito Casco Antiguo, barrio C1, cuya ficha de valoración ambiental se adjunta a continuación.

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 señala la problemática existente y su potencialidad y por último se indican las propuestas de actuación.

Entre las propuestas de actuación de la citada ficha se señala “la **Protección y Conservación del Patrimonio**”. Indicar, que dicha propuesta es la que se pretende alcanzar con la presente modificación nº 41 para el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia.

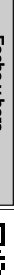
Código Seguro De Verificación:	tiuy/92aHe4fmb1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	19/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92aHe4fmb1+9zP/g==			



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwxEMszsImIDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones			05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/vz/code/iC6y5l5zXPwxEMszsImIDQ==		



ESTRATO: CASI ANTIQUO

BARRIO: CI

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

ESTRATO: CASI ANTIQUO

BARRIO: CI

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

SECTOR: 1

[illegible]

f) Los efectos ambientales previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La Modificación nº 41 incide solamente sobre la calificación de una parcela en suelo urbano, por tanto las afecciones sectoriales son prácticamente nulas, afectando solamente al Planeamiento General, en concreto a los planos de ordenación pormenorizada y de ordenación general del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente, no suponiendo alteración alguna del modelo territorial propuesto en el Plan.

Por otra parte, dado que la Modificación nº 41 afecta a un edificio incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, 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.

E igualmente, 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 e 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.

g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) Ley 07/2007: de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta modificación debe ser objeto de *evaluación ambiental estratégica simplificada*.

h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

La alternativa dos (2) es la más adecuada para la innovación del Plan General, Modificación nº 41, debido principalmente a que los usos que se contemplan son los que mejor se adaptan al edificio original, el cual debe conservarse y ponerse en valor, tanto por su catalogación urbanística como por su inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General.

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 al cambio de calificación de una parcela 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, las 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 Estudio del Impacto Ambiental del Texto Refundido del Plan General.

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1f1nbJ+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	20/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1f1nbJ+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5lSzPwXEMszSiMDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	16/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5lSzPwXEMszSiMDQ==			

modificación
puntual

5.2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 41 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006, CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DE LA ANTIGUA COMISARIA DE LA GAVIDIA” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Ref.: SPA/DPA/ACC
Expte: EAE/SE/1409/2018/S

1. OBJETO.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Modificación Puntual n.º 41 del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 en el término municipal de Sevilla se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Este se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan, o que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

El 12 de junio de 2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual n.º 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación de la Parcela de la Antigua Comisaria de Policía de la Gavidia, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 11 de julio de 2018 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento. 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 que previamente podían resultar afectados por el desarrollo de



Edificio Administrativo Los Remojales - Avda. de Ginesa, s/n - 41011 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: docs.medi@juntadeandalucia.es

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	15/11/2018
ID. FIRMA	64oxu798PFIRN4a3Lw35Q+2Ioa5yn	PÁGINA	1/7

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta 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 competencias.

El 18 de septiembre de 2018 se recibe en esta Delegación el informe de la Dirección General de Comercio, en el que se concluye que “se valora favorablemente la propuesta para cambio de calificación de la parcela de la Antigua Comisaria de la Gavidia (Plaza de la Concordia n.º 2) de SIPS a uso de Servicios Tercarios”. Se adjunta informe completo como Anexo.

El 15 de octubre de 2018 se recibe en esta Delegación el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Cultura en el que se concluye que «examinada la documentación remitida se considera que el uso pormenorizado de Servicios Tercarios es compatible con la ordenación pormenorizada del Conjunto Histórico, en el que este uso convive con el residencial y el dotacional sin generar tensiones estructurales no previstas desde el planeamiento general en el Conjunto Histórico de Sevilla, lo cual no quedaba garantizado con el uso pormenorizado de Gran Superficie Comercial, que alteraba sustancialmente la ordenación estructural que para el Centro Histórico se establecía en el Capítulo XIII de la Memoria de Ordenación del Plan General. Frente a la competencia de las Grandes Superficies Comerciales, fomentar el comercio especializado y declarar como localización prioritaria los ejes y sectores tradicionales extendiéndolos hacia el norte del Conjunto Histórico.

Así mismo se considera que el uso pormenorizado de Servicios Tercarios, por su flexibilidad, sería compatible con la conservación estructural y espacial del edificio y por tanto con las determinaciones de su catalogación urbanística y patrimonial, como bien de catalogación general inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz.

Por todo ello se considera que puede ser informada favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y 32 de la LPHA.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 29.4 de la LPHA, por incidir la presente modificación en un bien inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, tras su aprobación inicial en el trámite urbanístico requerirá informe vinculante de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos como órgano competente». Igualmente se adjunta informe completo como Anexo.



Edificio Administrativo Los Remojales - Avda. de Ginesa, s/n - 41011 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: docs.medi@juntadeandalucia.es

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	15/11/2018
ID. FIRMA	64oxu798PFIRN4a3Lw35Q+2Ioa5yn	PÁGINA	2/7

MODIFICACIÓN PUNTUAL_41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1f nb1+9zp/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	2/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1f nb1+9zp/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszSimDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	17/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSimDQ==			

modificación
puntual

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.



El objeto de la modificación puntual es el cambio de uso de la parcela donde se ubica el edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia, calificada actualmente de Gran Superficie Comercial, a Uso Terciario, para evitar la situación de abandono que sufre actualmente. Este edificio se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General.

Una vez que el edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia dejó de utilizarse para tal fin quedó clausurado y sin uso. Se decide por parte de la corporación municipal modificar el Plan General de Ordenación Urbanística, para cambiar la calificación de Equipamiento Público SIPS a Gran Superficie Comercial, para proceder a la enajenación de patrimonio de titularidad municipal para la obtención de ingresos extraordinarios. Sin embargo según informe de la Dirección General de Comercio en el que según indicaciones de la Dirección General de Movilidad, no existen correcciones que modificar y, asimismo oficio de la Secretaría General de Cultura expresando que no procedía verificar correcciones, ya que su informe era desfavorable.

La propuesta que se plantea se limita al cambio de uso pomenorizado, reajustando de forma local y puntual las determinaciones contenidas en el Plan General. La elección de la alternativa dos, modificando el uso pomenorizado asignado solamente, resulta la más adecuada calificando como Uso Terciario la parcela, resultando más adecuada que la de Gran Superficie Comercial, y siendo las reformas necesarias para adaptar el edificio más respetuosas por tratarse de un tipo edificatorio concebido para el desarrollo de la actividad administrativa.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Ayta. de Gercia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax: 955 54 50 57
Correo-e: dtae.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu790PFI9M4n3LwJ5Q+Zl0a5yn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	15/11/2018
ID. FIRMA	640xu790PFI9M4n3LwJ5Q+Zl0a5yn	PAGINA	3/7

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico incide que la Modificación n.º 41 afecta a la calificación de una parcela en suelo urbano, por tanto las posibles afectaciones de los efectos ambientales sobre planes sectoriales y territoriales son prácticamente nulas.

El PGOU de Sevilla contiene en su documentación un Estudio de Impacto Ambiental, por tanto las medidas previstas para reducir cualquier impacto negativo serán las cuantificadas y descritas en dicho documento.

