

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.



CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Parcelas de Equipamiento en el Suelo Urbano No Consolidado API-DCA-01 JESÚS, MARÍA Y JOSÉ (antiguo PERI-AM-1)

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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.



ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES.
 - 1.1.- PARCELA EN ASE-1.
 - 1.2.- PAERCELA EN UE-4.
- 2.-JUSTIFICACIÓN.
- 3.- CORRECCIÓN DEL ERROR MATERIAL.
- 4.- CORRECCIÓN GRÁFICA.

25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



1.- ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero de 1995 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior PERI-AM-1 "Jesús, María y José"; la ordenación propuesta trataba de mantener en lo posible el parcelario de viviendas unifamiliares existentes, resolviendo las comunicaciones de una barriada muy compacta a la vez que recalificaba el área insertando, en los espacios vacíos, las zonas libres, los equipamientos docentes y los de interés público y social (SIPS) que el barrio demandaba.

Para su gestión, se dividía el ámbito en cinco unidades de ejecución (UE -1; UE-2; UE-3; UE-4 y UE-5) y dos actuaciones simples de equipamiento (ASE-1 y ASE-2).

El Plan General de Ordenación incorpora entre sus fichas de planeamiento el Área de Planeamiento Incorporado API-DCA-01 JESÚS, MARÍA Y JOSÉ, que asume el Plan Especial anteriormente citado y reincide entre sus objetivos en la recalificación la zona con un equipamiento que aliviaría el déficit en este sector residencial de alta densidad.

En sus determinaciones complementarias, la ficha especifica que las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y a equipamiento serán las establecidas en el instrumento aprobado y que cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos esos estándares. Igualmente, y en referencia al aprovechamiento subjetivo, este será el resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.

No obstante lo anterior, el plano de ordenación pormenorizada completa del Plan General no recoge exactamente la calificación de equipamientos y espacios libres aprobadas en el Plan Especial, sino que trama dos parcelas con calificación residencial y altera la geometría de las dotaciones.

Las parcelas objeto de este Documento de Corrección son la antigua 9618002TG3491N, incluida en la Actuación Simple de Equipamiento ASE-1 que el PERI destina a SIPS, zonas libres de dominio público y viario, con Acta de Pago y Ocupación de fecha 22/7/1997; y la 9518007TG3491N, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-4 con destino a espacio libre y viario, e igualmente obtenida con fecha de Acta de Pago y Ocupación de 28/7/2011.

corrección
error

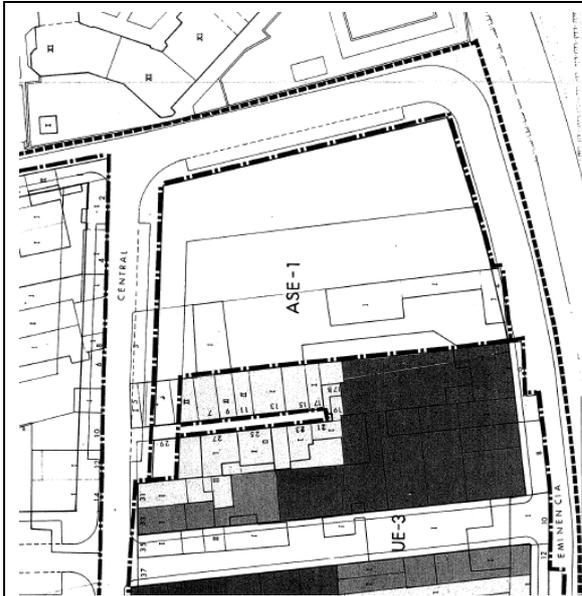
DILIGENCIA: para constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

