

ORDEN DEL DIA DE LA SESION ORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO PLENO DE 28 DE ABRIL DE 2022, QUE SE
CELEBRARÁ A LAS 10:00 H.

Aprobación de las actas de las sesiones ordinaria y extraordinaria, celebradas los días 17 de marzo y 7 de abril, de 2022.

1.- COMUNICACIONES OFICIALES.

2.- PROPUESTAS DE LAS ÁREAS Y DELEGACIONES.

ALCALDIA

2.1 y 2.2.- Reconocimientos de crédito por prestación de servicio. (I.C.A.S.)

PRESIDENCIA Y HACIENDA

2.3 al 2.11.- Estimar solicitudes de declaración de especial interés de obras en diversos edificios.

2.12.- Aprobar nominaciones de vías en los Distritos Cerro-Amate y Este-Alcosa-Torreblanca.

IGUALDAD, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COORDINACIÓN DE DISTRITOS.

2.13.- Aprobar la cuantía de las indemnizaciones por asistencia efectiva a las sesiones de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones.

HÁBITAT URBANO, COHESIÓN SOCIAL.

2.14.- Aprobar, provisionalmente, Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, referente a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/Juglar, N° 2 A.

2.15.- Aprobar, definitivamente, Modificación Puntal 44 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la normativa en materia de turismo.

2.16 y 2.17.- Reconocimientos de crédito por abono de cuotas a diversas comunidades de propietarios. (GUMA)

2.18 al 2.22.- Reconocimientos de crédito por prestación de servicios, suministros y obras. (GUMA)

2.23.- Resolver recursos interpuesto contra acuerdos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

GOBERNACIÓN, FIESTAS MAYORES Y ÁREA METROPOLITANA.

2.24 y 2.25.- Reconocimientos de crédito por prestación de servicios. (Apoyo Jurídico).

TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y DEPORTES.

2.26.- Reconocimiento de crédito por prestación de servicio y suministro. (Parques y Jardines)

2.27 y 2.28.- Desestimar recursos contra acuerdos del Consejo de Gobierno del IMD.

2.29.- Estimar parcialmente recurso contra acuerdo de del IMD.

PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO ARTÍSTICO.

2.30.- Reconocimiento de crédito por abono de cuotas de comunidad de propietarios. (Patrimonio).

DISTRITOS

DISTRITO CASCO ANTIGUO

2.31.- Reconocimiento de crédito por prestación de suministro.

3.- PREGUNTAS Y RUEGOS DE LOS PORTAVOCES Y DE LA SRA. CONCEJALA NO ADSCRITA, AL ALCALDE O DELEGADOS.

PARTIDO POPULAR

3.1.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Popular, relativa a la situación del local nº 8 del Mercado del Arenal.

CIUDADANOS

3.2.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Ciudadanos, relativa a la instalación de toldos en el Casco Antiguo para el año 2022.

ADELANTE SEVILLA

3.3.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal de Adelante Sevilla, relativa a las inversiones necesarias para el traslado y soterramiento de las líneas de alta tensión en San Jerónimo y La Bachillera, y sobre la ejecución de las actuaciones previstas en el PERI de La Bachillera.

VOX

3.4.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Vox, relativa a la Unidad de Intervención Inmediata del Cuerpo de Seguridad Local.

SRA. CONCEJALA NO ADSCRITA

3.5 Pregunta que formula la Concejala no adscrita, relativa a la falta de suministro eléctrico en el Polígono Sur.

4.- PROPUESTAS DE LOS GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES Y LA SRA. CONCEJALA NO ADSCRITA.

PARTIDO SOCIALISTA

4.1.- Propuesta para la preservación en la ciudad de Sevilla de las obras de Murillo "San Pedro Penitente de los Venerables" y "Santa Catalina".

PARTIDO POPULAR

4.2.- Propuesta para que se adopten medidas urgentes que eviten la devolución de tres millones de euros, y se lleven a cabo la tercera y cuarta licitación del Programa REDES+. (Para votación).

4.3.- Propuesta para que se inicie el estudio de la situación particular de cada una de las edificaciones existentes en las agrupaciones aisladas en suelo rústico, asentamientos urbanísticos y hábitat rural diseminado, al amparo de la LISTA.

CIUDADANOS

4.4.- Propuesta relativa a la contaminación acústica que sufren los vecinos del Casco Histórico y Triana. (Para votación).

4.5.- Propuesta para que se cree un corredor verde que conecte todos los parques de Sevilla Este-Torreblanca-Alcosa y se mantengan las zonas verdes del distrito.

ADELANTE SEVILLA

4.6.- Propuesta para que se formalice un hermanamiento con el pueblo saharauí y se muestre el apoyo a las resoluciones de la O.N.U. (Para votación).

4.7.- Propuesta para fomentar la lectura en la ciudad siguiendo las recomendaciones y línea de actuación que propone el III Plan de Fomento de la Lectura Estatal.

VOX

4.8.- Propuesta para que se refuerce la plantilla de la policía local y los medios de los que disponen para el mantenimiento del orden público durante la Feria de Abril. (Para votación).

4.9.- Propuesta para que se adopten medidas de prevención frente a posibles inundaciones en el Tiro de Línea.

SRA. CONCEJALA NO ADSCRITA

4.10.- Propuesta para la adopción de medidas urgentes que refuercen la estructura de la plantilla de los Servicios Sociales.

5.- ASUNTOS DE URGENCIA

6.- PROPUESTAS DE LAS JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO.

No se han presentado para esta sesión.

7.- TURNO CIUDADANO

7.1.- Pregunta que formula la Asociación "Ni un árbol menos", relativa al trasplante del arbolado afectado por la prolongación del tranvía hasta la avd. Luis Montoto.

7.2.- Solicitud que formula la Asociación "Tranvía verde" relativa al trasplante y traslado del arbolado afectado por las obras de ampliación del tranvía.

- - - - -

Área Alcaldía
 Servicio Gestión Admva., Económica y Cultural
 Sección Económica
 Expte: 147/19 PS 3

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Vistos los informes y actuaciones que anteceden, y el informe de la Intervención Municipal, en los que se da cuenta de la realización de determinado servicio por un proveedor, a fin de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración, el que suscribe, y en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas por Resolución nº 134, de 8 de febrero de 2022 del Alcalde, propone la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito, el gasto y reconocer la obligación económica correspondiente a la deuda descrita por la realización de los servicios que a continuación se relacionan, aprobando asimismo las obligaciones de pago de las indemnizaciones sustitutivas que se describen, de conformidad con la Base 20ª de Ejecución del Presupuesto Municipal en vigor del Ayuntamiento de Sevilla, en relación con el artículo 26 y 60.2 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, con cargo a la aplicación presupuestaria pertinentes del Presupuesto del ICAS 2022, previa tramitación de la factura correspondiente:

Servicios prestados: Servicios de Gabinete de Prensa durante el periodo del 1 de octubre a 15 de noviembre de 2021.

Proveedor: FAMILY DIFFERENT, S.L. con CIF: B-91733824.

Nº Factura: 21//384

Nº Registro Factura: F/2021/1533

Importe: 7.448,76 €

Aplicación Presupuestaria: 90000-33000-22602

Nº Operación documento contable previo: 920220000244

El Pleno, no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
 EL Coordinador General de Alcaldía

Fdo.: José Antonio del Rey Fernández

Código Seguro De Verificación	X1+Dv5dcGiLjyCCpKooouow==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio del Rey Fernandez			Firmado	21/03/2022 10:19:45
Observaciones				Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/X1+Dv5dcGiLjyCCpKooouow==				



Área Alcaldía
Servicio Gestión Admva., Económica y Cultural
Sección Económica
Expte: 155.20 PS 6

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Vistos los informes y actuaciones que anteceden, y el informe de la Intervención Municipal, en los que se da cuenta de la realización de determinado servicio por un proveedor, a fin de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración, el que suscribe, y en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas por acuerdo de Resolución nº 134, de 8 de febrero de 2022 del Alcalde, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito, el gasto y reconocer la obligación económica correspondiente a la deuda descrita por la realización de los servicios que a continuación se relacionan, aprobando asimismo las obligaciones de pago de las indemnizaciones sustitutivas que se describen, de conformidad con la Base 20ª de Ejecución del Presupuesto Municipal en vigor del Ayuntamiento de Sevilla, en relación con el artículo 26 y 60.2 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, con cargo a la aplicación presupuestaria pertinente del Presupuesto del ICAS 2022, previa tramitación de la factura correspondiente:

Servicios prestados: Servicios de limpieza. Antiquarium (Lote 4), del mes de Septiembre de 2021.

Proveedor: GESTION Y MANTENIMIENTO ALFERRO, S.L., CON CIF: B21558945

Nº Factura: A/1259

Nº Registro Factura: F/2021/1256

Importe: 2.614,98 €

Aplicación Presupuestaria: 90000-33000-22700

Nº Operación documento contable previo: 920220000353

El Pleno, no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL Coordinador General de Alcaldía

Fdo.: José Antonio del Rey Fernández

Código Seguro De Verificación	q/S+OqW/ORgS+ddoeLlTw==		
Firmado Por	Jose Antonio del Rey Fernandez	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	25/03/2022 12:22:31
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/q/S+OqW/ORgS+ddoeLlTw==		
		Página	1/1



AREA DE HACIENDA Y ADMON. PÚBLICA
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 5 /2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras de rehabilitación de edificios protegidos.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda, la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda, de acuerdo art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, propone la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Conservación del edificio y su adecuación a uso dotacional centro cultural Las Atarazanas” con un nivel de protección A, Protección Integral, en C/ Temprado nº 1, actuando como sujeto pasivo del impuesto, FUNDACIÓN BANCARIA CAIXA D’ESTALVIS.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 80% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda.
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	+kYWYm+URoZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	04/04/2022 14:04:03
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+kYWYm+URoZmsyuRfKHhv==		



AREA DE HACIENDA Y ADMON. PÚBLICA
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 20 /2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras de rehabilitación de edificios protegidos.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda, la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda, de acuerdo art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019 , propone la adopción de los siguientes :

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Rehabilitación mediante reforma y ampliación por remonte de la edificación existente resultando un edificio desarrollado en tres plantas para destinarlo a dos viviendas” con un nivel de protección C, Parcial en grado 1 , en C/ Gonzalez Cuadrado nº 20, actuando como sujeto pasivo del impuesto, ANA MARIA GONZALEZ FERNANDEZ.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 80% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
y Hacienda
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	H401aKibgG9FpqzF/t0Bag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	04/04/2022 10:52:34
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/H401aKibgG9FpqzF/t0Bag==		



AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 22 /2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 95% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 25.2 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras relativas a VPO aplicables a la construcción de viviendas realizadas por empresas de titularidad pública.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda , la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda , de acuerdo art 25.2 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022 , propone la adopción de los siguientes :

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Reforma de proyecto de obra nueva planta de edificio plurifamiliar entre medianeras para tres viviendas desarrollado en tres plantas y ático”, en C/Sol nº 117, actuando como sujeto pasivo del impuesto, EMVISESA y como sustituto del contribuyente CREATE SPAIN GROUP S.L.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 95% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 25.2 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
y Hacienda,
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	Nc8Dv7ap1nhVa7SEYEvEuw==		
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	01/04/2022 12:49:22
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Nc8Dv7ap1nhVa7SEYEvEuw==		
		Página	1/1



AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 23/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras de rehabilitación de edificios protegidos.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda, la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda, de acuerdo art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, propone la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Obra de reforma de edificio y actualización de instalaciones para la adecuación de los inmuebles al uso hotelero con 26 apartamentos turísticos” con un nivel de protección B, en C/Amor de Dios nº 6 y C/ Daoiz nº 9, actuando como sujeto pasivo del impuesto, FUNDACIÓN CAJASOL.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 80% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	aX4QG2f+cJEXxiNJVBfJ+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	04/04/2022 14:03:58
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/aX4QG2f+cJEXxiNJVBfJ+Q==		



AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 24/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación de hasta el 95% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 63 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras que se realicen para el establecimiento de actividades empresariales de nueva implantación o ya existentes por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda, la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda, de acuerdo art 63 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, propone la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de "Obra de reforma de locales para clínica estética" en C/ Juan de Mata Carriazo nº 5, locales 8, 9 y 10, actuando como sujeto pasivo del impuesto, ESTETICA CLEVER S.L.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación de hasta el 95% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 63 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	P55JEDfHEg411YLFQ59QXg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	01/04/2022 12:49:59	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/P55JEDfHEg411YLFQ59QXg==			

AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 25/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación de hasta el 95% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 63 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras que se realicen para el establecimiento de actividades empresariales de nueva implantación o ya existentes por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda, la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda, de acuerdo art 63 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, propone la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de "Obras e instalaciones necesarios para el ejercicio de la actividad de nave logística para preparación y reparto a domicilio de compra on line" en C/ Termodinámica SUS-DMN "Higuerón sur" esq. C/ Tritón (Ctra de Brenes), actuando como sujeto pasivo del impuesto, MERCADONA S.A.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación de hasta el 95% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 63 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2022, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda
M^a Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	OeQlOSyJCCYjkNV3mCT9+w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	06/04/2022 13:41:24
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OeQlOSyJCCYjkNV3mCT9+w==		



AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 26 /2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2020 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras de rehabilitación de edificios protegidos.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda , la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda , de acuerdo art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2020 , propone la adopción de los siguientes :

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Rehabilitación mediante obras de ampliación por remonte y reforma parcial de edificio existente adecuando su uso a una vivienda” con un nivel de protección C, Protección Parcial en grado 1, en C/ Pureza nº 15, actuando como sujeto pasivo del impuesto, ELENA BRAVO BARQUERO.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 80% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2020, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	X4tDh5AzyzQml6ol+f3Qkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	04/04/2022 14:04:00
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/X4tDh5AzyzQml6ol+f3Qkw==		



AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 28 /2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 15% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 42 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones en la que, por tratarse actuaciones de reforma o adecuación de locales que puedan calificarse como inversión con vistas al desarrollo o establecimiento en los mismos de nuevas actividades económicas, por las que procede la concesión de la bonificación en la cuota tributaria del Impuesto sobre Construcciones. Instalaciones y Obras (ICIO) de acuerdo con el artic. 42 de la Ordenanza Fiscal de Medidas de la Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda , la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda , de acuerdo art 42 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019 , propone la adopción de los siguientes :

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Adecuación de local para destinarlo a talleres de cocina y degustación de lo elaborado en el interior del local” , en C/ Gonzalo de Bilbao nº 12, actuando como sujeto pasivo del impuesto, ATELIER GASTRONÓMICO S.C..

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 15% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 42 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	QvUH6pfdAEHnMhPlBP4CHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	19/04/2022 08:57:45
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/QvUH6pfdAEHnMhPlBP4CHw==		



AREA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA.
AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA
DPTO. DE GESTIÓN DE INGRESOS
Exp.: 30 /2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

A los efectos de obtener el reconocimiento del derecho a la bonificación del 80% en la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras (ICIO), establecida en el art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019 se ha solicitado la declaración de especial interés de determinadas construcciones para obras de rehabilitación de edificios protegidos.

Habiéndose instruido expediente al efecto por la Agencia Tributaria de Sevilla, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el mismo, el informe emitido por el Negociado de ICIO, así como el dictamen de la Comisión de Presidencia y Hacienda , la Teniente de Alcalde que suscribe, Delegada de Presidencia y Hacienda , de acuerdo art 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019 , propone la adopción de los siguientes :

ACUERDOS

PRIMERO.- Estimar la solicitud de declaración de especial interés de las obras de “Obra de conservación, mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y redistribución interior consistente en eliminación de elementos añadidos, refuerzo de forjados, recalce de cimentación, recuperación trazado escalera original, instalación de ascensores y restitución fachada original, adecuando su uso al hotelero(apartamentos turísticos con un nivel de protección C, Protección Parcial en grado 1, en C/ Don Alonso el Sabio nº 7, actuando como sujeto pasivo del impuesto, EL BURRO SABIO APARTAMENTOS TURÍSTICOS S.L.U.

SEGUNDO.- Reconocer el derecho a la bonificación del 80% sobre la cuota de impuesto, de conformidad con lo preceptuado en el art. 45 de la Ordenanza fiscal de Medidas de Solidaridad Social, Impulso de la Actividad Económica y Fomento del Empleo de 2019, y condicionar expresamente el reconocimiento de la bonificación concedida en la presente propuesta a la comprobación por la Administración municipal del cumplimiento de los deberes formales y plazos por parte del sujeto pasivo, cuyo incumplimiento habilitará a la Agencia Tributaria municipal a emitir la correspondiente liquidación complementaria.

Sevilla, en la fecha que figura a pie de firma
Fdo.: La Teniente Alcalde Delegada de Presidencia
Y Hacienda
Mª Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	rRdlP5nOhqGfPqfksnI0NA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	12/04/2022 11:23:21
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rRdlP5nOhqGfPqfksnI0NA==		



Expte.: 118/21 ADE 14//22
Expte.: 35/22 ADE 8//22
Expte. 113/22 ADE 11/22

AL PLENO

Por el Área de Alcaldía se han instruido los expedientes que se indican, relacionados con las nominaciones de vías, en los que constan las peticiones que se han recibido.

Por lo que en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 134 de 8 de febrero de 2022, se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar las siguientes nominaciones de vías en los Distritos que se indican, conforme figuran en los planos que obran en los respectivos expedientes:

DISTRITO CERRO-AMATE

SALVADOR MUÑIZ SOTO, PLAZA: Espacio delimitado entre calles Candeleta y Candelilla, y el tramo ampliado de Candelario entre dichas calles, al que se incorpora, formando parte de la plaza, el tramo de la desaparecida calle Candil. Según plano incorporado al Expte. 118/21 ADE14/22

CANDELARIO, CALLE: Amplía sus actuales límites incorporando el tramo que es continuación de esta calle desde Candeleta hasta Candelilla. Según plano incorporado al Expte. 118/21 ADE14/22

JUAN MARTIN "EL PATU", PLAZA: Espacio que forma una pequeña plaza en la intersección de las calles Ducado y Florín. Según plano incorporado al Expte. 35/22 ADE 8/22

DISTRITO ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA

FARMACÉUTICO JOSE LUIS, PLAZA: Espacio remodelado que forma una pequeña plaza situada en un ensanche a la izquierda de la calle Cueva del Agua en la intersección con Cueva de Menga. Según plano incorporado al Expte. 113/22 ADE 11/22

N.P. JESÚS DE LA HUMILDAD, PLAZA: Espacio que forma una pequeña plaza entre el Paseo Párroco José Moreno Vega y Gruta de las Maravillas. Según plano incorporado al Expte. 113/22 ADE 11/22

SEGUNDO: Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones que han solicitado las citadas nominaciones, así como a la Gerencia Municipal de Urbanismo y demás organismos oficiales y empresas de servicios, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. TENIENTE ALCALDE DELEGADA DE PRESIDENCIA Y HACIENDA
Dña. María Sonia Gaya Sánchez

Código Seguro De Verificación	7dIZK1I+KznNm3GWEUOrg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	20/04/2022 09:06:02	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7dIZK1I+KznNm3GWEUOrg==			

N.º Expediente: 20/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En sesión de Pleno de 20 de abril de 2006 se aprobó de manera unánime acuerdo en el que se ratificaba el adoptado en la Comisión especial de Sugerencias y Reclamaciones del día 23 de enero. El acuerdo establecía que la Comisión Permanente se reuniría, al menos, una vez a la semana, dado el volumen de trabajo del referido órgano, y la necesidad de tener que adoptar decisiones con carácter de urgencia. Asimismo, en la referida sesión se fijaron las indemnizaciones que deberían percibir los miembros de la Comisión en concepto de dietas. La indemnización se fijó en la cuantía de 140 € brutos (Presidencia) y 120 € brutos (resto de representantes de la Comisión) por asistencia a reuniones de los órganos colegiados de la Comisión Especial (Pleno y Comisión Permanente) a todos aquellos integrantes de la misma cuyas retribuciones no sean satisfechas por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla u ostenten la condición de cargo público.

Han transcurrido desde aquella fecha casi 16 años, sin que las cuantías de la indemnización hayan sido actualizadas. Desde febrero de 2006, fecha en la que se produce el acuerdo que posteriormente ratifica el Pleno, a diciembre de 2021, de acuerdo con las cifras del INE, el índice de precios al consumo se ha incrementado un 31,1%. De acuerdo con ello se estima necesario incrementar la cuantía de las indemnizaciones tomando como referencia este porcentaje con lo que las cantidades quedaría en las cuantías que aparecen en el siguiente cuadro:

	Cuantía Febrero 2006	Incremento IPC	Total
Presidencia	140,00 €	31,1%	183,40 €
Miembros	120,00 €	31,1%	157,20 €

En consecuencia, vistas las actuaciones que obran en el expediente, emitido informe por la Adjunta de Servicio de Participación Ciudadana, por la Intervención General, por la Jefa de Servicio de Participación Ciudadana, de conformidad con lo señalado en el artículo 3.6 del Reglamento de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones (BOP de Sevilla número 99 de 3 de mayo de 2010) que señala que los miembros de la Comisión podrán percibir las indemnizaciones que, en su caso, fuesen fijadas por el Pleno, por la concurrencia efectiva a sus sesiones salvo en los supuestos de incompatibilidad legal o reglamentaria con

Código Seguro De Verificación	MRA8Ecu9OcB7751g8dD7Ag==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Castaño Dieguez	Firmado	19/04/2022 12:03:13
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MRA8Ecu9OcB7751g8dD7Ag==		



sujeción en su caso, al límite cuantitativo previsto por el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo y, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 134 de 8 de febrero de 2022, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO: Establecer los siguientes importes en concepto de indemnización por asistencia efectiva a las sesiones de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones de sus miembros, sobre los que deberán efectuarse las retenciones a efectos de IRPF que correspondan según la normativa vigente en cada caso para dicho impuesto:

- Presidencia de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones: 183,40€
- Miembros de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones: 157,20€

Sevilla a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento
**LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DEL ÁREA DE IGUALDAD,
PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COORDINACIÓN DE DISTRITOS**

Fdo.: Adela Castaño Diéguez

Código Seguro De Verificación	MRA8Ecu9OcB7751g8dD7Ag==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Castaño Dieguez			Firmado	19/04/2022 12:03:13
Observaciones				Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MRA8Ecu9OcB7751g8dD7Ag==				



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 26/2014 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2021 aprobó inicialmente la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana redactada para dar cumplimiento a la Sentencia de 23 de octubre de 2009 confirmada en casación por Sentencia de 10 de mayo de 2012, y por la que se establece la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/ Juglar nº 2 A, para la que los fallos judiciales citados establecieron la condición de suelo urbano consolidado.

El documento aprobado inicialmente fue sometido a trámite de información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncios en los tablones municipales, en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en el diario El Mundo y Boletín Oficial de la Provincia de 4 de noviembre de 2021, todo ello conforme a lo exigido en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 70.ter.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y art. 7.e) de la Ley de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Hemos de señalar aquí que, practicada notificación personal a D^a Rosario Marín Pereira conforme a lo acordado por el Pleno Municipal, tras dos intentos infructuosos, finalmente rechazó la notificación y así consta en el expediente.

Durante este trámite se presentaron tres alegaciones suscritas por INSUR PROMOCIONES INTEGRALES, S.L., D^a M^a Maravillas Marín Pereira y D^a Rosario Marín Pereira.

La alegación de INSUR PROMOCIONES INTEGRALES, S.L. propone “un desarrollo sostenible distinto del suelo” así como la gestión de los terrenos del entorno inmediato exterior al ámbito de la Modificación Puntual. La alegación ha sido estudiada por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico que, con fecha 22 de febrero de 2022 ha emitido informe donde se propone su desestimación.

La alegación de D^a María Maravillas Marín Pereira, conforme al informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de fecha 22 de febrero de 2022, debe ser asimismo desestimada porque la presente Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística se circunscribe al ámbito de la parcela objeto de la Sentencia, –que la incorpora al suelo urbano consolidado– y la dota de ordenación pormenorizada mediante el establecimiento de sus alineaciones y la calificación de residencial en manzana.

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

Código Seguro De Verificación	1qicbH58db983cJlGzE7ow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:46:48
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1qicbH58db983cJlGzE7ow==		



Finalmente, la alegación de D^a Rosario Marín Pereira, que ha sido asimismo informada por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico con fecha 24 de febrero de 2022, debe ser igualmente desestimada, por ser su contenido idéntico a la alegación anterior.

De conformidad con lo exigido en los arts. 10 y siguientes del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, el documento fue sometido a Evaluación de Impacto en la Salud. Por consiguiente, obra en el expediente informe de Evaluación de Impacto en Salud, conforme al cual los impactos previsibles tienen un carácter positivo en lo que respecta a accesibilidad a la vivienda, la diversificación de usos en la zona y el desbloqueo de la parcela, que dejará de estar sin uso. En conjunto se considera que la actuación no supone impactos relevantes para la salud aunque los mismos serían globalmente favorables y, además, han sido optimizados de forma correcta. Como conclusión el documento se considera viable en cuanto a efectos sobre la salud.

Conforme a lo establecido en el art. 29 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, el 1 de octubre de 2021 se solicitó la emisión del informe aludido en el citado precepto. La Ley establece un plazo de tres meses para la evacuación del informe, indicando expresamente que, de no emitirse en dicho plazo se entenderá favorable. Al día de la fecha no consta la emisión del informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, que se entiende emitido con carácter favorable.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del RD 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de Servicio, modificado por el apartado diez del artículo único del RD 1267/2018 de 11 de octubre, el 6 de septiembre de 2021 se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil. De conformidad con lo dispuesto en la citada Disposición Adicional Segunda, este informe que tendrá carácter vinculante en lo que se refiere al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, será emitido en el plazo de un mes, transcurrido el cual y un mes más sin que el informe sea evacuado, se podrá continuar con la tramitación de los planes o instrumentos generales de ordenación urbanística. Por consiguiente, habiendo transcurrido más de dos meses desde que se produjera la solicitud del informe puede continuarse con la tramitación.

Conforme con lo dispuesto en el art. 25.4 del RDL 1/2001 de 20 de julio, se solicitó, con fecha 7 de septiembre de 2021, informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. De conformidad con lo establecido en el citado precepto el informe no emitido en el plazo establecido se entiende desfavorable.

No obstante es conveniente señalar que la modificación nº 16 del Texto Refundido, como se ha indicado con anterioridad, se redacta en ejecución de un fallo judicial. Este mismo fallo judicial es la base de partida de otra Modificación Puntual del PGOU, la nº 35, que redelimita el ámbito del ARI-DN-05 “Fábrica de Santa Bárbara”, dado que ha sido preciso sacar de su ámbito la parcela sita en c/Juglar 2, para cuya ordenación pormenorizada se redacta la Modificación Puntual que nos ocupa.

Código Seguro De Verificación	1qicbH58db983cJlGzE7ow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:46:48
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1qicbH58db983cJlGzE7ow==		



Establecidos estos antecedentes hay que indicar que en el expediente instruido con Modificación Puntual 35 del Texto Refundido del PGOU para la redelimitación del ámbito del ARI-DN-01 “Fábrica de Santa Bárbara” existe un informe de carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 4 de noviembre de 2020 que entendemos sería válido para esta modificación puesto que se trata de una parcela colindante al área informada favorablemente. No obstante lo anterior, con fecha 23 de febrero de 2022 se ha reiterado a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el informe ya solicitado en septiembre pasado.

La Subdirección General de la Costa y el Mar informó con fecha 21 de diciembre de 2021 concluyendo que estima necesario introducir en la modificación, *documentación gráfica con encuadre suficiente para reflejar las líneas del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, y por tanto, la posible afección de la normativa de Costas*. No obstante, indica que el ámbito de la modificación no se encuentra afectado por las determinaciones de la normativa sectorial de Costas. En el documento a aprobar provisionalmente se ha incluido planimetría del PGOU con el deslinde del dominio público marítimo terrestre y delimitación del ámbito de la modificación en el que se puede comprobar lo indicado.

De forma previa a la aprobación definitiva se remitirá la modificación nuevamente al Servicio de Costas para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

El Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, con fecha 24 de febrero de 2022 ha informado favorablemente la aprobación provisional de la Modificación Puntual 16.

Hay que hacer constar que, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. Por consiguiente se continuará con la tramitación establecida en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La aprobación provisional corresponde al municipio conforme a lo dispuesto en el art. 31.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y según lo establecido en el art. 123 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local al Pleno.

Conforme a lo dispuesto en el art. 3.3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

El documento aprobado provisionalmente se remitirá a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a efectos de solicitar el informe previsto en el art. 31.2.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Código Seguro De Verificación	1qicbH58db983cJlGzE7ow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:46:48
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1qicbH58db983cJlGzE7ow==		



El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 9 de marzo de 2022, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación provisional de la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Ordenación pormenorizada en calle Juglar, nº 2A (en cumplimiento de Sentencia) siendo dictaminada por la Comisión de Hábitat Urbano y Cohesión Social e incluyéndose, en consecuencia, en el orden del día de la sesión plenaria de 17 de marzo de 2022, sin que alcanzara la mayoría establecida en el art. 123.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En virtud de cuanto antecede el Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social que suscribe, tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Desestimar la alegación presentada por INSUR PROMOCIONES INTEGRALES, S.L. contra la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, conforme a los argumentos contenidos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 22 de febrero de 2022 obrante en el expediente.

SEGUNDO: Desestimar la alegación presentada por D^a María Maravillas Marín Pereira contra la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, conforme a los argumentos contenidos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 22 de febrero de 2022 obrante en el expediente.

TERCERO: Desestimar la alegación presentada por D^a Rosario Marín Pereira contra la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, conforme a los argumentos contenidos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 24 de febrero de 2022 obrante en el expediente.

CUARTO: Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, redactado en cumplimiento de Sentencia, referente a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/ Juglar, nº 2A, a la que se han introducido las modificaciones exigidas por el Servicio Provincial de Costas, conforme al cual se ha incluido documentación gráfica con encuadre suficiente para reflejar las líneas del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y por tanto la posible afección de la normativa de costas.

QUINTO: Remitir el documento al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo establecido en los arts. 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988 de Costas, con carácter previo a su aprobación definitiva.

Código Seguro De Verificación	1qicbH58db983cJlGzE7ow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:46:48
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1qicbH58db983cJlGzE7ow==		



SEXTO: Solicitar informe a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo previsto en el art. 32.1.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO
Y COHESIÓN SOCIAL
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

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

Código Seguro De Verificación	1qicbH58db983cJlGzE7ow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:46:48
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1qicbH58db983cJlGzE7ow==		



MODIFICACIÓN PUNTUAL 16
DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EN CALLE JUGLAR, N° 2A
(EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA)**

MARZO **2022**
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	1/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	2/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Índice

1. INTRODUCCIÓN

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SETENCIA

5. ANEXO CUMPLIMIENTO DEL ART.40.7 DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

- FICHA DE PLANEAMIENTO DEL ART-DN-01 FÁBRICA SANTA BARBARA.
- FICHA DE PLANEAMIENTO DEL ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BARBARA modificada.
- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA HOJA 13-14.
- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA HOJA 13-14 modificada.
- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CH HOJA 13-14.
- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CH HOJA 13-14 modificada.
- PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL O.G.09.
- PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL O.G.09 modificada.
- PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL O.G.06.
- PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL O.G.06 modificada.
- PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O.E.09.
- PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O.E.09 modificada.
- PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O.E.01.
- PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O.E.01 modificada.

- 7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA JUSTIFICATIVA DE LA NO AFECCIÓN A LA NORMATIVA DE COSTAS
- 8. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
- 9. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO
- 10. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
- 11. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 12. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- 13. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO 1: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ANEXO 2: INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL

Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	3/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	4/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



1. INTRODUCCIÓN

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobada definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de Julio de 2006.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007 aprobó el Texto Refundido del Plan General, con el que se daba cumplimiento a lo exigido en la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El 10 de mayo de 2012, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó sentencia estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D.ª Rosario Marín Pereira contra la resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, expresándose, en el fallo de la Sentencia, que la finca de la actora deberá quedar fuera de la actuación ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA y ser considerada suelo urbano consolidado.

La ejecución de la sentencia implica la modificación del PGOU con la determinación de su ordenación pormenorizada.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

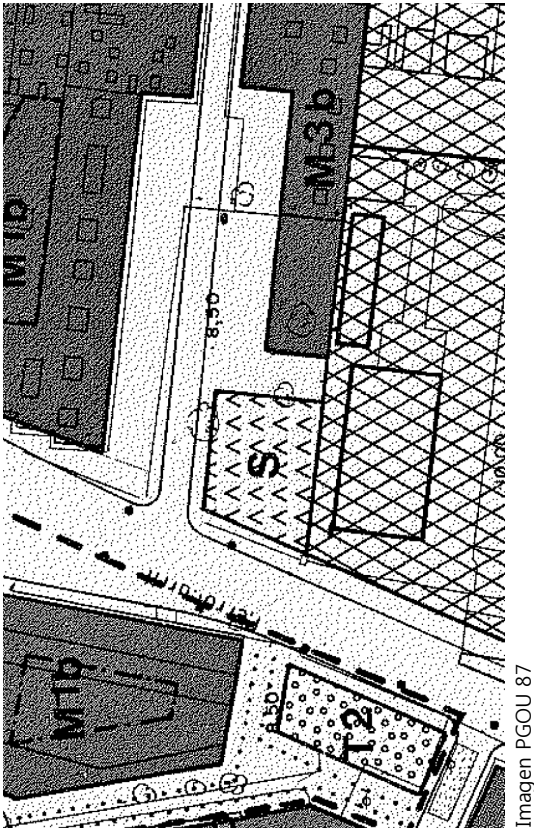
La presente modificación tiene por objeto la incorporación de la parcela sita en calle Juglar, nº 2A al suelo urbano consolidado y el establecimiento de su ordenación pormenorizada, lo que conlleva su sometimiento al régimen urbanístico del suelo urbano consolidado establecido por las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.



Parcela 6020001TG346250001BY

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	5/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		





3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La finca objeto de modificación (con una superficie de 1.527 m2) estaba calificada en el PGOU anterior de dotacional SIPS genérico y de viario. El Plan General de 2006 lo integra en el ámbito del suelo urbano no consolidado ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA, con necesidad de un plan especial de reforma interior para su desarrollo.

El Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en su sentencia, considera que la finca se encuentra incluida en la malla urbana y no presenta ninguna de las carencias que la Ley exige para considerarla suelo urbano no consolidado. Por otro lado, añade que es insuficiente la justificación que el planeamiento general expone en relación a la inclusión de la misma en el ámbito de un suelo por desarrollar. Del cumplimiento de la sentencia derivan dos actuaciones:

1.- La exclusión de la finca del ámbito de un sector tiene como consecuencia inmediata el ajuste de las determinaciones de la ficha de planeamiento. Con este objetivo se redacta la Modificación Puntual_35 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. FICHA DE PLANEAMIENTO ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de abril de 2021 y publicada en el B.O.P. nº134 de 12 de junio de 2021. La modificación implica una nueva delimitación del ámbito del sector reduciendo la superficie total del ARI a 29.784 m2, con las premisas del mantenimiento del aprovechamiento medio del ámbito en 0,6581 UA/m2, del exceso de aprovechamiento en 6.546 UAs, del número mínimo de viviendas protegidas y de las reservas de suelo para dotaciones locales.

2.- En segundo lugar, y origen de la presente Modificación_16, la parcela deja de ser considerada suelo urbano no consolidado pues, según la Sentencia, cuenta con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano consolidado. Por todo lo anterior, la parcela se clasifica como Suelo Urbano Consolidado y con la presente modificación de Plan General se le dota de ordenación pormenorizada mediante el establecimiento de sus alineaciones y la calificación de residencial en manzana, siendo esta una de las ordenaciones recogidas en el Plan General y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas.

Para la definición de las alineaciones, y en ausencia de éstas en el vigente Plan General, se han considerado idóneas las establecidas en el anterior Plan General de 1987, tal como se muestra en la figura superior.

Con respecto a la altura máxima permitida, ésta será de seis plantas, adoptando así la de las edificaciones de su entorno próximo.

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	24/02/2022 13:51:21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		
		Página	6/67



4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA

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, definida con carácter residual, será toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente. El artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

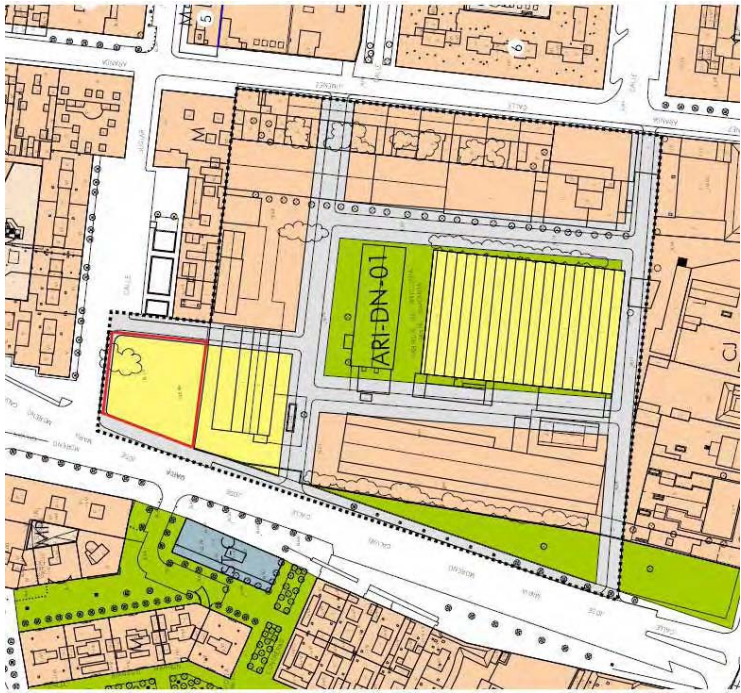
El cumplimiento de la Sentencia, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en los documentos urbanísticos afectados, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación.