El documento recoge que las afecciones hidráulicas, aeronáuticas, acústicas, luminicas son nulas. Asimismo no afecta ni a las carreteras ni a los ferrocarriles ni incrementa el riesgo de contaminación del suelo. Por ultimo, indica que serán necesarios los informes sobre impacto en la salud y sobre la afección al patrimonio.

En resumen, se pueden comprobar en la siguiente tabla:

	GRADO DE AFECCIÓN	DE MEDIDA
PLAN GENERAL 2006	BAJO	MODIFICACIÓN
POTAFIS	NO	
PLAN TRANSPORTE METROPOLITANO	NO	
PATRIMONIALES	SI	INFORME VINCULANTE
COMERCIO	NO	
CARRETERAS	NO	
FERROCARRILES	NO	
HIDRAULICAS	NO	
AERONAUTICAS	NO	
ACUSTICA	NO	
LUMINICA	NO	
IMPACTO EN LA SALUD	NO	INFORME VINCULANTE
SUELOS CONTAMINADOS	NO	



Edificio Administrativo Los Bermejales – Ayta. de Gercia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax: 955 54 50 57
Correo-e: dtae.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu790PFI9M4n3LwJ5Q+Zl0a5yn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	15/11/2018
ID. FIRMA	640xu790PFI9M4n3LwJ5Q+Zl0a5yn	PAGINA	4/7

modificación
puntual

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

ANEXO I

- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO
- INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: disccoract@unidadendelucia.es

Código:640xu790PF1RHA4m3LwJ50+ZT0a5yn.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	15/11/2018
ID. FIRMA	640xu790PF1RHA4m3LwJ50+ZT0a5yn	PÁGINA	7/7

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO
Dirección General de Comercio

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 41 DEL TR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DE LA ANTIGUA COMISARÍA DE LA GAVIDIA (PLAZA DE LA CONCORDIA N.º 2).

EXPTE.: EAE-006-18-SE

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCAIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del IRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 26 de 2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del ordenamiento urbanístico, considerando el cobijo subregional comercial en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

C) El Decreto 129/2018, de 26 de junio, por el que se aprueba el Plan de Establecimientos Comerciales, cuyo objeto es contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con lo establecido en el TRLCIA y en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio.

1

Código Seguro de verificación: m0ePV1YrAbf0qUjT3chvQ== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.unitedadensalud.es/economia/innovacion/ciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAÚL PERALES ACEDO	FECHA	12/09/2018
ID, FIRMA	w5029.unitedadensalud.es	m0ePV1YrAbf0qUjT3chvQ==	PÁGINA 1/3
			
m0ePV1YrAbf0qUjT3chvQ==			

Seguro De Verificación:	t1uy/92AhE+1fnd1+9zP/g==	Es
-------------------------	--------------------------	----

Código Seguro De Verificación:	iC6y5lSzXpWkEmSzsimtDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanits	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/iC6y5lSzXpWkEmSzsimtDQ==		
		Página	19/34



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO
Dirección General de Comercio

2.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1ª.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Sevilla tiene una población de 688.637 habitantes, según datos de 2017 (INE).

2ª.- Referentes territoriales del POT y Plan de Establecimientos Comerciales.

El POT integra al municipio de Sevilla en la unidad territorial del Centro Regional de Sevilla y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad principal.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Sevilla pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional Sevilla, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas.

3ª.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Sevilla tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.

2

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

Dirección General de Comercio

3

3.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1º.- Objeto.

El objeto del documento presentado, según se indica en el mismo, consiste en el cambio de uso de la parcela en la que se ubica la antigua Comisaría de la Gavidía, sita en la Plaza de la Concordia n.º 2 y calificada actualmente de Gran Superficie Minorista, a otro uso que agilice al rehabilitación y mantenimiento mediante una actividad acorde a sus características y arquitectónicas.

2º.- Borrador.

El borrador presenta tres alternativas de entre las cuales selecciona como más beneficiosa la que plantea el cambio de uso de Gran superficie minorista a Servicios Terciarios, puesto que es más flexible al incluir los usos siguientes: comercial, pequeño y mediano comercio, oficinas, hotelero, recreativo, espectáculos públicos, garaje-aparcamientos y agrupaciones terciarias y también, Equipamientos y Servicios Públicos.

4.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

En primer lugar debe aclararse la mención realizada a la calificación actual de la parcela objeto de modificación, puesto que, a pesar de que fue iniciado el cambio de uso de SIPS a gran superficie minorista, no llegó a aprobarse definitivamente por el Ayuntamiento, existiendo aún carencias pendientes de subsanar establecidas en el informe emitido por esta Dirección General. Por lo tanto, la calificación actual sigue siendo la original de SIPS.

No obstante la calificación actual, vista la propuesta de modificación del uso se considera que el uso de Servicios Terciarios se ajusta a los criterios establecidos por el TRLCIA.

5.- CONCLUSIÓN.

En conclusión se valora favorablemente la propuesta de Borrador de la Modificación Puntual N.º 41 del TR del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para cambio de calificación de la parcela de la Antigua Comisaría de la Gavidía (Plaza de la Concordia n.º 2) de SIPS a uso de Servicios Terciarios.

Sevilla, a la fecha de la firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Raúl Perales Acedo.



Código Seguro de verificación: w029juntadandaluca.es. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadandaluca.es/economia/innovacion/verifica2

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	RAÚL PERALES ACEDO	FECHA	12/09/2016
ID. FIRMA	w029juntadandaluca.es	m0ePv1tRaBf6QwJTXctvRQ==	PÁGINA 3/3



m0ePv1tRaBf6QwJTXctvRQ==

Código Seguro De Verificación.	tiuy/92ahe+1fnd1+9zp/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado Firmado	Fecha Y hora 20/09/2019 12:08:11
Observaciones	24/38		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/tiuy/92ahe+1fnd1+9zp/g==		



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla

CARLOS MUÑOZ CENTELLES, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE EN SEVILLA

CERTIFICIO

Que según consta en los archivos de este Departamento, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitió el siguiente informe, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2018, sobre MODIFICACIÓN N° 41 DEL TR DEL PGOU DE SEVILLA. SEVILLA:

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros lo siguiente:

1. Informar favorablemente la "Modificación Puntual n° 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla: Cambio de calificación de la parcela de la antigua comisaría de la Gavidia", en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, pues se considera que el uso pormenorizado de Servicios Tercarios es compatible con la ordenación pormenorizada del Conjunto Histórico, en el que este uso convive con el residencial y el dotacional sin generar tensiones estructurales no previstas desde el planeamiento general en el Conjunto Histórico de Sevilla, lo cual no quedaba garantizado con el uso pormenorizado de Gran Superficie Comercial, que alteraba sustancialmente la ordenación estructural que para el Centro Histórico se establecía en el Capítulo XIII de la Memoria de Ordenación del Plan General: Frente a la competencia de las Grandes Superficies Comerciales, fomentar el comercio especializado y declarar como localización prioritaria los ejes y sectores tradicionales extendiéndolos hacia el norte del Conjunto Histórico. Así mismo se considera que el uso pormenorizado de Servicios Tercarios, por su flexibilidad, resulta compatible con la conservación estructural y espacial del edificio y por tanto con las determinaciones de su catalogación urbanística y patrimonial, como bien de catalogación general inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.
2. Aprobar el presente acuerdo en esta misma sesión.
3. Dar traslado al Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, como órgano competente, a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental
4. En cumplimiento del lo establecido en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, por incidir la presente modificación en un bien inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, tras su aprobación inicial en el trámite urbanístico requerirá informe vinculante de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos como órgano competente.