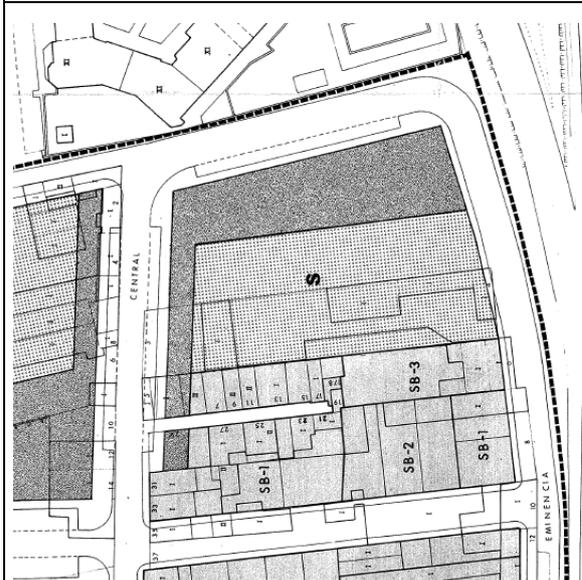


1.1.- PARCELA en ASE-1



PLANO DE GESTIÓN. SECTOR ASE-1 (PERI-AM-1)

PLANO DE PARCELACIÓN (PERI-AM-1).



PLANO DE CALIFICACIÓN Y USOS

ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G. 2006

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.



1.2.- PARCELA en UE-4



25 ABR. 2014



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.- JUSTIFICACIÓN

El Plan General, ante la supuesta contradicción entre la documentación planimétrica y escrita del Plan General, determina que debe prevalecer el contenido de las nociones escritas sobre los planos de ordenación, según queda recogido en el artículo 1.2.2. apartado 3.b) *Determinaciones y su interpretación*, de las Normas Urbanísticas; más aún cuando es evidente, como en este caso, que el mantenimiento de la calificación de equipamiento para las parcelas en cuestión es un criterio conforme al espíritu y finalidad de los objetivos perseguidos por el planeamiento general, y se deduce que:

1.- El Plan General no pretende reducir o anular suelo destinado a dotaciones:

- En la ficha de planeamiento del API-DCA-01 JESÚS, MARÍA Y JOSÉ, y como ya se ha reflejado en los antecedentes de este documento de corrección, se insiste en la oportunidad de la actuación para aliviar el déficit de equipamiento de la zona; no tendría sentido, por tanto, eliminar parcelas dotacionales, especialmente el SIPS tan necesario y reclamado por los vecinos.
- En las determinaciones complementarias que el Plan General incorpora a la ficha específica que las dotaciones locales mínimas son las aprobadas por el planeamiento asumido, por lo que no parece lógica la eliminación o reducción de dichas dotaciones. La reserva para equipamiento aprobada en el PERI es la siguiente:
 - Escolar: 8.190 m².
 - SIPS: 1.800 m².
 - Zonas libres: 5.700 m².

2.- El Plan no pretende aumentar el suelo residencial:

- Al calificar las parcelas como residenciales se hubiese visto afectado el número de viviendas en dicho sector, permaneciendo este parámetro inalterable en la ficha de planeamiento y, por tanto, coincidente con el proyecto de reparcelación y plan especial aprobado.
- La calificación como residencial de la parcela destinada a espacio libre de la UE-4, haría inviable la parcelación aprobada para la manzana central al cerrar fachadas y accesos de dos de ellas, como puede comprobarse en los detalles de planos de ordenación que se aportan en este documento.

Por todo lo anterior se propone la identificación correcta de los usos y la geometría de las parcelas dotacionales en las unidades ASE-1 y UE-4 conforme a la ordenación recogida en el Plan Especial de Reforma Interior, ya que fue criterio del Plan General asumir las determinaciones tanto del Plan Especial como del Proyecto de Reparcelación aprobados.

3.- CORRECCIÓN DEL ERROR MATERIAL

Consiste en tramar correctamente las parcelas de equipamiento con los usos correspondientes y aprobados de forma que vuelvan a identificarse las geometrías originales de dichas dotaciones y se incorpora la parcela con uso de SIPS al ámbito.

Dicha corrección afectará al plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral, a la hoja 15-14 del plano de ordenación pormenorizada completa y a la ficha de planeamiento del API-DCA-01 JESÚS, MARÍA Y JOSÉ.

