

**DEPARTAMENTO DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN
SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS
EB/IV**

Expte.: 3/2009 (Asto.: 3200=2009)

Como complemento del informe que antecede, emitido el 9 de noviembre de 2009, y tras un análisis más pormenorizado de la Sentencia recaída el 1 de octubre de 2009 en el recurso nº 17/07 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, interpuesto por ADEPA contra la resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, siendo co-demandada la Gerencia de Urbanismo por la que se aprobaba definitivamente el P.G.O.U. de Sevilla de 2006, se emite el siguiente informe que sustituye en su integridad al anterior:

Dicha Sentencia estima parcialmente el recurso interpuesto, declarando la nulidad de los arts. 10.2.8.2 letras a), b), c), d) en sus incisos primeros; 10.2.13.3; 10.3.7.2 A letras c), d); 10.3.7.2 B letra a) en su párrafo sexto; 10.3.16.4 en su inciso primero; 10.3.18.4; 10.3.20.1; 10.3.22; 12.2.11.4; 12.2.13.1 en sus párrafos segundo y tercero; 12.2.6; 12.15.2 respecto de los sectores 4 (Santa Catalina-Santiago) 7 (Catedral) 8 (Encarnación-Magdalena) y 19 (La Calzada-Fábrica de Artillería).

Por contra, se mantiene la vigencia de los arts. 10.2.3 (por el que el Plan General asume determinados Planes Especiales y Catálogos de Protección del Conjunto Histórico); art. 10.2.5; art. 10.2.10 (posibilidad de

modernización del Conjunto Histórico); art. 10.2.13 ap. 1 y 2; 10.3.14 ap. 2 letras b) c) y d); arts. 10.3.16 y 10.3.18, ap. 2; 10.3.16, ap. 4.

A efectos prácticos de aplicación a la casuística que se nos planteaba en los inmuebles situados en el Centro Histórico no convalidado, es muy importante la aclaración que incorpora la Sentencia que nos ocupa respecto a qué régimen urbanístico tenemos que aplicar a aquéllos, sin perjuicio de la opinión que se pueda tener ante dicha afirmación, pues se manifiesta que *"las actuaciones urbanísticas se regirán por los instrumentos urbanísticos anteriores a la Revisión del Plan General que se impugna y con las garantías de los arts. 20 y 21 de la Ley 16/85."*

Por consiguiente, se establece como fuente normativa a aplicar en estos cuatro sectores la Normativa del P.G.O.U. de 1987 (por ser la normativa anterior a la que ahora se anula) con los límites de los arts. 20 y 21 de la Ley 16/85, esto es, prohibición de alineaciones nuevas; alteraciones en la edificabilidad; parcelación ni agregaciones así como obras que conlleven sustituciones de inmuebles.

Con respecto a los inmuebles que se encuentran en sectores con Plan Especial o Catálogo redactados con anterioridad al P.G.O.U. de 2006, y convalidado por resoluciones de la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía, de 10 de noviembre de 2005 y 4 de julio de 2006 (FUNDAMENTO OCTAVO DE LA SENTENCIA) se declara la vigencia de toda la normativa del P.G.O.U. de 2006, estableciendo en su Fundamento de Derecho Noveno que *"las resoluciones favorables de la Dirección General de*

Bienes Culturales de 10 de noviembre de 2005 y 4 de julio de 2006 refrendan el Plan General como instrumento urbanístico de especial protección de los sectores referidos”, y, evidentemente, de cada uno de los Planes Especiales y Catálogos que han sido convalidados, si bien persiste al día de la fecha la suspensión en la vigencia de los artículos siguientes en virtud del Auto del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 12 de diciembre de 2007:

- Art. 10.2.13 ap. 3, que permite excepcionalmente una altura máxima previa aprobación de Estudio de Detalle.
- Art. 10.3.7 B a) párrafo sexto que regula el régimen de las ampliaciones coplanarias.
- Art. 12.2.6 ap. 2 y 4, que prohíben los cambios de alineaciones en el Centro Histórico, cualquiera que sea su entidad.
- Art. 12.2.12 ap. 2, que limita la densidad máxima de viviendas en el Centro Histórico.
- Art. 12.2.13 ap. 1, que regula las construcciones por encima de la altura máxima.

El art. 132 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa dispone que *“las medidas cautelares estarán en vigor hasta que recaiga sentencia firme que ponga fin al procedimiento en el que se hayan acordado, o hasta que éste finalice por cualquiera de las causas previstas en esta Ley”*. Se produce así la situación paradójica de que habiéndose obtenido un pronunciamiento favorable en la primera instancia, se mantiene la suspensión de la vigencia de los preceptos impugnados por el simple hecho de que la

citada sentencia de instancia ha sido recurrida ante el Tribunal Supremo.