Consta informe de la Ponencia Técnica que es del siguiente tenor:

" RÉGIMEN JURIDICO DE APLICACIÓN:

C/ Costillar, 22 41071 Sevilla.
Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha de entrada 13 de agosto de 2018 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicita informe a esta DT de Cultura, Turismo y Deporte sobre la Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla: Cambio de calificación de la parcela de la antigua comisaría de la Gavidia. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se envía por correo electrónico.

Conforme al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, las actuaciones sometidas a trámite ambiental requerirán informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico.

El Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte es el órgano que ostenta las competencias delegadas para la emisión del citado informe, mediante la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico. El Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

ANTECEDENTES:

En la actualidad, el planeamiento vigente en el municipio de Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dicho Plan fue informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo referente a diversas determinaciones que afectan al Conjunto Histórico de Sevilla, y a los del artículo 31 de la misma Ley sobre el resto de contenidos del citado Plan General.

Con fecha 14 de mayo de 2012 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Cultura de Sevilla, remitido por la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas, ejemplar diligenciado de la Modificación 02 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, correspondiente a la aprobación inicial obtenida en sesión del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 4 de mayo de 2012, que comprendía un total de 17 Modificaciones al Texto Refundido del PGOU vigente, para informe de órgano consultivo.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla, en su sesión de 6 de junio de 2012, informó que no existiría impedimento para que pudieran ser informadas favorablemente, una vez subsanados los errores detectados que se detallaban, en relación a los efectos previstos en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, las modificaciones presentadas, a excepción de las 4 modificaciones relacionadas a continuación, las cuales se informaban desfavorablemente:

C/ Cañizal, 22. 41071 Sevilla
Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

Código Seguro De Verificación:	1c6y515zXpWxkEszSiMDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	21/34
Url De Verificación	https://www.sev11la.org/verifirmavz/code/1c6y515zXpWxkEszSiMDQ==			
				

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92ahe+1fmb1+9zp/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Firmado
Observaciones			20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmavz/code/tiuy/92ahe+1fmb1+9zp/g==		
			

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla

- M_02_01. Modificación del artículo 6.5.35 de las Normas Urbanísticas en relación a los aparcamientos en el recinto intramuros del Conjunto Histórico.
- M_02_02. Modificación del artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas en relación a los edificios y usos fuera de ordenación
- M_02_13. Cambio de calificación de los Cines y Teatros situados en el Centro Histórico de SIPS a CH, en acatamiento de sentencia.
- M_02_17. Cambio de Calificación de la antigua comisaria de la Gavidia. Dependencias municipales de C/ Pajaritos 14 y Mercado del Arenal.

El 28 de junio de 2012, la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas remitió el informe anterior al Ayuntamiento de Sevilla, a los efectos previstos en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En sesión del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 22 de febrero de 2013, se aprobó provisionalmente la Modificación 02 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante TRPGOU) de Sevilla, que igualmente incorporaba un total de 17 modificaciones puntuales.

El citado documento fue remitido con fecha 8 de marzo de 2013 por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas, a efectos del informe establecido en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el 18 de marzo de 2013 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, remitida por la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas, la documentación señalada en el párrafo anterior para informe de órgano consultivo.

Atendiendo por tanto a lo solicitado, en su sesión de 3 de abril de 2013 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla emite informe sobre el documento de aprobación provisional de la Modificación 02 del TRPGOU de Sevilla, concluyendo en informar favorablemente 11 de las modificaciones puntuales, 3 debían incorporar una serie de determinaciones para poder ser informadas favorablemente y por último, 3 de las 17 modificaciones que se contemplaban y que se relacionan a continuación fueron informadas desfavorablemente:

- m_02_01. Modificación del artículo 6.5.35 de las Normas Urbanísticas en relación a los aparcamientos en el recinto intramuros del Conjunto Histórico.
- M_02_02. Modificación del artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas en relación a los edificios y usos fuera de ordenación.
- M_02_17. Cambio de Calificación de la antigua comisaria de la Gavidia, dependencias municipales de C/ Pajaritos 14 y Mercado del Arenal.

A la vista del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla, el 4 de abril de 2013 la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas como órgano competente emitió informe a efectos de lo previsto en el artículo 29.4, en base íntegramente al informe del citado órgano consultivo.

En concreto, respecto a la modificación m_02_17 "Cambio de Calificación de la antigua comisaria de la Gavidia, dependencias municipales de C/ Pajaritos 14 y Mercado del Arenal" tenía como fin cambiar la calificación actual como Sistema General SIPS Socio Cultural de la

C/ Cazeter, 22. 41071 Sevilla.
Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

Comisaría a Gran Superficie Comercial y se incorporan a cambio otros inmuebles, las dependencias municipales de C/ Pajaritos 14, y los bajos del Mercado del Arenal, con una superficie construida total de 8.698,22 m², que pasarían de calificación residencial a Sistema General SIPS Socio Cultural, para compensar la superficie perdida en el cambio de calificación de la antigua Comisaría.

Sobre ésta se consideró que, independientemente del cumplimiento de los estándares en la compensación de la superficie de este Sistema General que se proponía y de la legítima vía de la enajenación de este inmueble patrimonial elegida por el Ayuntamiento de Sevilla para la obtención de recursos económicos, esta modificación alteraba sustancialmente la ordenación estructural que para el Centro Histórico se establecía en el Capítulo XIII de la Memoria de Ordenación del Plan General: Frente a la competencia de las Grandes Superficies Comerciales, fomentar el comercio especializado y declarar como localización prioritaria los ejes y sectores tradicionales extendiéndolos hacia el norte del Conjunto Histórico, incentivando medidas fiscales para su implantación.

Así mismo, se consideró que esta modificación podría suponer una merma considerable en la puesta en valor, del Conjunto Histórico además de introducir nuevas tensiones, no previstas estructuralmente, con la implantación en este edificio de una Gran Superficie Comercial, pues aun cuando esta modificación era la número 17, iba estrechamente unida a las modificaciones m_02_01 y m_02_02 de la siguiente manera:

- A la m_02_01, "Modificación del artículo 6.5.35 de las Normas Urbanísticas en relación a los aparcamientos en el recinto intramuros del Conjunto Histórico", pues las determinaciones de la modificación m-02-17 no contemplaban la eliminación del uso de garaje-aparcamiento, con las condiciones de aparcamiento público (rotatorio) que establecen las Normas Urbanísticas, en la Gran Superficie Comercial que se proponía para este edificio.
- A la m_02_02, "Modificación del artículo 1.1.13 de las Normas Urbanísticas en relación a los edificios y usos fuera de ordenación", que eliminaba el apartado referente a la prohibición de ubicar Grandes Superficies Comerciales en el Conjunto Histórico para posibilitar la modificación m_02_17, o cualesquiera otras futuras.

Por último, mediante Orden de 6 de noviembre de 2014 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se aprueba definitivamente el apartado m_02_17 del expediente de Modificación núm. 2 del Texto refundido del PGOU de Sevilla, consistente en el cambio de calificación de la parcela de la antigua comisaría de la Gavidia de Sistema General (S-SC, SG), SIPS Socio-Cultural, a Gran Superficie Comercial (GS), con la reserva expresa de la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe emitido el 4 de abril de 2013 por la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas. Respecto a ello, el Ayuntamiento debería elaborar un documento con la subsanación citada, acompañado del informe de verificación de la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas.