Hay que indicar que, conforme al Dictamen 154/2014 de 5 de marzo de 2014 del Consejo Consultivo de Andalucía, emitido a instancias de la Administración con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual m.2_15, con la cual se trataba de ejecutar una sentencia firme que anulaba la ordenación impuesta por el plan general, como es el caso, no se trataría de una auténtica modificación de planeamiento, sino de la previa anulación del mismo judicialmente, y de la ejecución de dicha resolución, lo cual obliga a corregir las determinaciones urbanísticas sin que ello pueda ser considerado como procedimiento de modificación en los términos del artículo 36.2.a.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5. ANEXO CUMPLIMIENTO DEL ART. 40 DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

5.1. Ámbito de actuación

Parcela de 1.527 m2 ubicada en la calle Juglar y que formaba parte del Área de Reforma Interior ARI-DN-01. Son estos unos suelos ubicados en el Distrito Nervión, procedentes del desmantelamiento de las instalaciones militares de la fábrica de artillería. El ámbito se encuentra también incluido dentro de la delimitación del sector 19: La Calzada-Fábrica de Artillería, del Conjunto Histórico.



Parcela calle Juglar, 2A en el plan general vigente.

Código Seguro De Verificación	DirL6lPvIlTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	7/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lPvIlTzjnteEKIh2A==		



5.2. Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales

El objeto de la Modificación_16 es ordenar pormenorizadamente la parcela de calle Juglar, nº 2A, conforme al plan general de ordenación vigente, por lo que no se alteran las condiciones del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General, ni supone alteración alguna del modelo territorial propuesto en el Plan General.

En resumen, el grado de afección en los distintos ámbitos sectoriales, se puede contemplar en la siguiente tabla:

	GRADO DE AFECCIÓN	MEDIDA
PLAN GENERAL 2006	BAJO	MODIFICACIÓN
POTAU	NO	
PLAN TRANSPORTE METROPOLITANO	NO	
PATRIMONIALES	NO	
COMERCIO	NO	
CARRETERAS	NO	
FERROCARRILES	NO	
HIDRÁULICAS	NO	INFORME VINCULANTE
AERONÁUTICAS	NO	INFORME PREVIO
ACÚSTICA	NO	
LUMÍNICA	NO	
IMPACTO EN LA SALUD	NO	INFORME VINCULANTE
SUELOS CONTAMINADOS	NO	

5.3. Objetivo de la Modificación.

La presente Modificación tiene por objeto el cumplimiento de la Sentencia dictada el 10 de mayo de 2012, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D.ª Rosario Marín Pereira contra la resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, expresándose, en el fallo de la Sentencia que la finca de la actora deberá quedar fuera de la actuación ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA.

Se trata pues de ordenar pormenorizadamente la parcela de calle Juglar, nº 2A al ser reconocida como perteneciente al suelo urbano consolidado.

DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
CALLE JUGLAR, 2A	6020001TG3462S0001BY	1.527



Código Seguro De Verificación	DirLG1pvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	8/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLG1pvilTzjnteEKIh2A==		



5.4. Propuestas generales de la opción elegida

La Sentencia dictada no aporta directriz alguna con respecto al uso y calificación final de los suelos, sino que se limita a clasificarlos como suelo urbano consolidado.

El establecimiento de la categoría de Suelo Urbano Consolidado obliga a calificar la parcela con alguna de las correspondientes ordenaciones que el Plan General distingue en esta clase de suelo y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas. Los usos pormenorizados son:

- Residencial
- Industria y Almacenamiento
- Servicios Avanzados
- Servicios Terciarios
- Grandes Superficies Comerciales
- Estaciones de Servicio
- Equipamiento

Se descartan los usos de Industria y Almacenamiento, Servicios Avanzados, Grandes Superficies Comerciales y Estaciones de Servicio al no ser considerados apropiados por la localización, dimensiones y configuración de la parcela.

Se parte de la parcela objeto de la sentencia, cuyas alineaciones se ajustan a la edificación del otro extremo de la calle Juglar y a la calle José María Moreno Galván, esto es, la parcela definida por el Plan General de 1987. Con respecto a las alturas, ésta será de seis plantas, adoptando así la de las edificaciones de su entorno próximo.

Se trata, por tanto, de implantar en la calle Juglar, 2, un nuevo uso y tipología que sea acorde con el entorno que la rodea, habiéndose estudiado distintas alternativas con el objetivo de conseguir el interés general al que debe servir la ordenación urbanística.

Se han barajado tres alternativas de ordenación de la parcela: Equipamiento, Residencial y Servicios Terciarios.

Alternativa 1. EQUIPAMIENTO

El Plan General del 87 calificaba esta parcela de equipamiento público, dándose la particularidad de que no llegó a expropiarse. La primera alternativa valorada se basaba en la calificación de equipamiento de carácter lucrativo, esto es equipamiento privado.

Dos han sido las circunstancias que se presentan adversas a esta opción, por un lado la inacción de la administración local frente la obtención de la parcela para incorporarla al sistema de dotaciones locales, bien por tamaño, ubicación o por cualquier otro motivo. En este sentido, el análisis de equipamiento que realiza el plan general concluye que, aunque el distrito es el peor dotado en espacios libres según los parámetros medios de la ciudad es, sin embargo el mejor dotado, con respecto a los equipamientos. Por otro, es cierto que el ARI-DN-01 (sector del que se acaba de excluir la finca que nos ocupa y cuya nueva ficha de planeamiento se encuentra en tramitación) aportará al distrito tras su desarrollo una superficie dotacional por encima de los estándares urbanísticos legales, y que darán servicio a los nuevos habitantes y suplirán las posibles carencias del barrio.



Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	24/02/2022 13:51:21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		
		Página	9/67



Alternativa 2. SERVICIOS TERCIARIOS

Se analizan las dos ordenanzas de Servicios Terciarios (en edificación abierta y en edificación compacta) que el Plan General distingue, y se opta por la tipología compacta por ser la más acorde con la imagen del entorno. La altura asignada debería ser de cinco plantas pues, aunque los edificios plurifamiliares de la calle Juglar tienen seis, sería conveniente mantener la altura máxima y hay que tener en cuenta que este uso necesita de una altura libre de planta mayor que el uso de vivienda.

La circunstancia adversa a la implantación de este uso en el área es la terciarización del sector. Aunque en el entorno inmediato tan solo se encuentra una parcela calificada como servicios terciarios, apoyada en la calle José María Moreno Galván, por su proximidad al centro histórico, esta área ha experimentado un fuerte proceso de terciarización, lo que ha provocado que una buena parte de las viviendas se destinen a oficinas.



Alternativa 3. RESIDENCIAL

Con respecto al uso de vivienda, de entre las ordenaciones del Uso Pormenorizado que el Plan General distingue se opta por la tipología de Edificación en Manzana por ser la más acorde al entorno.

Con objeto de que la nueva implantación afecte lo menos posible al paisaje urbano, se establece la altura en seis plantas, que es la misma que la de los edificios adyacentes. La tipología es, igualmente, la misma que la de los bloques de las calles donde se apoya la parcela.



Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	10/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



5.5 Análisis de alternativas.

Desde el punto de vista ambiental, es sencillo confirmar que ninguna de las tres alternativas produce consumo o contaminación de suelo; que ninguno de los usos estudiados -equipamiento, residencial o servicios terciarios- conlleva directamente incremento de contaminación; que el posible efecto de contaminación lumínica es idéntico en todos usos y negativo; y por último, que con respecto a los factores relativos al cambio climático, no existen ni se introducen nuevos elementos que puedan aumentar el riesgo de inundaciones, deslizamiento de tierras,... ni implican emisiones que afecten al efecto invernadero.

En lo relacionado con los criterios urbanísticos, podemos enumerar los siguientes:

Criterio de necesidad e interés social:

Se valora el impacto que ambas alternativas provocan en el área en la que se ubican:

Alternativa 1: mantendría la propuesta del plan general anterior, equipamiento. Aunque la no obtención de este suelo por parte de la administración indica una escasa necesidad de dotaciones, el uso de equipamiento será siempre el que presente mayor interés social para la población que cualquier otro uso lucrativo.

Alternativa 2: la propuesta de terciario no parece, a priori, atender a ninguna demanda de este tipo de suelo.

Alternativa 3: podría responder a una demanda de viviendas en el área por el atractivo de su ubicación central en el núcleo urbano, proximidad al barrio residencial adyacente y excelente nivel de comunicaciones.

Criterio de economía:

Con este criterio se valora que la repercusión de los costes de la actuación sean aceptables tanto por los promotores como por la hacienda local que se pudiese ver afectada con la incorporación a la ciudad de nuevos servicios:

Alternativa 1: la implantación de este uso de equipamiento supone el inicio de una actividad, primero constructora y después de dotación, lo que implicaría la creación de puestos de trabajo en ambos sectores económicos. Sin embargo, el vacío

de actividad de la parcela durante un largo periodo de tiempo, delata que no es el uso más idóneo, con lo que el solar podría perpetuarse en dicho estado, esto es, vacante.

Alternativa 2: al igual que la alternativa 1, implica la activación del mercado de trabajo y escasa carga para la hacienda local, pero también se trata de un uso no demandado, por lo que la amenaza de dejar la parcela vacía es bastante alta.

Alternativa 3: ante la construcción de un edificio y la implantación de una actividad, se produce una activación del mercado de trabajo. La diferencia entre este uso y los anteriores es que, la calificación residencial, en una parcela tan céntrica y con tan buenas comunicaciones como esta, resulta especialmente atractiva para la implantación de viviendas.

Criterio de gestión

Valora que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla. Todas ellas se presentan con igual tramitación, esto es, modificación de plan general en cumplimiento de sentencia.

Por todo lo anterior y, como ya se ha indicado, basándonos en criterios urbanísticos, se entiende que la alternativa 3 es la más adecuada para la innovación del plan general, Modificación _16

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	11/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



6. PROPUESTA

Para la parcela de calle Juglar, nº 2A, según los antecedentes y el estudio de las alternativas posibles, resultan los siguientes determinantes urbanísticos:

Viario:	540,00 m2
Residencial en manzana (M)	987,00 m2
Total:	1.527,00 m2

Las condiciones particulares de aplicación serán las correspondientes a la edificación en manzana (M), contenidas en el capítulo III de las NN.UU. del vigente Plan General de Ordenación Urbanística. La altura máxima permitida es de seis (6) plantas.



DOCUMENTACIÓN

Para la modificación será necesaria la adaptación de los siguientes documentos del Texto Refundido del Plan General:

- Ficha del ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara.
- Plano de ordenación pormenorizada completa, hoja 13-14
- Plano de ordenación pormenorizada Conjunto Histórico. Catalogación y Alturas, hoja 13-14
- Plano de Ordenación General o.g.06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado
- Plano de Ordenación General o.g.09 Ordenación Urbanística Integral
- Plano de Ordenación Estructural o.e.01 Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable.
- Plano de Ordenación Estructural o.e.09 Áreas de Reparto

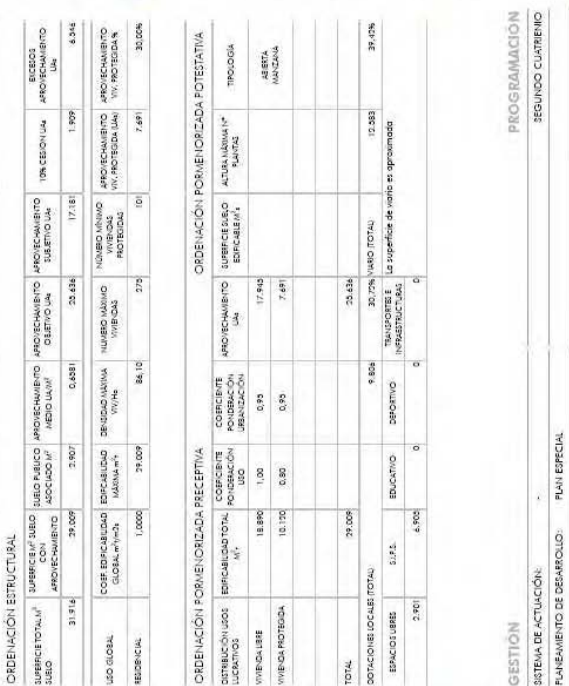
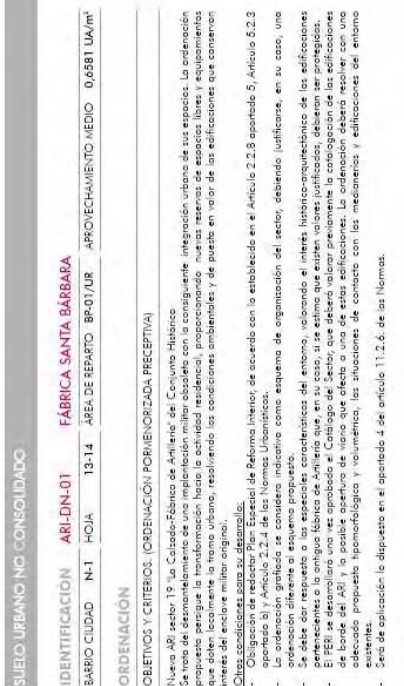
Una vez aprobada definitivamente el presente instrumento, se procederá a modificación del Plan Especial de Protección del Sector 19 "La Calzada" al que pertenece la parcela. Dicha modificación, supone la corrección de los siguientes documentos:

- Plano de Ordenación 6. Ordenación Pormenorizada Completa.
- Plano de Ordenación 7. Catalogación y Alturas.
- Plano de Ordenación 8. Área de Reforma Interior. ARI-DN-01 "Fábrica Santa Bárbara"

En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de las obras.

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	12/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		





Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	13/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Ficha ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BÁRBARA. MOD_35 TRPGOU (APROBACIÓN DEFINITIVA 26/04/2021)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BÁRBARA
BARRIO CIUDAD N-1 HOJA 13-14 ÁREA DE REPARTO BP-01/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN POMENORIZADA PRECEPTIVA)

Los objetivos de la actuación son cumplir con el mandato del PGOU de desarrollar este suelo urbano no consolidado con el fin de desmantelar una implantación militar obsoleta mediante la integración urbana de sus espacios.

La ordenación propuesta persigue la transformación hacia la actividad residencial, proporcionando nuevos usos residenciales y equipamientos de barrio, mejorando las condiciones ambientales y de gestión de residuos, así como las condiciones ambientales y de gestión de residuos que conservan interés del enclave militar original.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Se debe dar respuesta a las especiales características del entorno, valorando el interés histórico-arquitectónico de las edificaciones pertenecientes a la antigua fábrica de Artillería que están protegidas.
- La ordenación deberá resolver con una adecuada propuesta tipomorfológica y volumétrica, las situaciones de contacto con las medianerías y edificaciones del entorno existentes.
- Al estar recogida en ésta modificación la ordenación pomenorizada, no es necesaria la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ²	SUPERFICIE M ² SUELO PÚBLICO CON APROVECHAMIENTO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	100% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
29.807	28.932,25	874,75	0,6581	25.586,31	17.136,28	1.904,03
USO GLOBAL	COSTE DE CARILLO (M ² GLOBAL) M ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENAS PROTEGIDAS	101	8.595,62
RESERVOAL	0,9903	28.652,08	92,26	275		30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUGARITIVOS	EFICIENCIA TOTAL M ²	COCIENTE PONERACIÓN	COCIENTE PONERACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO SUPLENTE M ²	ALTURA MÁXIMA M ² PLANTA	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	20.056,46	1,00	0,95	19.055,64	5.730,42	23,70m/PB+6	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	8.595,62	0,80	0,95	6.532,51	1.790,76	22,00m/PB+5	MANZANA
TOTAL	28.652,08			17.345,18	7.521,17		
DOTACIONES LOCALES (DOTA)			16,511,39	55,39%	VARIO (TOTAL)	5.774,44	19,37%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
9.081,52	7.429,87	0	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: PLAN ESPECIAL (NO OBLIGATORIO, SI INCLUYE LA ORDENACIÓN POMENORIZADA EN LA PRESENTE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: MOD. PUNTUAL DEL PGOU)

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRENI

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN POMENORIZADA COMPLETA



Código Seguro De Verificación	DirL6lPviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	14/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lPviltZjnteEKIh2A==		



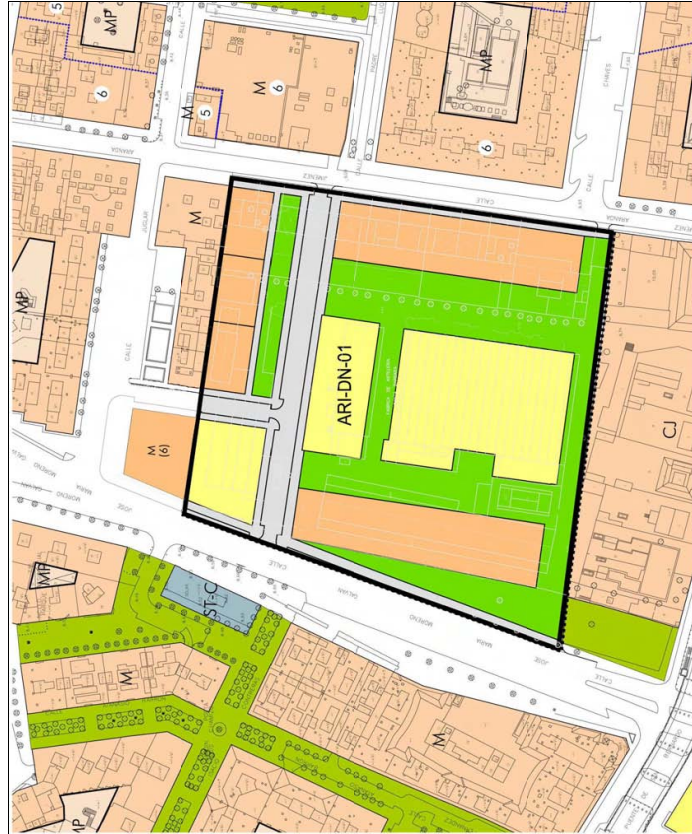
Plano de Ordenación Pormenorizada Completa.

(hoja 13-14)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACION PUNTUAL



Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	15/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



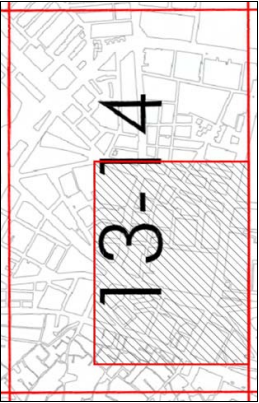
Plano de Ordenación Pormenorizada Conjunto Histórico.
Catalogación y Alturas.

(hoja 13-14)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACION PUNTUAL

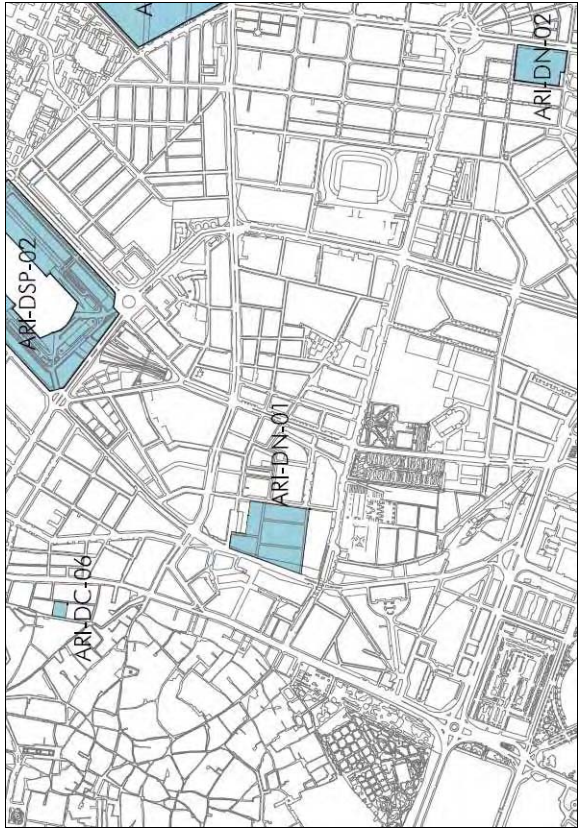


Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	16/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		

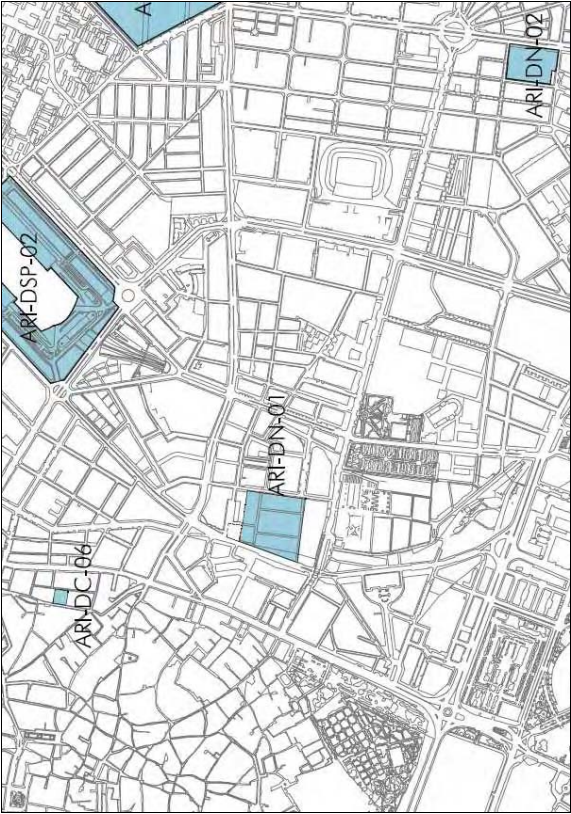


Plano de Ordenación General.
o.g. 06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no
Consolidado

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACION PUNTUAL



Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	17/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



Plano de Ordenación General.
o.g. 09 Ordenación Urbanística Integral

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACION PUNTUAL

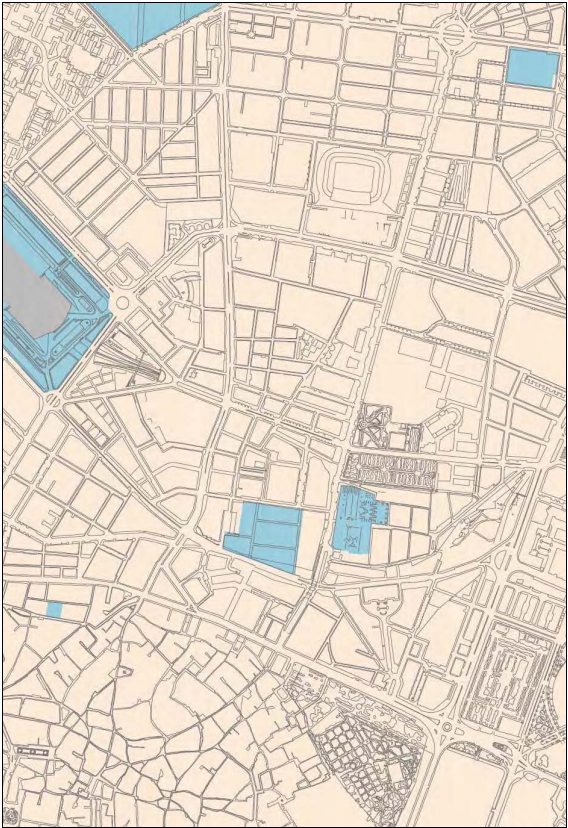


Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	18/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		

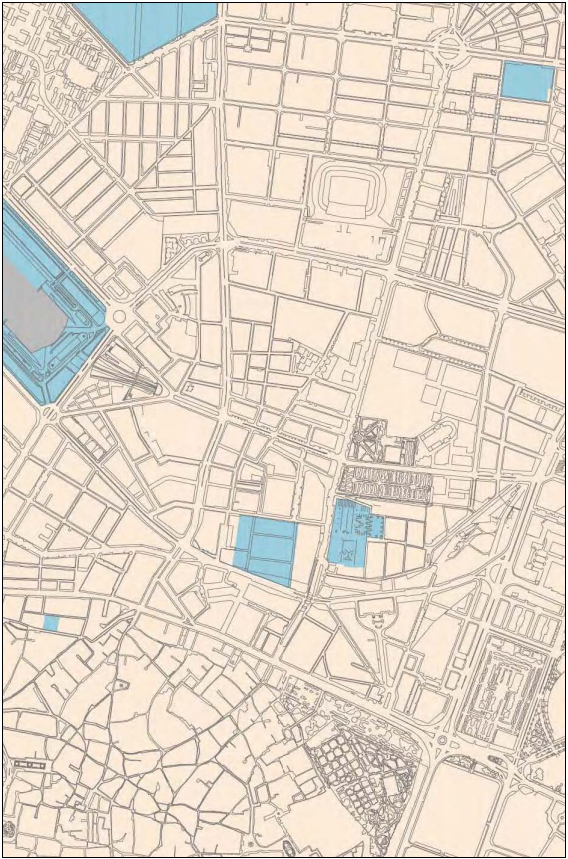


Plano de Ordenación Estructural.
o.e. 01 Clasificación y Categorías de Suelo Urbano y
Urbanizable

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACION PUNTUAL

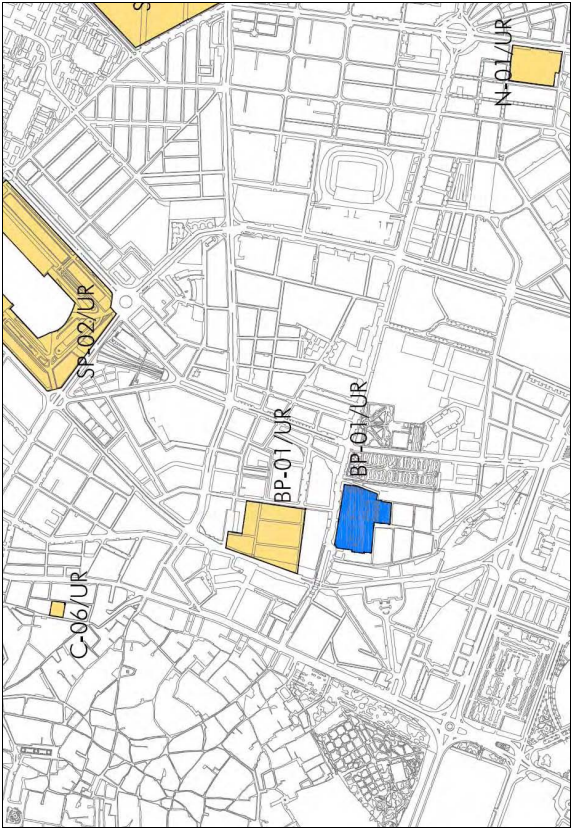


Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	19/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		

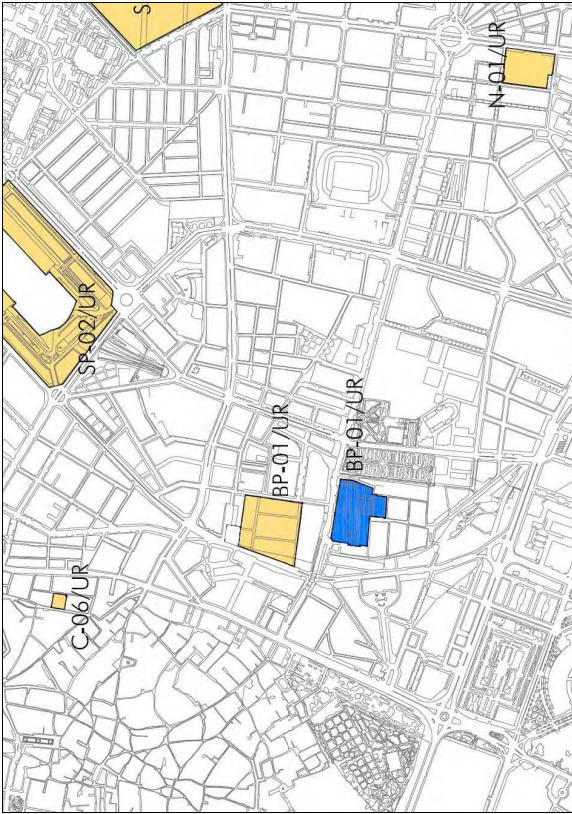


Plano de Ordenación Estructural.
o.e. 09 Áreas de Reparto

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACION PUNTUAL



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvILtZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	20/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvILtZjnteEKIh2A==		





Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	21/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	22/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



8.- VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

8.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Introducción

El título II de la Ley General de Salud Pública, Ley 33/2011, de 4 de octubre regula las actuaciones en esta materia, dedica su capítulo VII a la Evaluación de Impacto en Salud en otras políticas, como es el urbanismo, de este modo, 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 16/2011, de 23 de diciembre, 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 establece 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, se elabora la Valoración del Impacto en la salud (VIS) del presente documento de Modificación de PGOU para se somete al EIS. Entendiendo este como el documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad, sometidos a evaluación de impacto en la salud, y donde deben identificarse, describirse o valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad, pueda producir sobre la salud de las personas.

Objeto de la modificación

La presente modificación tiene por objeto la incorporación de la parcela sita en calle Juglar, nº 2 al suelo urbano consolidado y el establecimiento de su ordenación pormenorizada, concretamente de residencial en manzana y seis plantas de altura.

La parcela afectada se encuentra situada en el Distrito Nervión, concretamente en el borde de la delimitación del Conjunto Histórico declarado.

La innovación planteada tiene carácter estructural al modificarse, además de la ordenación pormenorizada, hoja 13-14, los planos de Ordenación Estructural o.e.01 Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable. y o.e.09 Áreas de Reparto. Además se modifican los Planos de Ordenación General o.g.06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado y o.g.09 Ordenación Urbanística Integral

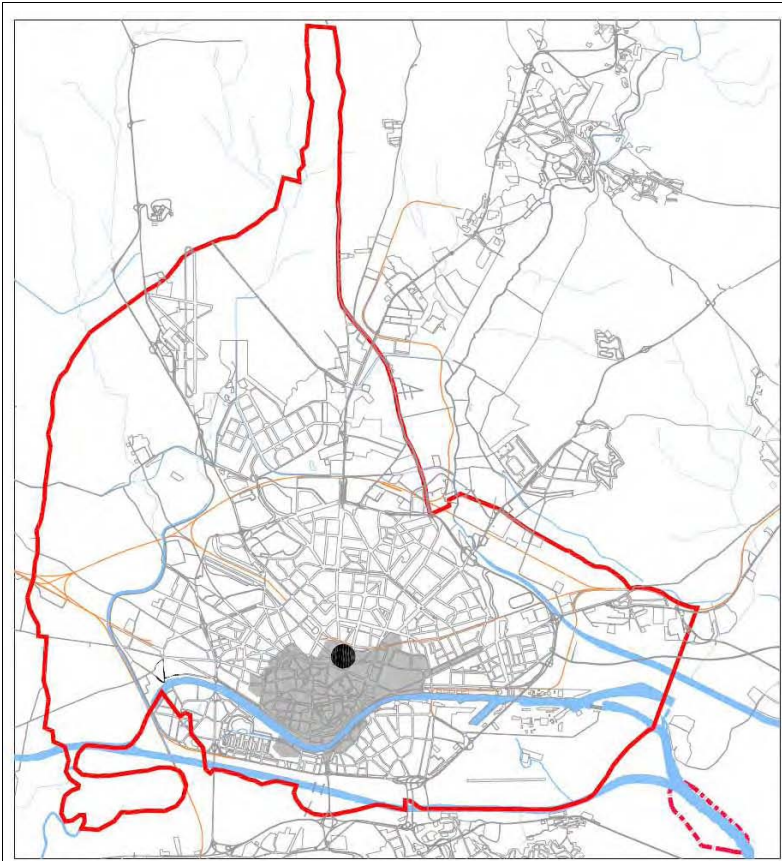
DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
CALLE JUGLAR, 2A	6020001TG346250001BY	1.527



Código Seguro De Verificación	DirL6lpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	23/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lpvilTzjnteEKIh2A==		

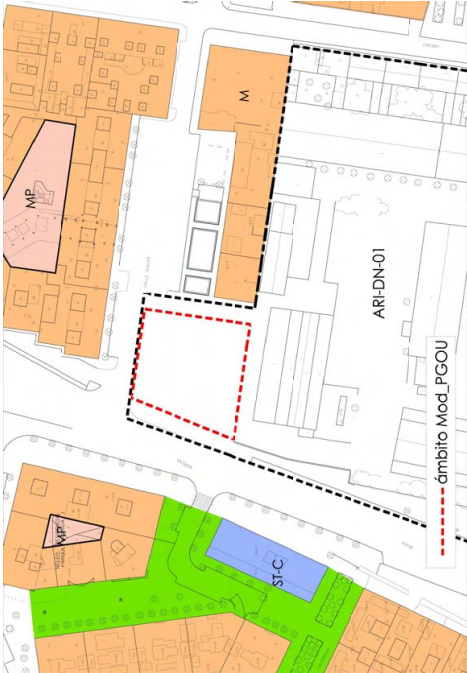


Encuadre Territorial



Plano de Situación

La modificación se encuadra en el extremo occidental del distrito Nervión y, siguiendo la misma delimitación realizada por el Plan General para el cálculo de los estándares de equipamientos y espacios libres, en el barrio-ciudad N-1.



SITUACIÓN INICIAL



SITUACIÓN MODIFICADA

Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	24/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



soportar un nivel de servicios con una ocupación y actividad equilibrada, con unos contenidos que oferten lo que un ciudadano espera del sistema urbano.

Para estudiar el impacto en la salud de la innovación planteada y siguiendo las mismas directrices del PGOU, encuadramos la valoración dentro de los límites del barrio-ciudad N1. Consideramos dicho ámbito en el que es razonable esperar que se produzcan impactos medibles en la salud o el bienestar.

Dotaciones: espacios libres y equipamientos.

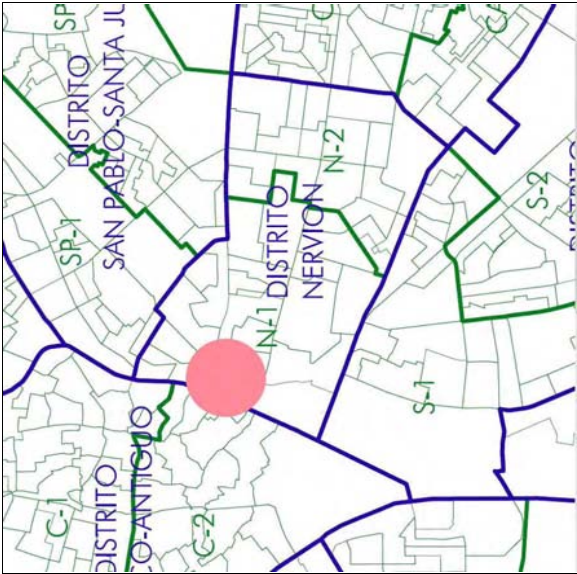
El distrito Nervión es una zona donde se equilibra el uso residencial con el terciario. Se trata de una trama urbana consolidada, con un sistema viario basado en grandes avenidas ortogonales, fruto del periodo de expansión de esta parte de la ciudad, que canaliza no solo el tráfico del barrio, sino el de buena parte de la zona este e incluso de todo el casco urbano. El ámbito del ARI-DN-01 se apoya en uno de los ejes principales de comunicaciones, calle José maría Moreno Galván, y muy cercano a otros dos viarios estructurales: la avenida de Eduardo dato y la avenida de Luis Montoto. El sistema de infraestructuras de transporte es satisfactorio, con una buena red de autobuses público y la línea 1 de metro que presta su servicio en este área.

Con respecto a los equipamientos, el área contiene una amplia variedad de ellos, aunque no se puede decir lo mismo en el aspecto cuantitativo. El sistema de equipamientos del distrito, se encuentra por debajo de la media de la ciudad, según datos extraídos de la Memoria de Ordenación del Plan General, debido a la alta densidad de población del área.

En la siguiente tabla elaborada con datos procedentes de la Memoria de Ordenación del Plan General, se observa que la media dotacional de la ciudad está muy por encima de la media del distrito Nervión.

DISTRITO NERVIÓN DN	HABITANTES	DEPORTIVO SG+SL	EDUCATIVO SG+SL	SIPS SG+SL	TOTAL	m2/hab
N-1	30.985	10.385	54.641	85.573	150.599	4.860
N-2	41.067	54.464	67.704	32.830	154.998	3.774
TOTAL	72.052	64.849	122.345	118.403	305.597	4.241
CIUDAD	857.602					14.227

El Plan General define el concepto de barrio-ciudad como el primer ámbito con capacidad de contener la complejidad y variedad propia del hecho urbano, permitiendo la existencia de distintas formas de vida y culturas. Por tanto el barrio-ciudad debe contener las dotaciones necesarias para el desarrollo de su población, incluyendo algún equipamiento de rango superior (ciudad) que suponga un foco de atracción e identidad para el resto de la ciudad. Con una población comprendida entre 20.000 y 50.000 habitantes, en el barrio-ciudad el individuo es capaz de generar sentimientos de identidad y arraigo, y se puede identificar con su territorio.



Otros parámetros que ayudan a definir el barrio-ciudad, son: espacio adecuado para el peatón cuyo diámetro no supere los 2,0 km. y cuyas distancias máximas no superen un tiempo más allá de los 30 minutos a pie. Debe ser un umbral para mantener un sistema de comunicación de intensidad blanda (contactos directos, radios y televisiones locales, periódicos y boletines de asociaciones, lugares de encuentro...) y de redes sociales diversas (asociaciones, agrupaciones políticas y sindicales, cofradías, etc.) apto para

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	25/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



Perfil demográfico:

Según los datos últimos publicados por el Ayuntamiento de Sevilla (2016) el Distrito Nervión tiene una población de 51.595 habitantes, (23.705 hombres y 27.890 mujeres) que distribuidos en la superficie que ocupa, de 3,20 Km2., da una densidad de 16.123 habitantes/km2. Hay que indicar que la diferencia entre población y superficie que pueda observarse con respecto a apartados anteriores, es debido a que el Servicio de Estadísticas y el Plan General de Ordenación, no utilizan las mismas delimitaciones para los barrios y distritos.

La dinámica poblacional del Distrito Nervión, apunta a una reducción en saldo de su censo vegetativo pero un aumento en el migratorio, (este índice de presión migratoria se encuentra alrededor del 4%, un punto por encima de la registrada en Sevilla, e indica la proporción de extranjeros respecto al total de residentes). En resumen, el año 2016, experimenta un saldo positivo en su censo de 176 personas con respecto al año anterior.