A estos efectos, indicar que el art. 1.2.2, apartado 4 de las NNUU, 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.

corrección
error

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

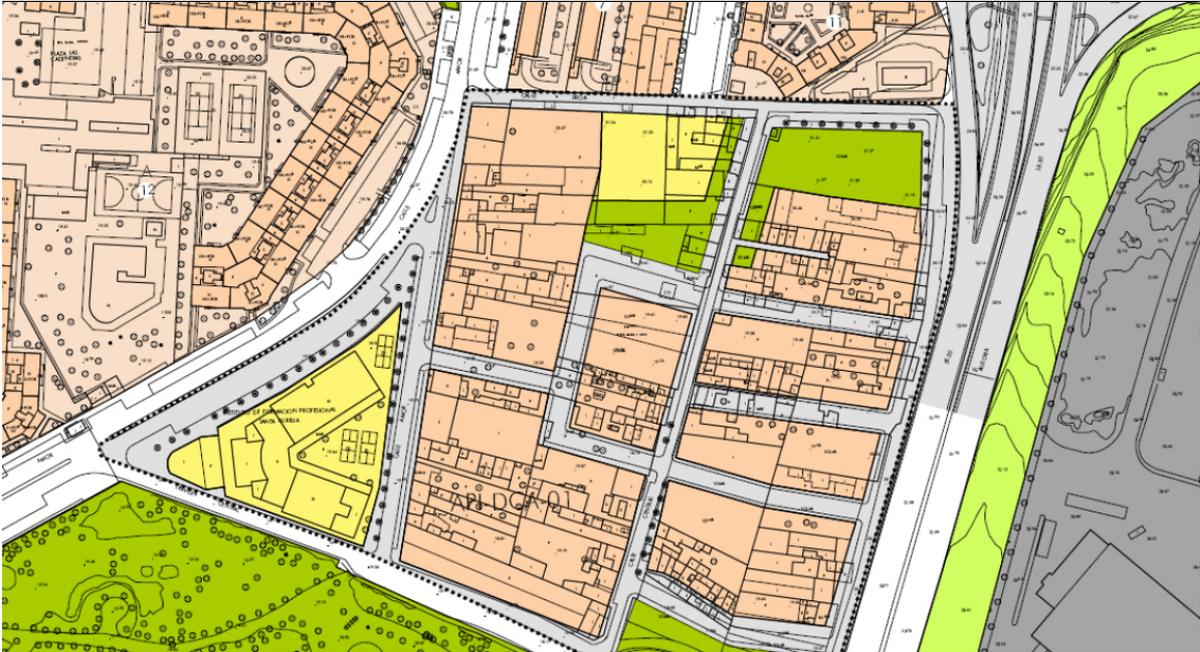
25 ABR. 2014

4.- CORRECCIÓN GRÁFICA

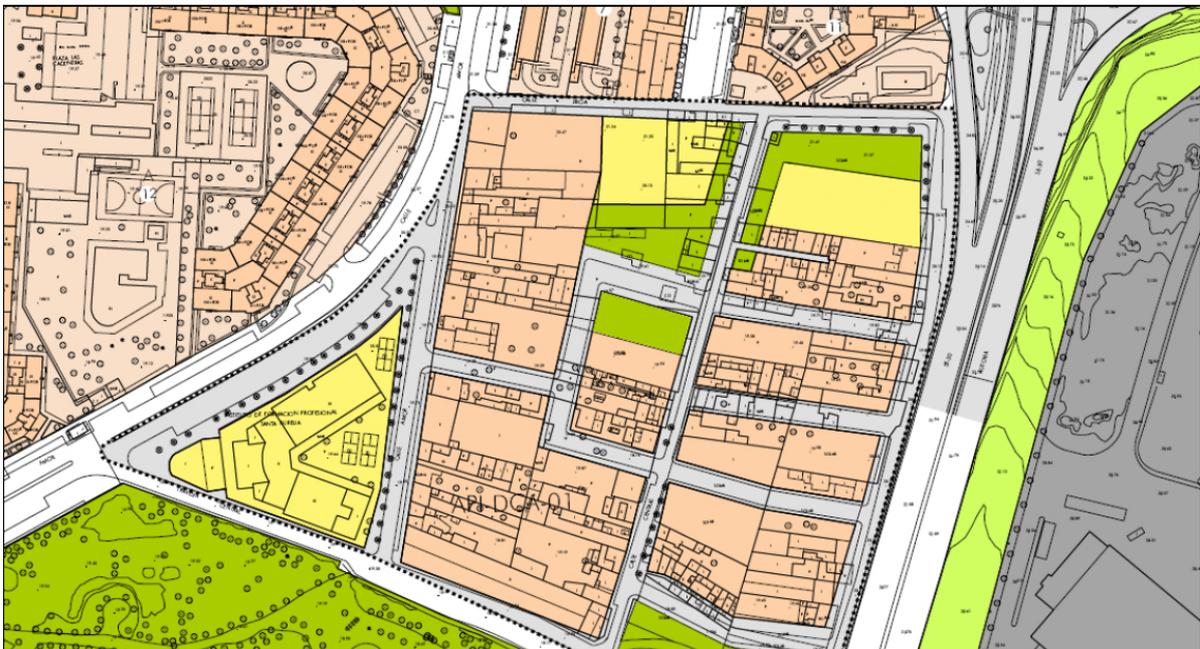
(Hoja 15-14 del plano del Ordenación Pormenorizada Completa)