Éstas debían resolverse con carácter previo al registro y la publicación de la Modificación de Plan General.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2014, tomó conocimiento del documento elaborado como subsanación de las deficiencias y, seguidamente,

C/ Castelar, 22. 41071 Sevilla.
Telf: 955 03 62 00 Fax: 955 03 62 01

Código Seguro De Verificación:	1c6y515zXpwxkwnsz5im1DQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanits		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	22/34
Url De Verificación	https://www.sev11a1a.org/verifirmavz/code/1c6y515zXpwxkwnsz5im1DQ==			
				



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Sevilla

fue remitido a la Dirección General de Bienes Culturales e Instituciones Museísticas, al objeto de recabar informe de verificación.

El 11 de febrero de 2015, la Secretaría General de Cultura remite escrito a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla expresando que no procedía verificar correcciones, ya que su informe era desfavorable.

Por tanto, el uso de Gran Superficie Comercial no ha llegado a hacerse efectivo.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

La Antigua Jefatura Superior de Policía o también conocida como antigua comisaría de La Gavidia, sita en la Plaza de la Concordia nº 2 de Sevilla, se encuentra inscrita en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como bien de catalogación general, por aplicación del apartado 2 de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía que establece lo siguiente: "Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general."

Así mismo, el inmueble se encuentra catalogado con nivel "C", Parcial en grado 1, en el Plan Especial de Protección del Sector 8.2 "San Andrés-San Martín", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el 29 de noviembre de 2013, estableciéndose en la ficha de catálogo correspondiente que se deberá conservar el edificio íntegro en todos sus aspectos arquitectónicos originales observándose, no obstante, que de su estudio volumétrico se permitirá la sustitución de alguno de sus cuerpos, así como el cambio de los materiales de fachada, prescribiéndose la conservación estructural y espacial, así como las obras de rehabilitación, modernización y reforma.

El edificio fue proyectado en 1962 por el arquitecto Ramón Montserrat Ballesté para Comisaría de Policía. Dispone de una superficie en planta de 2.164 m² con una superficie construida total de 7.299 m² y seis plantas de altura (PB+5) más sótano. Su composición volumétrica se desarrolla en torno a dos patios separados por un elemento central, a modo de torre, que se eleva sobre el espacio construido perimetral. En las fachadas destaca el uso de vidrio en contraste con los paños ciegos revestidos de piedra.

El documento presentado y que ahora se analiza tiene por objeto una nueva modificación del uso pormenorizado asignado a la parcela donde se ubica la antigua comisaría de policía de La Gavidia, que se propone cambiar del actual "gran superficie comercial (GS)" a "servicios terciarios (ST)".

En el artículo 6.5.1. de las NN.UU. del TRPGOU, para el uso Global Terciario se distinguen como usos pormenorizados los siguientes:

C/ Castor, 22. 41071 Sevilla.
Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS, entre los que se encuentra el comercio de una superficie inferior a 1.750 m², el hotelero, oficinas, recreativo, espectáculos públicos, agrupaciones terciarias, garaje-aparcamiento, y también equipamientos y servicios públicos.

b. USO DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES, de una superficie superior a 1.750 m² y expresamente prohibido en el ámbito de Conjunto Histórico según establece el artículo 1.1.13.

c. USO DE ESTACIONES DE SERVICIO Y UNIDADES DE SUMINISTRO DE VENTA DE CARBURANTES.

En el estudio ambiental estratégico se barajan tres alternativas:

- Alternativa cero (0): Para hacer efectivo el uso de Gran Superficie Comercial, sería necesario el informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, así como de la Dirección General de Comercio.
- Alternativa uno (1): Volver a la calificación Dotacional, lo que según se argumenta conduciría a la misma problemática que originó la modificación m_02_17.
- Alternativa dos (2): Contempla el mantenimiento del uso Global Terciario, modificando solamente el uso pormenorizado de Gran Superficie Comercial a uso de Servicios Terciarios, mucho más flexible.

Concluye que se considera como la mas adecuada la Alternativa dos (2), pues las reformas necesarias para adaptar el edificio al uso de servicios Terciarios, previsiblemente, serán más respetuosas con el tipo edificatorio, adaptándose a éste conservándolo y poniéndolo en valor.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida se considera que el uso pormenorizado de Servicios Terciarios es compatible con la ordenación pormenorizada del Conjunto Histórico, en el que este uso convive con el residencial y el dotacional sin generar tensiones estructurales no previstas desde el planeamiento general en el Conjunto Histórico de Sevilla, lo cual no quedaba garantizado con el uso pormenorizado de Gran Superficie Comercial, que alteraba sustancialmente la ordenación estructural que para el Centro Histórico se establecía en el Capítulo XIII de la Memoria de Ordenación del Plan General: Frente a la competencia de las Grandes Superficies Comerciales, fomentar el comercio especializado y declarar como localización prioritaria los ejes y sectores tradicionales extendiéndolos hacia el norte del Conjunto Histórico.

Así mismo se considera que el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, por su flexibilidad, sería compatible con la conservación estructural y espacial del edificio y por tanto con las determinaciones de su catalogación urbanística y patrimonial, como bien de catalogación general inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Por todo ello se considera que puede ser informada favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA,

C/ Castelar, 22. 41071 Sevilla.
Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

Código Seguro De Verificación:	1c6y515zXpWxkE5zSiMDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanits		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones				
Url De Verificación	https://www.sev11a1a.org/verifirmavz/code/1c6y515zXpWxkE5zSiMDQ==			
				

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

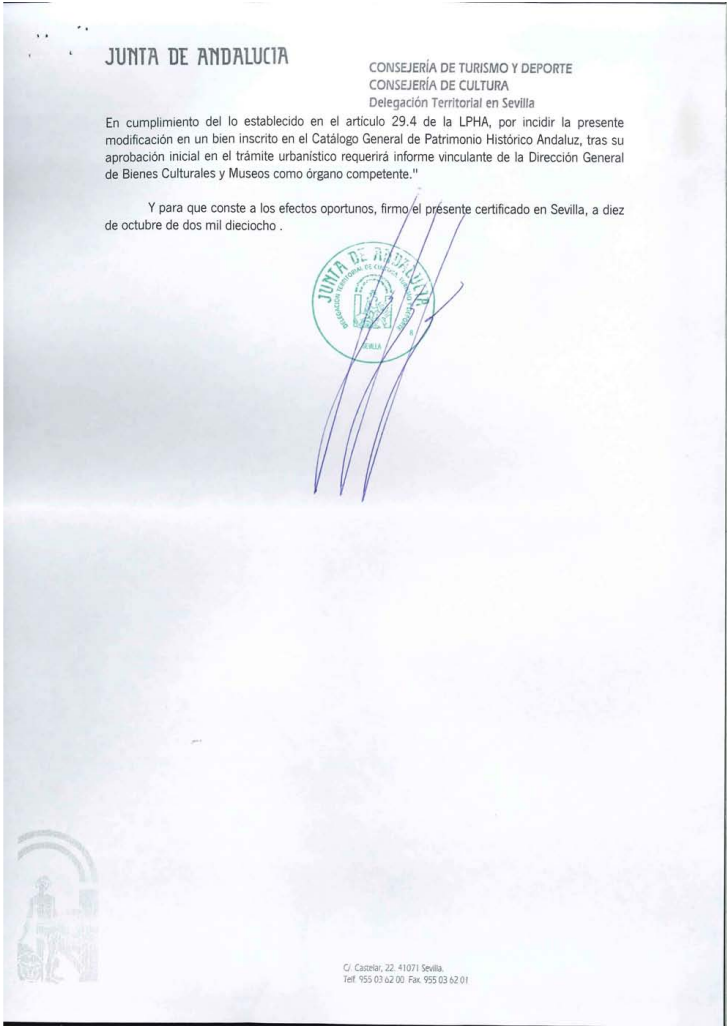


Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnb1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	28/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnb1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	05/09/2019 15:18:48	
Observaciones			Página	24/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==			

modificación
puntual



6. EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD.

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 dedicando su capítulo VII a la Evaluación de Impacto en Salud y así incorpora 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.