Interesante resulta también, para analizar la estructura por sexo de la población es el ratio de masculinidad, que nos indica el número de hombres por cada 1.000 mujeres, estando en el año 2016 en 848 hombres por 1.000 mujeres. Este ratio está por debajo del registrado en la ciudad, que es de 905.

La edad media de la población de algo superior a los 45 años, y se detecta un incremento de 1 año con respecto a los datos de 2012. La edad media del municipal de Sevilla se encuentra en los 43 años.

Con respecto al grupo de mayores de 64 años, en Sevilla supone casi un 19% , frente al casi 24% del distrito Nervión, por tanto, es un distrito de mayor proporción de este conjunto de población. En un análisis por barrios, San Bernardo es el que menor proporción de personas mayores con un 17% y la barriada de Ciudad Jardín el que más con cerca del 28%. El índice de envejecimiento señala que en el distrito residen 160 personas mayores de 64 años, por cada cien jóvenes menores de 15, y es posible constatar el paulatino envejecimiento que está experimentando el distrito aunque, esta evidencia se podría aplicar a toda la población de Sevilla.

La Modificación_16 aporta 56 nuevas viviendas, lo que arroja un saldo 134,4 habitantes (teniendo en cuenta que el plan general vigente utiliza para sus cálculos el coeficiente de 2,4 hab/viv).

Aunque no programada, el incremento de población es insustancial, supone tan solo un 0,38% con respecto a su barrio-ciudad y un 0,16% con respecto al distrito. La incidencia en la media dotacional por habitante es prácticamente desdénable, como se puede observar en el cuadro actualizado tras la modificación.

DISTRITO NERVIÓN DN	HABITANTES	DEPORTIVO SG+SL	EDUCATIVO SG+SL	SIPS SG+SL	TOTAL	m2/hab
N-1	31.119	10.385	54.641	85.573	150.599	4.840
N-2	41.067	54.464	67.704	32.830	154.998	3.774
TOTAL	72.186	64.849	122.345	118.403	305.597	4.231

Cuestiones relevantes de la Modificación proyectada en relación al bienestar de la población

La modificación que ahora se tramita, no incorpora dotación de equipamiento, puesto que no se trata de una modificación de planeamiento sino de la ejecución de una sentencia que anula judicialmente la ordenación previa. A pesar de ello, se comprueba que, al encontramos en una situación anexa a un ámbito de desarrollo, el ARI-DN-01, que aporta una considerable superficie destinada a equipamientos y espacios libres, la repercusión de la modificación en el bienestar del vecindario, es nula.

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

Los datos que a continuación se relacionan, proceden del Anuario Estadístico del Ayuntamiento de Sevilla de 2016.

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	26/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Perfil ambiental:

Junto con el Distrito Casco Antiguo, el de Nervión, es uno de los que disfrutan de menor superficie de espacio libre local, incluso, como se deduce de las tablas incorporadas en el apartado 8.1, subapartado *Dotaciones: espacios libres y equipamientos*, la media de m2 de equipamiento por habitante, es sensiblemente menor a la media de la ciudad, 1.143 m2/hab frente a 4,707 m2/hab. Sin embargo, la incorporación del sector ARI-DN-01 modificado a la ciudad, aportará 9.081,52 m2 de espacios libres y 7.429,87 m2 de SPS, muy por encima de lo previsto en el Plan General y que aliviará las carencias del distrito.

INDICADOR	CÁLCULO	OBSERVACIONES
RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA		
Zonas saturadas acústicamente	0	No
RESIDUOS		
contenedor de papel	178	
contenedor de vidrio	175	
contenedor de envases	192	
Contenedor orgánico	610	
AGUA		
Consumo de agua por habitante y día	43,67 l	Dato de la ciudad
SUELOS CONTAMINADOS		
Superficie	-	No existen
URBANISMO Y ARQUITECTURA		
Superficie de equipamientos por habitantes	4,241 m2b	Inferior a la media de la ciudad (14,227)
Superficie de espacios libres locales por habitante	1,143 m2/hab	Inferior a la media de la ciudad (4, 707)
CONTAMINACIÓN DEL AIRE		
CALIDAD DEL AIRE RESPECTO AL DIÓXIDO DE CARBONO	26	(umbral de alerta 400)
CALIDAD DEL AIRE RESPECTO AL OZONO	185	(umbral de alerta 240)
CALIDAD DEL AIRE RESPECTO AL MONÓXIDO DE CARBONO	1.570	(valor límite 10.000)

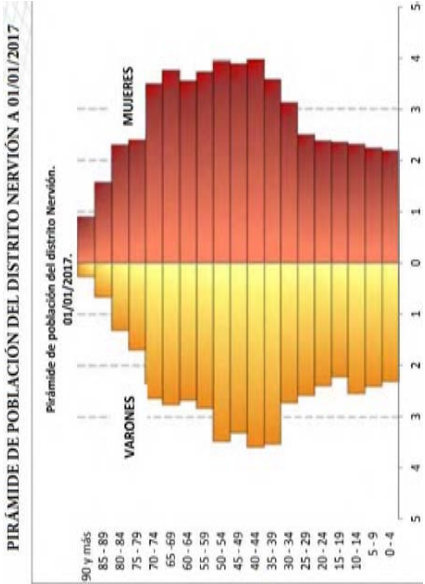
Por último, la tasa de dependencia, representa la medida relativa de la población potencialmente inactiva y la potencialmente activa, se sitúa en el 63%, la proporción es de 63 personas inactivas por cada 100 activas, situándose cinco personas por encima que en 2012. Esta tasa de dependencia es más elevada que la registrada en la ciudad de Sevilla, 54%.

INDICADORES DE ESTRUCTURA 01/01/2017

DISTRITO NERVIÓN				
Ratio de masculinidad	Edad media	Mayores de 64 años %	Índice de envejecimiento	Tasa de dependencia
848,53	45,07	23,80	159,44	63,22
SEVILLA				
905	43	19	116,86	53,43

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

La pirámide del distrito muestra un estrechamiento en la base causado por el envejecimiento demográfico; es esta una situación extrapolable a cada uno de sus barrios y a la ciudad de Sevilla. No obstante, los barrios San Bernardo y La Calzada, han experimentado un ligero aumento en los nacimientos en los últimos cinco años.



Fuente: Informe de la Salud Distrito Nervión, 2017. Área de Bienestar Social y Empleo. Servicio Municipal de Salud.

Código Seguro De Verificación	DirL6lPvILtZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	27/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lPvILtZjnteEKIh2A==		



Perfil Socioeconómico

El Informe de la Salud Distrito Nervión, 2017, elaborado por el Área de Bienestar Social y Empleo del Servicio Municipal de Salud del Ayuntamiento de Sevilla, cuyos datos ya se han empleado anteriormente en la elaboración de esta Evaluación de Impacto en la Salud, reconoce que no hay datos actualizados para desarrollar un perfil socioeconómico preciso del distrito.

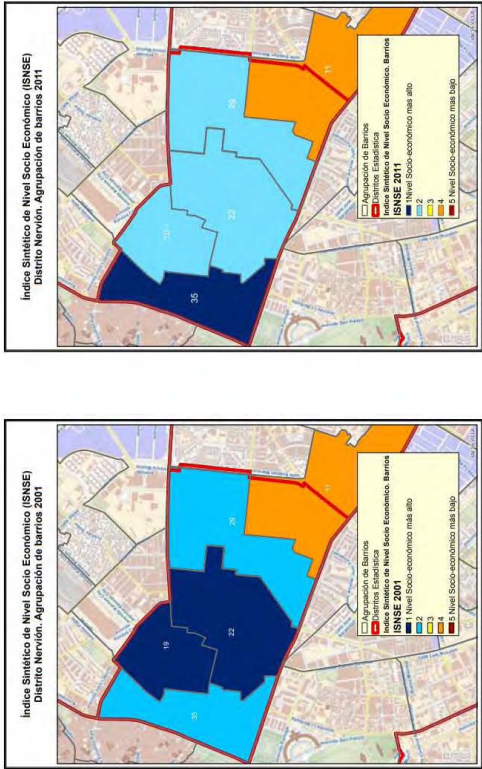
Según dicho informe, en el año 2005, se elaboró en Sevilla un índice –Índice Sintético de Nivel Socioeconómico-que combinaba distintas variables del Censo de Población y Vivienda de 2001., el estudio se llevó a cabo por barrios y, posteriormente, por secciones censales de la ciudad, con el fin de poder determinar con mayor exactitud las zonas que presentaban un índice con menor nivel socioeconómico. Por razones presupuestarias, el censo de población y viviendas 2011 no ha sido tan exhaustivo, lo que no ha hecho posible actualizar las condiciones el cálculo del ISNSE realizado a partir de los datos del censo 2001, al no poder disponer de los datos necesarios ni a nivel de sección censal ni a nivel de barrio ni por sexo.

El Área de Bienestar Social ha procedido al respecto mediante una agrupación distinta para llegar a unidades de análisis con suficiente población; ha tenido en cuenta la proximidad entre barrios y la similitud en cuanto a características sociodemográficas. Finalmente se establecieron 50 unidades de análisis, agrupaciones de 1 o más barrios.

A partir de los datos aportados por el INE para cada una de las unidades de análisis y siguiendo el proceso del ISNSE 2001, se han calculado estos indicadores:

- 1.- Porcentaje de personas con bajo nivel de instrucción.
- 2.- Número de personas analfabetas o sin estudios y de personas de 16 o más años.
- 3.- Porcentaje de parados; número de personas paradas y de activas.
- 4.- Porcentaje de trabajadores no cualificados, número de personas con ocupaciones elementales y de personas ocupadas.

En el distrito Nervión, la agrupación de barrios ha sido: “San Roque, La Florida y San Bernardo”, al que corresponde el nivel socioeconómico más alto; “La Calzada y Huerta del Pilar”, La Buhaira y Nervión, todos ellos con nivel 2 (escala de 1 a 5); y finalmente, con nivel 4, Cuidad Jardín, que se ha agrupado con El Cerro, barrio de Cerro-Amate. Y estos son los mapas de resultados.



(Fuente: Informe de la Salud Distrito Nervión, 2017. Área de Bienestar Social y Empleo. Servicio Municipal de Salud).

La situación socioeconómica de los barrios del distrito, medida a través del índice sintético de nivel socioeconómico basado en datos del censo 2011, no ha sufrido grandes cambios con respecto a 2001: la mayoría de los barrios han mantenido el mismo nivel, 2 agrupaciones de barrio han perdido un nivel (La Calzada-Huerta del Pilar, y La Buhaira) y una ha ganado un punto (San Roque-La Florida- San Bernardo).

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	28/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



En España se definen para 16 ciudades con más de 250.000 habitantes, de esta lista de SCD, se extraen las siguientes conclusiones:

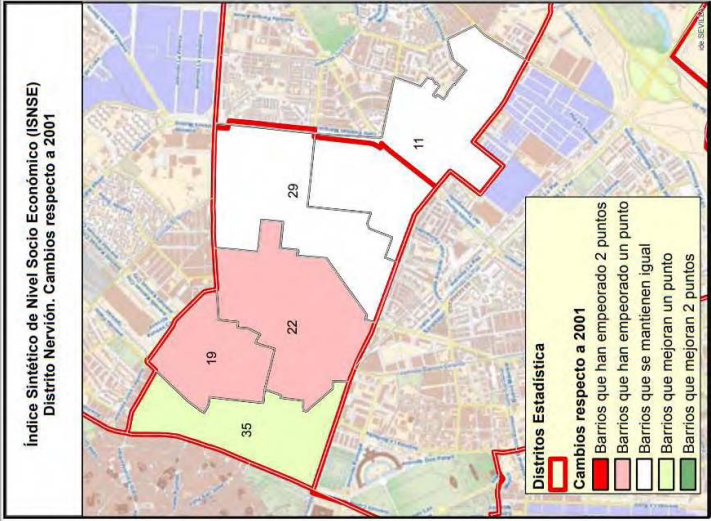
- tres de los cinco con menor renta pertenecen a nuestra ciudad y siete de los quince con menor renta,
- no hay ningún barrio sevillano en los quince con mayor renta,
- ninguno de los barrios del distrito Nervión está incluido en el listado de los de menor renta media por hogar de España.

Por todo lo anterior se deduce que la zona de influencia del ámbito de la modificación, tiene un nivel socioeconómico aceptable y no hay ningún barrio dentro del distrito englobados entre los de menor renta de España.

Perfil de Salud

Se analizan a continuación los Indicadores Demográficos Básicos, estos permiten analizar cómo inciden los fenómenos demográficos básicos en el distrito Nervión, proporcionan las principales características, la dinámica y la evolución de los fenómenos demográficos sobre la población residente en este distrito.

- Tasa bruta de natalidad, facilita el total de defunciones de personas residentes en el distrito Nervión, por cada 1.000 habitantes del distrito.
- Tasa global o general de fecundidad, indica el total de nacimientos, de madre residente en el distrito Nervión, por cada 1.000 mujeres en edad fértil (de 15 a 49 años de edad) residente en el distrito. En el 2016 esta tasa es de 41 nacimientos, está por encima de la última registrada en el año 2012, que era de 38. Lo que indica una cierta recuperación de la natalidad, además de ser superior a la registrada en Sevilla, que es de 38 nacimientos.
- Tasa bruta de mortalidad, facilita el total de defunciones de personas residentes en el distrito Nervión, por cada 1.000 habitantes del distrito. Esta tasa no ha presentado variaciones en el año 2016 respecto a la anterior, sin embargo, son superiores a los mismos conceptos analizados para la totalidad del municipio.



(Fuente: Informe de la Salud Distrito Nervión, 2017. Área de Bienestar Social y Empleo. Servicio Municipal de Salud).

Con respecto a las desigualdades económicas, se puede emplear el indicador de renta media de los hogares. El Instituto Nacional de Estadística (INE) participa en un estudio europeo cuyo objetivo es la recopilación de datos estadísticos comparables de contenido socioeconómico, con el objeto de conocer y medir la calidad de vida en áreas territoriales. Dado que dentro de las ciudades se dan importantes desigualdades, éstas se dividen en los llamados “Sub-City District” (SCD), con una población entre 5.000 y 40.000 habitantes para que sean comparables, y que pueden coincidir con la división administrativa de distritos o barrios.

Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	29/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



INDICADORES BÁSICOS 01/01/2017

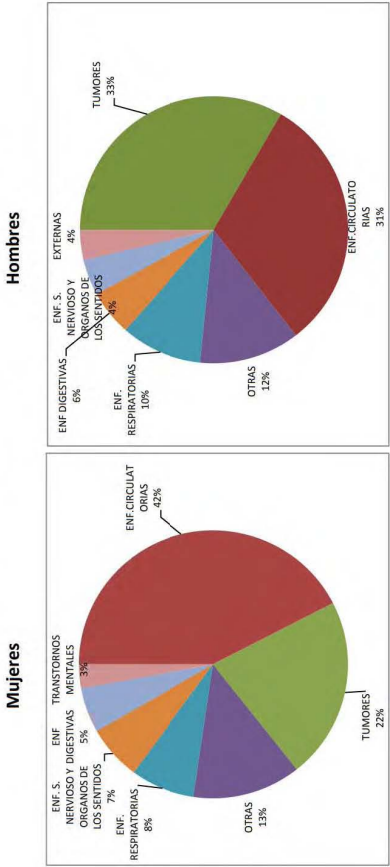
DISTRITO NERVIÓN				
Tasa de natalidad	Tasa global de fecundidad	Tasa bruta de mortalidad	Tasa de mortalidad hombres	Tasa de mortalidad mujeres
9,04	41,46	9,75	10,30	9,27
SEVILLA				
8,99	38,49	8,63	8,91	8,38

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

El distrito cuenta con cinco centros de salud, tres de los cuales (Esperanza Macarena, El Greco y Las Palmeritas) atienden también población de distritos contiguos. Por otro lado, el centro Huerta del Rey está actualmente cerrado. La población total atendida asciende a 51.117 personas.

Basándonos en los datos del Informe de la Salud Distrito Nervión de 2017, entre las causas de defunción más frecuentes en la población de Sevilla, se encuentran las enfermedades circulatorias (42% en mujeres y 31% en hombres) y el cáncer (22% en mujeres y 33% en hombres). En los gráficos siguientes se plasman los porcentajes de las distintas causas de defunción en la ciudad segregadas por sexos.

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



8.3. MECANISMOS PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

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 establecido 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 tableros de anuncios del municipio y en la página web de la Gerencia, 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.

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	30/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



8.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES

Se facilita a continuación un conjunto de indicadores con el fin último de valorar la relevancia del posible impacto de la actuación urbanística, esto es, la Modificación_16, en el área circunscrita. Estos indicadores se agrupan por campos de temática similar.

Así que, una vez analizada la población que puede estar implicada en la modificación, se procede a identificar posibles efectos de la misma en los determinantes de la salud. El objetivo de esta etapa es, no sólo registrar los posibles determinantes de la salud afectados, sino valorar el alcance de dicho impacto en la población, si es que la hubiese. A este propósito, se utiliza una lista de chequeo con el objeto de realizar la Valoración de Impacto en Salud de un instrumento de planeamiento urbanístico con las líneas propuestas en el manual publicado para ello por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

Se recuerda que, con lo que respecta a la elección de los determinantes y la incidencia de la modificación sobre los mismos, se está analizando los efectos de la Modificación_16 sobre las previsiones del Planeamiento General para el sector, y no el desarrollo del mismo.

B= BAJA
M=MEDIA
A=ALTA

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ESPACIOS PÚBLICOS				
Accesibilidad a los espacios	B	B	A	NO SIG
Pública concurrencia	B	B	A	NO SIG
Calidad de masas de agua	B	B	A	NO SIG
Ecosistemas naturales.	B	B	A	NO SIG
Relación público-privado	B	B	A	NO SIG
MOVILIDAD				
Calidad del aire	B	B	A	NO SIG
Transporte público	B	B	A	NO SIG
Movilidad peatonal	M	M	A	NO SIG
Niveles de accidentalidad	B	B	A	NO SIG
Accesibilidad a servicios	B	B	A	NO SIG
DISEÑO URBANO				
Viviendas promoción pública	B	B	A	NO SIG
Densidad vivienda	M	M	A	NO SIG
Calidad viviendas	B	B	A	NO SIG
Meteorología extrema	B	B	B	NO SIG
Vías peatonales	M	M	A	NO SIG
METABOLISMO URBANO				
Contaminación química	B	B	A	NO SIG
Contaminación acústica	M	M	B	NO SIG
Redes infraestructuras	B	B	A	NO SIG
Cercanía a vertederos	B	B	A	NO SIG
CONVIVENCIA SOCIAL				
Accesibilidad población	B	B	A	NO SIG
Espacios públicos sin barreras	B	B	A	NO SIG
Habitabilidad del entorno.	B	B	A	NO SIG
Afecciones sociales	B	B	A	NO SIG
Calidad de viviendas	B	B	A	NO SIG
Empleo local y desarrollo	M	M	M	NO SIG

Código Seguro De Verificación	DirLG1pvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	31/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLG1pvilTzjnteEKIh2A==		



8.5. ANÁLISIS PRELIMINAR

La única incidencia detectada es en el apartado DISEÑO URBANO, se aumenta el número de viviendas y las vías peatonales al ampliar los acerados que rodean la parcela y facilitar de esta forma el tránsito peatonal.

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se realiza continuación, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en la modificación de Plan General.

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)
ESPACIOS PÚBLICOS	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
MOVILIDAD	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
DISEÑO URBANO	MEDIO	ALTA	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
METABOLISMO URBANO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
CONVIVENCIA SOCIAL	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.

8.6 CONCLUSIÓN

El análisis preliminar concluye en que no se ha encontrado cualitativamente un aspecto o área de intervención donde se incida a nivel cualitativo, se concluye que no es necesario, por tanto, realizar una estimación cuantitativa ni es necesario tomar medidas preventivas puesto que no hay repercusión ni impacto posible en la salud.

Por lo tanto, el IMPACTO GLOBAL EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL_16 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN CALLE JUGLAR nº 2A es NO SIGNIFICATIVO.

Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis		Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones			Página	32/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==			



Donde “ingreso” o Vv es el procedente de la enajenación de los solares resultantes de la ejecución de las obras de urbanización o de las edificaciones en las actuaciones de dotación, y “coste” o CP de producción el que se origina por la satisfacción de las cargas y deberes de la promoción inmobiliaria.

Uso	Residencial
Superficie modificación	1.527,00 m2
Superficie viario (m2s)	540,00 m2
Superficie parcela (m2t)	987,00 m2
M2 a construir (m2t)	4.737,60 m2t
Urbanización (m2s)	540,00 m2s
Nº viviendas	56
Coste del suelo	3.000.000 €
Coste de urbanización	0
PEM	Construcción (752 €/m2) 3.562.675 €
	Tratamientos exteriores (69 €/m2) 37.260 €
	3% seguridad y salud 107.998 €
	Total 3.707.933 €
PC	13% gastos generales 482.031 €
	6% beneficio industrial 222.476 €
	Total 4.412.440 €
Honorarios Técnicos	Arquitecto (H= C x PEM) 300.926 €
	Arquitecto Técnico (H= 0,30 x C x PEM) 90.278 €
	I. Telecomunicaciones 1.900 €
	Total 393.104 €
Tasas	Tasas Serv. Urbanísticos. (1,85%PEM) 68.597 €
	ICIO (3,5%PEM) 129.778 €
	Total 198.375 €
Total Inversión	8.003.919 €
Gastos Generales (11% Inversión)	880.431 €
Seguro Decenal (1,8% PEM)	66.743 €
Gastos Comercialización ventas: 4,5% (Ingresos Ventas 11.856.000€)	533.520 €
Gastos Financieros ventas: 1,30 %(Ingresos Ventas 11.856.000 €)	154.128 €
Total Gastos de Producción	1.634.822 €
Total Gastos e Inversión	9.638.741 €

9. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3 estipula, entre otros asuntos, que en función de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, su documento contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan.

La Modificación 16, que tiene por objeto la ordenación pormenorizada de la parcela sita en la calle Juglar, nº 2A, que se califica de residencial en manzana, por lo que la presente innovación no supone ninguna implicación en la programación y gestión del Plan General. El Estudio Económico-Financiero se incorpora al cuadro del apartado siguiente..

10. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

La Memoria de Viabilidad Económica es un documento jurídico-urbanístico y económico que debe acompañar al resto de documentos que legitimen la ordenación y ejecución de las actuaciones. Su objetivo es asegurar la viabilidad de la actuación económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación y contendrá, al menos, los elementos del art. 22.5 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSRU).

Se trata de analizar las circunstancias de carácter económico en las que se desarrollará la modificación, a fin de establecer la viabilidad de la promoción y ejecución de sus previsiones.

La premisa básica desde el punto de la viabilidad económica es que los ingresos derivados de la venta del producto resulten ser superiores a los Costes de producción:

Ingresos (Vv) > Costes (CP)

Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	33/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



urbanística, esto es, la capacidad de la hacienda local de responder a la implantación de las dotaciones aportadas y/o afectadas por la modificación.

La ordenación pormenorizada propuesta no incluye equipamiento alguno, ni implica reducción o aumento de las dotaciones, por lo que la capacidad pública de financiación o mantenimiento de las dotaciones no se ve afectada.

12. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de un mes quedará el expediente a disposición de cuantos quieran examinarlo en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo, 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 7/02 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.

Los datos costes de construcción se han obtenido a partir del “Método de cálculo simplificado de presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras” publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Por la especial ubicación de la parcela se ha optado por la vivienda de alta calidad. De la misma fuente provienen los cálculos de honorarios técnicos.

Con respecto a los costes estimados, estos se han obtenido de diversas fuentes bibliográficas y de proyectos técnicos depositados en la Gerencia de Urbanismo.

TOTAL GASTOS	9.638.741 €
TOTAL INGRESOS VENTAS 2.500€/m2	11.856.000 €
TOTAL BENEFICIO	2.217.259 €

Con estos datos se deduce que los costes del desarrollo son razonables y asumibles, por lo que se considera que la planificación es viable y posible, generando ingresos suficientes.

11. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El ya citado apartado 3, del artículo 19 de la LOUA, se ha manifestado en el sentido de la obligatoriedad de la inclusión en el instrumento de planeamiento de un estudio económico-financiero. Pero dicho artículo prevé también la inclusión en tales documentos de una evaluación de las posibles implicaciones del Plan, así como un informe de sostenibilidad económica que debe contener la justificación de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación de los servicios necesarios.

Además, el RDL. 7/2015, de 30 de octubre, por el se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22.4 exige dentro de la documentación que debe incluirse en los instrumentos de ordenación un informe de sostenibilidad económica para todas aquellas actuaciones de transformación

Código Seguro De Verificación	DirLG6lpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	34/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLG6lpviltZjnteEKIh2A==		



La innovación de este documento no se encuentra contemplada en los supuestos del art. 37 de la LOUA que concreta la revisión de Plan General, por lo que se considera modificación.

Plano de Ordenación Pormenorizada Completa



13.- RESUMEN EJECUTIVO

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto la incorporación de la parcela sita en calle Juglar, nº 2A al suelo urbano consolidado y el establecimiento de su ordenación pormenorizada.

ANTECEDENTES

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución de 28 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, expresándose, en el fallo de la Sentencia de 23 de octubre de 2009, que deberá quedar la finca de la actora fuera de la actuación ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BÁRBARA. Dicha Sentencia fue confirmada por el Tribunal Supremo en fecha 10 de mayo de 2012.

JUSTIFICACIÓN

El cumplimiento de esta Sentencia exige una nueva delimitación del Área de Reforma Interior ARI-DN-01 "Fábrica Santa Bárbara" con exclusión de la finca propiedad de la recurrente (objeto de otro documento de modificación) y la inclusión de dicha parcela en una zona de ordenanza de suelo urbano.

Según los antecedentes y el estudio de las alternativas posibles, resultan los siguientes determinantes urbanísticos:

Viario:	540,00 m2
Residencial en manzana (M)	987,00 m2
Total.	1.527,00 m2

Las condiciones particulares de aplicación serán las correspondientes a la edificación en manzana (M), contenidas en el capítulo III de las NN.UU. del vigente Plan General de Ordenación Urbanística. La altura máxima permitida es de seis (6) plantas.

Para ello se realizan las innovaciones necesarias tanto del Plan General como de otros documentos de planeamiento de desarrollo afectados por la Sentencia.

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	35/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	36/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



ANEXO 1: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	37/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	38/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL_16

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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EN CALLE JUGLAR, Nº 2
(EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA)

ABRIL 2020
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	39/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	40/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



ÍNDICE

- 1. FUNDAMENTO LEGAL.
- 2. AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO.
- 3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
 - a) Objetivo de la Modificación.
 - b) Alcance y contenido de la Modificación, alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
 - b.1) Alcance y contenido de la modificación.
 - b.2) Alternativas viables estudiadas.
 - b.3) Análisis de alternativas.
 - 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
 - e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
 - f) Los efectos ambientales previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
 - g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
 - h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
 - i) 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.
 - j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	41/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	42/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



1. FUNDAMENTO LEGAL.

La legislación estatal a través de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, 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.

La Comunidad Europea ya había recogido, en varias de sus Directivas, el objetivo de alcanzar un desarrollo económico sostenible basado en la protección de la calidad del medio ambiente. 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, mediante la obligación de llevar a cabo una evaluación medioambiental de determinados planes y programas.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 07/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, desarrolla las anteriores disposiciones en el ámbito de sus competencias.

Así, de acuerdo con lo establecido en su artículo 40.3.a):

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

- a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.”

El apartado 2b) del mismo artículo establece:

“Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura,

ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.”

La modificación puntual 16, ordenación pormenorizada en c/ Juglar, 2 (Cumplimiento de Sentencia) aún alterando la ordenación estructural recogida en los planos o.e. 01 Clasificación y Categorías de Suelo Urbano y Urbanizable y el o.e. 09 Áreas de Reparto, no se encuentra en ninguno de los supuestos enumerados en el apartado 2.b), por tanto y según lo anterior, la citada modificación se encuentra sometida a **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

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.

Código Seguro De Verificación	DirL6lpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	43/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lpvilTzjnteEKIh2A==		



- 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."

El artículo 39 de la GICA detalla, en el procedimiento para la evaluación ambiental estratégica simplificada, 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:

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- 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.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

Por todo lo anterior, se redacta este **Documento Ambiental Estratégico** a los efectos previstos en la legislación vigente, 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.



Imagen aérea calle Juglar, 2.

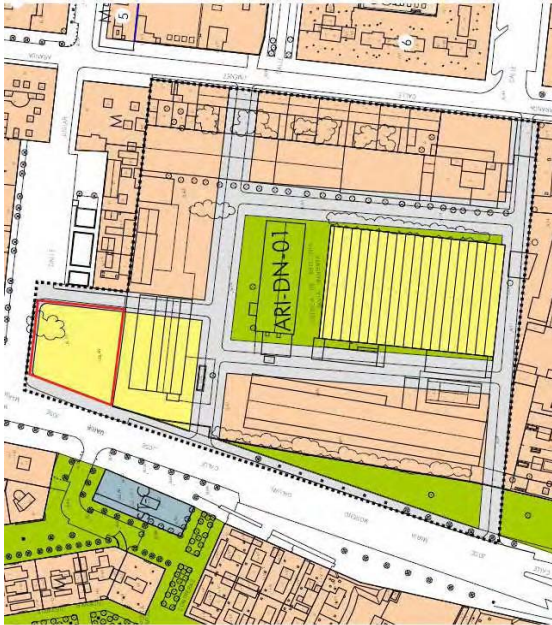
Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	44/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

a) Objetivo de la Modificación.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado con fecha 19 de julio de 2006 y su Texto Refundido publicado en el BOP de fecha 16 de diciembre de 2008, define un ámbito de planeamiento en suelo urbano no consolidado para su posterior desarrollo denominado ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BÁRBARA.



Situación de la parcela en el Plan General.

Por Doña Rosario Marín Pereira se formuló en su día recurso contencioso administrativo contra la resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, actualmente en vigor, al entender que no

procedía la inclusión de la finca de su propiedad en el ámbito de actuación definido por el PGOU como ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA. Con fecha 10 de mayo de 2012 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo en Sevilla, se dicta sentencia en la que se estima dicha pretensión y por tanto, anula la inclusión de la finca en cuestión.

La presente Modificación tiene por objeto el cumplimiento de la Sentencia, estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D.ª Rosario Marín Pereira, de forma que la finca de la actora deberá quedar fuera de la actuación ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA.

Del cumplimiento de la sentencia derivan dos actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Sevilla:

1.- La "extracción" de la citada finca del ámbito de un sector delimitado tiene como consecuencia inmediata el ajuste de las determinaciones de la ficha de planeamiento, con este objetivo se redacta la Modificación Puntual_35 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. FICHA DE PLANEAMIENTO ARI-DN-01 FÁBRICA DE SANTA BÁRBARA, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 30 de noviembre de 2018.

2.- En segundo lugar, que es la que nos ocupa, la parcela pasa a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado y se le dota de ordenación pormenorizada asignándole el uso de residencial en manzana y 6 plantas de altura, siendo esta una de las categorías recogidas en el Plan General y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas.

Por tanto, el objetivo de la Modificación Puntual_16 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla es la inclusión de la parcela de calle Juglar 2, en el suelo urbano consolidado, y el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la misma.

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	45/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



b) Alcance y contenido de la modificación, alternativas razonable, técnica y ambientalmente viables.

b.1) Alcance y contenido de la modificación.

Situación inicial.

El ARI-DN-01 es un sector que engloba las instalaciones abandonadas tras el desmantelamiento de una implantación militar. El objetivo del desarrollo de este sector vacante (originado por el traslado de las instalaciones fabriles) es la integración urbana de sus espacios persiguiendo su transformación hacia la actividad residencial y a la implementación de zonas libres y equipamientos de dotación para la trama urbana, resolviendo las condiciones ambientales y de puesta en valor de las edificaciones que aún conservan interés en el enclave militar original.

Por otro lado, el sector se encuentra incluido en el ámbito del Plan Especial de Protección del Sector 19 "La Calzada-Fábrica de Artillería", aprobado definitivamente el 16 de julio de 2010.

La ejecución de la sentencia ya citada, implica además de la redelimitación del área de reforma interior, del establecimiento para la parcela, ahora suelo urbano consolidado, de la ordenación pormenorizada preceptiva de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La parcela catastral 6020001TG3462S0001BY ocupa el extremo nororiental del ámbito del ARI-DN-01, con fachada a la calle Juglar y en la embocadura natural de salida hacia la avenida José María Moreno Galván.

Esta calle es el eje vertebral y distribuidor de usos residenciales, concretamente bloques de viviendas plurifamiliares de seis plantas de altura. Algunas de las edificaciones carecen de aparcamientos subterráneos en parcela, siendo esta calle Juglar un amplio estacionamiento de vehículos en superficie que da servicio a estas viviendas.



Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	46/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



Situación modificada.

La ordenación que se propone en la parcela delimita una parcela residencial de 988 m2 y 6 plantas de altura, cuyas alineaciones exteriores se corresponden con las señaladas por el Plan General del 87 y que se ha utilizado como base de partida para la presente modificación. El resto de suelo se califica de viario público con el objeto de ajustar las alineaciones de la parcela conforme a las de su entorno.

Las condiciones generales del uso residencial se rigen por el Capítulo III del Título VI: CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS de las Normas Urbanísticas vigentes. Las condiciones particulares de la ordenación en manzana (M), se recogen en el capítulo IV del Título XII. CONDICIONES OPARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO de las mismas normas.

De la aplicación de las mismas, resulta una edificabilidad máxima de 4.742,40 m2t y una densidad máxima de 56 viviendas.



SITUACIÓN INICIAL



SITUACIÓN MODIFICADA

Código Seguro De Verificación	DirLGlpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	47/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==		



b.2). Alternativas viables estudiadas.

La Sentencia dictada no aporta directriz alguna con respecto al uso y calificación final de los suelos, sino que se limita a clasificarlos como suelo urbano consolidado.

El establecimiento de la categoría de Suelo Urbano Consolidado obliga a calificar la parcela con alguna de las correspondientes ordenaciones que el Plan General distingue en esta clase de suelo y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas, el Plan General distingue, los siguientes usos pormenorizados principales:

- Residencial
- Industria y Almacenamiento
- Servicios Avanzados
- Servicios Terciarios
- Grandes Superficies Comerciales
- Estaciones de Servicio
- Equipamiento

Se trata, por tanto, de implantar en la calle Juglar, 2, un nuevo uso y tipología que sea acorde con el entorno que la rodea y se han estudiado distintas alternativas con el objetivo de conseguir el interés general al que debe servir la ordenación urbanística.

Se descartan los usos de Industria y Almacenamiento, Servicios Avanzados, Grandes Superficies Comerciales y Estaciones de Servicio al no ser considerados apropiados por la localización, dimensiones y configuración de la parcela.

b.3) Análisis de alternativas.

Se han barajado tres alternativas de ordenación de la parcela: Equipamiento, Residencial y Servicios Terciarios.

Alternativa 1. EQUIPAMIENTO

El Plan General del 87 calificaba esta parcela de equipamiento público, dándose la particularidad de que no llegó a expropiarse. La primera alternativa valorada se basaba en la calificación de equipamiento de carácter lucrativo, esto es equipamiento privado.

Dos han sido las circunstancias que se presentan adversas a esta opción, por un lado la inacción de la administración local frente la obtención de la parcela para incorporarla al sistema de dotaciones locales, lo que puede indicar el poco interés en la implantación en ella de un equipamiento, bien por tamaño, ubicación o por cualquier otro motivo. En este sentido, el análisis de equipamiento que realiza el plan general concluye que, aunque el distrito es el peor dotado en espacios libres según los parámetros medios de la ciudad, es, sin embargo el mejor dotado, con respecto a los equipamientos.

Por otro lado, el documento Modificación_35, aprobado inicialmente, aumenta las dotaciones locales pasando de una reserva total de 9.806 m2s a 17.345,18 m2s, suficiente para dar servicio a los nuevos habitantes y suplir las posibles carencias del barrio.



Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones				Página	48/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==				



Alternativa 2. SERVICIOS TERCIARIOS

Se analizan las dos ordenanzas de Servicios Terciarios (en edificación abierta y en edificación compacta) que el Plan General distigue, y se opta por la tipología compacta por ser la más acorde con la imagen del entorno. La altura asignada debería ser de cinco plantas pues, aunque los edificios plurifamiliares de la propia calle Juglar tienen seis, habría que mantener la altura máxima y hay que tener en cuenta de que este uso necesita de una altura libre de planta mayor que el uso de vivienda.

La circunstancia adversa a la implantación de este uso en el área es la terciarización del sector. Aunque en el entorno inmediato tan solo se encuentra una parcela calificada como servicios terciarios, apoyada en la calle José María Moreno Galván, su proximidad al centro provoca que gran parte de los edificios calificados como residenciales, se destinan a oficinas.



Alternativa 3. RESIDENCIAL

El uso de vivienda puede ser el más equilibrado del entorno inmediato pues las edificaciones que conforman la calle Juglar son todas residenciales.

De entre las ordenaciones del Uso Pormenorizado que el Plan General distigue se opta por la tipología de Edificación en Manzana. Por un lado es la calificación que ostentan las edificaciones plurifamiliares de la calles y se opta por alterar lo menos posible la trama urbana. Otras tipologías de uso residencial, unifamiliar aislada o suburbana, por ejemplo, producirían un efecto distorsionante en el área; y las condiciones y dimensiones de la parcela, invalidan la tipología de edificación abierta.

De igual forma, con objeto de que la nueva implantación afecte lo menos posible al paisaje urbano, se establece la altura en seis plantas, que es la misma que la de los edificios adyacentes. La tipología es, finalmente, la misma que la de los bloques de las calles donde se apoya la parcela.



Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	49/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



b.3). Análisis de alternativas.

