corrección
error

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

25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA 2006 DE SEVILLA

Manzana en Avda. Kansas City y calles Céfiro, Alcuza y Concejal Francisco Ballesteros (Edificio Pórtico)

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ANTECEDENTES

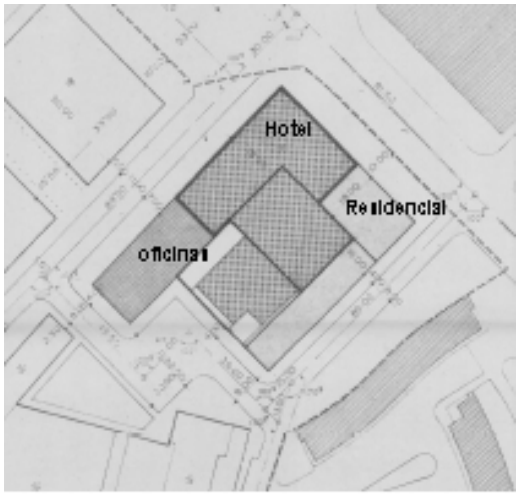
La manzana delimitada por Avda. Kansas City y calles Céfiro, Alcuza y Concejal Francisco Ballesteros se encuentra dentro de la delimitación del antiguo PERI SB-2 Kansas City, ámbito de planeamiento de desarrollo del PGOU de 1987, el cual fue aprobado definitivamente el 31 de mayo de 1989.

El PERI le asignaba a la manzana la calificación de uso TERCIARIO, diferenciado con la letra H, HOTEL/RESIDENCIAL, en la cual este ultimo debería ser menor del 50 % de la edificabilidad asignada a la manzana (23.750 m2), según se recoge en el documento del Plan Especial.

El 6 de marzo de 1990, la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo concede licencia de obra de nueva planta (Expediente de Licencias Urbanísticas 24/1990), para la construcción de un edificio desarrollado en planta baja mas ocho de altura, destinándose a apartamentos, hotel y oficinas; y tres plantas de sótano a aparcamientos, agotándose la edificabilidad asignada.

El edificio se desarrolla en nueve (9) planta en sus fachadas de Avda. de Kansas City y Concejal Francisco Ballesteros, donde se desarrolla el uso de Hotel, Oficinas, y parte del residencial y en cinco (5) plantas en su fachada de calle Céfiro, donde se ubica el resto del uso residencial, dejando un espacio interior que es ocupado por instalaciones del hotel.

PLANO DE SITUACION (Exp 24/1990)



PLANO DE EMPLAZAMIENTO (Exp 24/1990)

Avenida de Kansas City

Calle Alcuza-Calle Céfiro

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

25 ABR. 2014

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

El Plan vigente incorpora las determinaciones del PERI en la parcela descrita, por tratarse de una finca edificada con anterioridad a la Revisión, conforme al planeamiento aprobado, en un ámbito que pasa a ser Suelo Urbano Consolidado, y le asigna el uso de Servicios Terciarios en Edificación Compacta (ST-C), con nueve (9) plantas de altura máxima.

Las condiciones particulares de la subzona ST-C del uso Terciario de las Normas Urbanísticas del Plan vigente no contemplan el uso residencial dentro de los compatibles, quedando la edificación donde se desarrolla dicho uso en situación de fuera de ordenación.

JUSTIFICACION

Conforme a lo previsto en el art. 1.1.7, apartado 7c) y e) de las Normas Urbanísticas del propio Plan General, no se considerarán modificaciones del Plan, “los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente para adecuarlos a la realidad física del terreno y siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase ni suponga incremento proporcional de la edificabilidad”.

El art. 1.2.2, apartado 4, establece que “los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía”.

Conforme a la Jurisprudencia, así la Sentencia de 8 de julio de 1982 “el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio del acto rectificado, sin que pueda la Administración subespecie de potestad rectificadora encubrir una auténtica potestad revocadora, la cual entrañaría un verdadero trans legis constitutivo de una desviación de poder. Por eso el Tribunal Supremo ha cuidado de advertir la necesidad de diferenciar entre error de Derecho y el mero error de hecho material, negando la existencia de éste siempre que su apreciación implique un juicio valorativo, exija una operación de alteración fundamental del sentido del acto, entendiendo que el error material o aritmético en sólo error evidente, es decir, aquello que no transforma ni perturba la eficacia sustancial del acto en que existe”.

Idéntica doctrina se ha seguido en las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 y 22 de octubre de 1986, 8 de febrero de 1990 y 24 de marzo de 1992, entre otras muchas.

En definitiva, error material o de hecho es aquel que se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, por poder ser advertido por los propios datos que obran en el expediente sin necesidad alguna de interpretación de las normas aplicables.

Fue criterio del Plan General asumir las determinaciones del documento aprobado en la ciudad consolidada, sin introducir alteraciones en la edificación materializada y evitar las situaciones de fuera de ordenación. No obstante, se constata la existencia de un error en la transposición de las determinaciones del PERI en lo referentes a los usos de la edificación, y a las alturas en relación a lo construido, considerándose procedente adaptar la ordenación de la manzana a la normativa vigente.

Por ello se propone la identificación correcta de los usos y alturas dentro de la manzana, evitando de esta manera que el uso residencial que se desarrolla en parte del edificio quede en fuera de ordenación por el uso asignado.

CORRECCION DEL ERROR MATERIAL

La Corrección de error material consiste en identificar correctamente los usos que se desarrollan en la manzana manteniendo la calificación de Servicios Terciarios en Edificación Compacta (ST-C) y nueve (9) plantas de altura máxima para aquella zona del edificio donde se desarrolla el uso de hotel y de oficinas y corrigiendo el resto de la manzana asignándole el uso residencial en Edificación en Manzana, que es la tipologia desarrollada, con una altura máxima de nueve (9) y cinco (5) plantas de altura máxima.

Dicha corrección tiene reflejo en la hoja 13-14 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.

corrección
error

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

25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario del Ayuntamiento
P.D.

TEXTO REFUNDIDO

CORRECCION GRAFICA

(Hoja 13-14 del plano del Ordenación Pormenorizada Completa)

CORRECCION DE ERROR