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fmb1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	29/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fmb1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

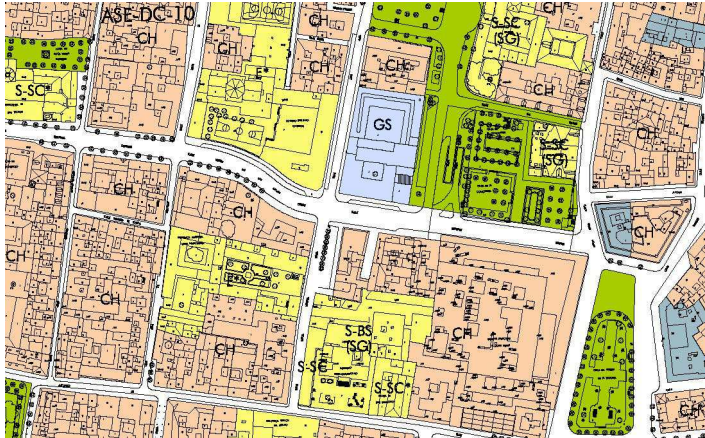
El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	25/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==			

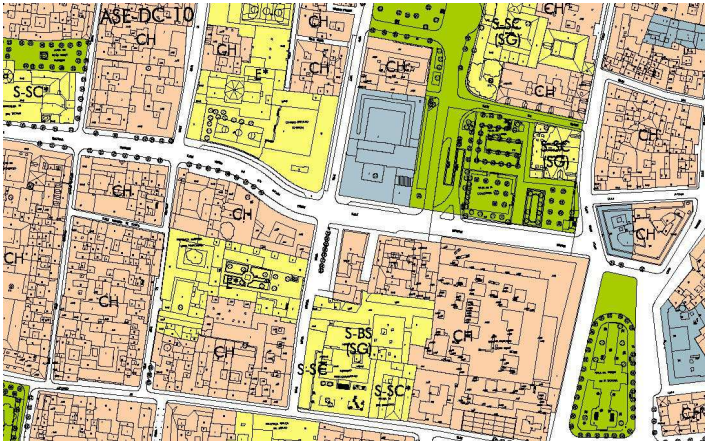
modificación
puntual

6.1.2. Objeto y Descripción de la Modificación.

La Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tiene por objeto, el cambio de uso de la parcela donde se ubica el edificio de la Antigua Jefatura de Policía de la Gavidia de Gran Superficie Comercial (GS) a Servicios Terciarios (ST), dado que los usos que permitiría este último son los que más se adaptan al edificio original, que al encontrarse catalogado y estar inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bien de Catalogación General, debe rehabilitarse y ponerse en valor.



SITUACIÓN DE PARTIDA



SITUACIÓN FINAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez			Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones				Página	30/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==				



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

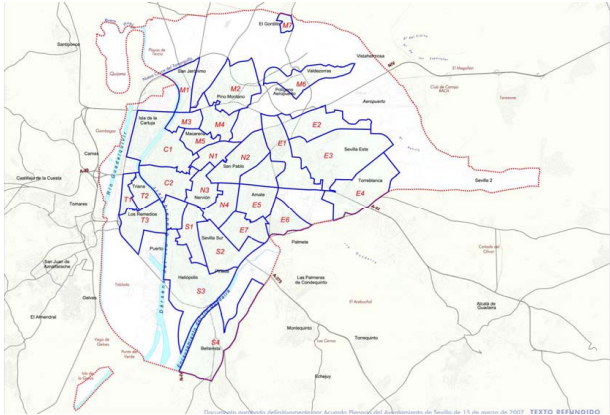
Código Seguro De Verificación:	iC6y5lSzXpWxEMszsImIDQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis			Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones				Página	26/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5lSzXpWxEMszsImIDQ==				



modificación
puntual

6.1.3. Encuadre Territorial

La modificación se encuadra en el barrio denominado Encarnación-Regina, en el distrito Casco Antiguo de Sevilla, y según la delimitación realizada por el Plan General para el cálculo de los estándares de equipamientos y espacios libres, en el barrio-ciudad C-1.



EMPLAZAMIENTO– Distrito Casco Antiguo - Barrio Encarnación-Regina

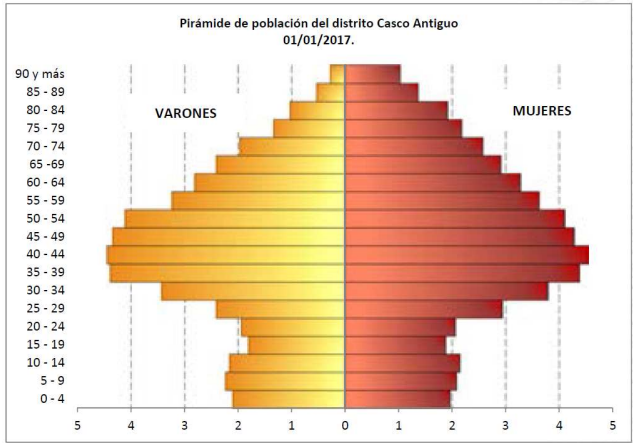
6.2. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN: PERFIL DEMOGRÁFICO, MEDIOAMBIENTAL, SOCIOECONÓMICO Y DE SALUD

6.2.1. Perfil demográfico

Los datos que a continuación se relacionan, proceden de la publicación de 2017 del Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla "Indicadores Demográficos de Sevilla" para el Distrito Casco Antiguo.

Según los datos últimos publicados por el Ayuntamiento de Sevilla, el Distrito Casco Antiguo tiene una población de 58.951 habitantes, a fecha 1 de enero de 2017, localizándose en Encarnación-Regina 4.277, lo que supone el 7,26% de la población del distrito.

En la pirámide de población se aprecia una población envejecida, observándose que el tanto por ciento que representan los mayores de 64 años sobre el total es próximo al 20 %. El mayor grueso de la población se concentra en el intervalo de 40 a 44 años. No se aprecia una recuperación de la natalidad, pues el peso del intervalo de 0 a 4 años es más reducido que el de 5 a 9.



Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Estadística. Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración propia.

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

tiuy/92AhE+1f nb1+9zP/g==

Luis Enrique Flores Domínguez

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1f nb1+9zP/g==

Estado

Firmado

Página

Fecha y hora

20/09/2019 12:08:11

31/38



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

ic6v51SzXpWxEMszsImtDQ==

Carlos Flores De Santis

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ic6v51SzXpWxEMszsImtDQ==

Estado

Firmado

Página

Fecha y hora

05/09/2019 15:18:48

27/34



modificación
puntual

Respecto al equilibrio relativo a sexos, señalar el mayor peso de las mujeres en la población del distrito, con 53,06%. Este desequilibrio es cada vez mas intenso, sobre todo a partir de los 70 años, donde el porcentaje de mujeres duplica al de hombres como se observa en la pirámide de la población.