Desde el punto de vista ambiental, es sencillo confirmar que ninguna de las tres alternativas produce consumo o contaminación de suelo; que ninguno de los usos estudiados -equipamiento, residencial o servicios terciarios- conlleva directamente incremento de contaminación; que el posible efecto de contaminación luminica es idéntico en todos usos y, negativo; y por último, que con respecto a los factores relativos al cambio climático, no existen ni se introducen nuevos elementos que puedan aumentar el riesgo de inundaciones, deslizamiento de tierras,... ni implican emisiones que afecten al efecto invernadero.

En lo relacionado con los criterios urbanísticos, podemos enumerar los siguientes:

Criterio de necesidad e interés social:

Se valora el impacto que ambas alternativas provocan en el área en la que se ubican:

Alternativa 1: mantendría la propuesta del plan general anterior, equipamiento. Aunque la no obtención de este suelo por parte de la administración indica una escasa necesidad del mismo y ha sido la que ha provocado el recurso de sus propietarios y la presente modificación, el uso de equipamiento será siempre el que presente mayor interés social para la población que cualquier otro uso lucrativo.

Alternativa 2: la propuesta de terciario no parece, a priori, atender a ninguna demanda de este tipo de suelo.

Alternativa 3: podría responder a una demanda de viviendas en este suelo por el atractivo de su ubicación central en el núcleo urbano y por proximidad al barrio residencial adyacente.

Criterio de economía:

Con este criterio se valora la repercusión de los costes de la actuación:
Alternativa 1: la implantación de este uso de equipamiento supone el inicio de una actividad, primero constructora y después de dotación, lo que implicaría la creación de

puestos de trabajo en ambos sectores económicos. Sin embargo, el vacío de actividad de la parcela durante un largo periodo de tiempo, indica que no es el uso más idóneo, con lo que el solar podría perpetuarse en dicho estado, esto es, vacante, permanentemente.

Alternativa 2: al igual que la alternativa 1, implica la activación del mercado de trabajo y escasa carga para la hacienda local, pero también se trata de un uso no demandado, por lo que la amenaza de dejar la parcela vacía es bastante alta.

Alternativa 3: ante la construcción de un edificio y la implantación de una actividad, se produce una activación del mercado de trabajo. La diferencia entre este uso y los anteriores es que, la calificación residencial, en una parcela tan céntrica y con tan buenas comunicaciones como esta, resulta especialmente atractiva para la implantación de viviendas.

Criterio de gestión:

Valora que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla. Todas ellas se presentan con igual tramitación, esto es, modificación de plan general en cumplimiento de sentencia.

Por todo lo anterior y, como ya se ha indicado, basándonos en criterios urbanísticos, se entiende que la alternativa 3 es la más adecuada para la innovación del plan general, Modificación _16.

Código Seguro De Verificación	DirL6lPvILtZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	50/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lPvILtZjnteEKIh2A==		



c) Desarrollo previsible del plan o programa.

Por sentencia del Tribunal Supremo, la parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado. Tras la aprobación definitiva de la presente modificación, que le asigna una ordenación pormenorizada precisa que permite completar la ordenación estructural, la propiedad tendrá legitimada la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de planeamiento de desarrollo.

El artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Por ello, la aprobación definitiva de la Modificación_16, será competencia del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Para la modificación será necesaria la adaptación de los siguientes documentos del Texto Refundido del Plan General:

- Ficha de planeamiento del ARI-DN-01.
- Plano de ordenación pormenorizada completa, hoja 13-14.
- Plano de ordenación pormenorizada Conjunto Histórico. Catalogación y Alturas, hoja 13-14.
- Plano de Ordenación General o.g.09 Ordenación Urbanística Integral
- Plano de Ordenación General o.g.06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado
- Plano de Ordenación Estructural o.e.09 Áreas de Reparto
- Plano de Ordenación Estructural o.e.01 Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable

Una vez aprobado definitivamente el presente instrumento, se requerirá la modificación del Plan Especial de Protección del Sector 19 "La Calzada" al que pertenece la parcela, y obligará adaptar los siguientes documentos:

- Plano de Ordenación 6. Ordenación Pormenorizada Completa.
- Plano de Ordenación 7. Catalogación y Alturas.
- Plano de Ordenación 8. Área de Reforma Interior. ARI-DN-01 "Fábrica Santa Bárbara"

d) 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 esta Modificación, ha sido analizada extensamente en el citado EIA, conteniendo el 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_16 otorga ordenación pormenorizada a la parcela ubicada en la calle Juglar nº 2, conforme al plan general de ordenación vigente, por lo que no se alteran las condiciones del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General.

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

Se estima que, al igual que en el apartado anterior, la modificación no implica afección efectos ambientales en el planeamiento territorial.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.a) Ley 07/2007: de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta modificación debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por no encontrarse entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) del mismo artículo.

Código Seguro De Verificación	DirL6lpvilTzjnteEKIh2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones				Página	51/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lpvilTzjnteEKIh2A==				



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

En este documento se han contemplado diferentes alternativas a la modificación, puesto que la aplicación de la sentencia no incluía las condiciones urbanísticas que eran de aplicación.

De entre las tres estudiadas, se ha optado por la Alternativa 3, calificación residencial en manzana con seis plantas de altura) por responder a una demanda de este uso debido a su cercanía al núcleo urbano y encontrarse inmerso en un barrio residencial.

i) 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 a la redelimitación de un ámbito de planeamiento y al ajuste interno de sus determinaciones urbanísticas, por lo que no se estima afección alguna en el Estudio de Impacto Ambiental del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Por tanto, la medidas previstas para prevenir y reducir cualquier impacto negativo relevante serán las cuantificadas y descritas en el citado Estudio del Impacto Ambiental.

Abril, 2020.

Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico.
Gerencia de Urbanismo.

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	52/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		





Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
en Sevilla

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º16 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Ref.: SPA/DPA/SSCC

Expte: EAE/SE/292/2020/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

La "Modificación Puntual N.º16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla", en el término municipal de Sevilla, supone una modificación que afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general que no se encuentra entre los supuestos recogidos en el apartado 40.2.b) de Ley 7/2007, de 9 de julio. Por tanto, se considera incluida en el art. 40.3.a) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por consiguiente, en aplicación del citado **artículo 40.3 a)** de la Ley 7/2007, la "Modificación Puntual N.º16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla", en el término municipal de Sevilla, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

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 bien 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.

En fecha 20 de abril de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la "Modificación Puntual N.º16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI1RM4pvsTRBw4J9trnC08	https://w0590.juntadeandalucia.es/verificafirmav	



Con fecha 6 de mayo de 2020, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la "Modificación Puntual N.º16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podrían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que 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.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico)	01/12/2020	04/12/2020
Departamento de Calidad de Aire de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	01/12/2020	-
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	01/12/2020	14/12/2020
Diputación Provincial de Sevilla	01/12/2020	-
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	01/12/2020	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	01/12/2020	17/12/2020
Ecologistas en Acción	01/12/2020	-

- Con fecha 4 de diciembre de 2020 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico).
- Con fecha 14 de diciembre de 2020 se emite informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI1RM4pvsTRBw4J9trnC08	https://w0590.juntadeandalucia.es/verificafirmav	

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones				Página	53/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==				





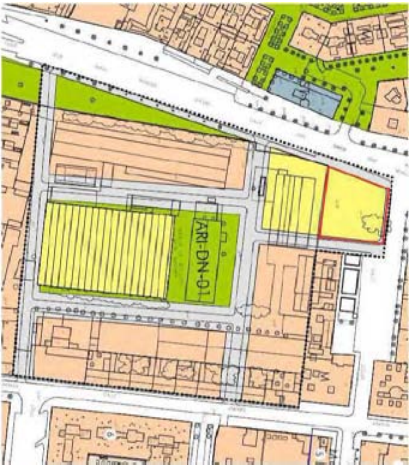
- Con fecha 17 de diciembre de 2020 se emite Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

Los citados informes se adjuntan en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado con fecha 19 de julio de 2006 y su Texto Refundido publicado en el BOP de fecha 16 de diciembre de 2008, define un ámbito de planeamiento en suelo urbano no consolidado para su posterior desarrollo denominado ARI-DN-01 FABRICA SANTA BARBARA.



Situación de la parcela en el Plan General.

El propietario de una de las parcelas formuló en su día un recurso contencioso administrativo contra la resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, actualmente en vigor, al entender que no procedía la inclusión de la finca de su propiedad en el ámbito de actuación definido por el PGOU como ARI-DN-01 FABRICA DE SANTA BARBARA. Con fecha 10 de mayo de 2012 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso- Administrativo en Sevilla, se dicta sentencia en la que se estima dicha pretensión y por tanto, anula la inclusión de la finca en cuestión.

La presente Modificación tiene por objeto el cumplimiento de la Sentencia, estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el propietario, de forma que la finca deberá quedar fuera de la actuación ARI-DN-01 FABRICA DE SANTA BARBARA.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI8MApwaT8BwUj9trnC08	https://w05090.juntadeandalucia.es/verificarFirmas/	



Del cumplimiento de la sentencia derivan dos actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Sevilla:

1.- La "extracción" de la citada finca del ámbito de un sector delimitado tiene como consecuencia inmediata el ajuste de las determinaciones de la ficha de planeamiento, con este objetivo se redacta la Modificación Puntual_35 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. FICHA DE PLANEAMIENTO ARI-DN-01 FABRICA DE SANTA BARBARA, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 30 de noviembre de 2018.

2.- En segundo lugar, que es la que nos ocupa, la parcela pasa a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado y se le dota de ordenación pormenorizada asignándole el uso de residencial en manzana y 6 plantas de altura, siendo esta una de las categorías recogidas en el Plan General y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas.

Por tanto, el objetivo de la Modificación Puntual 16 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla es la inclusión de la parcela de calle Juglar 2, en el suelo urbano consolidado, y el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la misma.



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Modificación Puntual del PGOU.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Sevilla se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI8MApwaT8BwUj9trnC08	https://w05090.juntadeandalucia.es/verificarFirmas/	

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis		Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones			Página	54/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==			



A

4.1. Análisis de alternativas

La Sentencia dictada no aporta directriz alguna con respecto al uso y calificación final de los suelos, sino que se limita a clasificarlos como suelo urbano consolidado.

El establecimiento de la categoría de Suelo Urbano Consolidado obliga a calificar la parcela con alguna de las correspondientes ordenaciones que el Plan General distingue en esta clase de suelo y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas, el Plan General distingue, los siguientes usos pormenorizados principales:

- Residencial
- Industria y Almacenamiento
- Servicios Avanzados
- Servicios Terciarios
- Grandes Superficies Comerciales
- Estaciones de Servicio
- Equipamiento

Se trata, por tanto, de implantar en la calle Juglar 2, un nuevo uso y tipología que sea acorde con el entorno que la rodea y se han estudiado distintas alternativas con el objetivo de conseguir el interés general al que debe servir la ordenación urbanística.

Se descartan los usos de Industria y Almacenamiento, Servicios Avanzados, Grandes Superficies Comerciales y Estaciones de Servicio al no ser considerados apropiados por la localización, dimensiones y configuración de la parcela.

Se han barajado tres alternativas de ordenación de la parcela: Equipamiento, Residencial y Servicios Terciarios.

Alternativa 1. EQUIPAMIENTO

El Plan General del 87 calificaba esta parcela de equipamiento público, dándose la particularidad de que no llegó a expropiarse. La primera alternativa valorada se basaba en la calificación de equipamiento de carácter lucrativo, esto es equipamiento privado.

Dos han sido las circunstancias que se presentan adversas a esta opción, por un lado la inacción de la administración local frente a la obtención de la parcela para incorporarla al sistema de dotaciones locales, lo que puede indicar el poco interés en la implantación en ella de un equipamiento, bien por tamaño, ubicación o por cualquier otro motivo. En este sentido, el análisis de equipamiento que realiza el Plan general concluye que, aunque el distrito es el peor dotado en espacios libres según los parámetros medios de la ciudad, es, sin embargo el mejor dotado, con respecto a los equipamientos.

Por otro lado, el documento Modificación_35, aprobado inicialmente, aumenta las dotaciones locales pasando de una reserva total de 9.806 m2s a 17.345,18 m2s, suficiente para dar servicio a los nuevos habitantes y suplir las posibles carencias del barrio.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO			PÁGINA 520
VERIFICACIÓN	640x0837PFI1PMAPw5TRBwUj3trnC08	https://w0500.juntadenalucia.es/verificarFirmav/	01/07/2021	

A



A



Alternativa 3. RESIDENCIAL

El uso de vivienda puede ser el más equilibrado del entorno inmediato pues las edificaciones que conforman la calle jugarían todas residenciales.

De entre las ordenaciones del Uso Pormemorizado que el Plan General distingue se opta por la tipología de Edificación en Manzana. Por un lado es la calificación que ostentan las edificaciones plurifamiliares de la calles y se opta por alterar lo menos posible la trama urbana. Otras tipologías de uso residencial, unifamiliar aislada o suburbana, por ejemplo, producirían un efecto distorsionante en el área; y las condiciones y dimensiones de la parcela, invalidan la tipología de edificación abierta.

De igual forma, con objeto de que la nueva implantación afecte lo menos posible al paisaje urbano, se establece la altura en seis plantas, que es la misma que la de los edificios adyacentes. La tipología es, finalmente, la misma que la de los bloques de las calles donde se apoya la parcela.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFTBMApwsTBWUqJtrRC08	https://wso50juntadandalucia.es/verificarFirmav	

A



Análisis de alternativas.

Desde el punto de vista ambiental, es sencillo confirmar que ninguna de las tres alternativas produce consumo o contaminación de suelo; que ninguno de los usos estudiados -equipamiento, residencial o servicios terciarios- conlleva directamente incremento de contaminación; que el posible efecto de contaminación lumínica es idéntico en todos usos y, negativo; y por último, que con respecto a los factores relativos al cambio climático, no existen ni se introducen nuevos elementos que puedan aumentar el riesgo de inundaciones, deslizamiento de tierras,... ni implican emisiones que afecten al efecto invernadero.

En lo relacionado con los criterios urbanísticos, podemos enumerar los siguientes:

Criterio de necesidad e interés social:

Se valora el impacto que ambas alternativas provocan en el área en la que se ubican:

Alternativa 1: mantendría la propuesta del plan general anterior, equipamiento.

Aunque la no obtención de este suelo por parte de la administración indica una escasa necesidad del mismo y ha sido la que ha provocado el recurso de sus propietarios y la modificación puntual del PGOU, el uso de equipamiento será siempre el que presente mayor interés social para la población que cualquier otro uso lucrativo.

Alternativa 2: la propuesta de terciario no parece, a priori, atender a ninguna demanda de este tipo de suelo.

Alternativa 3: podría responder a una demanda de viviendas en este suelo por el atractivo de su ubicación central en el núcleo urbano y por proximidad al barrio residencial adyacente.

Criterio de economía:

Con este criterio se valora la repercusión de los costes de la actuación:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFTBMApwsTBWUqJtrRC08	https://wso50juntadandalucia.es/verificarFirmav	

Código Seguro De Verificación	DirL6lPviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	56/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lPviltZjnteEKIh2A==		





Alternativa 1: la implantación de este uso de equipamiento supone el inicio de una actividad, primero constructora y después de dotación, lo que implicaría la creación de puestos de trabajo en ambos sectores económicos. Sin embargo, el vacío de actividad de la parcela durante un largo periodo de tiempo, indica que no es el uso más idóneo, con lo que el solar podría perpetuarse en dicho estado, esto es, vacante, permanentemente.

Alternativa 2: al igual que la alternativa 1, implica la activación del mercado de trabajo y escasa carga para la hacienda local, pero también se trata de un uso no demandado, por lo que la amenaza de dejar la parcela vacía es bastante alta.

Alternativa 3: ante la construcción de un edificio y la implantación de una actividad, se produce una activación del mercado de trabajo. La diferencia entre este uso y los anteriores es que, la calificación residencial, en una parcela tan céntrica y con tan buenas comunicaciones como esta, resulta especialmente atractiva para la implantación de viviendas.

Criterio de gestión:

Valora que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla. Todas ellas se presentan con igual tramitación, esto es, modificación de plan general en cumplimiento de sentencia.

Por todo lo anterior y, como ya se ha indicado, basándonos en criterios urbanísticos, se entiende que **la alternativa 3 es la más adecuada para la innovación del Plan General, Modificación 16.**

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control.

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

El Documento Ambiental Estratégico justifica la no valoración de los impactos ambientales de la siguiente forma:

"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 esta Modificación, ha sido analizada extensamente en el citado EIA, contenido el documento, tanto un diagnóstico ambiental del municipio como un estudio pormenorizado de los impactos actuales, los recursos y las relaciones más relevantes.

La Modificación 16 otorga ordenación pormenorizada a la parcela ubicada en la calle Juglar, nº 2, conforme al plan general de ordenación vigente, por lo que no se alteran las condiciones del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General."

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito de la Modificación Puntual del PGOU. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1. Consideraciones en materia de residuos y contaminación del suelo.

Con fecha 14 de diciembre 2020 se emite informe por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI8MApmsTBWqJ9tRnC08	https://wso90.juntadeandalucia.es/verificafirmal	



Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción de las instalaciones deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, encuadrados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas o aquéllas en las que se generaron.
- Todos las empresas que lleven a cabo actividades que generen Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año y/o Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de todos las empresas que lleven a cabo actividades que generen Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año y/o Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos. Se deberá encargar el tratamiento de los residuos no municipales no peligrosos y peligrosos a un gestor autorizado.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, derivados de su actividad, deberán adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicos para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente de su ámbito territorial, en orden a evaluar la posible afectación medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI8MApmsTBWqJ9tRnC08	https://wso90.juntadeandalucia.es/verificafirmal	

Código Seguro De Verificación	DirL6lpviltZjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	57/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6lpviltZjnteEKIh2A==		





5.2. Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 4 de diciembre 2020 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio:

“En relación a su comunicación interior de fecha 01/12/2020 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 16 del PGOU de Sevilla relativa a la ordenación pormenorizada en calle Juglar nº 2 se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “Informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual nº 16 del PGOU de Sevilla relativa a la ordenación pormenorizada en calle Juglar nº 2 se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, el documento de Modificación Puntual nº 16 del PGOU de Sevilla relativa a la ordenación pormenorizada en calle Juglar nº 2 tiene como objeto la inclusión de la parcela de calle Juglar 2 en el suelo urbano consolidado, y el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la misma. La ordenación que se propone en la parcela delimita una parcela residencial de 988 m² y 6 plantas de altura y una densidad máxima de 56 viviendas, por lo que su desarrollo no supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas



residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Coper”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.”

5.3. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 17 de diciembre de 2020 se emite informe por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación, se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que la modificación propuesta no tiene incidencia negativa sobre el Patrimonio Histórico conocido.

Si bien, se considera necesario se valore la aparente existencia de especíes arbores de buen porte en la parcela dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 7.2 del Plan Especial de Protección del Sector 19.

En lo referente al Patrimonio Arqueológico, se recuerda que previo a la ejecución de cualquier obra en la parcela objeto de este informe y de cara a la aprobación definitiva, será necesario una intervención arqueológica preventiva de acuerdo al artículo 32 de LPPHA que identifique y valore la dirección al Patrimonio Histórico y según lo indicado en el artículo 7.7.4 del Plan Especial de Protección del Sector 19 para la protección cuatelar en grado III asignada a la parcela. Todo ello según lo previsto en el Decreto 168/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, pues la aparición de cualquier elemento patrimonial podría comprometer el aprovechamiento urbanístico propuesto.

En todo caso cabe recordar, que el documento deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPPHA sobre hallazgos casuales.”

5.4. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación luminica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión luminica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en la innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación luminica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación luminica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	64oxu837PF1RMAPdsTBWqJ9t1nRC8	https://wso90.juntadeandalucia.es/verificarFirmal	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	64oxu837PF1RMAPdsTBWqJ9t1nRC8	https://wso90.juntadeandalucia.es/verificarFirmal	

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones				Página	58/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==				



A

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

DECLARA

Que la "Modificación Puntual Nº16 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla", en el término municipal de Sevilla, 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 borrador de la Modificación Puntual del PGOU y en el documento ambiental estratégico, que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

La Delegada Territorial de Desarrollo Sostenible

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO			01/07/2021	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI1RM4pwsTRBwQL9trnC08		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirmas/		

A

ANEXO 1
RELACION DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO			01/07/2021	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	640x0837PFI1RM4pwsTRBwQL9trnC08		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirmas/		

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis		Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones			Página	59/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==			



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Sevilla

SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL

N. ref.: SBBC/ALC/MFC
S. ref.: EAE/SE/292/2020/S

Asunto:

Modificación Puntual N°16 del PGOU 2006 de Sevilla.
Ordenación Pormenorizada en Calle Juglar N°2. Cumplimiento de
Sentencia. 41071 - 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 la Calidad Ambiental, modificada por Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del expediente de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Ana Leal Campanario



S	JUNTA DE ANDALUCIA
A	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO
L	
I	202009901905130 - 18/12/2020
D	
A	Rosario Martín Pereira Sra. Berta Calvarinos Sevilla
	SEVILLA

C/Leones 17, 41004, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w6050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
FIRMADO POR ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA 17/12/2020
ID FIRMA RXPW682PFI7MAZ1BHQ8PF-E1TF30	PÁGINA 1/1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 15/20
VERIFICACION	640xU837PFI7MAp5TBMqJ9tRC08	https://w6050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO Y BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 16 DEL TEXTO REFUNDIDO
DEL PGOU DE 2006 DE SEVILLA, RELATIVA A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN CALLE
JUGLAR, N°2 (EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA)

Expediente: EAE/SE/292/2020/S

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 y su Texto Refundido publicado en el BOP de fecha 16 de diciembre de 2008. 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.

El PGOU define el ámbito AR-DN-01 FABRICA DE SANTA BÁRBARA en suelo urbano no consolidado para su posterior desarrollo. Sus determinaciones se recogen en la Ficha de Determinaciones del Planeamiento de Desarrollo.

El sector se encuentra incluido en el ámbito del Plan Especial de Protección del Sector 19 "La Calzada-Fábrica de Artillería", aprobado definitivamente el 16 de julio de 2010.

Dña Rosario Martín Pereira, formulo en su día recurso contencioso administrativo contra la resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, actualmente en vigor, al entender que no procedía la inclusión de la finca de su propiedad en el ámbito de actuación definido por el PGOU como AR-DN-01 FABRICA DE SANTA BÁRBARA. Con fecha 10 de mayo de 2012 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso- Administrativo en Sevilla, se dicta sentencia en la que se estima dicha pretensión y por tanto, anula la inclusión de la finca en cuestión.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

El documento presentado y que ahora se analiza tiene por objeto el cumplimiento de la Sentencia, estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D.ª Rosario Martín Pereira, de forma que la finca de la actora deberá quedar fuera de la actuación AR-DN-01 FABRICA DE SANTA BÁRBARA.

Del cumplimiento de la sentencia derivan dos actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Sevilla:

- 1.- La "extracción" de la citada finca del ámbito de un sector delimitado tiene como consecuencia inmediata el ajuste de las determinaciones de la ficha de planeamiento, con este objetivo se redacta la Modificación Puntual N°35 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. FICHA DE PLANEAMIENTO AR-DN-01 FABRICA DE SANTA BÁRBARA, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 30 de noviembre de 2018.
- 2.- En segundo lugar, que es la que nos ocupa, la parcela pasa a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado y se le dota de ordenación pormenorizada asignándole el uso de residencial en manzana y 6 plantas de altura, siendo esta una de las categorías recogidas en el Plan General y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas.



C/ Carlevar 22, 41001, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://w6050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
FIRMADO POR ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA 17/12/2020
ID FIRMA RXPW435PFI7MA8Y1Y83INW48J1a	PÁGINA 1/5

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 16/20
VERIFICACION	640xU837PFI7MAp5TBMqJ9tRC08	https://w6050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	60/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACION DEL TERRITORIO
CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

Por tanto, el objetivo de la Modificación Puntual N°16 del Texto Refundido del PCOU 2006 de Sevilla es la inclusión de la parcela de calle Juglar 2, en el suelo urbano consolidado, y el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la misma.

ESTADO INICIAL

El AR-DN-01 es un sector que engloba las instalaciones abandonadas tras el desmantelamiento de una implantación militar. El objetivo del desarrollo de este sector vacante (originado por el traslado de las instalaciones fabriles) es la integración urbana de sus espacios persiguiendo su transformación hacia la actividad residencial y a la implementación de zonas libres y equipamientos de dotación para la trama urbana, resolviendo las condiciones ambientales y de puesta en valor de las edificaciones que aún conservan interés en el enclave militar original.



DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR VIGENTE



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



C/ Castelar 22, 41001, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	17/1/2020
ID FIRMA	MARIA TERESA FLORES CARPINTERO RXPMW/45PFTIRMA8Y1Y83MNVe4B91ea	PÁGINA	2/5

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	640xU837PFTIRMApwsTRBwUj9tRnC08	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACION DEL TERRITORIO
CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

La parcela ocupa el extremo nororiental del ámbito del AR-DN-01, con fachada a la calle Juglar y a la avenida José María Moreno Gaván. Esta calle es el eje vertebral y distribuidor de usos residenciales, concretamente bloques de viviendas plurifamiliares de seis plantas de altura. Algunas de las edificaciones carecen de aparcamientos subterráneos en parcela, siendo esta calle Juglar un amplio estacionamiento de vehículos en superficie que da servicio a estas viviendas.



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Entre las alternativas propuestas se opta por una ordenación consistente en una parcela residencial de 988 m2 y 6 plantas de altura, cuyas alineaciones exteriores se corresponden con las señaladas por el Plan General del 87 y que se ha utilizado como base de partida para la presente modificación. El resto de suelo se califica de viario público con el objeto de ajustar las alineaciones de la parcela conforme a las de su entorno.

Las condiciones generales del uso residencial se rigen por el Capítulo III del Título VI: CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS de las Normas Urbanísticas vigentes. Las condiciones particulares de la ordenación en manzana (M) se recogen en el capítulo IV del Título XII. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO de las mismas normas. De la aplicación de las mismas, resulta una edificabilidad máxima de 4,742,40 m2 y una densidad máxima de 56 viviendas.



SITUACIÓN INICIAL



SITUACIÓN MODIFICADA



C/ Castelar 22, 41001, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	17/1/2020
ID FIRMA	MARIA TERESA FLORES CARPINTERO RXPMW/45PFTIRMA8Y1Y83MNVe4B91ea	PÁGINA	3/5

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	640xU837PFTIRMApwsTRBwUj9tRnC08	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	61/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO
Delegación Territorial en Sevilla

Para la modificación será necesaria la adaptación de los siguientes documentos del Texto Refundido del Plan General:

- Ficta de planeamiento del ARDNO1.
- Plano de ordenación pormenorizada completa, hoja 13-14.
- Plano de ordenación pormenorizada Conjunto Histórico. Catalogación y Alturas, hoja 13-14.
- Plano de Ordenación General o.g.06 Actuaciones Urbanísticas Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado
- Plano de Ordenación General o.g.06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado
- Plano de Ordenación Estructural o.e.09 Areas de Reparto
- Plano de Ordenación Estructural o.e.01 Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable

Plano de Ordenación Pormenorizada Conjunto Histórico. Catalogación y alturas:



PLANEAMIENTO VIGENTE



MODIFICACION PUNTUAL

Una vez aprobado definitivamente el presente instrumento, se requerirá la modificación del Plan Especial de Protección del Sector 19 "La Calzada" al que pertenece la parcela, y obligará adaptar los siguientes documentos:

- Plano de Ordenación 6. Ordenación Pormenorizada Completa.
- Plano de Ordenación 7. Catalogación y Alturas.
- Plano de Ordenación 8. Área de Reforma Interior. ARDNO1 "Fábrica Santa Bárbara"

Si bien el documento identifica las modificaciones necesarias en el Planeamiento del Conjunto Histórico y del Plan Especial de Protección del Sector 19 "La Calzada-Fábrica de Artillería", no se hace mención alguna a las posibles ateciones en el Patrimonio Histórico.

En primer lugar, en cuanto a la propuesta de ordenación, se considera coherente respecto a lo establecido en el Plan Especial de Protección del Sector 19, donde se indica que "La ordenación en Manzana es la que establece el nuevo Plan General para gran parte del sector, marcando en algunos casos alineaciones para el interior de la manzana (Mp), y una altura máxima de seis (6) plantas."



C/ Castelar 22, 41001, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANAÑO	FECHA	17/1/2020
ID FIRMA	RXPMw/45PFTIRMA8Y1Y83mVw4B91ea	PÁGINA	4/5

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 19/20
VERIFICACION	640xU837PFTIRMApwsTRBwUj9tRnC08	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTORICO
Delegación Territorial en Sevilla

Se considera también que la propuesta da cumplimiento a lo recogido en el artículo 21.2 de la LPHA, manteniendo las alineaciones recogidas, en este caso, en el Plan General de 1967 y regulando los patámetros tipológicos y formales de la nueva edificación con respeto y coherencia con las preexistentes.

Sin embargo, se recuerda que de acuerdo al artículo 7.2 del Plan Especial de Protección del sector 19, el Ayuntamiento deberá valorar la preexistencia de especies arbóreas de buen porte que aparentemente existe en la parcela, pudiendo atecer a las disposiciones urbanísticas propuestas.

Respecto al Patrimonio Arqueológico, en el Plan Especial de Protección del Sector 19 se plantea cauteriar la totalidad del parcelario del sector con protección en Grado III. Por otra parte, se propone cauteriar con Grado II a las parcelas ocupadas actualmente por el Cuartel de Artillería, el complejo industrial de Monterrey y las viviendas propiedad del Ministerio de Defensa debido a la proximidad de dichas parcelas con contextos arqueológicos de tipo funerario documentados en el extremo del sector de San Bernardo, siendo necesario delimitar esta necrópolis ante la posibilidad de que se extienda al sur del sector 19 La Calzada.

Concretamente, la parcela objeto de este informe tiene asignado cauteles arqueológicas en Grado III con la intención de obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística de la zona de acuerdo a los tipos de intervenciones recogidas en el artículo 77 del Plan Especial de Protección del Sector 19, para el grado de protección asignado.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que la modificación propuesta no tiene incidencia negativa sobre el Patrimonio Histórico conocido.

Si bien, se considera necesario se valore la aparente existencia de especies arbóreas de buen porte en la parcela dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 7.2 del Plan Especial de Protección del Sector 19.

En lo referente al Patrimonio Arqueológico, se recuerda que previo a la ejecución de cualquier obra en la parcela objeto de este informe y de cara a la aprobación definitiva, será necesario una intervención arqueológica preventiva de acuerdo al artículo 32 de LPHA que identifique y valore la atención al Patrimonio Histórico y según lo indicado en el artículo 77.4 del Plan Especial de Protección del Sector 19 para la protección cauteriar en Grado III asignada a la parcela. Todo ello según lo previsto en el Decreto 168/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, pues la aparición de cualquier elemento patrimonial podría comprometer el aprovechamiento urbanístico propuesto.

En todo caso cabe recordar, que el documento deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Ana Leal Campanario

LA ARQUITECTO

Maria Flores Carpiñero



C/ Castelar 22, 41001, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANAÑO	FECHA	17/1/2020
ID FIRMA	RXPMw/45PFTIRMA8Y1Y83mVw4B91ea	PÁGINA	5/5

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/07/2021	PÁGINA 20/20
VERIFICACION	640xU837PFTIRMApwsTRBwUj9tRnC08	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Código Seguro De Verificación	DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	62/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6LpvilTzjnteEKIh2A==		

ANEXO 2: INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL

Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	63/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		

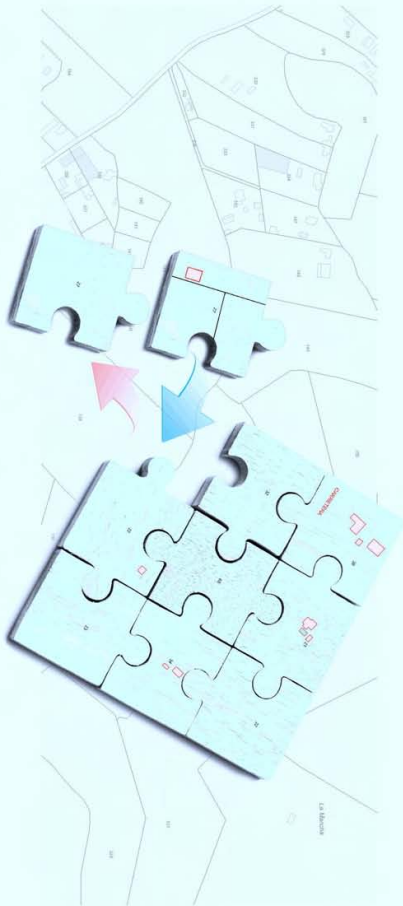


Código Seguro De Verificación	DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	24/02/2022 13:51:21
Observaciones		Página	64/67
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpvilTzjnteEKIh2A==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: ZQW185G4MCZCF5R



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SEGREGACIÓN

Solicitante del IVG

LOPEZ RUIZ GEMA



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQW185G4MCZCF5R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2021

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: ZQW185G4MCZCF5R

Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(238902, 4141950)

(238968, 4142000)



(238902, 4141950)

(238968, 4141950)

ESCALA 1:300



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQW185G4MCZCF5R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/02/2022 13:51:21

Código Seguro De Verificación

Firmado Por

Carlos Flores de Santis

Estado

Fecha y hora

Firmado

24/02/2022 13:51:21

Observaciones

Página

65/67

Url De Verificación

<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==>



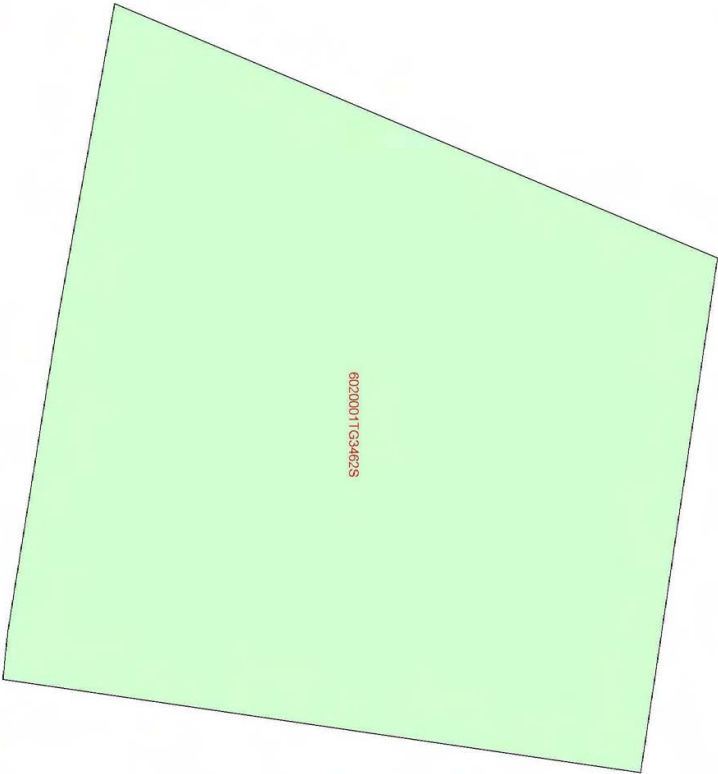
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(235902, 4142000)

(235968, 4141950)



ESCALA 1:300
5m 0 5 10m

(235902, 4142000)

(235968, 4141950)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQW185G4MCZCFFSR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2021

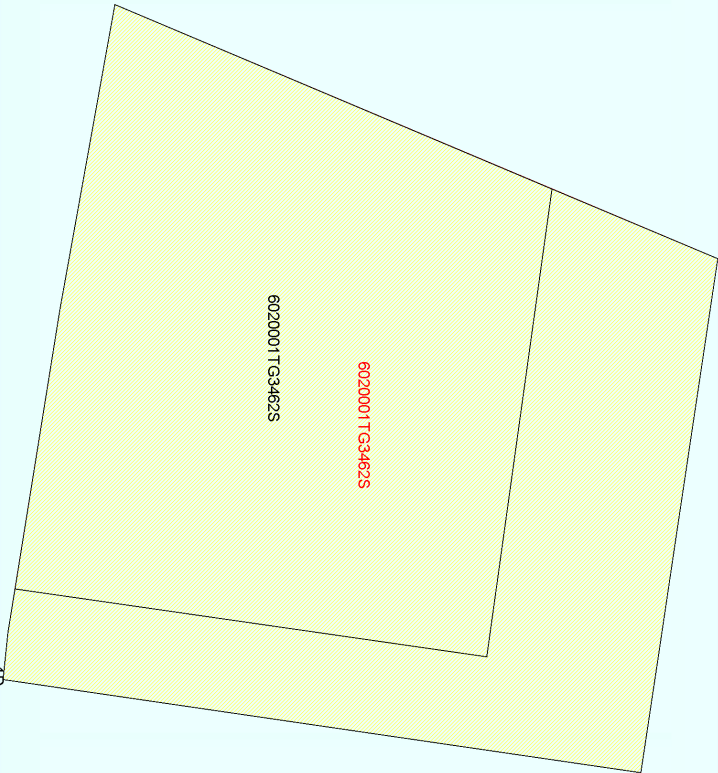
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(235902, 4142000)

(235968, 4141950)



ESCALA 1:300
5m 0 5 10m

(235902, 4142000)

(235968, 4141950)

- Legenda
- Superficie de la parcela catastral (fuera de la representación gráfica aportada)
 - Superficie de la representación gráfica aportada (fuera de la parcela catastral)
 - Superficie coincidente



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQW185G4MCZCFFSR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/02/2022 13:51:21

Código Seguro De Verificación

Firmado Por

Observaciones

Url De Verificación

Carlos Flores de Santis

<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirLGlpviltZjnteEKIh2A==>

Estado

Firmado

Página

Fecha y hora

24/02/2022 13:51:21

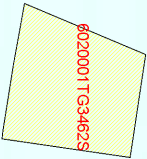
66/67



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: ZQW185G4MCZCFFSR

Parcelas catastrales afectadas



Referencia Catastral: 6020001TG3462S
Dirección CL JUGLAR 2 (A)
SEVILLA (SEVILLA)
AFECTADA TOTALMENTE

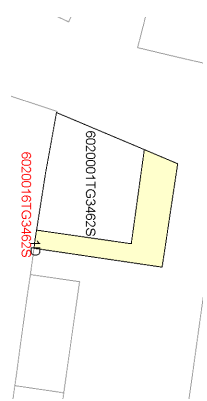


Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQW185G4MCZCFFSR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2021

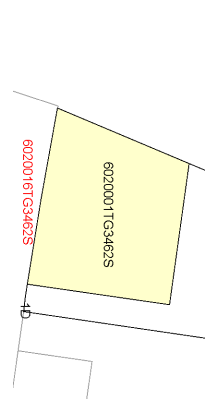
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: ZQW185G4MCZCFFSR

Parcelas resultantes



Parcela 1D
superficie 539 m2
LINDEROS LOCALES: 6020001TG3462S
LINDEROS EXTERNOS: 6020016TG3462S



Parcela 6020001TG3462S - Mantiene RC
superficie 987 m2
LINDEROS LOCALES: 1D
LINDEROS EXTERNOS: 6020016TG3462S



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQW185G4MCZCFFSR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/07/2021

Código Seguro De Verificación	DirL6Lpvl1TzjnteEKInZA==
Firmado Por	Carlos Flores de Santis
Observaciones	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DirL6Lpvl1TzjnteEKIh2A==

Estado	Fecha y hora
Firmado	24/02/2022 13:51:21
Página	67/67



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 20/2020 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018 acordó modificar la normativa urbanística para reconocer el fenómeno del uso como vivienda turística e iniciar los trámites para la creación de una ordenanza específica que permita su regulación y la adecuada integración de esta actividad en la ciudad.

En cumplimiento del mandato anterior, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 18 de febrero de 2021 aprobó inicialmente la Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del PGOU de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros.

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía y sin posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a su terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos, considerando particularmente la incardinación en la misma del uso de vivienda con fines turísticos.

Esta Modificación Puntual no establece una nueva regulación o unos nuevos requisitos a este tipo de alojamiento turístico, limitándose a clarificar en qué uso urbanístico se encuadra esta actividad y analizar en consecuencia sus condiciones de compatibilidad con el uso residencial.

A este respecto debe señalarse que la actividad desarrollada por las Viviendas con Fines Turísticos constituye un servicio de alojamiento turístico según se define nítidamente en la normativa sectorial, constituyendo una actividad económica, reconocida en los correspondientes ámbitos legislativos. A los efectos del Plan General debe considerarse un uso terciario, definido en el art. 6.5.1 de las Normas Urbanísticas como aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios, entre los que se incluye el de alojamiento temporal de las personas.

Por tanto, la utilización de una vivienda con fines turísticos estará sujeta a las condiciones establecidas para dicho uso terciario en el Plan General y deberá respetar las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas para el citado uso terciario.

A fin de adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General a la normativa sectorial en materia de turismo se propone modificar los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General:

- Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

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

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero			Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones				Página	1/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==				



Se incluye una matización en la definición de “vivienda”, suprimiendo el carácter no habitual del alojamiento. Así mismo, se sustituye el término “hotelero” por “hospedaje”.

- Art. 6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)
Se sustituye el término “hotelero” empleado en el Plan General por el de “hospedaje”, por ser éste un concepto más amplio que incluye todas las modalidades de alojamiento turístico reconocidas en la Ley. Así mismo, se define el uso de “hospedaje” que se equipara al “servicio de alojamiento turístico” definido en la Norma autonómica.
- Art. 6.5.19. Categorías (Condiciones particulares del uso hotelero).
Se establecen las condiciones particulares de aplicación al uso de hospedaje, definiendo los distintos tipos conforme a la Ley de Turismo y estableciendo las condiciones de compatibilidad con otros usos y en particular con el residencial, conforme a lo establecido en el Art. 6.2.4 de las Normas Urbanísticas que regula las condiciones de compatibilidad con dicho uso.

En el mismo artículo se puntualiza que la utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación de un servicio terciario de hospedaje salvo en el caso del alquiler por habitaciones en número no superior a tres en el que se considera uso residencial.

- Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se hace referencia al uso hotelero a fin de sustituir dicho término por el de hospedaje.

Conviene resaltar que la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco 292/ 2019 de 11 de Junio contiene una doctrina que avala esta nueva regulación contenida en la Modificación Puntual que nos ocupa. El Fundamento Jurídico 2 de la Sentencia dice que la calificación de las Viviendas con fines Turísticos como uso terciario “es irreprochable a juicio de la Sala”, teniendo en cuenta que tanto la Ley turística como el PGOU las delimitan por su actividad de comercialización de alojamiento *temporal* por motivos turísticos, a cambio de contraprestación económica, y por ello sujetas a inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, lo que no encaja con la calificación que del uso residencial hace el propio PGOU, como aquel uso que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento estable y *permanente* de las personas.

La referida Sentencia 292/2019 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco admite también como fundamentación de la ordenación la necesidad de preservar la convivencia vecinal. En este sentido entiende que “concorre un claro interés público en preservar la convivencia mediante una correcta ordenación de los usos, y si resulta necesaria la ordenación del uso en aras de preservar el derecho a acceder a una vivienda digna de los ciudadanos y el entorno urbano, parece razonable hacerlo en términos que la ordenación contribuya a minimizar las molestias que el uso de Viviendas con Fines Turísticos puede conllevar para los residentes”, lo que resulta perfectamente extrapolable a nuestro caso,

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



puesto que las condiciones que el Plan General establece para el Uso Terciario pretenden a su vez la preservación de las condiciones de disfrute del uso residencial, por ser éste el uso que permite a los ciudadanos ejercer uno de los derechos fundamentales reconocidos constitucionalmente.

La Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del PGOU de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la normativa en materia de turismo fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de febrero de 2021.

Conforme a lo previsto en el art. 25.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre y arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, el documento fue sometido a trámite de información pública, mediante inserción de edictos en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente –según exige el art. 70.3.ter de la Ley 7/85 de 2 de abril- en los tablones de anuncios del municipio, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el ABC de Sevilla de 5 de marzo de 2021.

Asimismo, conforme a lo establecido en el art. 32.1.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se notificó la aprobación inicial los municipios colindantes.

Durante el trámite de información pública se presentaron un total de 16 alegaciones que fueron respondidas mediante informes, todos ellos obrantes en el expediente y donde se proponía la desestimación de las mismas.

Conforme a lo establecido en el art. 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre y art. 14 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, el documento se sometió a Evaluación de Impacto en la Salud cuyo informe de evaluación, de carácter favorable, consta en el expediente.

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre –que deroga expresamente la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía– permitía continuar el procedimiento seguido para la aprobación de la Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigentes al inicio de su tramitación. Por consiguiente, la tramitación continuó conforme a los preceptos de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 17 de febrero de 2022 aprobó provisionalmente el documento, desestimando la totalidad de las alegaciones formuladas.

De conformidad con lo establecido en el art. 31.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, con fecha 2 de marzo de 2022 fue solicitado informe a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que conforme a lo establecido en el referido precepto dispone de un mes para emitirlo.

Transcurrido el plazo sin que se haya emitido informe puede continuarse con la tramitación, según se establece en el art. 80.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas.

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

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



Posteriormente y fuera de plazo se presentó el aludido informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con carácter favorable, que obra en el expediente.

En consecuencia procede elevar propuesta en orden a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, siendo los que se modifican los artículos que a continuación se citan, y con el texto que asimismo se indica:

Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

1. *Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.*
2. *A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento habitual de las personas, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones o parte de las mismas destinadas al uso de hospedaje.*

(...)

6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)

(...)

3. *A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:*

a. USO DE SEVICIOS TERCIARIOS (...)

a.1. Comercio

a.2. Oficinas

a.3. Hospedaje

Hospedaje. Es aquel servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas, se remite a la Normativa Autonómica vigente en materia de turismo. En base a

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59	
Observaciones		Página	4/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==			

ello, y conforme a la citada normativa, el uso de hospedaje es un servicio de alojamiento turístico.

Artículo 6.5.19. Clasificación

1. *De acuerdo con lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, y sus posteriores desarrollos reglamentarios, el uso de hospedaje, a los efectos de las presentes Normas comprende los siguientes tipos:*
 - a. *Establecimientos hoteleros, que a su vez se clasifican en cuatro grupos:*
 - *Hoteles*
 - *Hoteles-apartamentos*
 - *Hostales*
 - *Pensiones*
 - *Albergues*
 - b. *Apartamentos turísticos, que se clasifican en dos grupos:*
 - *Edificios/complejos*
 - *Conjuntos*
 - c. *Campamentos de turismo, que se clasifican en*
 - *Campings*
 - *Áreas de pernocta de autocaravanas*
 - d. *Cualquier otro que se establezca reglamentariamente*
2. *El uso de hospedaje de los tipos Hoteles, Hoteles-apartamentos y establecimientos de apartamentos turísticos del grupo Edificios/complejos podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza. Los apartamentos turísticos del tipo Conjuntos estarán sujetos a las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas.*
3. *Los campamentos de turismo sólo se permitirán en los emplazamientos establecidos por el Plan General o por los instrumentos que lo desarrollen.*
4. *La utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación en la misma de un servicio terciario de hospedaje, por lo que serán de aplicación las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza.*

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

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



5. *No obstante lo anterior, en el caso de vivienda con fines turísticos del tipo alquiler por habitaciones, se considerará uso residencial siempre que la persona propietaria resida en la misma, que el número de plazas no exceda de seis y cumpla los demás requisitos establecidos por la normativa turística. En todo caso será necesaria la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.*
6. *Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.*

Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se regulan las condiciones particulares de uso, sustituyendo el término “hotelero” por “hospedaje”. En concreto son los siguientes artículos:

- *Art. 12.2.25, Ordenación Centro Histórico*
- *Art. 12.3.14, Edificación en Manzana*
- *Art. 12.4.13, Edificación Abierta*
- *Art. 12.5.13, Edificación Suburbana*
- *Art. 12.6.5, Ciudad Jardín*
- *Art. 12.7.5, Vivienda Unifamiliar Adosada*
- *Art. 12.8.7, Vivienda en Edificación Unifamiliar Aislada y/o Agrupada*
- *Art. 12.9.6, Conservación tipológica*
- *12.10.3, Industria en Edificación Abierta*
- *12.10.4, Industria en Edificación Compacta*

El texto que se propone para aprobación definitiva coincide en su totalidad con el que se ha aprobado con carácter inicial y provisional.

La competencia para la aprobación definitiva es municipal, conforme a la distribución de competencias efectuada por el art. 31 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo el Pleno Municipal el órgano que la ostenta, según lo dispuesto en el art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 3.3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

El acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de las ordenanzas urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el art. 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Con carácter previo a esta publicación y como condición para ella deberá enviarse a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, con objeto de obtener la certificación registral establecida en los arts. 20 y siguientes del citado Decreto.

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



Asimismo el documento se depositará en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 19 de abril de 2022 acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del PGOU de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la normativa en materia de turismo, en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social que suscribe, tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del PGOU de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la normativa en materia de turismo.

Los artículos modificados son los que a continuación se reproducen:

Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

1. *Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.*
2. *A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento habitual de las personas, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones o parte de las mismas destinadas al uso de hospedaje.*

(...)

6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)

(...)

3. *A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:*

a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS (...)

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

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



a.1. Comercio

a.2. Oficinas

a.3. Hospedaje

Hospedaje. Es aquel servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas, se remite a la Normativa Autonómica vigente en materia de turismo. En base a ello, y conforme a la citada normativa, el uso de hospedaje es un servicio de alojamiento turístico.

Artículo 6.5.19. Clasificación

1. De acuerdo con lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, y sus posteriores desarrollos reglamentarios, el uso de hospedaje, a los efectos de las presentes Normas comprende los siguientes tipos:
 - a. Establecimientos hoteleros, que a su vez se clasifican en cuatro grupos:
 - Hoteles
 - Hoteles-apartamentos
 - Hostales
 - Pensiones
 - Albergues
 - b. Apartamentos turísticos, que se clasifican en dos grupos:
 - Edificios/complejos
 - Conjuntos
 - c. Campamentos de turismo, que se clasifican en
 - Campings
 - Áreas de pernocta de autocaravanas
 - d. Cualquier otro que se establezca reglamentariamente
2. El uso de hospedaje de los tipos Hoteles, Hoteles-apartamentos y establecimientos de apartamentos turísticos del grupo Edificios/complejos podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza. Los apartamentos turísticos del tipo Conjuntos estarán sujetos a las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas.
3. Los campamentos de turismo sólo se permitirán en los emplazamientos establecidos por el Plan General o por los instrumentos que lo desarrollen.

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



4. *La utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación en la misma de un servicio terciario de hospedaje, por lo que serán de aplicación las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza.*
5. *No obstante lo anterior, en el caso de vivienda con fines turísticos del tipo alquiler por habitaciones, se considerará uso residencial siempre que la persona propietaria resida en la misma, que el número de plazas no exceda de seis y cumpla los demás requisitos establecidos por la normativa turística. En todo caso será necesaria la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.*
6. *Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.*

Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se regulan las condiciones particulares de uso, sustituyendo el término “hotelero” por “hospedaje”. En concreto son los siguientes artículos:

- Art. 12.2.25, Ordenación Centro Histórico
- Art. 12.3.14, Edificación en Manzana
- Art. 12.4.13, Edificación Abierta
- Art. 12.5.13, Edificación Suburbana
- Art. 12.6.5, Ciudad Jardín
- Art. 12.7.5, Vivienda Unifamiliar Adosada
- Art. 12.8.7, Vivienda en Edificación Unifamiliar Aislada y/o Agrupada
- Art. 12.9.6, Conservación tipológica
- 12.10.3, Industria en Edificación Abierta
- 12.10.4, Industria en Edificación Compacta

SEGUNDO: Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, solicitando la emisión de la certificación registral a que aluden los arts. 20 y siguientes del mismo, a efectos de su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos la Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del PGOU de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la normativa en materia de turismo.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO
Y COHESIÓN SOCIAL
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

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

Código Seguro De Verificación	KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	20/04/2022 10:26:59
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KyjTFzwICKK21QbLg3rMyQ==		



modificación
puntual.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 44
DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Modificación de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la Normativa en materia de Turismo.

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

_ MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA _ FEBRERO 2021

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	1/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



modificación
puntual

índice

- 1. ANTECEDENTES
- 2. CONSULTA PÚBLICA
- 3. OBJETO, MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN
- 4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN
- 5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 6. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- 7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- 8. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 9. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
- 10. RESUMEN EJECUTIVO
- 11. ANEXOS

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	2/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



1. ANTECEDENTES

El sector turístico ha sido en España durante décadas y en concreto en Andalucía, un gran motor de desarrollo económico. A partir de 2010, y asociado a un modelo de economía colaborativa a través de las denominadas plataformas P2P, ha cobrado gran importancia el modelo de alojamiento en viviendas, que ha aumentado de manera significativa en los principales destinos turísticos, entre los que se encuentra la ciudad de Sevilla.

Las competencias en materia de Turismo están transferidas a las Comunidades Autónomas. En nuestra Comunidad Autónoma, la Ley 13/2011 de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía tiene como objeto la regulación, ordenación, planificación y promoción del turismo sostenible en Andalucía. En desarrollo de la misma y ante la necesaria regulación del fenómeno de las viviendas que prestan servicio de alojamiento turístico, se aprueba el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril de establecimientos de apartamentos turísticos, en el que se establece el régimen jurídico así como los requisitos y prestaciones que debe reunir esta modalidad de alojamiento turístico.

En Sevilla, de acuerdo con los datos del Registro de Turismo de la Junta de Andalucía a fecha de 2 de febrero de 2021, existe una oferta reglada de 6.133 viviendas con fines turísticos (en adelante VFT) que representan un total de 29.782 plazas. Estos inmuebles, dados de alta de acuerdo con el Decreto autonómico, representan en estos momentos una parte regularizada y normalizada del sector turístico que de hecho puede dar respuesta a ciertos perfiles de demanda, y que puede suponer una fuente de ingresos legítima para hogares y personas residentes en la ciudad de Sevilla. Para hacernos una idea de la incidencia de esta modalidad de alojamiento turístico en el total de la oferta de la ciudad, cabe indicar que existen un total de 185 establecimientos de apartamentos turísticos con 5.823 plazas y 269 establecimientos hoteleros con un total de 24.034 plazas, tal como se refleja en los datos contenidos en la siguiente tabla obtenidos del Registro de Turismo de Andalucía¹.

¹ Consulta realizada el 2 de febrero de 2021. Datos disponibles en la siguiente dirección:
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismoregeneracionjusticiayadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo.html>

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	3/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



Oferta Turística

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

Período: ACTUAL

Provincia: SEVILLA			
Apartamento turístico			
Grupo	Nº Estab	Nº Pzas	
Conjunto	64	1648	
Edificio/Complejo	121	4175	
Subtotal Apartamento turístico		185	5823
Establecimiento Hotelero			
Grupo	Nº Estab	Nº Pzas	
Hostal	51	1466	
Hotel	141	19525	
Hotel-Apartamento	2	287	
Pensión	75	2756	
Subtotal Establecimiento Hotelero		269	24034
Vivienda con fines turísticos			
Grupo	Nº Estab	Nº Pzas	
	6133	29782	
Subtotal Vivienda con fines turísticos		6133	29782
Subtotal SEVILLA		6587	59639
TOTALES GENERALES			6587 59639

Por otra parte, según datos extraídos del Plan Municipal de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Sevilla 2018-2023 aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 28 de diciembre de 2018, existe una oferta no reglada de particulares o empresas que ejercen esta actividad sin autorización y sin cumplir los requisitos establecidos en la normativa, una realidad que debe resolverse a través de inspecciones y desde un ámbito disciplinario.

Este incremento de las VFT en la ciudad de Sevilla, al igual que en otros destinos, está provocando efectos no deseados principalmente provocados por su concentración en determinadas áreas de la ciudad. Entre ellos se podría citar el impacto sobre el mercado del alquiler, extremo este puesto de manifiesto en el preámbulo del Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler; la reestructuración demográfica debido a la presencia concentrada de turistas en algunas zonas o los problemas de convivencia en comunidades por la coexistencia entre este uso y el tradicional residencial.

De acuerdo con los estudios realizados desde el ámbito municipal, la concentración de VFT se produce principalmente en el distrito Casco Antiguo siguiéndole a mucha distancia Triana, siendo esta distribución similar en la oferta no reglada.

En este contexto, la aprobación de una nueva normativa autonómica, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios con posterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General, hacen necesaria la adaptación del mismo al nuevo marco normativo a fin de acomodar los nuevos usos de alojamiento turístico establecidos en ella a la ordenación urbanística vigente.

A este respecto, indicar que dos de los objetivos que el planeamiento tradicionalmente ha perseguido han sido garantizar la ocupación de los centros urbanos por población residente que permita mantener su funcionalidad como zonas residenciales icono y reclamo del modo de vida local por una parte, y por otra, un alto nivel de calidad de vida y de convivencia ciudadana para los habitantes de la ciudad.

Es por ello que se hace necesario clarificar en que uso urbanístico se encuadra esta nueva modalidad de alojamiento turístico y analizar sus condiciones de compatibilidad con el uso residencial. Y ello en consonancia con uno de los objetivos del vigente Plan General que es garantizar el equilibrio entre las actividades urbanas generadoras de empleo y los usos residenciales.

Así lo ratificó además el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en el acuerdo adoptado el 27 de abril de 2018 en el que instaba a modificar la normativa urbanística para reconocer el fenómeno de uso como vivienda turística.

2. CONSULTA PÚBLICA

Conforme a lo establecido en el Art. 133 de la Ley 39/15 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, se abrió, mediante resolución de fecha 22 de junio de 2018 un trámite de consulta pública con carácter previo a la elaboración de una nueva normativa municipal reguladora de las VFT.

El plazo para dicha consulta fue de 45 días, que venció el 27 de agosto de 2018, habiéndose los correspondientes canales de acceso telemático a través de los cuales se presentaron un total de 479 sugerencias mayoritariamente a través de la plataforma municipal de participación ciudadana SEVILLA DECIDE, en la que se planteaban las siguientes cuestiones de cara a conocer la opinión de los ciudadanos en relación a este tema:

1. ¿Está Vd. de acuerdo con iniciar una modificación del PGOU para que las viviendas con fines turísticos tengan una calificación distinta a la residencial?
2. ¿Qué medidas considera que debe incluir esta modificación?

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	4/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



- 3. ¿Considera adecuada la elaboración de una Ordenanza específica que regule y limite las viviendas con fines turísticos?
- 4. ¿Cree que las limitaciones para el establecimiento de las viviendas con fines turísticos deben adoptarse para toda la ciudad o sólo en las zonas en las que se detecte una mayor saturación en relación con el parque residencial?
- 5. ¿Qué medidas debe incluir esta nueva ordenanza?

Debe señalarse que la mayor participación por distritos correspondió al distrito Centro Histórico, que es el distrito de la ciudad en el que se concentra un mayor número de VFT, y en el que es más alto el índice de presión turística (%Viviendas con fines turísticos/Vivienda habitual), siendo éste del 19,76%, según datos extraídos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Un 61,59% de los participantes en la consulta mostraron su conformidad a la redacción de una modificación puntual del Plan General a fin de regular este tipo de alojamiento turístico, proponiendo para ello medidas como limitar el número de viviendas con fines turísticos, establecer medidas fiscales específicas, establecer limitaciones en la Ley de Propiedad Horizontal y potenciar las medidas de control.

Dado el tiempo transcurrido y la radical transformación de las circunstancias socio-económicas en que tuvo lugar aquella consulta, debido a las catastróficas consecuencias producidas por la COVID-19 en todos los ámbitos, se ha considerado necesario realizar una nueva consulta previa a efectos de recabar la opinión ciudadana en un tema como el de la vivienda turística tan indisolublemente vinculado a la forma de vida de las ciudades.

Dicho nuevo trámite de consulta previa se ha sustanciado mediante resolución del Gerente de Urbanismo de fecha 16 de octubre de 2020, finalizando el mismo el 20 de noviembre.

La participación en este proceso de consulta pública previa ha sido muy alta, presentándose un total de 4.054 sugerencias a través del buzón del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo. No obstante, se ha detectado un alto número de consultas repetidas, es decir, presentadas por la misma persona y en el mismo sentido, cuantificándose en un número de 753, así como 4 sugerencias ajenas a la cuestión planteada, por lo que la participación efectiva ha sido de 3.297 sugerencias recibidas.

SUGERENCIAS	Nº
RECIBIDAS	4.054
REPETIDAS	753
NO VÁLIDAS	4
TOTAL VÁLIDAS	3.297

El sentido de las sugerencias presentadas es el siguiente:

RESPUESTA	Nº	PORCENTAJE (%)
A favor Modificación Normativa Municipal	974	29,55
En contra Modificación Normativa Municipal	2.323	70,45
TOTAL	3.297	100

En primer lugar, y de cara a analizar el contenido de las distintas sugerencias presentadas, debe indicarse que en esta segunda consulta realizada no se han formulado unas cuestiones concretas, por lo que vamos a analizar las sugerencias recibidas en función del sentido de la propuesta, es decir, si están o no a favor de la redacción de una normativa municipal que regule las viviendas con fines turísticos.

2.1. Sugerencias a favor de la redacción de una normativa municipal que regule las VFT.

Como ya hemos citado, se han presentado un total de 974 sugerencias a favor de regular las VFT, bien a través de la normativa urbanística o bien a través de una ordenanza específica. De todas ellas, 949 presentan un escrito idéntico en el que justifican la necesidad de una regulación al considerar contrario a la normativa urbanística la utilización de suelo residencial para uso terciario-comercial (turístico), suponiendo dicha circunstancia una traba para el acceso a la vivienda por parte de la ciudadanía. Proponen las siguientes medidas para regular las VFT:

- 1. Protección del suelo calificado como residencial a fin de evitar que el uso turístico los desplace.
- 2. Zonificación de la ciudad en función del índice de presión turística.
- 3. Establecimiento de un límite de días máximo en los que una vivienda puede ser utilizada con fines turísticos al año, oscilando entre 30 y 90 en función de la presión turística del ámbito.
- 4. Limitación del número máximo de licencias por propietario de VFT. Este extremo ya está regulado en la normativa autonómica, y en concreto en el Art. 1 del Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.
- 5. Concesión de las licencias de VFT con carácter temporal.
- 6. Regulación de las condiciones de las VFT para que no interfieran en la vida cotidiana de la vecindad, disponiendo para ello de entrada independiente.
- 7. Obligación de declaración de ocupación y uso de las VFT, que permitan a la Administración monitorar el desarrollo de la actividad. Esta cuestión está igualmente regulada en el Decreto anteriormente citado (Art. 7)
- 8. Creación de unos índices públicos debidamente actualizados que muestren los niveles de presión turística por zonas.

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	5/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



9. Obligación de publicar en número de registro de las VFT en la publicidad, aspecto ya regulado en el Art. 9 del Decreto citado.
10. Establecimiento de un régimen sancionador, igualmente regulado en el Decreto (Art. 10)
11. Desarrollo de una fiscalidad propia de las VFT. A efectos fiscales, la VFT se considera un arrendamiento para uso distinto de viviendas, siendo una actividad sujeta al impuesto de actividades económicas y al resto de impuestos derivados de dicha actividad: IVA e IRPF.
12. Prohibición de alquiler turístico en todas las viviendas sujetas a cualquier modalidad de titularidad pública y en las cooperativas de viviendas. En este sentido, indicar que las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública sólo pueden destinarse a vivienda habitual, no siendo posible su uso como alojamiento turístico.
13. Declaración de incompatibilidad de las licencias de VFT con la concesión de ayudas públicas destinadas a viviendas.
14. Moratoria en la concesión de nuevas autorizaciones para VFT.
15. Aumento del parque de vivienda pública para mitigar las consecuencias que las VFT van a tener sobre los precios inmobiliarios.

En relación a lo anterior, debe indicarse que la competencia en materia de turismo es autonómica por lo que la intervención del Ayuntamiento en este ámbito es limitada. En este sentido, muchas de las cuestiones planteadas implican la regulación de aspectos turísticos, que entendemos no deben ser objeto de regulación municipal a fin de no producir un conflicto competencial.

Por otra parte, hay otro grupo de sugerencias a favor de la regulación municipal de las VFT, 25 en total, basadas en los siguientes argumentos:

- La excesiva oferta de VFT en el centro histórico produce una despoblación del mismo y un traslado de sus residentes a otras zonas de la ciudad, cuestión que se hace ahora más evidente a la vista de la actual situación de ausencia de turismo. Esta circunstancia conlleva que zonas emblemáticas de la ciudad no puedan ser disfrutadas por los ciudadanos.
- Se ha producido una sustitución del comercio tradicional por franquicias y tiendas globalizadas, con la consiguiente pérdida de identidad del centro histórico.
- Se ha introducido en las comunidades de vecinos un elemento de inseguridad provocado por la utilización de las VFT por una multitud de personas desconocidas, con horarios distintos a los de la población residente, uso de las zonas comunes, etc. En este sentido, se proponen medidas encaminadas a mejorar la convivencia en las comunidades de vecinos, como la exigencia de la conformidad de los mismos para implantar VFT, medidas que en todo caso entran dentro del ámbito de la Ley de Propiedad Horizontal.

Cabe citar por último un reducido número de peticiones, 7, que solicitan medidas más contundentes al considerar que la ciudad está saturada de VFT solicitando que las mismas se desarrollen en edificios de uso exclusivo y llegando en algunos casos a proponer que no se autoricen más.

2.2. Sugerencias en contra de la redacción de una normativa municipal que regule las VFT.

Indicar que se han presentado un total de 2.323 sugerencias en contra de establecer una regulación municipal de las VFT. De ellas, un total de 2.226 se manifiestan a favor de las VFT y en contra de cambiar el PGOU sin aportar argumentos que justifiquen dicha opción. No obstante, en algunas de ellas se justifica la innecesariedad de establecer una regulación municipal fundamentada en:

- La existencia de una regulación para las VFT que se considera adecuada.
- Las repercusiones favorables en el Casco Histórico que ha tenido el amplio desarrollo de las VFT, al haberse rehabilitado gran parte de su caserío generando riqueza que se ha distribuido entre una amplia parte de la población. Se citan igualmente las repercusiones que esta actividad ha tenido sobre el empleo y la economía de la ciudad.
- Se trata de una actividad que, hasta ahora, ha sido promovida y apoyada por el Ayuntamiento por lo que no se entiende que el propio Ayuntamiento quiera establecer limitaciones.
- Se considera una medida que coarta la libertad de los ciudadanos al impedir el ejercicio de un derecho recogido en la Ley de arrendamientos urbanos.

Por otra parte, se han presentado un total de 95 sugerencias que han utilizado el cuestionario de la primera Consulta Previa realizada, mostrándose en todo caso en contra de la modificación de la normativa municipal.

Por último, la Asociación de Viviendas Turísticas de Andalucía ha presentado dos alegaciones. En la primera de ellas, solicitan dejar sin efecto la Resolución de 16 de octubre de 2020 por la que se acuerda iniciar un trámite de consulta previa a la redacción de la normativa municipal que regule las VFT, al considerar que adolece de defectos formales que podrían suponer la nulidad del procedimiento.

En la segunda, se hace uso del cuestionario utilizado en la primera consulta pública manifestando su oposición a la modificación de la normativa municipal argumentando, que en la actual situación social y económica no existe saturación de VFT en la ciudad de Sevilla que motive la adopción de medidas extraordinarias de control. Además se hacen una serie de consideraciones al informe que, sobre este tema, han realizado los profesores D. Javier Sola Teyssiere y D. Pedro Escribano Collado a requerimiento del Consistorio.

2.3. Valoración de las opiniones vertidas en consulta pública

Lo primero que llama la atención es el cambio de tendencia en la opinión pública sobre el asunto consultado, en el corto espacio de tiempo transcurrido entre la primera consulta realizada en 2018, que arrojó un porcentaje de opiniones a favor de la elaboración de una normativa municipal que regulase las VFT del 61,59%, y la realizada en 2020 en la que dicho porcentaje desciende al 29,55%.

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	12/01/2022 11:20:19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		
		Página	6/32



modificación
puntual

Una explicación plausible de dicho cambio podría deberse a las circunstancias excepcionales actuales derivadas de la pandemia del COVID-19 y la consiguiente paralización de la actividad turística. De hecho, uno de los motivos de oposición a la modificación de la normativa municipal expresados en la segunda consulta alude a que en la actual situación social y económica no existe saturación de VFT en la ciudad de Sevilla que motive la adopción de medidas extraordinarias de control. Ante lo cual cabe oponer, en primer lugar, que durante el período de pandemia el número de VFT no ha parado de crecer (en marzo de 2020 constaban registradas 5.625 VFT en el Registro de Turismo, mientras que en enero de 2021 la cifra se ha elevado a 6.114). En segundo lugar, que la regulación que se propone no es coyuntural, ni persigue dar respuesta específica a la actual situación, sino que, como toda medida de planeamiento, pretende una ordenación de futuro de las actividades de alojamiento turístico de forma equilibrada en el entorno urbano.

Como se ha dejado constancia en el apartado 1 anterior, descriptivo de las sugerencias a favor de la normativa, una parte de ellas se refieren a aspectos cuya regulación es de competencia autonómica (algunos ya recogidos en el Decreto de las VFT) o incluso estatal, quedando por tanto fuera de las competencias municipales. En otros casos se han planteado medidas que valoramos como excesivamente restrictivas (limitaciones cuantitativas, cupos por zonas, temporalidad de licencias, etcétera), optándose por una regulación más proporcionada. Si atiende la propuesta a buena parte de las argumentaciones descritas al final del apartado citado, relativas a las distorsiones que una excesiva oferta de VFT produce sobre los residentes y la identidad del centro histórico.

De otra parte, de las 2.323 opiniones válidas emitidas en la segunda consulta, que se manifiestan en contra de una normativa municipal que regula las VFT, un número muy elevado (2.226) presentan un escueto contenido casi idéntico que apenas aporta argumentos que justifiquen dicha opción, lo que resta consistencia a la muestra.

De entre las argumentaciones expresadas en algunas de las opiniones en contra, resulta aceptable la referida a la repercusión favorable que ha supuesto la rehabilitación de un número de viviendas vacías en el casco histórico para dedicárselas a VFT (como se contempla en el informe del Arquitecto Director del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del T. M. de Sevilla 2018-2023 que obra en el expediente), sin que ello sea óbice para la regulación que se plantea, fundamentada en una finalidad de ordenación, no de fomento. No parece consistente, sin embargo, la argumentación que alude a la existencia de una regulación de las VFT, que los participantes consideran suficiente y adecuada, pues en sede municipal es inexistente y, si se refiere al Decreto autonómico sobre VFT, este responde a otros objetivos materiales que, en todo caso, quedan fuera de la competencia municipal.

En resumen, analizadas y valoradas las aportaciones, y con todo respeto a las opiniones vertidas por los participantes en la consulta, no se hallan razones fundamentadas sólidas que pudieran sustentar la conveniencia de un cambio de criterio respecto al acuerdo adoptado el 27 de abril de 2018 por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, en el que se instaba a modificar la normativa urbanística para reconocer el fenómeno de uso como vivienda turística.

3. OBJETO, MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN

El objeto de este documento de planeamiento es adecuar las Normas Urbanísticas del PGOU a la normativa autonómica en materia de alojamientos turísticos, que es toda ella posterior. Efectivamente, con posterioridad al PGOU de 2006 se ha aprobado no solo la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, sino también una nueva regulación de todos y cada uno de los tipos de alojamiento turístico, como el Decreto 194/2010, de 20 de abril de Establecimientos de apartamentos turísticos, el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, sobre Viviendas con fines turísticos, el Decreto 26/2018, de 23 de enero, de Ordenación de los campamentos de turismo y el más reciente Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, en cuyo Capítulo I se establece una nueva regulación de los Establecimientos hoteleros. Por tanto, el objeto principal de la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla es adaptarlas a la normativa sectorial referida, en cuanto a su terminología, tipología de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos, considerando particularmente la incardinación en la misma del uso de VFT.

Es preciso destacar el importante auge del sector turístico en la ciudad en los últimos años, que se ha traducido en un incremento exponencial de todo tipo de establecimientos de alojamiento turístico, destacando especialmente la irrupción del modelo de alojamiento en viviendas, las denominadas VFT. Actualmente y como consecuencia de la Covid-19, se ha producido una fuerte caída de la demanda turística a nivel mundial, lo que ha provocado que muchas de las viviendas que hasta ahora se venían utilizando en la ciudad con fines turísticos hayan revertido a formas de alquiler tradicional, como vivienda habitual. No obstante, dichas viviendas siguen registradas como VFT, considerando que es este el momento adecuado para abordar su regulación a fin de garantizar en un futuro próximo, una vez vuelvan a ponerse en uso, la adecuada convivencia y equilibrio de usos en la ciudad, siendo necesario para ello determinar cuál es el uso urbanístico en que debe encuadrarse la VFT.

Si bien la competencia en materia de turismo es de carácter autonómico, corresponde al municipio, a través del planeamiento, la ordenación racional y conforme al interés general de los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación. Y ello en consonancia con uno de los objetivos del vigente Plan General que es garantizar el equilibrio entre las actividades urbanas generadoras de empleo y los usos residenciales, evitando en todo caso el desplazamiento de los usos actuales. Las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad a los intereses generales, los cuales pueden demandar los cambios precisos para mejorar y perfeccionar la ordenación del suelo.

En este sentido, debe indicarse que el desplome del turismo en la ciudad, ha puesto de manifiesto las repercusiones que la excesiva turistificación tiene sobre su entorno urbano y población, siendo éste un hecho especialmente constatable en el centro histórico, en el que se detecta un descenso considerable a nivel poblacional y de actividades que, de no regularse, podría conducir a su desertificación. De ahí que sea necesario adoptar medidas encaminadas a preservar el uso residencial en dicho ámbito de la ciudad, siendo ésta una de las finalidades del planeamiento y una obligación en todo caso de la administración municipal,

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis		
Observaciones		Estado	Fecha y hora
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Firmado	12/01/2022 11:20:19
		Página	7/32



En relación a la vivienda con fines turísticos se deben hacer las siguientes consideraciones:

1. **La Ley 3/2011, de 23 de diciembre, del turismo de Andalucía**, en su Art. 28 define el alojamiento como un servicio turístico mediante el cual se facilita hospedaje o estancia a las personas usuarias de servicios turísticos. Se establecen los siguientes tipos: a) establecimientos hoteleros, b) apartamentos turísticos, c) campamentos de turismo o campings, d) casas rurales y e) cualquier otro que se establezca reglamentariamente.

Todos ellos deben cumplir las condiciones que se establezcan reglamentariamente respetando en todo caso las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Cabe observar que, a través del último apartado e) se deja una puerta abierta a la ampliación de la lista de establecimientos a calificar como alojamiento turístico por vía reglamentaria para atender a posibles nuevos formatos que pudieran surgir en el sector turístico.

Por otra parte, el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las Viviendas con Fines Turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, tiene por objeto, tal como se indica en su preámbulo *“regular las viviendas que ofertan el servicio de alojamiento turístico a fin de establecer unas mínimas garantías de calidad y seguridad para las personas usuarias turísticas”*. En el mismo sentido, en sus tres primeros artículos califica reiteradamente la actividad desarrollada por las VFT como un servicio de alojamiento turístico. Es decir, la propia Normativa autonómica califica la actividad desarrollada por las VFT como servicio de alojamiento turístico, es decir, como un uso distinto del residencial.

Cabe señalar que en el Art. 42 de la Ley, en el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en régimen de propiedad horizontal se define el uso residencial que, a los efectos de la Ley 3/2011, se considera el uso de la unidad de alojamiento por su propietario por plazo superior a dos meses.

Es decir, resulta completamente ajeno al uso residencial el uso de las VFT puesto que se dirigen, no a satisfacer el derecho a la vivienda sino a satisfacer circunstancias necesidades de alojamiento temporal por razones de turismo.

2. Por otra parte, **a efectos fiscales**, se considera arrendamiento para uso distinto de vivienda, aquel que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto al de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario. Por tanto, cuando se produzca la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada a través de canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa se tratará de un alquiler turístico, diferenciado de los servicios que presta la industria hotelera³.

Este tipo de arrendamientos es una actividad que está sujeta por tanto al impuesto de actividades económicas, incluido en el grupo 685 “Alojamientos turísticos extrahoteleros”, en el que se clasifican aquellas actividades que tengan la naturaleza de servicios de hospedaje, pero que se

³ Resoluciones Vinculantes de la Dirección General de Tributos DGT V0081.16 y V0575.15

modificación
puntual

entre cuyas potestades está la protección del medio urbano y la preservación de la convivencia vecinal, intereses públicos de primer orden.

Y si se percibe por la Administración municipal, por el planificador, que las VFT pueden sustraer del parque residencial, previsto por el planeamiento para atender al derecho a la vivienda reconocido por la Ley, un número importante de viviendas para destinarlas al alojamiento turístico, uso completamente ajeno al residencial, es obligado promover una ordenación urbanística que concilie la satisfacción del derecho a la vivienda con el alojamiento turístico, porque no es conveniente hacer dejación de funciones y dejar en manos del mercado la ordenación de la vida en la ciudad, poniendo en peligro el derecho a la vivienda de los ciudadanos, ya sea por la insuficiencia del parque residencial resultante o por el encarecimiento de los arrendamientos residenciales.

En cuanto a la incardinación de la Vivienda con Fines Turísticos en alguno de los usos establecidos en el PGOU, es necesario dirimir si se puede englobar en el uso residencial o bien debe encuadrarse en otro de los usos establecidos en el planeamiento.

En primer lugar, hemos de citar el Art. 6.3.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU que define el Uso Global Residencial como aquel que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuren un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Por otra parte, se define el concepto de “vivienda”, que, a los efectos del Plan es toda edificación permanente habitable, cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento, habitual o no, de personas físicas, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos, excluyéndose del concepto de vivienda las edificaciones de uso hotelero. El derecho a la vivienda está reconocido en la Constitución Española², siendo el uso residencial el previsto en el planeamiento para dar satisfacción a dicho derecho constitucional.

Como vemos, en el citado artículo se dice que el uso principal de la vivienda es el residencial, sin perjuicio de que en la misma se puedan desarrollar otros usos. Como ejemplos, citar dos usos que pueden desarrollarse en una vivienda y que están específicamente regulados en el PGOU: de una parte, el despacho profesional doméstico, cuyas condiciones regulatorias se establecen en el Art. 6.5.18 de las Normas Urbanísticas. De otra, el taller doméstico, definido en el Art. 6.4.1 como el uso compartido, en una misma unidad o local de una actividad inocua correspondiente al uso de talleres artesanales con una vivienda, siempre que la actividad sea ejercida por el usuario de la misma y ésta cumpla unas determinadas condiciones. Las condiciones de compatibilidad de dicho uso con el residencial se establecen en las condiciones particulares de cada zona de Ordenanzas.

De lo anterior resulta evidente la distinción entre vivienda y uso residencial, siendo la primera el soporte físico del uso residencial principalmente aunque también puede albergar otros usos.

² Art. 47: “*Todas las españolas tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos*”.

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones				Página	8/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==				



presten en establecimientos tales como fincas rústicas, casas rurales y hospederías en el medio rural, albergues juveniles, pisos y similares. Así mismo, esta sujeto al resto de impuestos derivados del desarrollo de una actividad económica: IVA e IRPF⁴.

3. Por último, citar el **Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler**, en cuyo preámbulo y en relación a la creciente subida de los alquileres en España en los últimos años, se cita, como una de sus causas, la creciente actividad turística desarrollada sobre el parque de viviendas, recogiendo una reforma del régimen de propiedad horizontal que explicita la mayoría cualificada necesaria para que las comunidades de propietarios puedan limitar o condicionar el ejercicio de la actividad (de las VFT) o establecer cuotas especiales o incremento de la participación en los gastos comunes de la vivienda, en el marco de la normativa sectorial que regula el ejercicio de la actividad y del régimen de usos establecido por los instrumentos de ordenación urbanística y territorial.

No cabe duda que la actividad desarrollada por las VFT constituye un servicio de alojamiento turístico, cuestión esta reconocida en la propia normativa sectorial y en otros ámbitos legislativos, como se ha expuesto en párrafos anteriores. Atendiendo a las determinaciones del Plan General, hemos de concluir que se trata de un uso terciario, según lo establecido en el Art. 6.5.1 de las Normas Urbanísticas, en el que se define dicho uso como aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios entre los que se incluye el de alojamiento temporal de las personas.

La calificación de las VFT como servicio de alojamiento turístico implica su sujeción a la normativa derivada de la Directiva de Servicios, que determina que cualquier intervención reguladora ejercida por la Administración debe justificar la observancia de los principios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad de las medidas. En relación a lo anterior, y dada la consideración como uso terciario de las VFT, le serán de aplicación las condiciones que el vigente Plan General establece para todos los usos terciarios que se desarrollan en la ciudad, y que vienen recogidas en el Capítulo V. Usos Terciarios, del Título VI de las Normas Urbanísticas del PGOU en el que se regulan las condiciones de aplicación a dicho uso.

Mención aparte merece la utilización de una VFT por habitaciones, definida en el Art. 5 del Decreto 28/2016. En este caso, la persona propietaria de la vivienda ha de residir en ella, consecuentemente, desde la perspectiva urbanística, puede considerarse que se mantiene el uso residencial en la misma. Ello resulta consistente con el objetivo de política social vinculado al derecho a la vivienda, que justifica esta propuesta, en tanto puede contribuir a evitar el desplazamiento de ciertos residentes, que pueden de este modo obtener unos ingresos complementarios. No obstante, la persona propietaria deberá poder acreditar su residencia en la misma, que el número de plazas ofertadas no excede de seis y el cumplimiento del resto de requisitos establecidos para este tipo de VFT en el citado Decreto, a fin de considerar que en la vivienda se desarrolla un uso residencial.

⁴ Resoluciones Vinculantes de la Dirección General de Tributos DGT V0898-17, V0931-11 y V1482-02

Dado que la modificación propuesta, aun tratándose de una normativa urbanística, afecta especialmente al colectivo de titulares de las VFT, se considera sujeta a la normativa de transposición de la Directiva de Servicios lo que hace necesaria su justificación conforme a los principios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad, así como al resto de principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con carácter previo, conviene destacar que la modificación en todo caso se justifica para evitar la desigualdad de trato normativo sobrevenida por la ausencia de tratamiento en el PGOU de las VFT, tras su aparición, en relación con el resto de servicios de alojamiento turístico, que sí quedan condicionados y sujetos a sus determinaciones. Con ello se quiere significar que la propuesta no solo no es discriminatoria, sino que tiene como primera finalidad generar un efecto de equidad en el tratamiento de las actividades de hospedaje, singularmente con respecto a los apartamentos turísticos del grupo conjuntos que, revisiendo unas características muy similares a las VFT, venían estando sujetos a las determinaciones de usos del PGOU, a diferencia de estas.

En cuanto la necesidad y eficacia de la regulación, esta se justifica en la protección del entorno urbano así como en la política social de protección del derecho a la vivienda.

En la ciudad de Sevilla se ha experimentado una acelerada implantación de VFT en los últimos cinco años, pasando de una oferta registrada de 256 VFT con 1.199 plazas de alojamiento en mayo de 2016, a 6.114 VFT con 29.707 plazas en enero de 2021, como se pone de manifiesto en el Informe Sobre la Vivienda con Fines Turísticos en el T. M. de Sevilla, suscrito por el Arquitecto Director del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del T. M. de Sevilla 2018-2023, que obra en el expediente. En el mismo Informe se cuantifica en un 21% la presión turística residencial en el Distrito Casco Antiguo, debida a las VFT, alcanzando en el barrio de Santa Cruz un 42,94%, lo que ha producido un desplazamiento de la población residente y un vaciamiento residencial del barrio, como se ha podido comprobar físicamente durante la actual pandemia. En el Informe también se establece empíricamente la relación entre aumento de las VFT e incremento de los precios de alquiler residencial, confirmada por la menor presión turística actual por la pandemia que ha provocado un ajuste a la baja del mercado de alquiler de entre un -5,2% al -13%, según las distintas fuentes. El Informe concluye que la VFT “puede afectar a la disponibilidad de vivienda en determinados ámbitos de la ciudad, así como inducir al aumento de los precios de forma desproporcionada y al desdoblamiento de los barrios donde se produzca este fenómeno de forma intensiva”.

A similares conclusiones llegan otros estudios de carácter académico como, por ejemplo, el artículo de los profesores de las Universidades Complutense de Madrid, Santiago de Compostela y Sevilla C. Minguez, M. J. Piñeira y A. Fernández-Tabales, *Social vulnerability and touristification of historic centers* (Revista Sustainability, 2019, 11, 4478), centrado en la ciudad de Sevilla. Dicha investigación establece un Indicador de Vulnerabilidad Residencial derivado de la presencia de VFT, por distritos censales, a partir de la combinación estadística de variables demográficas, socioeconómicas y residenciales; concluyendo que las variables que presentan una mayor incidencia en la vulnerabilidad

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	9/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



modificación
puntual

residencial se corresponden con la densidad de viviendas turísticas y con la diferencia de rentabilidad en favor del alquiler turístico a corto plazo frente al residencial a largo. Los resultados de este estudio muestran que los valores más elevados del Indicador (lo que los autores denominan vulnerabilidad alta asociada a la proliferación de VFT) se localizan especialmente en las secciones del sur y oeste del casco histórico, destacando como novedad su extensión a otras secciones de la zona norte (Alameda de Hércules y calle Feria), derivando de dicho fenómeno la elevación del precio de los alquileres y el desplazamiento de parte de la población residente hacia otras áreas de la ciudad más periféricas y baratas.

También en el trabajo de J. Jover-Báez y L. Berraquero-Díaz “¿Habitantes o visitantes?. El impacto del alquiler vacacional en el mercado de vivienda en Sevilla” (Revista Ciudad y Territorio, Vol. LII, nº 206, 2020), que analiza datos relativos a la evolución de los alquileres obtenidos de diversas fuentes (Plan Municipal de la Vivienda, principales portales inmobiliarios) y los relaciona con datos de alquiler turístico tomados del RTA, del INE y de las principales plataformas (Airbnb, Homeaway, etc.); estos últimos obtenidos a través de DataHippo.org. Tras su examen, estiman que el aumento del alquiler vacacional no puede haber sido a costa de viviendas vacías exclusivamente, y concluyen que el incremento acelerado del alquiler turístico está teniendo repercusión en el aumento del precio de la vivienda arrendada y enajenada en Sevilla, al coincidir las zonas donde se produce.

Debe tenerse presente también que diversos informes y estudios (algunos realizados o patrocinados por la Administración) señalan la existencia de una elevada oferta de VFT no inscrita en el Registro de Turismo –y, por tanto, clandestina conforme a la Ley de Turismo–, que la modificación propuesta puede contribuir a controlar.

Así, en el apartado dedicado a la ciudad de Sevilla del “Análisis de las Viviendas con Fines Turísticos en Andalucía (2020)”, elaborado por el *Instituto Universitario de Investigación de Inteligencia e Innovación Turística* (i3t) de la Universidad de Málaga (bajo la dirección de E. Navarro Jurado y A. Guevara Plaza), patrocinado y coordinado por la Dirección General de Calidad, Innovación y Fomento del Turismo de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, se estima que un 30,84% de las VFT en Sevilla no están registradas, comparando los datos del Registro con los de la plataforma AirDNA (que solo cuantifica las VFT comercializadas a través de Airbnb y HomeAway). Si se añade lo ofertado por otros canales como Booking, Wimdu y otras, el estudio estima que la capacidad máxima de alojamiento de Sevilla estaría entre las 62.000-66.000 plazas y que, de dicha capacidad, la modalidad de alojamiento más importante es la VFT, que englobaría entre 61,9%-64,2% del total. Si se aplica el 61,9% a la cifra baja de la horquilla, ello arroja un número de plazas ofertadas en VFT de 38.378 en octubre de 2019 (fecha del estudio), mientras que en dicho mes los datos del Registro de Turismo recogían una cifra de 24.907 plazas. En el mencionado Análisis también se estudia el porcentaje de número de VFT/vivienda que en la zona centro oscila desde un 6% al 25%, según áreas.

El estudio también analiza la presión sobre la población residente, medida por el número de plazas de VFT por habitante, identificando como zonas con mayor intensidad el barrio de Santa Cruz, Alfalfa, Arenal y parte de Encarnación-Régina y Feria, en las que se obtienen valores altos que oscilan entre las 30-40

plazas por cada 100 habitantes. En algunas de estas zonas se llega a alcanzar una intensidad de entre 40-80 plazas por cada 100 habitantes, lo cual da una idea muy gráfica del alcance de la presión que producen las VFT sobre la población y el mercado residencial en algunas áreas de la ciudad.

A la vista de lo anterior y de las demás circunstancias puestas de manifiesto en los informes y documentación que se acompaña, la segunda finalidad perseguida con la modificación propuesta se orienta a minimizar los efectos de distorsión del mercado de la vivienda que la acelerada proliferación de VFT está generando. Con ello se trata de evitar el desplazamiento forzado de la población residente debida a la presión producida por la excesiva implantación de VFT, en cuanto depara viviendas de uso previo residencial; por lo que las medidas adoptadas se justifican en la razón imperiosa de interés general de política social de protección del derecho a la vivienda.

La procura de la estabilidad de las personas residentes en la zona céntrica de la ciudad, manteniendo el uso residencial como uso predominante en la misma, forma parte de la protección del entorno urbano en cuanto contribuye a preservar su equilibrio, fisonomía e identidad cultural propia. Con ello se trata también de evitar el deterioro del propio recurso turístico que constituye el centro histórico de la ciudad de Sevilla, que el Ayuntamiento debe proteger bajo el principio de sostenibilidad.

El instrumento más adecuado para garantizar la consecución de los fines descritos es la modificación urbanística adoptada, en cuanto instrumento legítimo de determinación de los usos en la ordenación de la ciudad, que es lo que requiere el supuesto regulado.

En relación con la proporcionalidad de la medida, la modificación puntual del PGOU es la mínima imprescindible y necesaria para sujetar a las VFT a las mismas condiciones de ubicación que al resto de servicios de hospedaje, sin que se les imponga condiciones añadidas distintas de las que son comunes a dicho uso.

No se han encontrado otras medidas menos restrictivas para la consecución de las finalidades descritas. De hecho, en los trabajos preparatorios de la propuesta se plantearon otras alternativas más restrictivas –ensayadas en otras ciudades como Barcelona, Madrid, San Sebastián o Santiago de Compostela–, como el establecimiento de limitaciones o cupos a través de la zonificación o la exigencia de edificación exclusiva, habiéndose optado finalmente por la solución menos limitativa.

La regulación planteada no supone una limitación absoluta. Por el contrario, sigue permitiendo la implantación de un elevado número de VFT en la ciudad. De otro lado, las VFT del tipo alquiler por habitaciones no se ven afectadas por la modificación, puesto que la persona propietaria está obligada a residir en ella, no perdiendo su uso residencial. Y, por último, no se derivan de la propuesta efectos retroactivos.

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	12/01/2022 11:20:19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		
		Página	10/32



modificación
puntual

La Ley del Procedimiento Administrativo Común también exige la justificación de las iniciativas regulatorias al principio de seguridad jurídica, de tal manera que estas se ejerzan de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea. En este sentido, en la redacción de la propuesta se ha contado con el soporte de un detenido "Estudio sobre la Ordenación Jurídica de las Viviendas con Fines Turísticos en la Ciudad de Sevilla", elaborado por los profesores de Derecho Administrativo de la Universidad de Sevilla Javier Sola Teyssiére y Pedro Escribano Collado, que figura en el expediente. En dicho estudio precisamente se analiza la habilitación competencial del Ayuntamiento para la ordenación de las VFT en el marco de la Directiva de Servicios y de la normativa interna de transposición de la misma, así como los límites de ejercicio de la aludida competencia a la luz de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y de la jurisprudencia interna. La propuesta de modificación que se plantea resulta acorde con los criterios vertidos en las conclusiones de dicho estudio que, a su vez, resultan coherentes con el ordenamiento interno y de la Unión Europea.

Las aludidas conclusiones han resultado además avaladas posteriormente por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 20 de septiembre de 2020 (asuntos acumulados C-724/18 y C-727/18, *Call Apartments SCI y HX*), que considera la lucha contra la escasez de viviendas destinadas al alquiler una razón imperiosa de interés general que justifica la sujeción al régimen de autorización a las equivalentes a las VFT en la ciudad de París. Y en el ordenamiento interno, por la Sentencia del Tribunal Supremo 1550/2020, de 19 de noviembre, que, a propósito de la modificación del PGOU de Bilbao para la regulación del uso de alojamiento turístico —modificación similar a la propuesta que aquí se plantea—, avala la intervención normativa municipal que califica urbanísticamente a las VFT como equipamiento, en cuanto dirigida a la protección del "derecho a la vivienda", así como al control del "entorno urbano", evitando su deterioro.

Sentada, por lo tanto, la legitimidad del Ayuntamiento para proceder a la modificación propuesta, esta contribuye a la seguridad jurídica en cuanto aclara y aporta certidumbre en la regulación de los usos urbanísticos del alojamiento turístico, hasta ahora controvertidos. Con ello se facilita la toma de decisiones de las empresas del sector y también la adopción de medidas de supervisión y control municipal sobre la oferta ilegal de servicios de hospedaje.

Finalmente, en cuanto a la transparencia del procedimiento, ya se ha reflejado en el apartado 2 anterior la realización de dos consultas públicas facilitando la participación activa de los interesados y ciudadanos en general. Posteriormente se abrirá un trámite de información pública durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones parezcan convenientes, en los términos explicitados en el apartado 7 de este documento.

Por lo tanto, una vez justificado el cumplimiento de los principios de buena regulación por parte de la propuesta y aclarado el uso en el que deben encuadrarse las VFT, y a fin de adecuar las Normas Urbanísticas del PGOU a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a su

terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos, se hace necesario modificar los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General:

- Art. 6.3.1. Definición y usos pomenorizados (del uso residencial)
Se incluye una matización en la definición de "vivienda", suprimiendo el carácter no habitual del alojamiento. Así mismo, se sustituye el término "hotelero" por "hospedaje".
- Art. 6.5.1. Definición y usos pomenorizados (del uso terciario)
Se sustituye el término "hotelero" empleado en el Plan General por el de "hospedaje", por ser éste un concepto más amplio que incluye todas las modalidades de alojamiento turístico reconocidas en la Ley. Así mismo, se define el uso de "hospedaje" que se equipara al "servicio de alojamiento turístico" definido en la Norma autonómica.
- Art. 6.5.19. Categorías (Condiciones particulares del uso hotelero)
Se establecen las condiciones particulares de aplicación al uso de hospedaje, definiendo los distintos tipos conforme a la Ley de Turismo y estableciendo las condiciones de compatibilidad con otros usos y en particular con el residencial, conforme a lo establecido en el Art. 6.2.4 de las Normas Urbanísticas que regula las condiciones de compatibilidad con el uso residencial.
Se puntualiza que la utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación de un servicio terciario de hospedaje salvo en el caso del alquiler por habitaciones en número no superior a seis plazas de alojamiento en el que se considera uso residencial.
- Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se hace referencia al uso hotelero a fin de sustituir dicho término por el de hospedaje.

Las modificaciones propuestas son las siguientes:

Código Seguro De Verificación	7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	12/01/2022 11:20:19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==		
		Página	11/32



REDACCIÓN ACTUAL

Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

1. Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable, cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento, habitual o no, de personas físicas, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones de uso hotelero.

(...)

MODIFICACIÓN PROPUESTA

Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

1. Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento habitual ~~o no~~ de las personas ~~físicas~~, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. **Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones o parte de las mismas destinadas al uso de hospedaje.**

(...)

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	12/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO V. USOS TERCIARIOS

6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)

(...)

3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:

a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS (...)

- a.1. Comercio
- a.2. Oficinas
- a.3. Hotelero.

Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales en la materia concretamente al Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros.

MODIFICACIÓN PROPUESTA

CAPÍTULO V. USOS TERCIARIOS

6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)

(...)

3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:

a. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS (...)

- a.1. Comercio
- a.2. Oficinas
- a.3. Hospedaje

Hospedaje. Es aquel servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas, se remite a la Normativa Autonómica vigente en materia de turismo. En base a ello, y conforme a la citada normativa, el uso de hospedaje es un servicio de alojamiento turístico.

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	13/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



modificación
puntual

REDACCIÓN ACTUAL

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO HOTELERO

Artículo 6.5.19. Categorías.

1. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros, el uso hotelero a los efectos de las presentes Normas se clasifica en las siguientes categorías:
- a. Hoteles, que deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.
 - b. Hostales, que pueden ocupar sólo una parte de un edificio.
 - c. Pensiones, Que además de poder ocupar sólo parte de un edificio, pueden tener los aseos y cuartos de baño fuera de la unidad de alojamiento.
 - d. Hoteles-apartamentos, que deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo; y contar, además, con las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento. A los efectos del presente Plan tendrán la consideración de hoteles-apartamentos los apartamentos turísticos y los inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turnos a los que se refiere la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo de Andalucía.
2. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.

MODIFICACIÓN PROPUESTA

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE HOSPEDAJE

Artículo 6.5.19. Clasificación

1. De acuerdo con lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, y sus posteriores desarrollos reglamentarios, el uso de hospedaje, a los efectos de las presentes Normas comprende los siguientes tipos:
- a. Establecimientos hoteleros, que a su vez se clasifican en cuatro grupos:
 - Hoteles
 - Hoteles-apartamentos
 - Hostales
 - Pensiones
 - Albergues
 - b. Apartamentos turísticos, que se clasifican en dos grupos:
 - Edificios/complejos
 - Conjuntos
 - c. Campamentos de turismo, que se clasifican en
 - Campings
 - Areas de pernocta de autocaravanas
 - d. Cualquier otro que se establezca reglamentariamente
2. El uso de hospedaje de los tipos Hoteles, Hoteles-apartamentos y establecimientos de apartamentos turísticos del grupo Edificios/complejos podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza. Los apartamentos turísticos del tipo Conjuntos estarán sujetos a las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas.
3. Los campamentos de turismo sólo se permitirán en los emplazamientos establecidos por el Plan General o por los instrumentos que lo desarrollen.
4. La utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación en la misma de un servicio terciario de hospedaje, por lo que serán de aplicación las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza.

Código Seguro De Verificación	7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	14/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==		



modificación
puntual

- 5. No obstante lo anterior, en el caso de vivienda con fines turísticos del tipo alquiler por habitaciones, se considerará uso residencial siempre que la persona propietaria resida en la misma, que el número de plazas no exceda de seis y cumpla los demás requisitos establecidos por la normativa turística. En todo caso será necesaria la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía. .
- 6. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	15/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



modificación
puntual.

Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se hace referencia al uso hotelero.

REDACCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN PROPUESTA
Art. 12.2.25. Condiciones particulares de uso (de la ordenación Histórica) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera	Art. 12.2.25. Condiciones particulares de uso (de la Zona Centro Histórico) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje . En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.
Art. 12.3.14. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Edificación en Manzana) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera	Art. 12.3.14. Condiciones particulares de uso (de la Zona de Edificación en Manzana) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje . En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera
Art. 12.4.13. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Edificación Abierta) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja, primera y segunda.	Art. 12.4.13. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Edificación Abierta) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje . En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja, primera y segunda.
Art. 12.5.13. Condiciones particulares de uso (de la ordenación Suburbana) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera	Art. 12.5.13. Condiciones particulares de uso (de la ordenación Suburbana) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje . En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera
Art. 12.6.5. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Ciudad Jardín) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera	Art. 12.6.5. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Ciudad Jardín) (...) 3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje . En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera
Art. 12.7.5. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Vivienda Unifamiliar Adosada) (...) 2.3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera	Art. 12.7.5. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Vivienda Unifamiliar Adosada) (...) 2.3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje . En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	16/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



modificación
puntual

Art. 12.8.7. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Vivienda en Edificación Unifamiliar Aislada y/o Agrupada) (...) 2.3. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo.	Art. 12.8.7. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Vivienda en Edificación Unifamiliar Aislada y/o Agrupada) (...) 2.3. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo.
Art. 12.9.6. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Conservación Tipológica) (...) 2.3. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo	Art. 12.9.6. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de Conservación Tipológica) (...) 2.3. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo
Art. 12.10.3. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de la subzona de Industria en Edificación Abierta) (...) 4. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo.	Art. 12.10.3. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de la subzona de Industria en Edificación Abierta) (...) 4. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo.
Art. 12.10.4. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de la subzona de Industria en Edificación Compacta) (...) 4. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo, y en parcelas de superficie igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados.	Art. 12.10.4. Condiciones particulares de uso (de la ordenación de la subzona de Industria en Edificación Compacta) (...) 4. Del uso pomenorizado Servicios Terciarios: (...) c. Hospedaje. Sólo en edificios de uso exclusivo, y en parcelas de superficie igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados.

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	17/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

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 ésta se pueda 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 incluso 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.

El objeto del presente documento, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual la determinaciones contenidas en el Plan General, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación del Plan General de Ordenación.

5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

5.1. Introducción

El Art. 35 de la Ley 33/2011 de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece el deber de las administraciones públicas de someter a evaluación del impacto en salud, (en adelante EIS) las normas, planes, programas y proyectos que pueden tener un impacto significativo en la salud, en los términos previstos en la Ley.

En igual sentido, la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (en adelante LSPA), regula en su Capítulo V la EIS, determinando las actuaciones que necesariamente deben someterse a dicho procedimiento y que en cuanto a los instrumentos de planeamiento son las siguientes (Art. 56):

- 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.

La Ley prevé que reglamentariamente se establezcan los contenidos y metodologías para la EIS en cada uno de los supuestos contemplados en la misma, aprobándose a tal efecto el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece 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.

Dado que esta Modificación del PGOU constituye una innovación del mismo, el presente documento se somete a evaluación del impacto en salud, a los efectos de valorar los posibles efectos, tanto positivos como negativos, que el mismo pudiera tener sobre la salud de la población.

5.2. Descripción de la actuación

5.2.1. Objeto de la modificación

El objeto de la presente Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del PGOU a lo dispuesto en la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a su terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos.

5.2.2. Situación de partida y Objetivo final.

Debe indicarse que el vigente Plan General, en lo referente al uso de alojamiento temporal, remite a la Normativa autonómica en materia de turismo vigente a la fecha de aprobación del mismo. Toda vez que con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan General se ha aprobado una nueva norma autonómica: la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, se hace necesaria una actualización del vigente Plan General en lo que a la misma se refiere.

No obstante, dicha adecuación es fundamentalmente de carácter formal, con la finalidad de unificar la terminología empleada tanto en la definición de los usos como en la clasificación de los tipos de alojamiento. No se trata en ningún caso de establecer nuevos usos sino de asignar una nueva denominación a los existentes acorde a la normativa autonómica.

Por todo ello, entendemos que, en lo que a un posible impacto en la salud se refiere, la situación de partida y final son las mismas, dado que los usos son los mismos, si bien su denominación e incardinación en los usos establecidos en el Plan General es distinta.

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	18/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		



5.2.3. Enquadre geográfico

El ámbito de aplicación de esta Modificación Puntual es la totalidad del término municipal de Sevilla en el que es de aplicación el Plan General.



Plano de situación

1.1. **Descripción de la población afectada.**

A la vista de lo expuesto en el apartado 5.2.2 de este documento, y dado el carácter de esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General, debemos considerar que no hay una población específicamente afectada por la misma, dado que no se implantan nuevos usos ni se modifican los existentes.

1.2. **Incidencia de la Modificación Puntual en cuestiones relacionadas con la salud.**

Según se expone en el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” el urbanismo presenta impactos en la salud desde una óptica que contempla tres dimensiones críticas:

- Como medio de supervivencia en las catástrofes naturales como inundaciones u olas de calor, escenarios que según la evidencia disponible en materia de cambio climático, se darán cada vez con mayor frecuencia e intensidad.
- Como factor estructural que puede potenciar o facilitar hábitos saludables, el contacto humano y la interacción social e influir en la tasa de accidentalidad.
- Como fuente de exposición a contaminantes químicos, físicos y biológicos.

Es evidente que estas tres dimensiones del urbanismo inciden sobre los determinantes clásicos de salud como son los estilos de vida y/o la exposición a los factores ambientales.

Debemos reiterar que la presente Modificación Puntual es fundamentalmente de carácter formal, siendo su finalidad adecuar la normativa urbanística a la autonómica en materia de turismo, unificando su terminología tanto en la definición de los usos como en la clasificación de los tipos de alojamiento. No se trata en ningún caso de establecer nuevos usos sino de asignar una nueva denominación a los existentes acorde a la normativa autonómica.

Reiterándonos en los párrafos anteriores, debemos concluir que la presente Modificación Puntual no tiene incidencia sobre la salud al no suponer una alteración de la ordenación ni los usos establecidos en el vigente Plan General.

1.3. **Análisis preliminar**

Como ya se ha citado, esta Modificación Puntual se redacta para adecuar el vigente Plan General a la normativa autonómica vigente en materia de turismo, y en concreto a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a su terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos.

Dicha adecuación es fundamentalmente de carácter formal, de cara a unificar la terminología empleada tanto en la definición de los usos como en la clasificación de los tipos de alojamiento. No se trata en ningún caso de establecer nuevos usos sino de asignarles una nueva denominación a los existentes acorde a la normativa autonómica.

Por lo tanto, consideramos que, desde el punto de vista de una posible afectación a la salud, la presente Modificación Puntual no tiene incidencia en aspectos relacionados con la salud.

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	19/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



5.6. Conclusión

A la vista de las consideraciones expuestas en los apartados anteriores, debe concluirse que la presente Modificación Puntual del PGOU, cuyo objeto es adecuar sus determinaciones a la normativa vigente en materia de Turismo, no supone afectación a la salud.

6. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El Art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de junio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece de manera pormenorizada qué documentos de planeamiento deben someterse a evaluación ambiental estratégica, distinguiendo entre los que deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada. En concreto, en el apartado 3 b) de dicho artículo, y en relación a las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada, tal es el caso que nos ocupa, se establece que deberán someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada las siguientes:

- Las que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley
- Las que afecten al suelo no urbanizable
- Las que afecten a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico
- Las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del PGOU a la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a su terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos. La Modificación Puntual no supone alteración del uso global ni pormenorizado asignado por el Plan General. Tampoco afecta al suelo no urbanizable ni a espacios que requieran de una especial protección por lo que debemos concluir que, en el caso que nos ocupa, y en aplicación de lo contenido en el citado Art. 40 de la Ley 7/2007, no procede someter esta Modificación Puntual a evaluación ambiental estratégica.

7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la LOUA antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

Por otra parte, en cumplimiento de lo previsto en el Art. 36.2.c 3ª de la citada Ley, y como medio de difusión complementario a la información pública, se remitirá un ejemplar del presente documento a los distintos distritos. Con objeto de que la población directamente afectada reciba adecuada información; además esta se encontrará disponible en la página Web de la Gerencia de Urbanismo (<http://www.sevilla.org/urbanismo>).

8. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en su Art. 19.1.a.3ª establece lo siguiente:

"En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, (...) así como un informe de sostenibilidad económica (...)"

Por otra parte, el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su Art. 22.4 establece que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, definiendo las citadas actuaciones de transformación urbanística en el Art. 7, como:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1.) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2.) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

La presente Modificación Puntual pretende adecuar las Normas Urbanísticas del PGOU a lo dispuesto en la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a la

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	20/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos, no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

Por otra parte, la Modificación Puntual no implica una actuación de transformación urbanística, no conllevando obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones.

A la vista de lo anterior, y en aplicación de los preceptos anteriormente citados, se concluye que no es necesario estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica.

9. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El RDL 7/2015 citado en el apartado anterior, establece en su Art. 22.5:

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación (...)”

La presente Modificación Puntual, no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados, puesto que no supone una modificación de los usos pomenorizados establecidos por el Plan General sino una adecuación de los mismos a la normativa autonómica vigente en materia de turismo, por lo que se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica.

10. RESUMEN EJECUTIVO

Objeto

El objeto de la presente modificación puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del PGOU a lo dispuesto en la normativa autonómica en materia de turismo, en concreto a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios, en cuanto a la terminología, clasificación de alojamientos y condiciones exigibles a los mismos, considerando particularmente la incardinación en la misma del uso de VFT. Para ello, es necesario modificar los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General:

- Art. 6.3.1. Definición y usos pomenorizados (del uso residencial), introduciendo una matización en la definición de “vivienda”, suprimiendo el carácter no habitual del alojamiento. Así mismo, se sustituye el término “hotelero” por “hospedaje”.

- Art. 6.5.1. Definición y usos pomenorizados (del uso terciario), sustituyendo el término “hotelero” empleado en el Plan General por el de “hospedaje”, por ser éste un concepto más amplio que incluye todas las modalidades de alojamiento turístico reconocidas en la Ley. Así mismo, se define el uso de “hospedaje” que se equipara al “servicio de alojamiento turístico” definido en la citada Norma.
- Art. 6.5.19. Categorías (Condiciones particulares del uso hotelero), estableciendo las condiciones particulares de aplicación al uso de hospedaje, definiendo los distintos tipos conforme a la Ley de Turismo y definiendo las condiciones de compatibilidad con otros usos y en particular con el uso residencial. Se puntualiza que la utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación de un servicio terciario de hospedaje salvo en el caso del alquiler por habitaciones en número no superior a seis plazas de alojamiento en el que se considera uso residencial.
- Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se hace referencia al uso hotelero

Antecedentes

El Plan General establece, dentro del uso global Terciario el uso hotelero, definido como aquel destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, remitiéndose a las vigentes normas sectoriales en la materia, en concreto al Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros y a la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo de Andalucía.

La aprobación de una nueva normativa autonómica, la Ley 3/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y sus posteriores desarrollos reglamentarios que han incorporado nuevas formas de alojamiento turístico, hace necesaria la adaptación del vigente Plan General al nuevo marco normativa a fin de acomodar los nuevos usos de alojamiento turístico establecidos en ella a las Normas Urbanísticas vigentes.

Justificación

Es preciso destacar el importante auge del sector turístico en la ciudad en los últimos años, que se ha traducido en un incremento exponencial de todo tipo de establecimientos de alojamiento turístico, destacando especialmente la irrupción del modelo de alojamiento en viviendas, las denominadas VFT. Actualmente y como consecuencia de la Covid-19, se ha producido una caída en la demanda turística a nivel mundial, lo que ha provocado que muchas de las viviendas que hasta ahora se venían utilizando en la ciudad con fines turísticos hayan revertido a formas de alquiler tradicional, como vivienda habitual. No obstante, dichas viviendas siguen registradas como VFT, considerando que es este el momento adecuado para abordar su regulación a fin de garantizar en un futuro próximo, una vez vuelvan a ponerse en uso, la adecuada convivencia y equilibrio de usos en la ciudad, siendo necesario para ello determinar cuál es el uso urbanístico en que debe encuadrarse la VFT.

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	21/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



REDACCIÓN ACTUAL

Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

1. Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuren un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable, cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento habitual o no, de personas físicas, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones de uso hotelero. (...)

MODIFICACIÓN PROPUESTA

Art. 6.3.1. Definición y usos pormenorizados (del uso residencial)

1. Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuren un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento habitual ~~o no~~ de las personas ~~físicas~~, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. **Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones o parte de las mismas destinadas al uso de hospedaje.**

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO V. USOS TERCARIOS

6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)

- (...)
3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:
 - a. USO DE SERVICIOS TERCARIOS (...)
 - a.1. Comercio
 - a.2. Oficinas
 - a.3. Hotelero.
 - Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales en la materia concretamente al Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros.

MODIFICACIÓN PROPUESTA

CAPÍTULO V. USOS TERCARIOS

6.5.1. Definición y usos pormenorizados (del uso terciario)

- (...)
3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:
 - a. USO DE SERVICIOS TERCARIOS (...)
 - a.1. Comercio
 - a.2. Oficinas
 - a.3. **Hospedaje**
 - Hospedaje. Es aquel servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas, se remite a la Normativa Autonómica en materia de turismo. En base a ello, debe equipararse el uso de hospedaje a un servicio de alojamiento turístico.**

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	22/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



REDACCIÓN ACTUAL

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO HOTELERO

Artículo 6.5.19. Categorías.

- De acuerdo con lo establecido en el Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros, el uso hotelero a los efectos de las presentes Normas se clasifica en las siguientes categorías:
 - Hoteles, que deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.
 - Hostales, que pueden ocupar sólo una parte de un edificio.
 - Pensiones, Que además de poder ocupar sólo parte de un edificio, pueden tener los aseos y cuartos de baño fuera de la unidad de alojamiento.
 - Hoteles-apartamentos, que deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo; y contar, además, con las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento. A los efectos del presente Plan tendrán la consideración de hoteles-apartamentos los apartamentos turísticos y los inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turnos a los que se refiere la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo de Andalucía.
- Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.

MODIFICACIÓN PROPUESTA

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE HOSPEDAJE

Artículo 6.5.19. Clasificación

- De acuerdo con lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, y sus posteriores desarrollos reglamentarios, el uso de hospedaje, a los efectos de las presentes Normas comprende los siguientes tipos:
 - Establecimientos hoteleros, que a su vez se clasifican en cuatro grupos:
 - Hoteles
 - Hoteles-apartamentos
 - Hostales
 - Pensiones
 - Albergues
 - Apartamentos turísticos, que se clasifican en dos grupos:
 - Edificios/complejos
 - Conjuntos
 - Campamentos de turismo, que se clasifican en
 - Campings
 - Áreas de pernocta de autocaravanas
 - Cualquier otro que se establezca reglamentariamente
- El uso de hospedaje de los tipos Hoteles, Hoteles-apartamentos y establecimientos de apartamentos turísticos del grupo Edificios/complejos podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza. Los apartamentos turísticos del tipo Conjuntos estarán sujetos a las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas.
- Los campamentos de turismo sólo se permitirán en los emplazamientos establecidos por el Plan General o por los instrumentos que lo desarrollen.
- La utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación en la misma de un servicio terciario de hospedaje, por lo que serán de aplicación las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el Art. 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza.