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FICHA DEL API-DCA-01 JESÚS, MARÍA Y JOSÉ. VIGENTE.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

| | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| IDENTIFICACIÓN | API-DCA-01 | JESÚS, MARÍA Y JOSÉ |
| BARRIO CIUDAD | CA-1 | HOJA 13-14 |

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
PERI-AM-1 A.D. 27/01/95

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
- Remodelación de infravivienda en la barriada, enclavada entre la Carretera de Málaga, la Avenida de Circunvalación y el Parque Amate.
 - Ordenación del sector en "peine" con accesibilidad principal desde la calle Amor.
 - Recualificación zonal con equipamiento que absorben déficits en sectores residenciales de alta densidad

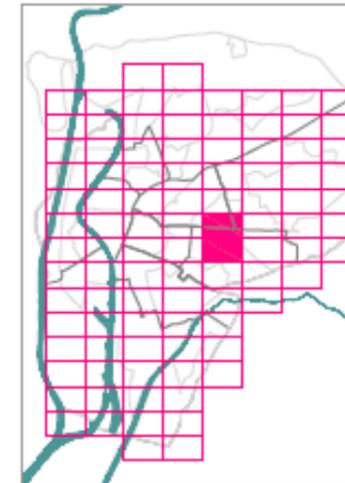
Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concierne al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.5.13. de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

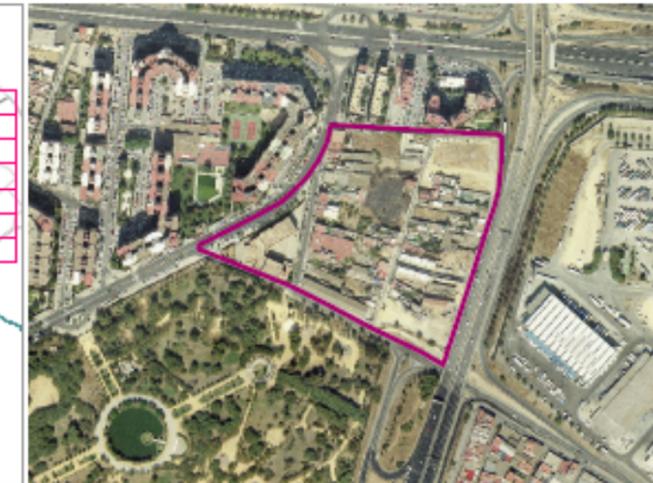
DETERMINACIONES

| | |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO: | 60.200 m ² |
| USO GLOBAL: | RESIDENCIAL |
| EDIFICABILIDAD: | 15.600 m ² |
| NÚMERO DE VIVIENDAS: | 130 viviendas |