Además, el Auto que acordaba la suspensión fue recurrido en casación ante el Tribunal Supremo tanto por ADEPA como por la Gerencia de Urbanismo y la Junta de Andalucía, sin que haya recaído todavía resolución alguna. Ello ha producido una situación que podríamos considerar como "*paradójica*", pues al día de la fecha se ha resuelto la cuestión de fondo planteada ante la justicia pero no la cuestión incidental que se debería de haber zanjado con carácter previo.

Precisamente, en relación con la incidencia de este último Auto se emitió informe por el Jefe del Servicio de Asesoría Jurídica, conformado por el Secretario de esta Gerencia de Urbanismo, de fecha 14 de febrero de 2008 en el que se consideraba como régimen aplicable en los sectores con Plan Especial el del Plan General de 2006 con las excepciones de los artículos suspendidos cautelarmente, ya mencionados, y en los sectores no convalidados por no contar con Plan Especial se entendía que se habían suspendido las normas que "*de forma general y directa*" eran de aplicación, por lo que las únicas obras permitidas en estos sectores "*serán las obras tendentes a la buena conservación de las edificaciones, es decir, las obras de estricta conservación.*".

En cumplimiento de dichas directrices, y habida cuenta los expedientes instruidos o por instruir en este Servicio de Licencias Urbanísticas, en aquellos en que las obras pretendidas excedían de las de estricta conservación, se efectuaba un Trámite de Audiencia previa a la suspensión

del procedimiento iniciado, salvo que se presentara reformado de proyecto que limitara la intervención pretendida al tipo de obra que únicamente se podía permitir.

Actualmente, se encuentran 24 expedientes instruidos en el Servicio de Licencias Urbanísticas suspendidos en su tramitación por Decretos del Sr. Gerente de distintas fechas, que afectan a diversos inmuebles, así como 18 pendientes de suspensión.

De conformidad con lo expuesto, en coherencia con la Sentencia objeto del presente informe y con la suspensión cautelar vigente todavía de algunos artículos, por no haberse resuelto el recurso de casación, ni existir sentencia firme, podemos concluir como régimen aplicable a las distintas solicitudes de licencias que se están tramitando en la actualidad en este Servicio el siguiente:

1. En los sectores 4 (Santa Catalina-Santiago), 7 (Catedral), 8 (Encarnación-Magdalena) y 19 (La Calzada-Fábrica de Artillería), el régimen urbanístico a aplicar será la normativa del P.G.O.U. de 1987 con los límites establecidos en los arts. 20 y 21 de la Ley 16/85:

- No cambio de alineaciones.
- No alteración de edificabilidad.
- No parcelación ni agregación.
- No sustitución de edificaciones.

En consecuencia, de oficio, se deberán remitir los expedientes suspendidos o en vías de suspensión de

procedimiento, al técnico correspondiente para que se informen los mismos al amparo de dicha Normativa.

2. En los sectores convalidados por contar con Plan Especial o Catálogo, el régimen urbanístico a aplicar será la Normativa prevista en el Plan General de 2006, y en las Normas Urbanísticas establecidas en los Planes de Protección y en los Catálogos de Protección aprobados con anterioridad en los términos previstos en los arts. 10.2.4 y 10.2.5, respectivamente del citado Plan General, excepto los artículos suspendidos cautelarmente en su vigencia, que son:

- Art. 10.2.13 ap. 3, que permite excepcionalmente una altura máxima previa aprobación de Estudio de Detalle.
- Art. 10.3.7 B a) párrafo sexto que regula el régimen de las ampliaciones coplanarias.
- Art. 12.2.6 ap. 2 y 4, que prohíben los cambios de alineaciones en el Centro Histórico, cualquiera que sea su entidad.
- Art. 12.2.12 ap. 2, que limita la densidad máxima de viviendas en el Centro Histórico.
- Art. 12.2.13 ap. 1, que regula las construcciones por encima de la altura máxima.

Es cuanto tiene que informar, haciendo hincapié en que estas consideraciones tienen validez mientras no se produzca ninguna modificación en las circunstancias anteriormente expuestas, y sin perjuicio del estudio que está realizando la Asesoría Jurídica respecto de las

posibilidades que ofrece el ordenamiento jurídico para remover la situación de los preceptos declarados conformes con el ordenamiento jurídico por la sentencia dictada en primera instancia en el proceso principal, pero que se hallan suspendidos en virtud del incidente cautelar no resuelto definitivamente.

Sevilla, 25 de enero de 2010

LA SUBJEFA DEL SERVICIO

Fdo.: Emilia Barrial Chamizo.

**Conforme,
EL SECRETARIO DE
LA GERENCIA DE URBANISMO**