En relación a la población extranjera censada, el distrito registraba a 1 de enero de 2017, un total de 5.245 personas procedentes de otros países. Esta cifra representa algo más del 8,9 % de la población del distrito. En este distrito reside el 14 % de la población extranjera residente en Sevilla. En referencia al barrio Encarnación-Regina son 415 personas, que supone el 0,70 % del total del distrito.

En cuanto a las nacionalidades se registran un total de 107, destacando las europeas que suponen el 44 %, y entre ellas la italiana que representa el 14 % del total del distrito.

POBLACIÓN POR SEXO Y NACIONALIDAD (ESPAÑOLA/EXTRANJERA) DEL DISTRITO CASCO ANTIGUO A 01/01/2017				
	Hombres	Mujeres	Total	Porcentaje
Total	27.673	31.278	58.951	100,00
Espanoles	25.271	28.435	53.706	91,10
Extranjeros	2.402	2.843	5.245	8,90

Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Estadística. Padrón Municipal de Habitantes.

En relación con la composición de los núcleos familiares, a 1 de enero de 2017 se registran 27.187 hogares, cerca del 10 % del total de hogares de Sevilla, siendo la composición media de los hogares de 2,16 miembros.

6.2.2. Perfil Medio-Ambiental.

La parcela afectada por la Modificación se localiza en el distrito Casco Antiguo, barrio C1, cuya ficha de valoración ambiental se adjunta a continuación.

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 señala la problemática existente y su potencialidad y por último se indican las propuestas de actuación.

Entre las propuestas de actuación de la citada ficha se señala **"la Protección y Conservación del Patrimonio"**. Indicar, que dicha propuesta es la que se pretende alcanzar con la presente modificación nº 41 para el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia.

DISTRITO: CASCO ANTIGUO

BARRIO: C1

Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007. TEXTO REFUNDIDO

INDICADOR	CÁLCULO	EVOLUCIÓN DISEÑO	OBSERVACIONES
Índice de envejecimiento: relación entre la población mayor o igual de 65 años y la total, en %	30,98	Disminución	Este distrito presenta el mayor índice de envejecimiento de la ciudad. La media de la ciudad es 15,34%.
Densidad media de población (habitantes/hectárea)	85,87	Posicionamiento dentro de un intervalo	La densidad es elevada por debajo de la media de la ciudad (98,03)
Superficie (m²) de zonas declaradas patrimonio arqueológico	0,26	Disminución	Se corresponde con dos ZAN: Gavidia y Alfalfa
Km de carriles bici	1,83 km	Aumento	Este es uno de los nuevos barrios de la ciudad que disponen de carriles bici.
Nº de líneas de autobús que dan acceso al barrio	21	Aumento	Es el segundo barrio al que más líneas de autobús dan acceso, a su vez, en gran medida, de su carácter central.
Nº de vehículos por habitante (2.002)	0,63	Disminución	Es el valor más alto de la ciudad.
Km de calles peatonales	0,97 km	Aumento	Los únicos datos de calles peatonales disponibles se refieren a este Distrito.
Habitantes por cada contenedor de papel-cartón	535,47	Disminución	Superior a la media de la ciudad (493,02)
Habitantes por cada contenedor de vidrio	687,18	Disminución	Superior a la media de la ciudad (504,98)
Habitantes por cada contenedor de residuos	93,66	Disminución	inferior a la media de la ciudad (139,17)
Kg de RSU por habitante y día	1,23	Disminución	No están datos de la producción de residuos domiciliarios por barrios. El dato corresponde a la media de la ciudad.
ACUSTICA			
Consumo de agua por habitante y día (l/hab y día)	260,12	Disminución	Es el mismo valor de toda la ciudad, se aplica por la reducción de datos de consumo no disponibles (restaurantes, comercios, etc.). Para su correcto seguimiento se necesitan datos por tipología.
Reciclamiento de la red de abastecimiento	--	Aumento	No hay datos diferenciados por barrios o distritos. EMASESA obtiene el dato de 60% para toda la ciudad.
PREVENCIÓN DE INUNDACIONES			
Presencia de hitos patrimonios	12	Estable	- Alameda de Hércules - Plaza de San Lorenzo - Museo de Bellas Artes - Arena de la Maestranza - Muelle de la Maestranza - Iglesia de San Luis - Iglesia de Santa Marta - Iglesia de San Román - Iglesia de Santa Catalina - Palacio de San Carlos - Puerta de La Cartuja - Puerta de La Barqueta

- La accesibilidad rodada es buena y tiene acceso peatonal al centro en menos de 20 minutos.
- El paisaje urbano es de alta calidad, con la morfología urbana tradicional y gran riqueza de tipos y formas arquitectónicas.
- La dotación de servicios básicos es buena.
- Alto grado de contaminación acústica.
- Baja superficie dedicada a zonas verdes.
- Población envejecida, que requerirá equipamientos específicos.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

- Protección y conservación del patrimonio.
- Promoción de espacios para desarrollar actividades productivas artesanales y relacionadas con las nuevas tecnologías a través de la recuperación de antiguos talleres como los situados en Pasaje Malla, Bustos Tavera o San Luis.
- Aprovechamiento del patrimonio residencial abandonado para la promoción de nuevas viviendas.
- Mejora de la dotación de aparcamientos.

DISTRITO: CASCO ANTIGUO				
BARRIO: C1				
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007. TEXTO REFUNDIDO				
INDICADOR	CÁLCULO	EVOLUCIÓN DISEÑO	OBSERVACIONES	
INDICADORES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO				
% de servicios básicos presentes en el barrio con respecto al total de la ciudad.	13,90 %	Aumento	Es el porcentaje más alto de la ciudad debido a que el Centro Histórico concentra muchos servicios.	• Incremento del equipamiento asistencial y deportivo.
Número de edificios en el que se ha producido alguna auditoría energética	-	Aumento	No se han podido obtener datos.	• Mejora y aumento de la dotación de zonas verdes aprovechando áreas de oportunidad como los Jardines del Valle, el entorno del Parlamento o la Alameda de Hércules.
Superficie de zonas verdes por habitante (m²/habitante)	6	Aumento	Por debajo de la media actual, 7,69 m²/habitante y muy lejos del estándar europeo 20 m²/habitante que se ha marcado Sevilla.	• Conexión del carril bici a una red que permita acceso a otros espacios de la ciudad.
Porcentaje de superficie del barrio sin cobertura de zonas verdes	30 %	Disminución	Este porcentaje disminuido se sitúa en la lise de la Cartuja, por lo que no afecta a ninguna población.	
INDICADORES DE CALIDAD DE VIDA				
Superficie (m²) de parques de Agua Caliente-Santa Catalina	-	Aumento	No se han podido obtener datos.	
Consumo de energía eléctrica y gas natural por 1.000 habitantes y año		Disminución	No se han podido obtener datos.	