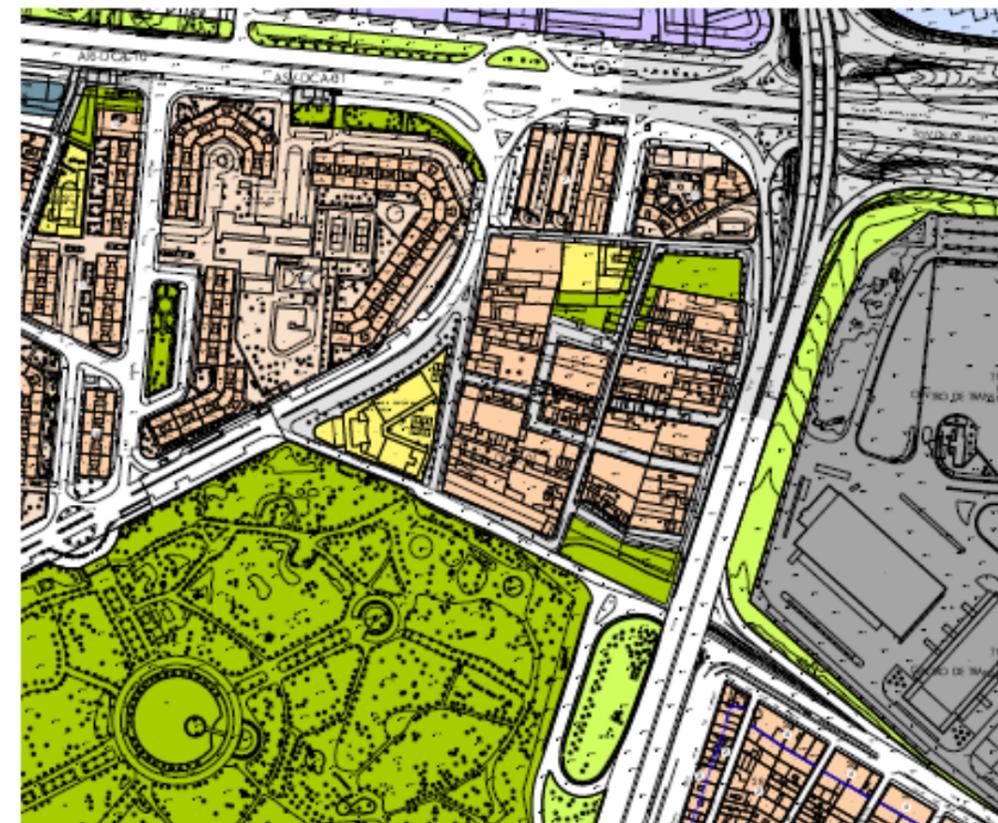
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



TEXTO REFUNDIDO

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

25 ABR. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

| | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| IDENTIFICACIÓN | API-DCA-01 | JESÚS, MARÍA Y JOSÉ |
| BARRIO CIUDAD | CA-1 | HOJA 13-14 |

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
PERI-AM-1 A.D. 27/01/95

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
- Remodelación de infravivienda en la barriada, enclavada entre la Carretera de Málaga, la Avenida de Circunvalación y el Parque Amate.
 - Ordenación del sector en "peine" con accesibilidad principal desde la calle Amor.
 - Recualificación zonal con equipamiento que absorben déficits en sectores residenciales de alta densidad

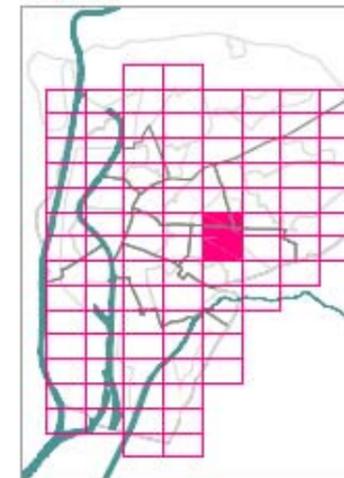
Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.5.13. de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

| | |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO: | 50.000 m ² |
| USO GLOBAL: | RESIDENCIAL |
| EDIFICABILIDAD: | 15.600 m ² |
| NÚMERO DE VIVIENDAS: | 130 viviendas |

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA