

corrección  
error

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

04 ABRIL 2016

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



# CORRECCIÓN DE ERROR

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

**Cambio de alineación de la manzana delimitada por la calle  
Miraflores, Francisco Meneses, Albaida y General Marva**

**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

04 ABRIL 2016

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



corrección  
error

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

04 ABRIL 2016

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



## INDICE

### 1. ANTECEDENTES

### 2. JUSTIFICACIÓN

### 3. CORRECCIÓN GRÁFICA.

#### 3.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

- Plano de Ordenación Pormenorizada Completa. Hoja 13-12 PGOU
- Plano de Ordenación Urbanística Integral o.g. 09

corrección  
error

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

04 ABRIL 2016

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



corrección

error

**IDENTIFICACIÓN  
LOCALIZACIÓN**

**DETERMINACIONES PGOU 2006**

**CLASE DE SUELO**

**USOS**

**TITULARIDAD**

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

Cambio alin. **04 ÁBRIL 2016**  
Calle Miraflores  
(Barriada del Retiro Obrero)  
Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



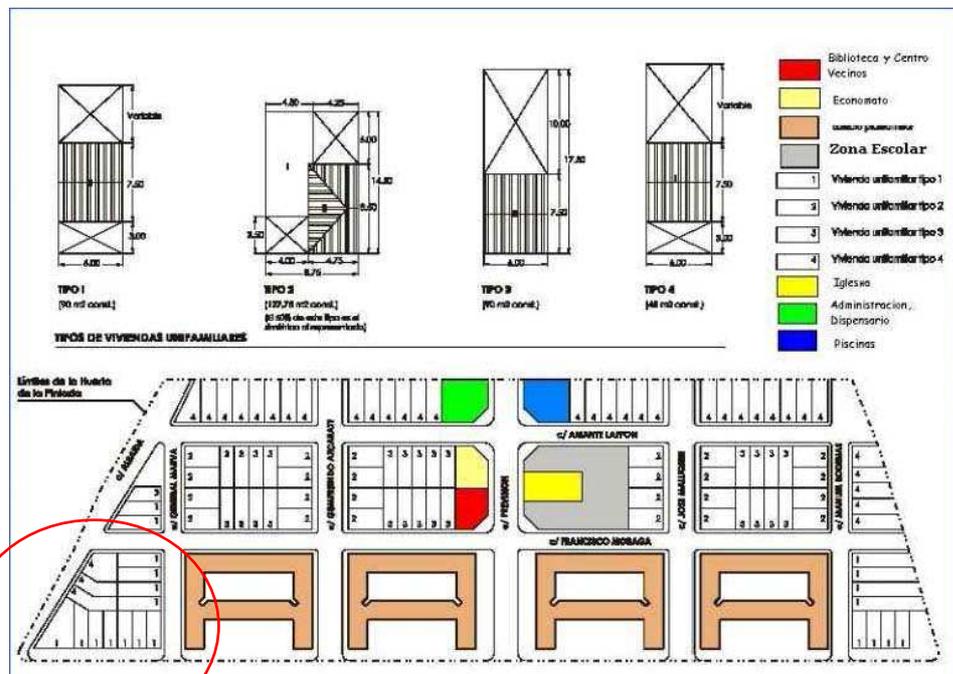
Suelo Urbano Consolidado  
Residencial/ Vario Público  
Privada / Pública

## 1. ANTECEDENTES

D. Manuel Guerra Montoya, como propietario de la finca sita en Avenida de Miraflores nº 33, ha solicitado la corrección de error del Plan General de Ordenación Urbana , sobre las alineaciones exteriores de las viviendas sitas en la manzana catastral 63373 con fachada a la Avenida de Miraflores con número de gobierno, 25,27,29,31,33,35 y 37).

La Manzana, referenciada, pertenece al proyecto redactado por José Gómez Millán "Barriada Retiro Obrero" (1926-1930 ) por encargo de la Caja de Seguros Sociales y Ahorros de Andalucía Occidental creada en 1921 siendo Consejero Delegado D. Enrique Bellido de la Vega.

Dichas casas pertenecen a la topología, Tipo 1 y tipo 4 como puede observarse en la figura siguiente



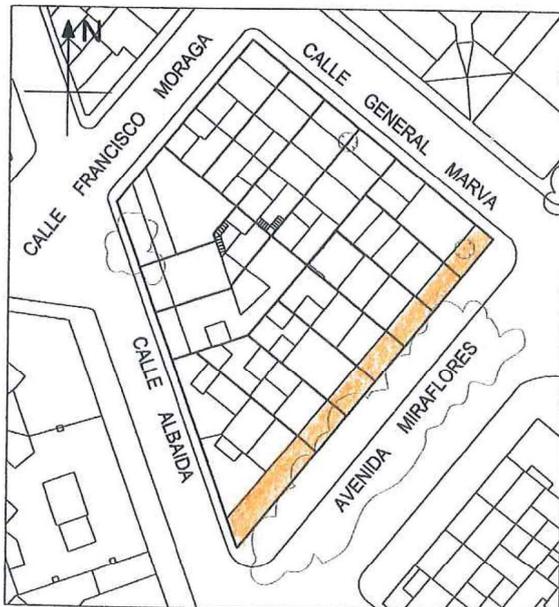
Reproducción del proyecto Original de 1928-1930 José Gómez Millán

corrección  
error

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

04 ABRIL 2016

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



AVDA DE MIRAFLORES

Fotos Estado Actual

corrección  
error

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

04 ABRIL 2016



CALLE ALBAIDA

Fotos Estado Actual

corrección

error

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

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbán04 ABRIL 2016 por el Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 10 de marzo de 2007, en el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 13-12) califica dicha manzana como residencial en la zona de ordenanzas de Conservación Tipológicas (CT).  
Sevilla, 8 de marzo de 2016  
El Secretario de la Gerencia P.D.



Se constata que la alineación exterior de la Avda de Miraflores, se ha hecho coincidir con la línea de edificación, eliminando los patios delanteros y calificándolos como viario público. Igualmente se ha detectado que en las tres fincas, de la misma manzana, sitas en calle Albaida nº 6, 8 y 10 se han sombreado los patios delanteros como edificables

La manzana referenciada se encuentra dentro del ámbito de la ficha CP-027 Barriada "El Retiro Obrero" del Catalogo Periférico del PGOU, con un nivel de protección "C", y determinado como elementos a proteger: Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubierta, elementos singulares, espacios libres, cerramientos y espacios públicos. Respetándose de esta forma las alineaciones históricas establecidas por José Gómez Millán en el proyecto original

Sin Embargo en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, se eliminan los patios delanteros de las fincas sitas en Avda de Miraflores y se tramitan como edificables los patios delanteros de las fincas sitas en calle Albaida 6,8 y 10, por lo tanto se cambia la alineación histórica.

04 ABRIL 2016

## 2. JUSTIFICACIÓN

Analizada la situación actual y vistos los antecedentes, se considera que existe un error material en el Plano de Ordenación Parcelarizada Completa (hoja 13-12) y en el Plano de Ordenación Urbanística Integral (o.g.09), al no reconocer la existencia de los patios originales en las fincas sitas en la Avenida de Miraflores 25-37, y al considerar como construidos los patios de las fincas sitas en calle Albaida 6, 8, y 10

El artículo 1.2.2. Determinaciones y su interpretación de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU en su apartado 3 b) establece:

*En supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, prevalecerán el contenido de las nociones escritas de las normas sobre los planos de ordenación, salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento, y especialmente de la Memoria, resultase, conforme al principio de coherencia interna del documento en su conjunto, que el espíritu y finalidad de los objetivos perseguidos se cumplimenta mejor con la interpretación derivada de la documentación planimétrica.*

El apartado 4 del mismo artículo, 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”.

El Art. 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre permite a las Administraciones Públicas, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Se considera error material de hecho o aritmético aquel cuya corrección no implica un juicio valorativo ni exige operaciones de calificación jurídica, por evidenciarse el error directamente, al deducirse con certeza del propio texto de la resolución, sin necesidad de hipótesis o deducciones.

Tales errores materiales aluden, por consiguiente, a meras equivocaciones elementales, que se aprecian de forma clara, patente, manifiesta, y ostensible, evidenciándose por si solos, sin que sea preciso acudir a ulteriores razonamientos, ni a operaciones valorativas o aclaratorias sobre normas jurídicas, ya que afectan a un determinado suceso de manera independiente de toda opinión, criterio o calificación, al margen, pues, de cualquier interpretación jurídica y de toda apreciación hermenéutica valorativa.

corrección  
error

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

04 ABRIL 2016

Esto es lo que sucede en el caso que se plantea, en su gráfica, no reconoce la existencia de unos patios, que esta corrigiendo a mantener al incluirlos en el Catalogo Periférico.

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia



Se trata de un error al expresar la realidad, e incluso la voluntad del Pleno General de mantener la tipología de las edificaciones originales.

**BARRIADA "EL RETIRO OBRERO"**  
**CP.027** GRADO DE PROTECCIÓN **C**

SITUACIÓN Avenida de Marfil 2555

SECTOR

REFERENCIA CATASTRAL 12994

SUPERFICIE PARCELA 4956

SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA 580

Nº DE FAMILIAS 842

Nº DE VIVIENDAS

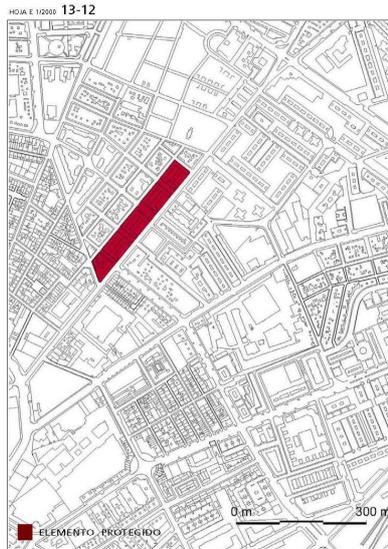
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN Ruinas

COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES Medio

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Conjunto residencial, dúplex con enanas cerradas

USOS Residencial

VARIOS



**DESCRIPCIÓN**

El ámbito catalogado de la barriada El Retiro (zona correspondiente a cuatro manzanas cercadas a la izquierda de la Avda. de Marfil, entre la manzana irregular que resalta la conexión de aquellas a la calle Albalá, correspondiente a esa última a manzanas regulares).

Se trata de manzanas sencillas a partir de calles de doble calzada rodeadas por sus medianeras, con tres plantas de altura o tres pisos, con la posibilidad de mantener un sótano ajardinado en lo tocado todo lo alto. En Mediana, de dimensiones casi idénticas a la del patio interior.

Las edificaciones presentan un hecho homogéneo de elementos y rasgos arquitectónicos: balcones, ventanas, balcones, balcones, ventanas, balcones, etc., que contrastan con los edificios de distribución que forman una conjunción arquitectónica.

En la composición de sus fachadas destaca la disposición alternada de balcones en plantas sucesivas que buscan ofrecer una imagen arquitectónica muy rica y densa gracias a su altura, y la localización de ventanas sencillas y sencillas que permiten apreciar la presencia social (José Balmori, Aurelio Latta, Francisco Álvarez, Manuel Álvarez o Simpliciano Acosta) a lo largo de la seguridad social (Cargas de Velaz, a la Manzanilla, Sagras Interior y Manzanilla Social).

**ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

El Retiro Obrero es promovido por la "Caja de Seguros Sociales y de Ahorro", concebidos a la Ley de Casas Baratas de 1921, y comienza a ser de los fragmentos de suelo planificado que surgió en la expansión de la ciudad hacia el sur en la primera mitad del siglo XX. Su planificación y construcción se desarrolló entre 1924 y 1925. El conjunto ocupaba un total de 300 hectáreas urbanizables y fue el primer barrio de viviendas colectivas de Sevilla.

En 1925 se firmó un convenio de las instituciones de la institución como reflejo para las familias que habían quedado sin vivienda a raíz de una inundación.

**VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO**

La barriada El Retiro Obrero es uno de los escasos ejemplos de expansión de la ciudad de la primera mitad del XX en base a un conjunto de viviendas social planificadas, tanto en la estructura constructiva arquitectónica y urbanística. La escala de su edificio y la definición del espacio público conforman un conjunto de una elevada calidad ambiental, con independencia de aspectos estéticos o de la generalidad arquitectónica generada por el tratamiento tipológico de elementos sencillos y la aplicación de un modelo urbano.

En la barriada El Retiro Obrero conviven como una muestra de carácter arquitectónico e histórico su condición de barrio con una notable identidad obrera que va más allá de denominaciones y concierne a la identidad de sus vecinos.

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN**

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO  
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares, espacio libre de parcela y cerramientos, espacios públicos.

**OTRAS RESTRICCIONES**

Conservación, mantenimiento, restauración y consolidación.  
- Sistema técnico que se ajuste al sistema estructural, la composición espacial, los techados y las fijas de cubierta.  
- Sistema técnico que pueda modificar el sistema estructural y la composición espacial, conservando los techados y las fijas de cubierta.  
- Obras de refuerzo que aseguren los techados, el sistema de cubierta y sistema de tejado, o bien exclusivamente los elementos que sean pertinentes.

**CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

Tipología: La misma permitida por el urbanismo.  
- Fachada: Se conservará la fachada.  
- Forma y volumen: Se respetará la configuración original de los edificios y espacios públicos.  
- Estabilidad: Se respetará la estabilidad original, eliminando los riesgos.  
- Vistas: No se autorizará la posibilidad de apertura o cerramiento de parcelas.  
Se abilitarán los elementos arquitectónicos que distorsionan la lectura del carácter arquitectónico de distribución en fachadas y balcones, dadas de manzanas, etc. La eventual disposición de balcones y ventanas se realizará en base a un modelo urbano y parcelación municipal.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

TEXTO REFUNDIDO  
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla día 19 de marzo de 2007.

**DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS**

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN 1926/1925

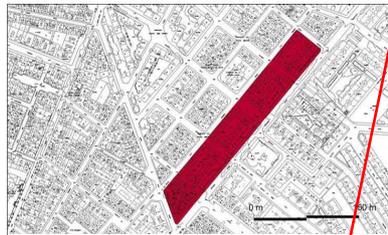
AUTOR DEL PROYECTO José Gómez Millán

AÑO, ÉPOCA DE REFORMA

AUTOR DE LA REFORMA

**FUENTES BIBLIOGRÁFICAS**

Dono de Torre, Luc. "Sevilla, entre el obrero y el barón". Sevilla, 1980.



NUEVO PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

Ficha del Catalogo Periférico

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN**

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO  
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares, espacio libre de parcela y cerramientos, espacios públicos.

corrección

error

### 3. CORRECCIÓN GRÁFICA

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

04 ABRIL 2016

La corrección que se lleva a cabo es la sustitución de la actual alineación de la Avenida de Miraflores nº 25-37 por la alineación histórica y el reconocimiento gráfico de los patios delanteros de las tres fincas de la manzana sita en calle Albaida 6, 8 y 10, en el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa del PGOU (hoja 13-12), y en el Plano de Ordenación Urbanística Integral (o.g.09).

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia



corrección  
error

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

# Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 04

04 ABRIL 2016



## TEXTO REFUNDIDO



## CORRECCIÓN DE ERROR



corrección  
error

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

Plano de Ordenación Urbanística Integral o.g. 09 04 ABRIL 2016



TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR