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==

Luis Enrique Flores Domínguez

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==

Estado

Página

Fecha y hora

Firmado

20/09/2019 12:08:11

32/38

QR

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

ic6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==

Carlos Flores De Sanis

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ic6y5l5zXPwXEMszsImIDQ==

Estado

Página

Fecha y hora

Firmado

05/09/2019 15:18:48

28/34

QR

modificación
puntual

6.2.3. Perfil Socioeconómico.

El Distrito Casco Antiguo y en concreto el barrio Encarnación-Regina es uno de los de mayor nivel económico, ostentando el valor 1 (muy alto) en el Índice Sintético de Nivel Socio-Económico (ISNE) en 2011, el cual se mantiene desde el 2001.

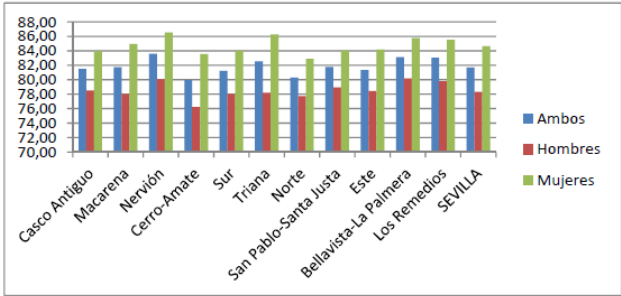
En 2015 se tenían registradas 6.367 de personas en paro, que supone un 8% del total de las personas registradas en las oficinas de empleo (81.943 personas).

6.2.4. Perfil de la Salud.

Los datos que a continuación se relacionan proceden del Informe de Salud para el Distrito Casco Antiguo (Septiembre 2017).

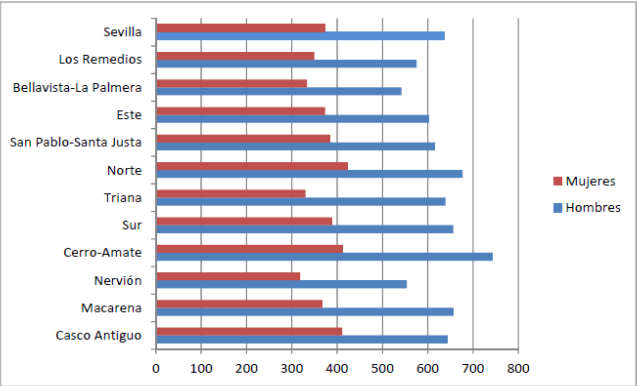
La esperanza de vida al nacer sigue aumentando para toda Andalucía; para la ciudad de Sevilla se situaba en 2014 en 84,5 años para las mujeres y en 78,4 años para los hombres; para el distrito Casco Antiguo estas cifras son muy similares a la media (84-78).

Esperanza de vida al nacer. Distritos Municipales. Sevilla 2011-2014

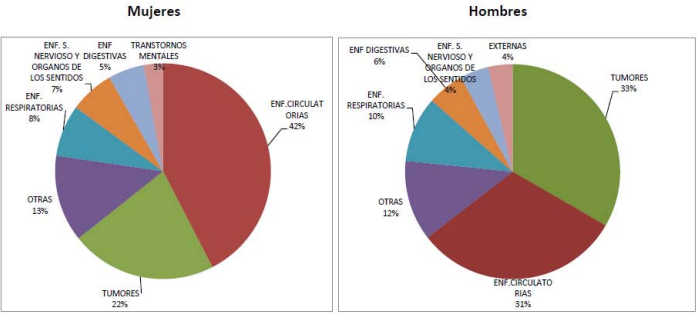


En general, los indicadores de mortalidad para el distrito Casco Antiguo son muy similares a la media de la ciudad en la mayoría de los grandes grupos de causas.

Mortalidad por todas las causas. Distritos Municipales Sevilla 2011-2014. Tasas ajustadas por 100.000



Principales causas de defunción. Todos los grupos de edad. Sevilla 2011-2014



6.3. MECANISMOS PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Url De Verificación

tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==

Luis Enrique Flores Domínguez

Estado Firmado

Fecha y hora 20/09/2019 12:08:11

https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fNb1+9zP/g==

33/38



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:			
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	IC6Y515ZXPwXEMszsImIDQ==	Estado Firmado
Observaciones		Página 29/34	Fecha y hora 05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IC6Y515ZXPwXEMszsImIDQ==		
			

modificación
puntual

El enfoque de participación de la población afectada permite a la entidad que promueve la actuación controlar la evolución del documento de planeamiento y anticiparse a su respuesta. Abriendo mecanismos y plazos de consulta, se evita una supuesta oposición al proyecto, escollo insalvable si este ocurriera en el periodo de implantación de la actividad. Dado que la modificación, por su nula afección en el sistema de equipamiento, no afecta a la población cercana, no se estiman procedentes procesos de consulta y participación ciudadana extraordinarios a los legalmente establecidos.

No obstante, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley 19/2013 de 9 de diciembre y Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, el documento será sometido al trámite de información pública correspondiente, que será articulado mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios locales, en los tabloneros de anuncios del municipio y en la página Web de la Gerencia de Urbanismo, donde, además podrá consultarse el documento.

Tratándose de una modificación que afecta a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

6.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES

En la modificación del uso pormenorizado de la parcela de la Antigua Comisaría de la Gavidia, de Gran Superficie Comercial a Servicios Terciarios, no se identifican ningún posible efecto de la misma en los determinantes de la salud, como pudieran ser los espacios públicos, movilidad, diseño y metabolismo urbano o convivencia social.

6.5. ANÁLISIS PRELIMINAR

Una vez estudiada la modificación_41 desde el punto de vista de la salud se deben realizar las siguientes consideraciones:

- La modificación del uso pormenorizado de la parcela de la Antigua Comisaría de la Gavidia, de Gran Superficie Comercial a Servicios Terciarios, no supone la creación de nuevo suelo urbanizable ni tampoco supone la generación de ninguna nueva actuación de renovación urbana. No es un área de reforma interior.

- Tampoco implica una alteración del Uso Global de la zona ni de otros parámetros pertenecientes a la ordenación estructural del PGOU.
- El cambio del uso pormenorizado de la parcela, que debe mantener el edificio existente rehabilitándolo, no implica una modificación del medio físico con efectos adversos en la red hidrográfica, hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire.
- No supone ninguna reducción en cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano.
- Al no suponer incremento de la edificabilidad, no supone alteración del nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad.
- No incorpora medidas que condicionen estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, y que supongan la pérdida o ausencia de espacios verdes o que dificulten la disponibilidad o accesibilidad a instalaciones recreativas, deportivas -carril bici, rutas verdes- o a instalaciones infantiles.
- No incorpora usos que impliquen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que puedan afectar a la población del entorno.
- No se encuentra la parcela en zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico.
- Al mantenerse el Uso Global Terciario, y ser una simple modificación del uso pormenorizado, no supondrá un incremento del volumen de tráfico de la zona.

6.6. CONCLUSIÓN

La modificación puntual que se propone no modifica las condiciones generales de la zona, no siendo previsible efectos significativos sobre la salud de las personas, en todo

puntual

edificio abandonado y sin uso.

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

19.3 establece:

infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios"

General, por lo que no se considera necesaria la redacción del Estudio Económico-Financiero.

texto refundido en el 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:*

dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y

urbanística.

urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

urbanización de este"

sostenibilidad económica.

8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

suppone l'ingenua inversione economica.

supone ninguna inversión económica.

Por todo lo anterior, no resulta necesario un estudio de Viabilidad Económica.

9. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

examinarlo en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo,



modificación
puntual

sito en Avda. de Carlos III s/n, Isla de la Cartuja. Este trámite será anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local, en los tabloneros de anuncios del municipio y en la página web, donde, conforme a lo establecido en el art. 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los arts. 5.4 y 7.e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, será publicado íntegramente el documento para su consulta durante su tramitación.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c 3ª de la Ley 2/12 de 30 de Enero, de modificación de la Ley 2/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública, a fin que la población reciba la información que pudiera afectarle. A estos efectos se remitirá un ejemplar de la Modificación al Distrito correspondiente.

10. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN. DETERMINACIONES GRÁFICAS

Se modifica la hoja 12-13 de los planos de Ordenación Pormenorizada Completa. Asimismo, se procede a modificar el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral de los Planos de Ordenación General.

Para hacer más comprensible el objeto y finalidad de la innovación, se incluyen los documentos afectados en su situación vigente, y la modificación propuesta.

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszsimIDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszsimIDQ==		

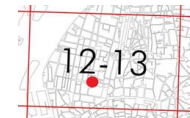


Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fnd1+9zP/g==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

EL SECRETARIO GENERAL



modificación
puntual

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA. (HOJA 12-13)

TEXTO REFUNDIDO



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA



TERCIARIO

SERVICIOS



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS



AVANZADOS



INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO



GRAN SUPERFICIE



COMERCIAL



ESTACIÓN



DE SERVICIO



MODIFICACION PUNTUAL



DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

E EDUCATIVO

D DEPORTIVO

S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

(P) DE CARÁCTER PRIVADO

S-S

S-B5

S-BA

S-SC

S-SP

S-EES

ESPACIOS LIBRES

PA PARQUE METROPOLITANO

PU PARQUE URBANO

ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TI-SI SERVICIOS

TI-CTM INFRAESTRUCTURAS

DE MERCANCÍAS

TI-F FERROVIARIO

TI-P PUERTO

TI-AP AEROPUERTO

TI-HP HELIPUERTO

TI-IT INTERCAMBIADOR

DE TRANSPORTE

VARIO PROPUESTO

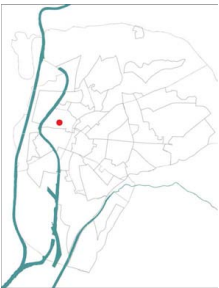
ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL_41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE -2018

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	32/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+Ifrnb1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	36/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+Ifrnb1+9zP/g==			



MODIFICACION PUNTUAL

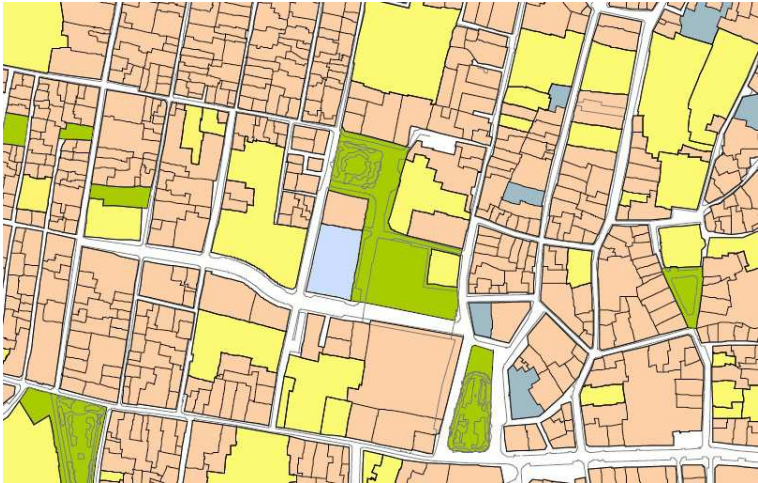


MODIFICACIÓN PUNTUAL_41 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE-2018

modificación
puntual

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL. o.g.09 ORDENACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL

TEXTO REFUNDIDO



Código Seguro De Verificación:	iC6yS15zXPwXEMszsImIDQ==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	05/09/2019 15:18:48
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6yS15zXPwXEMszsImIDQ==		



Código Seguro De Verificación:	tiuy/92AhE+1fmb1+9zP/g==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	20/09/2019 12:08:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tiuy/92AhE+1fmb1+9zP/g==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	t1uy/92AhE+1fnb1+9zP/g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado	20/09/2019 12:08:11
Observaciones			Página	38/38
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/t1uy/92AhE+1fnb1+9zP/g==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/09/2019
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Sanis		Firmado	05/09/2019 15:18:48
Observaciones			Página	34/34
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iC6y5l5zXPwXEMszSiMDQ==			

modificación
puntual

11. RESUMEN EJECUTIVO.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Parcela de suelo urbano consolidado sita en Plaza de la Concordia nº 2, con referencia catastral 4730702TG3443B0001PF, donde se ubica actualmente el edificio de la antigua Comisaría de la Gavidia.



OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tiene por objeto, el cambio de uso de la parcela donde se ubica el edificio de la Antigua Comisaría de la Gavidia, calificada actualmente de Gran Superficie Comercial (GS), a otro uso que agilice la rehabilitación y mantenimiento de este edificio mediante una actividad acorde a sus características urbanísticas y arquitectónicas.

JUSTIFICACIÓN y MOTIVACIÓN DE UNA NUEVA PROPUESTA DE USO PARA EL EDIFICIO DE LA GAVIDIA.

El Ayuntamiento de Sevilla es titular de un edificio emblemático, por su situación y por sus características arquitectónicas, que está relegado a una situación de abandono y desuso impropios.

Esto ha obligado a reflexionar sobre la idoneidad del uso de Gran Superficie Comercial. Las características arquitectónicas y funcionales del edificio le dotan de unas condiciones específicas que bien podrían servir a otros usos igualmente convenientes para la ciudad y que resulten más factibles para ser ubicados en un edificio protegido.

Efectivamente, el edificio, concebido para un destino administrativo, presenta una configuración difícilmente compatible con los requisitos funcionales de un uso tan específico como el de Gran Superficie Comercial. Además, hay que considerar las dificultades que se producen entre las exigencias derivadas de las condiciones y los requisitos funcionales de ese uso.

Atender la protección del edificio y adaptación del mismo a las características del uso, ha llevado a esta Corporación a un nuevo estudio de cuáles son las opciones que pudieran ser más acordes con las condiciones compositivas y de protección del inmueble, y a la convicción de que este es el momento de plantearse un nuevo destino para un edificio que, tras su puesta en valor, puede albergar otros usos acordes a su naturaleza.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

Una vez analizadas las diferentes alternativas de ordenación, se considera que la calificación de Servicios Terciarios (ST) puede resultar la mas adecuada, pues incluye los siguientes usos: Comercial, pequeño y mediano comercio, Oficinas, Hotelero, Recreativo, Espectáculos Públicos, Garaje-Aparcamientos y Agrupaciones Terciarias y, también, Equipamientos y Servicios Públicos.

Las reformas necesarias para adaptar el edificio al uso de Servicios Terciarios, previsiblemente, serán más respetuosas por tratarse de un tipo edificatorio concebido para el desarrollo de la actividad administrativa.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

Se modifica la hoja 12-13 de los planos de Ordenación Pormenorizada Completa. Asimismo, se procede a modificar el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral de los Planos de Ordenación General.