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	12/01/2022 11:20:19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		
		Página	23/32



modificación
puntual

- 5. No obstante lo anterior, en el caso de vivienda con fines turísticos del tipo alquiler por habitaciones, se considerará uso residencial siempre que la persona propietaria resida en la misma, que el número de plazas no exceda de seis y cumpla los demás requisitos establecidos por la normativa turística. En todo caso será necesaria la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía. .
- 6. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.

Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se regulan las condiciones particulares de uso, sustituyendo el término "hotelero" por "hospedaje". En concreto son los siguientes artículos:

- Art. 12.2.25, Ordenación Centro Histórico
- Art. 12.3.14, Edificación en Manzana
- Art. 12.4.13, Edificación Abierta
- Art. 12.5.13, Edificación Suburbana
- Art. 12.6.5, Ciudad Jardín
- Art. 12.7.5, Vivienda Unifamiliar Adosada
- Art. 12.8.7, Vivienda en Edificación Unifamiliar Aislada y/o Agrupada
- Art. 12.9.6, Conservación tipológica
- 12.10.3, Industria en Edificación Abierta
- 12.10.4, Industria en Edificación Compacta

Código Seguro De Verificación	7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	24/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==		



133

11. ANEXOS

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación	7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	25/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLs06+wcTgvxy7CF0zurw==		





GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Libro de Resoluciones:
Órgano: Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo: D. Antonio Muñoz Martínez.

Nº de Registro :
Servicio: Planeamiento y Desarrollo Urbanístico
Expte.: 20/2020 PTO.
LC/PGM

RESOLUCIÓN POR LA QUE, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 133 DE LA LEY 39/15 DE 1 DE OCTUBRE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, SE ACUERDA SUSTANCIAR UNA CONSULTA PÚBLICA CON CARÁCTER PREVIO A LA ELABORACIÓN DE UNA NUEVA NORMATIVA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS.

Fdo.: Carlos Flores de Santis
EL JEFE DEL SERVICIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de abril de 2018 acordó entre otras medidas tendientes a evitar la especulación, la gentrificación y la teatralización de la ciudad y la protección de los inquilinos y el derecho a la vivienda, "modificar la normativa urbanística para reconocer el fenómeno de uso como vivienda turística e iniciar los trámites para la creación de una ordenanza específica que permita su regulación y la adecuada integración de esta actividad en la ciudad".

En consecuencia, y en cumplimiento de lo previsto en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se abrió, mediante resolución de fecha 22 de junio de 2018 un trámite de consulta pública con carácter previo a la elaboración de una nueva normativa municipal reguladora de las VFT. Se adjunta como Anexo la citada resolución.

El plazo de dicha consulta venció el 27 de agosto de 2018, durante el cual se habilitaron los correspondientes canales de acceso telemático para la presentación de aportaciones.

En concreto se recibió 1 aportación a través del buzón del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y 478 a través de la plataforma municipal de participación ciudadana SEVILLA DECIDE, en la que se planteaban las siguientes cuestiones de cara a conocer la opinión de los ciudadanos en relación a este tema.

Avenida de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 - <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación		U05E8B0JCTBLAV07FC50Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Becan	Firmado	16/10/2020 20:02:24	
Observaciones	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	16/10/2020 14:12:44	
	Carlos Flores de Santis	Firmado	15/10/2020 13:54:52	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/U05E8B0JCTBLAV07FC50Q==			

1. ¿Esta Vd. de acuerdo con iniciar una modificación del PGOU para que las viviendas con fines turísticos tengan una calificación distinta a la residencial?
2. ¿Qué medidas considera que debe incluir esta modificación?
3. ¿Considera adecuada la elaboración de una Ordenanza específica que regule y limite las viviendas con fines turísticos?
4. ¿Cree que las limitaciones para el establecimiento de las viviendas con fines turísticos deben adoptarse para toda la ciudad o sólo en las zonas en las que se detecte una mayor saturación en relación con el parque residencial?
5. ¿Qué medidas debe incluir esta nueva ordenanza?

Dado el tiempo transcurrido y la radical transformación de las circunstancias socio-económicas en que tuvo lugar aquella consulta, debido a las catastróficas consecuencias producidas por la COVID-19 en todos los ámbitos, se considera necesario realizar una nueva consulta previa a efectos de recabar la opinión ciudadana en un tema como el de la vivienda turística tan indisolublemente vinculado a la forma de vida de las ciudades.

Una vez concluida esta nueva consulta pública se iniciará el procedimiento de Modificación del Texto Refundido del Plan General con objeto de dar cumplimiento al mandato del Pleno de 27 de abril de 2018.

En virtud de lo expuesto

VENGO EN DISPONER:

PRIMERO: Iniciar los trámites de consulta pública previa a la elaboración de la normativa de competencia municipal que regule las viviendas con fines turísticos.

Los problemas que pretenden solucionarse son los derivados de la coexistencia del uso residencial con el uso turístico.

La necesidad y oportunidad de su elaboración derivan del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el pasado 27 de Abril para modificar la normativa urbanística, reconocer el fenómeno de uso como vivienda turística e iniciar los trámites para la creación de una ordenanza específica que permita su regulación y la adecuada integración de esta actividad en la ciudad.

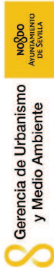
Los objetivos de la norma son la adecuación de la normativa urbanística municipal a la Ley 13/2011 de Turismo de Andalucía y el establecimiento de una regulación específica para las viviendas con fines turísticos.

Fdo.: Carlos Flores de Santis
EL JEFE DEL SERVICIO

Código Seguro De Verificación		U05E8B0JCTBLAV07FC50Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Becan	Firmado	16/10/2020 20:02:24	
Observaciones	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	16/10/2020 14:12:44	
	Carlos Flores de Santis	Firmado	15/10/2020 13:54:52	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/U05E8B0JCTBLAV07FC50Q==			



modificación
puntual



Las alternativas son modificar la normativa urbanística exclusivamente o, además, elaborar una regulación específica a través de una ordenanza municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo constar que, para hacer llegar la opinión de los residentes en la ciudad de Sevilla interesados en ello, las aportaciones se deberán realizar a través de la plataforma de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Sevilla, Decide Sevilla, en la dirección Web www.sevilla.org/DecideSevilla/ o en consultaspreviasplaneamiento@urbanismo-sevilla.org. El plazo para efectuarlas será de 30 días.

SEGUNDO: Iniciar el procedimiento de Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el establecimiento de una nueva normativa municipal reguladora de las viviendas con fines turísticos.

EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HABIT. URBANO EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
CULTURA Y TURISMO Y MEDIO AMBIENTE
Fdo. Antonio Muñoz Martínez
EL OFICIAL MAYOR,

Fdo: Fernando Manuel Gómez Rincón

Fdo: Carlos Flores de Santis
EL JEFE DEL SERVICIO

Avenida de Carlos III s/n. 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 - <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Firmado	27/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	27/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



INFORME SOBRE LA VIVIENDA CON FINES TURÍSTICOS EN EL T. M. DE SEVILLA.

1. ANTECEDENTES

Para el inicio de la prestación del servicio de alojamiento en vivienda con fines turísticos, VFT en adelante, y según el Decreto 38/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos, la persona o entidad que explota este servicio, tendrá que formalizar la correspondiente declaración responsable ante la Consejería competente en materia de urbanismo, en la que manifieste el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicho Decreto, pudiendo publicitarse a partir de ese momento como vivienda con fines turísticos.

A pesar de que existe la obligación de su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, RTA en adelante, muchas viviendas están siendo utilizadas para esta finalidad de forma no reglada. Para acercarnos a esta realidad, recordando que el art. 3.2 del mencionado Decreto 28/2016 establece la presunción de "habitualidad y finalidad turística" de aquellas viviendas comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística, podemos acudir a dichos canales para comprobar la oferta de este tipo de viviendas y su cotejo con los datos del RTA.

En este sentido, la VFT, es un fenómeno ampliamente estudiado con motivo de la redacción del Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del T. M. de Sevilla 2018 - 2023, en adelante PMVS18-23, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 28 de diciembre de 2018.

Adicionalmente, se han realizado informes y estudios complementarios para mejorar nuestro conocimiento y analizar la evolución de las distintas patologías urbanas asociadas a la vivienda. Concretamente con motivo de los trabajos para la obtención del Censo de la Vivienda Vicia de Sevilla o la determinación del índice de Precios de Referencia para el Alquiler de Sevilla 2020, aprobado por la Junta de Gobierno Local de Sevilla el 23 de octubre de 2020.

El que suscribe, ha sido el arquitecto director de los mencionados trabajos y se encuentra dirigiendo la adaptación del PMVS18-23 al Plan Vive de la Junta de Andalucía y la actualización y desarrollo del PMVS18-23.

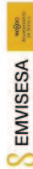
Por otro lado, disponemos de los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística, relativos a la VFT en Sevilla actualizados a agosto de 2020.

2. LA VFT Y EL PMVS 18-23 DE SEVILLA.

El PMVS18-23 se acerca al fenómeno de la VFT a partir de su entrada III.3.3.2.

Los datos incluidos en el Diagnóstico del plan fueron facilitados por el RTA, obtenidos para el cuarto trimestre de 2017, resultando un total de 2.301 VFT inscritas en el mencionado registro (en el primer trimestre ascendían a 1.495 VFT), siguiendo una tendencia alcista.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Concel - Director General - Sevilla	01/02/2021	Página 110
Este documento tiene carácter de copia auténtica Ley 11/2007, de 22 de junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre. Verifique su integridad en: https://verifica.sevilla.org/verifirma/code/0962a15d205a764c2c89c			



El acceso a los registros del RTA se realiza sobre una explotación generada por el Servicio de Empresas y Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

Este cómputo podrá ser desagregado tanto territorialmente por Distritos, barrios, sección censal y parcela catastral, como tipológicamente por el número de plazas de la VFT. Igualmente, es posible temporalizar el dato atendiendo a la fecha de alta de cada uno de los registros que lo componen.

En base a este último atributo, el de la fecha de inscripción, se detecta que la tendencia del número de VFT inscritas es creciente y no se atiene a temporalidad alguna, al contrario que para el caso de las VFT no registradas, más allá de una tendencia siempre al alza. Ello es debido a que la inclusión de la VFT en el RTA permite, de forma directa, ejercer la actividad turística a que se orienta, independientemente de si se realiza o se prevé de forma continua o esporádica.

Volviendo al PMVS18-23, nos encontramos entonces, con una oferta de VFT en Sevilla de 11.475 unidades durante el 2017. Estos datos fueron obtenidos de la plataforma AIRnb y territorializados a través de sus coordenadas GPS sobre secciones, barrios y distritos.

La comparación de ambas fuentes de información nos permitió alcanzar las siguientes conclusiones:

- Solo el 35% de las VFT comercializadas en Sevilla durante 2017 se ofertan a tiempo completo (más de 10 meses al año), el 20% entre 7 y 9 meses, otro 20% entre 4 y 6 meses y solo el 25% restante en periodos que no llegan a 3 meses en el último año.
- En cuanto a la tasa de ocupación de las VFT ofertadas, el 10% se ha ocupado durante más de 10 meses, el 20% entre 7 y 9 meses, el 25% entre 4 y 6 meses y el restante 45% durante menos de 3 meses durante el año 2017.
- El 70% de los operadores ofertaban 1 sola vivienda y representaban 1/3 de las VFT ofertadas, mientras que el 30% de los operadores restantes ofertaban más de una vivienda y suponían 2/3 de las VFT ofertadas. El 70% de las VFT se comercializan completas, el resto se comercializan por habitaciones que comparten uso con el resto de la vivienda y, por tanto, manteniendo el uso de vivienda principal simultáneo con el de VFT.
- En torno al 65% del total VFT se concentraba en el Distrito Casco Antiguo. Se trata de una presión turística residencial que superaba el 21%, que es donde se alcanza el nivel más alto. El siguiente Distrito con mayor presión turística residencial resultó el Distrito Triana con más del 5%, y siendo los que presentaban unos niveles más bajos los Distritos Este, Cerro Amate y Norte. Para visualizar los datos mencionados se adjunta a continuación una territorialización previa de la distribución de las VFT, registrada en el RTA (VFT REG) o no registrada en el RTA (VFT NO REG) por Distritos del TM Sevilla en tabla resumen en la que se estima la presión turística residencial por Distritos en base a la generación de los indicadores descritos.

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Concel - Director General - Sevilla	01/02/2021	Página 210
Este documento tiene carácter de copia auténtica Ley 11/2007, de 22 de junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre. Verifique su integridad en: https://verifica.sevilla.org/verifirma/code/0962a15d205a764c2c89c			

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	28/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		

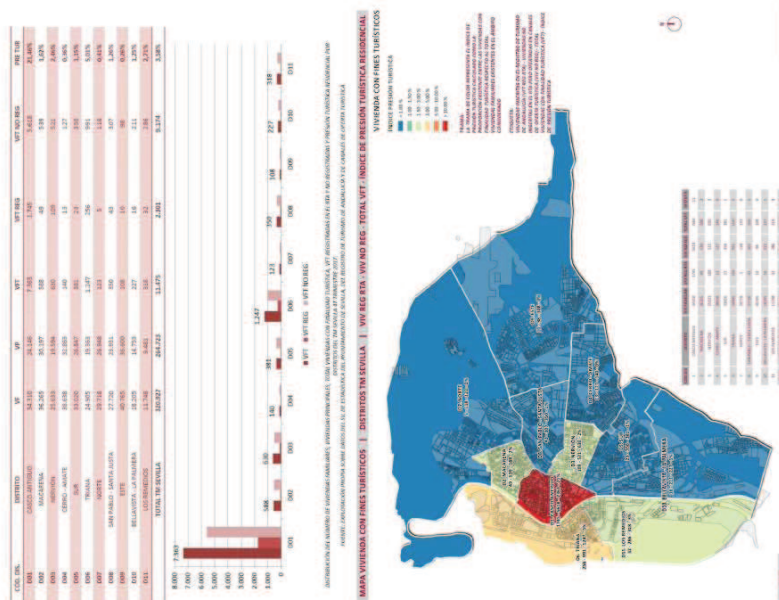
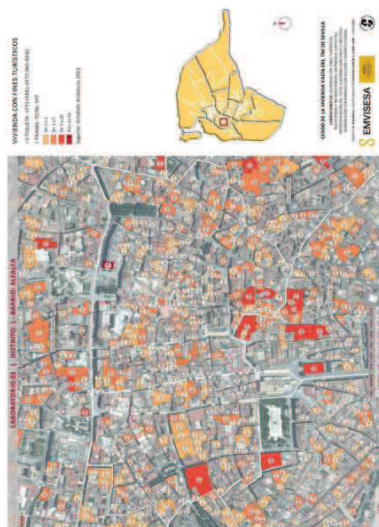


La diferencia entre barrios es más que evidente y puede ser observada con claridad en el estudio específico realizado por cada uno de los Distritos de Sevilla. Algunos barrios como el de Santa Cruz, alcanzan un 42,94% de presión turística mientras que en La Buhaira alcanza el 1,46%.

3. LA VFT Y EL CENSO DE VIVIENDAS VACIAS DE SEVILLA.

A finales de 2016, con objeto de comprender mejor las dinámicas del mercado inmobiliario residencial en el T.M. de Sevilla, realizamos un estudio metodológico para la obtención del censo de las viviendas deshabitadas en el que se incluyó la VT. En este sentido, se incluyó un laboratorio de estudio denominado "laboratorio03". A través de este, hemos sido capaces de territorializar a nivel de parcela catastral la ubicación de las VT existentes en el momento de la explotación de AirBnB de marzo de 2017 y relacionarlas con las viviendas secundarias o vacías.

A continuación, se incluyen algunos ejemplos de la VFT sobre el territorio, al objeto de poder visualizar la potencia de la información obtenida para apreciar la intensa implantación de la VFT, especialmente en el casco histórico e iniciando una ampliación de su influencia hacia los barrios cercanos.



01/02/2021	Página 4/10
------------	-------------

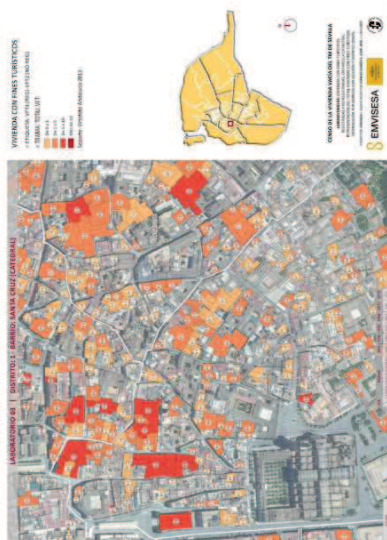
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA 2006 DE SEVILLA _ FEBRERO 2021

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Coronel (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre)	01/02/2021	Página 3/10
-------------	---	------------	-------------

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ver 11/2007, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:
<https://verifica.dgsanvillan.es/verifirma/codex/CMOGA1b1d02a5b4d5c830e>

Código Seguro De Verificación	7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	29/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLsO6+wcTgvxy7CF0zurw==		





Tras haber obtenido la territorialización de la VFT y relacionarla con la VV, iniciamos los trabajos para obtener el "Índice de Precios de Referencia de Alquiler Residencial Municipal de Sevilla".

4. LA VFT Y EL ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL DE SEVILLA.

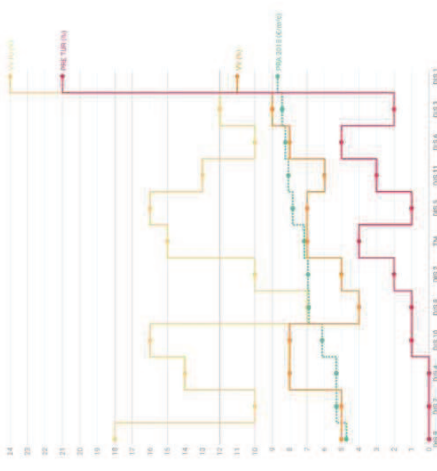
Finalmente, El 23 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local aprobó el Programa de Alquiler Asequible en desarrollo del PMVS18-23. Dicho programa se acompaña del Índice de Precio de Referencia de Alquiler residencial en Sevilla, IPRA en adelante.

Para poder estimar la posible incidencia, de forma territorializada, sobre el IPRA, de las VFT, viviendas desahabadas y viviendas desahabadas titularidad de personas jurídicas, se realizó un análisis paralelo de la distribución de éste desagregado por distritos municipales junto con los índices de presión turística, PRE TUR de deshabitación, VV, y de proporción estimada de vivienda vacía de personas jurídicas en el territorio, VV Pj; extractados del diagnóstico del PMVS. Si bien es cierto que los valores aportados presentan la dispersión propia del territorio al que corresponden cada uno de ellos de forma independiente, la gráfica adjunta, ordenada según los valores crecientes del IPRA, evidencia en los extremos comportamientos paralelos con PRE TUR y VV, esto es, el precio de los alquileres es superior en los ámbitos con mayor presión turística y mayor índice de deshabitación como es el caso del Distrito Triana (6) o Casco Antiguo (1); el precio de los alquileres es inferior en los ámbitos con menor presión turística y menor índice de deshabitación como es el caso del Norte (7) o Este (9); e igualmente



manifiesta tendencias sensiblemente parejas con los indicadores urbanos comparados en el resto de ámbitos.

COD.	DISTRITO	IPRA 2018 (€/m²)	PRE TUR (%)	VV (%)	VV Pj (%)
1	CASCO ANTIGUO	8,69	21	11	24
2	MACARENA	6,95	2	5	10
3	NERVIÓN	8,43	2	9	12
4	CERRO - AMATE	5,30	0	8	14
5	SUR	7,83	1	7	16
6	TRIANA	8,25	5	8	10
7	NORTE	5,29	0	5	10
8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	6,91	1	4	7
9	SAN PABLO - LA PALMERA	4,72	0	5	18
10	BELLAVISTA - LA PALMERA	6,14	1	8	16
11	LOS REMEDIOS	8,07	3	6	13
TM	SEVILLA	7,16	4	7	15



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL POR DISTRITOS MUNICIPALES DEL IPRA ASEQUIBILITE, JUNTO CON LOS ÍNDICES PRE TUR, VV Y VV Pj. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE ESPACIO COMÚN COOP SOBRE DATOS DE IPRA Y PMVS 2018-2023

Firmado Por: Felipe Castro Bermúdez - Correal - Director General - Gerencia
Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de junio y Decreto 74/2014, de 27 de noviembre). Verifique su integridad en:
<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/06d1b5d0a5b4c0a3b0c>

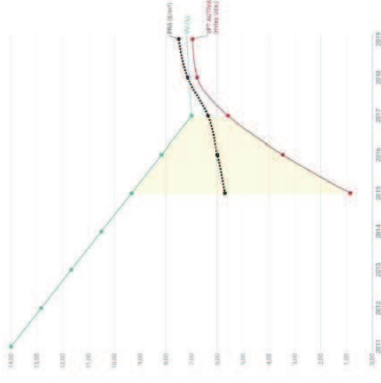
Firmado Por: Felipe Castro Bermúdez - Correal - Director General - Gerencia
Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de junio y Decreto 74/2014, de 27 de noviembre). Verifique su integridad en:
<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/06d1b5d0a5b4c0a3b0c>

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	30/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		





En este caso, para estimar la posible incidencia en la generación de los precios de alquiler residencial, se adjunta la evolución de la existencia de vivienda con finalidad turística activa referida al 2T de cada periodo representado, VFT ACTIVAS (2016-2019); y de la vivienda deshabitada, VV (2011-2017); cada indicador emplea su propia desagregación temporal. Los datos correspondientes a VV proceden del diagnóstico del PMVS del que también se extrae la conclusión de que una parte de la VV(2%) se ha movilitado desde 2011 hasta la actualidad hacia la vivienda principal, a pesar del escaso crecimiento de la población local pero a favor de que el número de hogares tiende a crecer al ser cada vez de menor tamaño también se extrae que otra parte de la VV, más importante (4%), se ha movilitado a vivienda secundaria, donde se incluye la VFT, fenómeno inexistente en 2011 y que se computa desde la entrada en vigor del Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y que en 2019 según gráfico adjunto, asciende a unas 8500 viviendas activas (comercializadas en el último año) en el TM Sevilla. Puesto esto en consideración se comprueba que la tendencia al alza del índice de Precio de Referencia del Alquiler residencial (IPRA) propuesto es coincidente con la absorción por parte del mercado inmobiliario de las viviendas vacías disponibles; al tiempo que coincide con el rápido ascenso de la oferta de VFT, que desde 2017 presenta un crecimiento más contenido.



Igualmente se aprecia que la capacidad de absorción de la VFT por parte de la VV se agota en torno al 5%, considerado como mínimo necesario para cubrir la demanda interna de vivienda. Conforme a la tendencia previa, ésta cifra se habría alcanzado a lo



largo del año 2020, lo que nos hace prever que las mencionadas tensiones se acrecienten sobre distritos colindantes, una vez se normalice la situación turística tras la COVID19.

5. LA VFT Y EL COVID19.

Desde que en marzo de 2020 se declarara la alarma sanitaria, nos hemos encontrado con un nuevo escenario que puede ayudarnos a descifrar la influencia de la VFT sobre el comportamiento del mercado inmobiliario. En este sentido, hemos iniciado los trabajos de actualización del PMVS18-23, lo que nos aporta una perspectiva más amplia desde que en el año 2016 se aprobara el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos.

A continuación, se incorporan dos tablas, la primera incluyendo la evolución de las VFT inscritas en el RTA, la segunda, sus incrementos mensuales.

	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
Enero	1.383	2.591	4.019	5.423	6.114	
Febrero	1.502	2.718	4.110	5.556		
Marzo	1.642	2.876	4.186	5.625		
Abril	1.789	3.028	4.567	5.632		
Mayo	256	1.924	3.190	4.698	5.791	
Junio	637	2.037	3.369	4.816	5.874	
Julio	777	2.100	3.495	4.962	5.912	
Agosto	835	2.147	3.548	5.007	5.928	
Septiembre	945	2.207	3.647	5.103	5.969	
Octubre	1.103	2.295	3.832	5.209	6.008	
Noviembre	1.189	2.368	3.885	5.258	6.031	
Diciembre	1.290	2.432	3.944	5.325	6.065	

	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
Enero		93	159	75	98	39
Febrero		119	127	91	133	
Marzo		140	158	76	69	
Abril		147	152	381	7	
Mayo	256	135	162	131	159	
Junio	381	113	179	118	83	
Julio	140	63	126	146	38	
Agosto	58	47	53	45	16	
Septiembre	110	60	99	96	41	
Octubre	158	88	185	106	39	
Noviembre	86	73	53	49	23	
Diciembre	101	64	59	67	34	

Concretamente, ha sido posible detectar la existencia de 6.114 VFT (25.707 plazas) inscritas en el RTA en enero de 2021, mientras que se encontraban activas (en oferta en

Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones		Página	31/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==		



Código Seguro De Verificación	7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis			Firmado	12/01/2022 11:20:19
Observaciones				Página	32/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7JLS06+wcTgvxy7CF0zurw==				



portales de alquiler vacacional) 5.179 en agosto de 2020, desde las 256 VFT (1.199 plazas) en mayo de 2016.

Si comparamos estos datos con los incluidos en el PMVS18-23 (datos de 2017), vemos que partimos de una oferta regulada e inscrita de 2.301 VFT frente a 11.475 VFT ofertadas en Airbnb. Es decir, mientras el número de VFT ha crecido sustancialmente, el número de VFT activas (en oferta en portales de alquiler vacacional) se ha visto reducido de manera sustancial, pasando del alquiler vacacional al alquiler residencial, en gran medida.

Consecuentemente, existe con motivo de la COVID19 una menor presión de la VFT sobre el alquiler residencial, provocando ajustes a la baja en precio del alquiler medio. Atendiendo a los precios de oferta publicados por los distintos portales, estos se han visto reducidos entre un -5,2% en 2020 según idealista y un -13 % según pisos.com en 2020. Evidentemente, el trasvase inverso provocará la reducción del mercado residencial y el correspondiente incremento de precios, recuperando la evolución previa a la crisis sanitaria actual.

6. CONCLUSIONES

A tenor de lo anteriormente expuesto, la progresiva implantación de la VFT ha provocado dos efectos contrapuestos.

Por un lado, ha contribuido a la regeneración urbana mediante la movilización de la vivienda deshabitada, mayoritariamente en muy mal estado de conservación, hacia el uso turístico. Por otro lado, el alquiler turístico ha desplazado al alquiler residencial, provocando una subida de precios proporcional al aumento de VFT.

Adicionalmente, los efectos de la COVID19 no hacen sino confirmar el efecto sobre el precio del alquiler de la VFT, dado que ante la ausencia de turismo se han desplazado VFT al alquiler residencial cambiando la tendencia alcista de los últimos años.

Si bien aún es prematuro anticipar el número de viviendas deshabitadas que existen en la actualidad, la tendencia previa nos lleva a presumir un 5% de deshabitación en el T.M. de Sevilla. Valores inferiores a éste provocarían tensiones en el alquiler en el futuro si no se conoce o se puede anticipar o corregir los desajustes propios del mercado (ciudades como Barcelona, con grandes tensiones en el alquiler residencial incluan un índice de deshabitación del 11,52% en 2018), por lo que la vivienda vacía ha agotado su capacidad de absorción de VFT.

En definitiva, la VFT puede afectar a la disponibilidad de vivienda en determinados ámbitos de la ciudad, así como inducir al aumento de los precios de forma desproporcionada y al desplazamiento de los barrios donde se produzca este fenómeno de forma intensiva. Según el diagnóstico realizado en el PMVS, el Distrito Casco Antiguo presenta una presión turística residencial, definida como el porcentaje de viviendas destinadas al turismo respecto al total de viviendas del ámbito, muy por encima de la media de los demás Distritos y de lo que podría entenderse como razonable, sobre

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Concel - Director General - Gerencia	01/02/2021	Página 9/10
Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en: http://verifica.sevilla.org/verifirma/code/06d815d05a5b4d0c5d30			



todo si tenemos en cuenta que, hasta la fecha, se trata de un uso turístico que no se encuentra planificado, sino que es el propio mercado el que decide cuantas viviendas y dónde se ubican. A través de los trabajos antes mencionados, se concluye que este fenómeno de la vivienda con fines turísticos produce disfuncionalidades en el mercado de la vivienda y, por tanto, afecta a la oferta, a los precios, condiciona el acceso y la disponibilidad de vivienda.

Ante esta nueva realidad, no prevista en los planeamientos urbanísticos tradicionales nos encontramos con que se destruye la compatibilidad de usos prevista por los mismos, ya que éstos han convivido de forma pacífica mientras estos otros usos "compatibles" han sido exiguos o poco representativos.

Esto se produce por la no adecuación de las nuevas necesidades a lo previsto por los planeamientos en vigor, esencialmente en cuanto a las necesidades de servicios, infraestructuras y equipamientos, todos ellos calculados sobre la base del número de viviendas y, en consecuencia, de la población que albergan esas viviendas.

Sin embargo, si los cambios de uso se realizan de forma ordenada o planificada, se estará manteniendo una situación de relativo equilibrio entre los usos principales y los compatibles.

La realidad actual es justo la contraria, casi cualquier inmueble de tipo residencial, puede destinarse a VFT conforme a la normativa vigente, dependiendo exclusivamente de la voluntad de su titular que sólo tiene que comunicar a la administración autonómica tal circunstancia, de tal manera que el distrito Casco Antiguo se encuentra saturado en su conjunto y muy saturado en prácticamente todos sus barrios, donde alcanza el 42,94% de presión turística en el Barrio de Santa Cruz, el 34,23% el de Alaijola o el 27,99% el barrio de Feria, lo que ha producido un desplazamiento de la población residente y un vaciamiento residencial del barrio, como se ha podido comprobar físicamente durante la actual pandemia.

Por tanto, si bien hemos alcanzado un conocimiento bastante exacto de la situación actual y pasada de la VFT, es imposible predecir la situación del mercado de VFT en el futuro, ni hasta donde llegará el fenómeno, al no existir ningún tope o limitación o determinación de la cantidad de este uso que se pueda implantar referido a ámbito territorial alguno, algo que deberá ser previsto por el planeamiento urbanístico en el futuro.

Esta es mi opinión, que someto a cualquier otra mejor fundada.

En Sevilla, a fecha de pie de firma

Firmado Por	Felipe Castro Bermúdez - Concel - Director General - Gerencia	01/02/2021	Página 10/10
Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en: http://verifica.sevilla.org/verifirma/code/06d815d05a5b4d0c5d30			

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte.: 28/2021 PAT.
BBS/SRL

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El gasto que se pretende aprobar corresponde a las cuotas de comunidad de noviembre, diciembre de 2021 y cuota extraordinaria de octubre de 2021, aprobadas en Asamblea de 6 de octubre de 2021, correspondientes a las plazas de aparcamiento y local comercial sitos en Carretera de Carmona 41ª, por un importe total de 1.284,72 € (428,24 x 3).

Mediante Convenio Urbanístico de Colaboración 025-A/2004, de 19 de marzo de 2004, su posterior Adenda Primera de 3 de noviembre de 2006 y la Adenda Segunda de 9 de junio de 2016, suscrito entre la Gerencia de Urbanismo y la mercantil SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. en su condición de apoderada de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), se establecieron un conjunto de obligaciones en relación a determinadas fincas sitas en c/Carretera de Carmona, 43, propiedad de SAREB (Fincas registrales 5937; 5051 y 22982, Registro de la Propiedad nº 5 de Sevilla). En relación con el cumplimiento de las cesiones gratuitas a realizar a favor del municipio, con fecha 11 de marzo de 2020, dicha entidad procedió a la cesión gratuita de carácter patrimonial del local comercial en planta baja y de 28 plazas de aparcamiento del edificio Fase A.

Los inmuebles se encuentran desocupados, por lo que corresponde a la Gerencia de Urbanismo, en calidad de titular fiduciaria, contribuir a los gastos de conservación y mantenimiento de los elementos comunes del edificio, así como el abono de las cuotas de Comunidad de Propietarios.

Los recibos correctos tuvieron entrada en el registro electrónico el 15/02/2022, por lo que aunque la prestación tuvo lugar en otro ejercicio presupuestario no pudo imputarse al mismo, incumpléndose de esta forma el principio de anualidad y del devengo.

Solicitado informe al Servicio de Intervención y Contabilidad, se ha informado favorablemente dentro de la correspondiente consignación presupuestaria anotándose en las partidas de gasto correspondiente, nº de operación previa 920220000440, siendo necesaria la aprobación extrajudicial de crédito ya que no pudo imputarse al presupuesto correspondiente.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla 1
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	/VIAcu5DZfqAdzW8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:47:34
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//VIAcu5DZfqAdzW8Tu88ug==		



Visto cuanto antecede, el Teniente Alcalde que suscribe, capitular Delegado del Área de Hábitat Urbano y Cohesión Social, y conforme a la Base 15 y 22 de las que rigen la ejecución del Presupuesto de esta Gerencia, se honra en proponer la adopción del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO: Autorizar, disponer, reconocer la obligación y ordenar el pago a favor de la Comunidad de Propietarios C/ Carretera de Carmona 41A, H90431966, de las facturas que a continuación se detallan, cuyo gasto fue informado por la intervención mediante documento contable ADO con el siguiente nº de operación previa 920220000440 (1.284,72 €):

NÚMERO DE RECIBO	APLICACIÓN PRESUP.	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
014/2021	212.00	Comunidad de Propietarios Carretera de Carmona 41A, H90431966	Cuota comunidad noviembre 2021	428,24
015/2021	212.00	Comunidad de Propietarios Carretera de Carmona 41A, H90431966	Cuota comunidad diciembre 2021	428,24
016/2021	212.00	Comunidad de Propietarios Carretera de Carmona 41A, H90431966	Cuota comunidad extraordinaria octubre 2021	428,24
		Total importe		1.284,72 €

V.E., no obstante, resolverá.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
 EL TENIENTE DE ALCALDE
 DELEGADO DE HÁBITAT URBANO
 Y COHESIÓN SOCIAL
 Fdo. Juan Manuel Flores Cordero

Código Seguro De Verificación	/VIAcu5DZfqAdzW8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:47:34
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//VIAcu5DZfqAdzW8Tu88ug==		



SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte.: 36/2010 PAT.
BBS/SRL

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El gasto que se pretende aprobar corresponde al importe de cuota de comunidad extraordinaria de la Comunidad de Propietarios Edificio Trento de diciembre de 2021, para dotación de fondo de reserva aprobado en Junta General Ordinaria del 15 de noviembre de 2021, por un importe de 22,82 €.

El gasto deriva del Local nº 2, sito en Carretera de Carmona, planta baja, escalera 1, Edificio Trento, de titularidad municipal, adquirido mediante cesión gratuita en escritura de fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, aceptada por acuerdo del Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2009. Dicho local se encuentra en la actualidad desocupado, por lo que corresponde a la Gerencia de Urbanismo, en calidad de titular fiduciaria del referido inmueble, contribuir a los gastos de conservación y mantenimiento de los elementos comunes del edificio, así como el abono de las cuotas de Comunidad de Propietarios.

El recibo correspondiente ha tenido entrada en el registro electrónico el 12 de diciembre de 2021, por lo que aunque la prestación tuvo lugar en otro ejercicio presupuestario no pudo imputarse al mismo, incumpléndose de esta forma el principio de anualidad y del devengo.

Solicitado informe al Servicio de Intervención y Contabilidad, se ha informado favorablemente dentro de la correspondiente consignación presupuestaria anotándose en las partidas de gasto correspondiente, nº de referencia 22022000393, siendo necesaria la aprobación extrajudicial de crédito ya que no pudo imputarse al presupuesto correspondiente.

Visto cuanto antecede, el Teniente Alcalde que suscribe, capitular Delegado del Área de Hábitat Urbano y Cohesión Social, y conforme a la Base 15 y 22 de las que rigen la ejecución del Presupuesto de esta Gerencia, se honra en proponer la adopción del siguiente:

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla 1
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	09MdUCXByy1W8FB+P89CbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:47:32
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/09MdUCXByy1W8FB+P89CbA==		



ACUERDO

UNICO.- Autorizar, disponer, reconocer la obligación y ordenar el pago a favor de la Comunidad de Propietarios Edificio Trento, con C.I.F. H-91834432., del recibo que a continuación se detalla, cuyo gasto fue informado por la intervención mediante documento contable ADO con la siguiente referencia contable 22022000393 (22,82 €):

NÚMERO DE RECIBO	APLICACIÓN PRESUP.	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
9/2021	212.00	Comunidad de Propietarios Edificio Trento, con C.I.F. H-91834432.)	Cuotas extraordinaria diciembre de 2021	22,82
		Total importe		22,82 €

V.E., no obstante, resolverá.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
 EL TENIENTE DE ALCALDE
 DELEGADO DE HÁBITAT URBANO
 Y COHESIÓN SOCIAL
 Fdo. Juan Manuel Flores Cordero

Código Seguro De Verificación	09MdUCXByy1W8FB+P89CbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:47:32
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/09MdUCXByy1W8FB+P89CbA==		



SERVICIO DE PERSONAL Y RÉGIMEN INTERIOR
SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
EXPTE.: 97/2020

AL EXCMO. PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Por el Servicio de Personal y Régimen Interior se ha elaborado la preceptiva memoria para el reconocimiento extrajudicial de deuda del gasto representado por diversos servicios que han sido prestados en ejercicios anteriores, en aras de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración a costa de las empresas que han realizado tales actuaciones.

La realización de estos servicios, conforme se justifica en la referida memoria aportada por el citado Servicio, ha sido necesaria para el normal desarrollo de la actividad de la Gerencia en el ejercicio de las competencias que le están estatutariamente asignadas.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia presupuestaria y en la base de ejecución nº 15 del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, denominada “reconocimiento extrajudicial de créditos”, en los casos en que la partida correspondiente no exista crédito suficiente, la aprobación de gastos realizados en anteriores ejercicios presupuestarios han de ser objeto de reconocimiento de crédito por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

ACUERDO

Único.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito, el gasto y reconocer la obligación económica correspondiente a las deudas descritas por la realización de los servicios que a continuación se relacionan, por los importes que se indican, con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente Anualidad 2.022, previa tramitación de las facturas correspondientes:

- Empresa: Gestión de Proyectos de informática y comunicaciones GPIC: Factura nº 18 serie V22, de fecha de expedición 18-2-2022 por importe de 7.193,17 €; correspondiente al servicio de Mantenimiento del Sistema de Discos de Red de la

Código Seguro De Verificación	2izSZLq11zAUg2NjYMF3mw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:44:38
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2izSZLq11zAUg2NjYMF3mw==		



Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, con cargo a la partida 15000 21600 nº de referencia 22022000463 y nº de apunte previo 920220000290.

V.E. no obstante, resolverá.

EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero.

Código Seguro De Verificación	2izSZLq11zAUg2NjYMF3mw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:44:38
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2izSZLq11zAUg2NjYMF3mw==		



SERVICIO DE PERSONAL Y RÉGIMEN INTERIOR
SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
EXPTE.: 53/2021 ps 1

AL EXCMO. PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Por el Servicio de Personal y Régimen Interior se ha elaborado la preceptiva memoria para el reconocimiento extrajudicial de deuda del gasto representado por diversos servicios que han sido prestados en ejercicios anteriores, en aras de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración a costa de las empresas que han realizado tales actuaciones.

La realización de estos servicios, conforme se justifica en la referida memoria aportada por el citado Servicio, ha sido necesaria para el normal desarrollo de la actividad de la Gerencia en el ejercicio de las competencias que le están estatutariamente asignadas.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia presupuestaria y en la base de ejecución nº 15 del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, denominada “reconocimiento extrajudicial de créditos”, en los casos en que la partida correspondiente no exista crédito suficiente, la aprobación de gastos realizados en anteriores ejercicios presupuestarios han de ser objeto de reconocimiento de crédito por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

ACUERDO

Único.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito, el gasto y reconocer la obligación económica correspondiente a las deudas descritas por la realización de los servicios que a continuación se relacionan, por los importes que se indican, con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente Anualidad 2.022, previa tramitación de las facturas correspondientes:

- Servicio de seguridad, control y vigilancia del edificio de la antigua comisaría de la Policía Nacional, sita en Plaza de la Concordia, durante el periodo del 13-10-2021 al 31-10-2021 y 1-11-2021 al 28-01-2022 a favor de FOCUS SEGURIDAD S.L.

Código Seguro De Verificación	aArBeszQoOS8Y+OhYtv7LQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:44:41
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/aArBeszQoOS8Y+OhYtv7LQ==		



1º. Factura nº 332/21 de fecha de expedición 2-11-2021 por importe de 4.850,55 euros, del período comprendido entre el 13-10-2021 y el 31-10-2021.

2º. Factura nº 41/22Rect-22 de fecha de expedición 31/01/2022 por importe de 22.720,99 euros, del período 1-11-2021 al 28-1-2022.

Ambas facturas irán con cargo a la partida 0/1500/22701 del Presupuesto en vigor, destinada a “Seguridad”, nº de apunte previo 920220000231.

V.E. no obstante, resolverá.

EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero.

Código Seguro De Verificación	aArBeszQoOS8Y+OhYtv7LQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero			Firmado	19/04/2022 16:44:41
Observaciones				Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/aArBeszQoOS8Y+OhYtv7LQ==				



SERVICIO DE PERSONAL Y RÉGIMEN INTERIOR
SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
EXPTE.: 99/2021

AL EXCMO. PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Por el Servicio de Personal y Régimen Interior se ha elaborado la preceptiva memoria para el reconocimiento extrajudicial de deuda del gasto representado por diversos servicios que han sido prestados en ejercicios anteriores, en aras de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración a costa de las empresas que han realizado tales actuaciones.

La realización de estos servicios, conforme se justifica en la referida memoria aportada por el citado Servicio, ha sido necesaria para el normal desarrollo de la actividad de la Gerencia en el ejercicio de las competencias que le están estatutariamente asignadas.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia presupuestaria y en la base de ejecución nº 15 del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo Y Medio Ambiente, denominada “reconocimiento extrajudicial de créditos”, en los casos en que la partida correspondiente no exista crédito suficiente, la aprobación de gastos realizados en anteriores ejercicios presupuestarios han de ser objeto de reconocimiento de crédito por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente:

ACUERDO

Único.- Aprobar a favor de CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO S.A el reconocimiento extrajudicial de crédito, el gasto y reconocer la obligación económica correspondiente a las deudas descritas por la realización de los servicios que a continuación se relacionan, por los importes que se indican, con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente previa tramitación de las facturas correspondientes:

- Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones de titularidad de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla por un periodo de 6 días (del 15 al 20 de Diciembre 2021), que es el tiempo transcurrido entre la finalización de un contrato (14/12/21) y el inicio del siguiente (21/12/21).

Código Seguro De Verificación	ngl1je032LiCFjIoYUu9F7Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:43:27
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ngl1je032LiCFjIoYUu9F7Q==		



- Factura de fecha de expedición 19.01.2022 y con nº 0012201S-005/581145, por importe de 1.221,76 € con cargo a la partida 15000/21200 del Presupuesto en vigor, destinada a “Edificios Sede GUMA”.

V.E. no obstante, resolverá.

EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero.

Código Seguro De Verificación	nglje032LiCFjIoYUu9F7Q==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero			Firmado	19/04/2022 16:43:27
Observaciones				Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nglje032LiCFjIoYUu9F7Q==				



SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte.: 5/19 G.A.
BBS/AG

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El gasto que se pretende aprobar deriva de la tramitación y retirada de documentación de diferentes Registros de la Propiedad de Sevilla devengados a lo largo del año 2021, conforme al siguiente detalle:

OPA	Registro Prop. Nº	Titular	Nº Fra.	Importe
220210005697	11	Beatriz Ortega Estero	E-16 (176,20€)	176,20€
220210005698	13	Teresa Beatriz Sánchez Hernández	A-1655 (47,27€) A-2299 (130,47€) A-2029 (328,91€)	506,65€
220210005699	14	Miguel Ángel Manzano Fernández	A14-2063 (105,45€) A14-2069 (178,90€) A14-2557 (829,03€)	1.113,38€
220210005700	15	Carolina Sánchez Cruset	AA-1642 (32,73€) AA-1643 (201,88€)	234,61€
				2.030,84€

Las facturas han tenido entrada en el registro de la Gerencia de Urbanismo en el año 2021, habiéndose enviado al Servicio de Intervención para el informe de gasto ADO con fecha 5/11/2021. Dicha propuesta de gasto no ha sido atendida en el presupuesto del año 2021 al no existir disponibilidad de crédito suficiente a nivel de vinculación jurídica, consignándose en la cuenta 413 “Acreedores por operaciones pendientes de aplicar a presupuesto” nº 220210005697, 220210005698, 220210005699, 220210005700.

Solicitado informe al Servicio de Intervención y Contabilidad, se ha informado favorablemente dentro de las correspondientes consignaciones presupuestarias, anotándose en las partidas de gasto correspondientes conforme a la Base 15 del presupuesto, documento ADO nº de operación previa 920220000189, 920220000191, 920220000192 y 920220000227 siendo necesaria la aprobación extrajudicial de crédito ya que no pudo imputarse al presupuesto correspondiente.

Visto cuanto antecede el Teniente Alcalde, Delegado de Hábitat Urbano Cultura y Turismo que suscribe, y conforme a la Base 15 de las que rigen la ejecución del Presupuesto de esta Gerencia, se honra en proponer la adopción del siguiente:

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

Código Seguro De Verificación	pqVN7i/wjm4Xo7YAm1hOeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:45:40
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pqVN7i/wjm4Xo7YAm1hOeA==		



ACUERDO

ÚNICO: Aprobar el gasto, disponer, reconocer la obligación económica y ordenar el pago, a favor de los acreedores, conceptos y por los importes que a continuación se detallan:

FACTURA	APLIC. PRESUP.	FECHA	ACREEDOR	CONCEPTO	IMPORTE EUROS
E 16	226.04	27-09-21	Beatriz Ortega Estero.	Inscripción registral	176,20
A 1655	226.04	06-08-21	Teresa Beatriz Sánchez Hernández.	Inscripción registral	47,27
A 2299	226.04	02-11-21	Teresa Beatriz Sánchez Hernández.	Inscripción registral	130,47
A 2029	226.04	28-09-21	Teresa Beatriz Sánchez Hernández.	Inscripción registral	328,91
A14 2063	226.04	27-07-21	Miguel Ángel Manzano Fdez.	Inscripción registral	105,45
A14 2069	226.04	27-07-21	Miguel Ángel Manzano Fdez.	Inscripción registral	178,90
A14 2557	226.04	23-09-21	Miguel Ángel Manzano Fdez.	Inscripción registral	829,03
AA 1642	226.04	18-10-21	Carolina Sánchez Cruset.	Inscripción registral	32,73
AA 1643	226.04	18-10-21	Carolina Sánchez Cruset.	Inscripción registral	201,88
			Total importe		2.030,84 €

V.E., no obstante, resolverá.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO Y
COHESIÓN SOCIAL
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero.

Código Seguro De Verificación	pqVN7i/wjm4Xo7YAmlhOeA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:45:40
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pqVN7i/wjm4Xo7YAmlhOeA==		



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En relación a lo dispuesto en la Base decimoquinta de las de Ejecución del Presupuesto de ésta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y en consonancia con lo informado por el Servicio de Intervención y Contabilidad de esta Gerencia de Urbanismo, sobre determinados gastos de obras, servicios o suministros prestados o realizados en los ejercicios que se indican, el Tte. De Alcalde, que suscribe, Delegado de Habitat Urbano y Cohesión Social, y en uso de las facultades que se le confieren, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, el siguiente:

A C U E R D O

UNICO: Aprobar el gasto, comprometer y reconocer la obligación enonómica, así como aprobar el pago de las certificaciones y/o facturas que se detallan a continuación y con expresión del nº de expediente, concepto del mismo, número de la certificación y/o factura, periodo, importe, beneficiario y documento contable. -----

Nº DE EXPEDIENTE	12/2017
CONCEPTO	Diversos suministros eléctricos a algunas dependencias de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
Nº CERTIF. / Nº FTRA.	Facturas:15106910-15106911-15106912-15161295-15161304-15161517-15162055-15162056-15162057-
PERIODO	Algunos meses de 2018-2019 y 2020
IMPORTE	88,52 € - 103,42 € - 10,78 € - 68,44 € - 245,07 – 124,73 € - 91,54 € - 83,85 € - 10,78 € - respectivamente Total 827,13 €
BENEFICIARIO	ONDEMAND FACILITIES S.L.
PARTIDA PPTARIA.	10000-15000-221.00 vigente Presupuesto G.U.M.A.
Nº DOCUM. CONTAB.	920220000317
Nº DE EXPEDIENTE	77/2019
CONCEPTO	Proyecto de reurbanización de la calle Mateos Gago
Nº CERTIF. / Nº FTRA.	Certificación nº 12
PERIODO	Años 2020 y 2021
IMPORTE	125.596,08 €
BENEFICIARIO	Construcciones Sanchez Dominguez SANDO
PARTIDA PPTARIA.	10000-15100-619.00 vigente Presupuesto G.U.M.A.
Nº DOCUM. CONTAB.	920220000480
Nº DE EXPEDIENTE	79/2017
CONCEPTO	Servicio de Consultoria y asistencia técnica para la redacción de proyectos de seguridad y salud, así como la dirección facultativa de las obras de accesibilidad de instalación de ascensores en edificios de vivienda colectiva, campaña 2017
Nº CERTIF. / Nº FTRA.	Facturas números 21-Serie015 y 21 Serie018
PERIODO	Julio a Octubre de 2021
IMPORTE	1.611,40 € y 2.796,93 € respectivamente. Total = 4.408,33 €
BENEFICIARIO	Ubica Arquitectura S.L.
PARTIDA PPTARIA.	10000-15100-780.04 vigente Presupuesto G.U.M.A.
Nº DOCUM. CONTAB.	AD220210000830
Nº DE EXPEDIENTE	5/2021P.S.25
CONCEPTO	Publicación de anuncio en prensa relativo a la aprobación inicial de la modificación del plan especial de reforma interior

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

Código Seguro De Verificación	XtkQrqKj1Q+GfQ+g0r+LYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:44:42
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XtkQrqKj1Q+GfQ+g0r+LYQ==		



PERI_NO_5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona-API-DM-01-"Fábrica de Vidrio"

Nº CERTIF. / Nº FTRA. : Factura 0010642196
 PERIODO : Enero 2022
 IMPORTE : 70,18 €
 BENEFICIARIO : Unidad Editorial S.A.
 PARTIDA PPTARIA. : 10000-15000-226.02 vigente Presupuesto G.U.M.A.
 Nº DOCUM. CONTAB. : 920220000314
Nº DE EXPEDIENTE : **5/2021P.S.26**
 CONCEPTO : Publicación de anuncio en prensa relativo al modificado del proyecto de reparcelación del PERI_NO_5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona-API-DM-01-"Fábrica de Vidrio"

Nº CERTIF. / Nº FTRA. : Factura SP22/34
 PERIODO : Enero 2022
 IMPORTE : 94,38 €
 BENEFICIARIO : Andaluza de Periódicos Independientes S.A.
 PARTIDA PPTARIA. : 10000-15000-226.02 vigente Presupuesto G.U.M.A.
 Nº DOCUM. CONTAB. : 920220000303
Nº DE EXPEDIENTE : **3/2019**
 CONCEPTO : Suministros eléctricos al punto semafórico situado en Paseo Colón nº 11
 Facturas : SNR101N0141686-085032406260-0025- 28,24 €
 SNR201N0000495-085032406260-0044- 40,24 €
 SNR201N0002593-085032406260-0063- 38,62 €
 SNR201N0002723-085032406260-0078- 37,43 €
 SNR101N0193301-085032406260-0031- 47,50 €
 SNR201N0002422-085032406260-0059- 47,08 €
 SNR201N0008577-085032406260-0082- 36,72 €

Nº CERTIF. / Nº FTRA. :
 PERIODO : 10 de junio de 2021 a 9 de enero de 2022
 IMPORTE : TOTAL 275,83 €
 BENEFICIARIO : Energía XXI, Comercializadora de Referencia S.L.
 PARTIDA PPTARIA. : 10000-15000-221.00 vigente Presupuesto G.U.M.A.
 Nº DOCUM. CONTAB. : 920220000493

En Sevilla, a la fecha indicada al pie de éste escrito
 EL TTE. DE ALCALDE, DELEGADO
 DE HABITAT URBANO Y COHESION SOCIAL
 Fdo: Juan Manuel Flores Cordero

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

Código Seguro De Verificación	XtkQrqKj1Q+GfQ+g0r+LYQ==		
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Estado	Firmado
Observaciones		Página	19/04/2022 16:44:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XtkQrqKj1Q+GfQ+g0r+LYQ==		



Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica.
Expte. 4/2022 Rec. Admtvos.

Comisión de Hábitat Urbano Urbano y Cohesión Social

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Interpuestos distintos recursos contra acuerdos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, recaídos en expedientes tramitados en la misma, y vistos los informes emitidos al respecto por los Servicios competentes y por el Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica, el Teniente de Alcalde Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social, que suscribe, eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la presente propuesta para la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Resolver en el sentido que se indica a la vista de los informes emitidos en su motivación, según propuesta aprobada por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada en abril de 2022 los recursos que a continuación se relacionan:

Expte.: 554/2001 RENOV URBAN.- Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación.

Recurso: Alzada interpuesto el 11 de octubre de 2018.

Recurrente: D^a. María Victoria Hornero Noriega, en nombre y representación de la entidad Proafer, S.L.

Resolución Recurrída: Acuerdo de la Comisión Ejecutiva, adoptado en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2018, por el que se ordena a la propiedad de la finca sita en **C/ Sol, nº 94 a Callejón Anexo, refº. catastral 6031045TG3463A**, la ejecución de medidas de seguridad, salubridad y ornato público consistentes en: *“Conservación del lienzo de muralla, mediante consolidación, con eliminación de vegetación y restos edificados extemporáneos, cegado de mechinales y cajas, sellado de grietas y fisuras, reposición de masas y revestimientos. Demolición del muro de fachada a calle Sol (callejón) de la parcela de referencia, y ejecución de un nuevo cerramiento, tanto en fachada como en el linde de la parcela con la zona libre lateral, con materiales y características según ordenanza en vigor. Se deberá colocar una puerta de registro en la fachada principal. Revisión de los muros de fondo y cerramiento lateral, distinto de la muralla, que cierran la parcela de referencia, realizando las labores necesarias para garantizar su estabilidad, eliminando la vegetación y elementos inestables, con retacado de oquedades y tratamiento de la coronación y revestimiento superficial, en ambos casos. Eliminación de vegetación y limpieza de la parcela, eliminando o protegiendo pozos o desniveles, con tratamiento herbicida, insecticida y raticida.”* Conforme a los art. 155 y ss. de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Motivación: Informe del Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación de 25 de febrero de 2022, ratificado en derecho por la Letrada del Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica.

Resolución: Desestimar el recurso interpuesto con ratificación del acuerdo recurrido al ser el mismo conforme a derecho.

Código Seguro De Verificación	VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:43:28
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==		



Expte.: 35/2021 p.s. 1 PAT.- Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo.

Recursos: Alzada interpuestos los días 29 de enero de 2021, 1 de febrero de 2021, 2 de febrero de 2021, 4 de febrero de 2021, 8 de febrero de 2021, 12 de febrero de 2021, 15 de febrero de 2021, y 4 de octubre de 2021.

Recurrentes: -29 enero 2021: D^a. Marta Navarro Arenas, D. José Enrique Zambrano Ramos, D. Francisco Javier Ariza Rodríguez; -1 febrero 2021: D. Antonio Sánchez Muñoz, D^a. M^a Carmen Conde Carmona, D^a. Rosario Martínez Manchón; -2 febrero 2021: D^a. M^a José Suero Amador, D. Eugenio Martínez Morales; -4 febrero 2021: D^a. Reyes Babio Llinas; -8 febrero 2021: D. Narciso Pérez Fernández; -12 febrero 2021: D. Francisco Javier Bellido Rubiales y M^a Angeles Pérez Campanario; -15 febrero 2021: D^a. Sara Bofill Arcas en nombre y representación de ALBENU, S.A.; -4 octubre 2021: D. Francisco Javier Luna Alcalá.

Resolución Recurrida: Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2020, por el que, en primer lugar, se autoriza la cesión de los contratos de concesión de dominio público para la construcción y/o explotación de los aparcamientos sitios en Plaza Pedro Santos Gómez, C/ Pablo Ruiz Picasso y C/ Sinaí-Baltasar Gracián, de su entonces titular, la entidad MATAHACAS, S.L., a la entidad KÜGELCHEN PROPIERTIES, S.L., quedando ésta subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes de los mencionados contratos; en segundo lugar, se aceptan los compromisos aportados por escrito por la entidad KÜGELCHEN PROPIERTIES, S.L., que tendrán el carácter condiciones jurídicas de la cesión, consistentes en: “ *Respetar los contratos anteriormente suscritos por MATAHACAS, S.L. en tanto éstos mantengan su vigencia. Disponer de contabilidad separada de los tres aparcamientos que permita conocer a los usuarios el presupuesto anual de gastos de forma que se les gire la cuota de gestión y liquidación conforme al presupuesto anual de gastos. Facilitar la división horizontal en plantas 2^a a 4^a de Sinaí-Baltasar Gracián y PERI-TR-1 Plaza Pedro Santos Gómez a fin de que los usuarios que lo deseen puedan inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad. Presentar, una vez que haya sido autorizada la cesión y a contar desde el plazo de 3 meses en que haya tomado posesión de todas las instalaciones, un plan de viabilidad de los aparcamientos con aquellas obras y mejoras que hayan de ser ejecutadas para los aparcamientos tenga un funcionamiento correcto y adaptado a la normativa de aplicación.*”; y, finalmente, se requiere al Administrador Concursal de la entidad MATAHACAS, S.L. y a la entidad KÜGELCHEN PROPIERTIES, S.L., para que formalicen en escritura pública la citada cesión, haciendo constar las condiciones jurídicas citadas anteriormente, y al Administrador Concursal de MATAHACAS, S.L., para que abone los cánones concesionales de los aparcamientos cedidos correspondientes a los ejercicios de 2019 y 2020.

Motivación: Informes del Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo de 28 de mayo de 2021, 11 de febrero de 2022 y 25 de marzo de 2022, ratificados en derecho por la Letrada del Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica.

Resolución: Desestimar los recursos interpuestos con ratificación del acuerdo recurrido al ser el mismo conforme a derecho.

Expte.: 35/2021 p.s. 2 PAT.- Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo.

Recursos: Alzada interpuestos los días 14 de noviembre de 2021, 15 de noviembre de 2021, 16 de noviembre de 2021, 17 de noviembre de 2021, 18 de noviembre de 2021, 19 de noviembre de 2021, 22 de noviembre de 2021, 23 de noviembre de 2021, 24 de noviembre de 2021, 25 de noviembre de 2021, 29 de noviembre de 2021, 30 de noviembre de 2021, 2 de diciembre de 2021, 3 de diciembre de 2021, 7 de diciembre de 2021, 16 de diciembre de 2021, 4 de enero 2022 y 18 de enero de 2022.-

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

2

Código Seguro De Verificación	VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:43:28
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==		



Recurrentes: -14 noviembre 2021: D. José Manuel López Rivera en representación de ARQUITEC SDAD COOP ANDALUZA; -15 noviembre 2021: D. Pedro Bullon Fernández, D. Juan Antonio Bellido Rubiales, D. Diego José de Francisco Arenas, D. José Fernando Cobo Barquín, D^a. Mercedes Escuder Montero de Espinosa, D^a. Coral González Rodríguez, D. José Manuel Gómez Baena, D. Fernando Luna Sánchez, D. Jesús Rodríguez Hevia, D. Eugenio Martínez Morales, D. Antonio Nieto Santos, D. José Luis Sosa Martín; -16 noviembre 2021: D^a. María Dolores Alfonso Duque, D^a. Juana Chacón Benítez, D. Francisco Luis Fernández Lara, D^a. M^a Carmen Gutiérrez Garrido, D. Juan Luis León Guadix, D. Juan López Delgado, D. Miguel Saldaña Fernández, D. Antonio Pérez Jiménez; -17 noviembre 2021: D. José Joaquín Antequera de la Torre, D^a. Sagrario Cruz Hernández, D. Sergio Gómez Carrera, D^a. Rosario Martínez Manchón, D. José Manuel Gómez Baena en nombre y representación de SOCIODICTA, S.L.; -18 noviembre 2021: D^a. Juliana Caballero Barata, D. Pedro Davila Preciado, D. Pablo Marín Muñoz, D. Manuel Enrique Otero García, D. Carlos del Pozo Rodríguez, D^a. María José Suero Amador; -19 noviembre 2021: D. Vicente Sánchez Álvarez, D. José Luis Cordobés Acedo, D. José Manuel Delgado Cordero y D^a. Natalia del Pozo Fernández, D. David Domínguez Moreno, D^a. Yolanda Jiménez Gallardo, D. José Manuel Martín Moya, D. Diana E. Medina Cuellar, D. Narciso Perea Fernández, D. Joaquín López Frías; -22 noviembre 2021: D. José Jesús Bernal López, D^a. Reyes Babio Llinas, D^a. Celia Camino Álvarez, D^a. Carmen Guzmán Alfonso y D. Joaquín Guzmán Alfonso, D^a. Inmaculada Suárez Martínez, D^a. Rosario Suárez Martínez; -23 noviembre 2021: D^a. Sara Bofill Arcas en nombre y representación de ALBENU, SA, D^a. Concepción Serrano Guisado; -24 noviembre 2021: D. José González Fernández, D. Francisco Javier Bellido Rubiales y D^a. María de los Ángeles Pérez Campanario, D. Miguel Herrador Córdoba, D. José Manuel Martín Iglesias, D. Juan Diego Ladrón de Guevara Reina en representación de Sociedad Inmobiliaria Diemara S.L.; -25 noviembre 2021: D^a. María José Granado Lestón en representación de Macaran Granado S.C.; -29 noviembre 2021: D. José Prieto Ariza; -30 noviembre 2021: D^a. Consuelo Álvarez Portillo; -2 diciembre 2021: D^a. Pilar Fernández Lara, D^a. María Ángeles Luna Fernández; -3 diciembre 2021: D. Francisco Rodríguez Rubio; -7 diciembre 2021: D^a. Dolores Delgado Parra; -16 diciembre 2021: D. José Antonio Ruiz López, D. Jesús Ángel Canelo Segura, D^a. María Teresa López Tortosa; -4 enero 2022: D^a. M^a del Rosario Gallego Sánchez; -18 enero 2022: D^a. M^a del Carmen Leiva Garzón, D. José M^a Perales Marco.

Resolución Recurrida: Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2021, por el que, en primer lugar, se toma conocimiento de la escritura pública de compraventa otorgada con fecha 29 de abril de 2021 bajo la fe del notario de Sevilla don Javier Muñoz Layos, número 1.474 de su protocolo, mediante la cual el Administrador concursal de la entidad MATAHACAS, S.L., en fase de liquidación, transmitió a la entidad KÜGELCHEN PROPIERTIES, S.L., como unidad productiva, el derecho de explotación mediante concesión de los siguientes aparcamientos:

1. Aparcamiento en PERI-TR-1, Plaza Pedro Santos Gómez, número de expediente 7/2000 GMUA.
2. Aparcamiento sito en calle Pablo Ruiz Picasso, número de expediente 7/2002 GMUA, y,
3. Aparcamiento en calle Sinaí, número de expediente 4/2004 GMUA.

Y en segundo lugar, se tienen por cumplidas las condiciones jurídicas impuestas a la cesión de los **contratos de concesión de dominio público para la construcción y/o explotación de los aparcamientos sitos en Plaza Pedro Santos Gómez, C/ Pablo Ruiz Picasso y C/ Sinaí-Baltasar Gracián**, en el dispositivo segundo del acuerdo del Consejo de 11 de noviembre de 2020, en virtud de lo expresado en el acta notarial de manifestaciones otorgada con fecha 29 de julio de 2021 bajo la fe del notario de Sevilla don Javier Muñoz

Código Seguro De Verificación	VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/04/2022 16:43:28
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==		



Layos y número 2.597 de su protocolo, en la que KÜGELCHEN PROPIERTIES, S.L. asume los siguientes compromisos:

1. Respetar los contratos anteriormente suscritos por MATAHACAS, S.L. en tanto éstos mantengan su vigencia.
2. Disponer de contabilidad separada de los tres aparcamientos que permita conocer a los usuarios el presupuesto anual de gastos de forma que se les gire la cuota de gestión y liquidación conforme al presupuesto anual de gastos.
3. Facilitar la división horizontal en plantas 2ª a 4ª de Sinaí-Baltasar Gracián y PERI-TR-1 Plaza Pedro Santos Gómez a fin de que los usuarios que lo deseen puedan inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad.
4. Presentar, una vez que haya sido autorizada la cesión y a contar desde el plazo de 3 meses en que haya tomado posesión de todas las instalaciones, un plan de viabilidad de los aparcamientos con aquellas obras y mejoras que hayan de ser ejecutadas para los aparcamientos tenga un funcionamiento correctos y adaptado a la normativa de aplicación.

Motivación: Informe del Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo de 11 de febrero de 2022, ratificado en derecho por la Letrada del Servicio de Secretaría y Asesoría Jurídica.

Resolución:

Primero.- Inadmitir parcialmente los recursos interpuestos, en los términos establecidos en los fundamentos jurídicos III y V del informe de 11 de febrero de 2022, que literalmente dispone:

“III. En cuanto a los requisitos de admisibilidad de orden subjetivo, no se cumplen los relativos a la legitimación ad causam de los recurrentes, dado que su condición de interesados la ostentan únicamente en el expediente 4/2004, relativo a la concesión del parking de la calle Sinaí, por tanto, la impugnación ha de contraerse al referido acuerdo y expediente de contratación, no al resto (Parking Pablo Ruiz Picasso, expte. 7/2002 PAT, y Parking Pedro Santos Gómez, expte. 7/2000 PAT).

V. En cuanto a los requisitos objetivos, no se cumple el requisito objetivo relativo a que el acto impugnado sea susceptible de recurso (art. 112.1 en relación con el art. 121 de la LPACA), pues en los Recursos que se informan se formulan alegaciones, se contienen fundamentos jurídicos y se termina solicitando “la consiguiente estimación de las pretensiones formuladas en el Recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de 11 de noviembre de 2020”.

Segundo.- Desestimar los recursos interpuestos en todo lo demás, con ratificación del acuerdo recurrido al ser el mismo conforme a derecho.

SEGUNDO.- Dar traslado a los interesados de los informes que motivaron el anterior acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 35 y 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, ese Excmo. Ayuntamiento Pleno, resolverá lo que estime acertado.

Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.

EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
Y COHESIÓN SOCIAL
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

Documento firmado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==		
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	19/04/2022 16:43:28
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VZYLwCb107Fp8c/h+wCa9Q==		
		Página	4/4



Área de Gobernación , Fiestas Mayores y Área Metropolitana
 Coordinación General de Gobernación y Fiestas Mayores
 Unidad de Apoyo Jurídico

Nº Expediente: 2/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por el Área de Gobernación, Fiestas Mayores y Área Metropolitana se han instruido actuaciones para el reconocimiento de crédito a favor de la empresa SUN SAILS CHARTER S.L derivado del servicio de reparación de una avería del motor de la embarcación BSA 1, matrícula SE-2-1-16 pertenecientes al Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento, correspondiente a la factura nº Emit-/100042 presentada el 15/12/2021, por importe de 4.881,14 €, por servicios prestados durante el ejercicio 2021, siendo dichos trabajos necesarios para mantener la operatividad de los servicios realizados.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 134 de 8 de febrero 2022, visto los informes emitidos por el Jefe del Departamento de Extinción de Incendios y Salvamento de fecha 23 de diciembre de 2021, 14 de marzo de 2022 y 11 de abril de 2022, así como los del Jefe de Negociado de Contratación de Apoyo Jurídico de fecha 10 de enero de 2022 y de la Intervención General de fecha 30 de marzo de 2022 se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Proceder al reconocimiento de crédito practicado en el expediente que a continuación se detalla.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente al servicios de reparación de una avería del motor de la embarcación BSA 1, matrícula SE-2-1-16 del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento correspondiente a la factura que a continuación se detalla, a los efectos del pago de la misma por los servicios efectuados, y a favor del acreedor que asimismo se menciona.

Nº DE FACTURA	CONCEPTO	IMPORTE
100042	Servicio de reparación de una avería del motor de la embarcación BSA 1, matrícula SE-2-1-16 pertenecientes al Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento.	4.881,14 €

Expte: 2/2022

Objeto: Reconocimiento de deuda y pago de factura por los servicios de reparación de una avería del motor de la embarcación BSA 1, matrícula SE-2-1-16 pertenecientes al Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento

Adjudicatario: SUN SAILS CHARTER S.L CIF: B41830415

Importe del gasto: 4.881,14 €

TERCERO.- Imputar el citado gasto a la aplicación presupuestaria 40002.13601.6240060 del vigente presupuesto 2022, de conformidad con el informe emitido al efecto por la Intervención General.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención General para que proceda al abono de la factura indicada.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento
 EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO
 DE GOBERNACIÓN , FIESTAS MAYORES y ÁREA METROPOLITANA
 Fdo.: Juan Carlos Cabrera Valera

Código Seguro De Verificación	MocuGJ100yNdS1bLPiNgpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Cabrera Valera	Firmado	11/04/2022 14:00:06
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/MocuGJ100yNdS1bLPiNgpw==		



Área de Gobernación, Fiestas Mayores y Área Metropolitana
Coordinación General de Gobernación y Fiestas Mayores
Unidad de Apoyo Jurídico

Nº Expediente: 62/22

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por el Área de Gobernación, Fiestas Mayores y Área Metropolitana se han instruido actuaciones para el reconocimiento de crédito a favor de la empresa TALLERES SERCOIN, S.L. por el servicio de reparación de una avería en la las autoescalera DLK 37 CS Matrícula 9196 HHN y DLK 23/12 CC Matrícula SE-1225-DB del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento, correspondiente a la factura nº 2021/353, presentada el 22/11/21, por importe de 2.458,54 €, por servicios prestados durante el ejercicio 2021, siendo dichos trabajos realizados con carácter urgente y absolutamente necesarios para garantizar la capacidad de dicho Servicio.

Por lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 134 de 8 de febrero de 2022, vistos los informes emitidos por el Jefe del Departamento de Extinción de Incendios y Salvamento de fecha 13 de diciembre de 2021, 14 de marzo de 2022 así como los de la Jefa de Sección de Apoyo Jurídico de fecha 25 de febrero de 2022 y de la Intervención General de fecha 31 de marzo de 2022 se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Proceder al reconocimiento de crédito practicado en el expediente que a continuación se detalla.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente al servicio de reparación de una avería en la las autoescalera DLK 37 CS Matrícula 9196 HHN y DLK 23/12 CC Matrícula SE-1225-DB del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento, correspondiente a la factura que a continuación se detalla, a los efectos del pago de la misma por los servicios efectuados, y a favor del acreedor que asimismo se menciona.

Nº DE FACTURA	CONCEPTO	IMPORTE
2021/353	Servicio de reparación de una avería en la las autoescalera DLK 37 CS Matrícula 9196 HHN y DLK 23/12 CC Matrícula SE-1225-DB del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento.	2.458,54 €

Expte: 62/22

Objeto: Reconocimiento de deuda y pago de factura por el servicio de reparación de una avería en la las autoescalera DLK 37 CS Matrícula 9196 HHN y DLK 23/12 CC Matrícula SE-1225-DB del Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento.

Adjudicatario: TALLERES SERCOIN, S.L. B80218092.

Importe del gasto: 2.458,54 €

TERCERO.- Imputar el citado gasto a la aplicación presupuestaria 40002.13601.21400 del vigente presupuesto 2022, de conformidad con el informe emitido al efecto por la Intervención General.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención General para que proceda al abono de la factura indicada.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento

El Teniente de Alcalde, Delegado de Gobernación, Fiestas Mayores
y Área Metropolitana

Fdo.: Juan Carlos Cabrera Valera

Código Seguro De Verificación	ZddrMWV2ufytKXif0IOPww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Cabrera Valera	Firmado	06/04/2022 14:58:04
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZddrMWV2ufytKXif0IOPww==		



Transición Ecológica y Deportes
Dirección General de Medio Ambiente, Parques y Jardines
Servicio Administrativo de Parques y Jardines

Expediente 79/2022 ADE

AL PLENO

Por la Dirección de Parques y Jardines se instruye expediente de reconocimiento extrajudicial de crédito de conformidad con lo dispuesto en la Base 20ª de las de Ejecución del Presupuesto de Gastos, y teniendo en cuenta los informes que anteceden y habido sido fiscalizado el expediente por la Intervención, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Reconocer la deuda y aprobar el pago, a favor de la empresa UTE ARBOLADO Y JARDINERÍA SECTOR NORTE, por el importe 1.643,45€, correspondiente a la factura por trabajos de izado y arriado de banderas en glorietas ajardinadas Olímpica y los Arcos de la ciudad de Sevilla y el suministro de cartel de señalización de la glorieta José Moya Sanabria, realizados entre 2019 y 2021, en la zona de delimitación del Expediente 2016/001038 Lote 1, de Servicio de mantenimiento del arbolado viario y zonas verdes de la ciudad de Sevilla no conservadas con medios propios municipales, Sector Norte.

SEGUNDO.- Imputar el gasto correspondiente de la indicada deuda de 1.643,45€, a la aplicación presupuestaria 10101-17101-22799 del Presupuesto Municipal.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.
El Teniente de Alcalde Delegado del Área de Transición Ecológica y Deportes

Código Seguro De Verificación	/tQW50d7geF9YmSbI8AF6g==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis David Guevara Garcia			Firmado	04/04/2022 14:19:34
Observaciones				Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//tQW50d7geF9YmSbI8AF6g==				



ÁREA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y RRHH DEL IMD

Expte.:151/2021 ps1

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Visto el expediente nº 151/2021 PS1 instruido con motivo del Recurso de Alzada presentado por la entidad «C.D. SAN PABLO NORTE » de fecha 14 de enero de 2022 contra el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 19/11/2021 por el que se adjudica el contrato de gestión, explotación y mantenimiento mediante concesión de servicio, de la Instalación Deportiva Básica Municipal de Los Mares Fútbol y emitido informe por el Jefe de Servicio de Administración y Recursos Humanos del Instituto Municipal de Deportes, en uso de las facultades conferidas estatutariamente, el Delegado de Deportes que suscribe, propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. – Aprobar la desestimación del recurso de alzada interpuesto por la entidad «C.D. SAN PABLO NORTE » de fecha 14 de enero de 2022 contra el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 19/11/2021 por el que se adjudica el contrato de gestión, explotación y mantenimiento mediante concesión de servicio, de la Instalación Deportiva Básica Municipal de Los Mares Fútbol recaído en el expediente de contratación 151/2021 ps1, por los motivos que se exponen en el informe de 23 de marzo de 2022 del Jefe de Servicio de Administración y Recursos Humanos del IMD.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
EL DELEGADO DE DEPORTES,
Fdo: Jose Luis David Guevara García

Código Seguro De Verificación	A8B57cYIIpGGfQ+g0r+LYQ==		
Firmado Por	Jose Luis David Guevara Garcia	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	08/04/2022 12:57:21
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/A8B57cYIIpGGfQ+g0r+LYQ==		
		Página	1/1



ÁREA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y RRHH DEL IMD

Expte.:157/2021 ps3

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Visto el expediente nº 157/2021 p. s. 3, instruido con motivo del recurso de alzada interpuesto por la entidad « AAVV CENTRO HISTÓRICO » de fecha 11 de noviembre de 2021 contra el acuerdo de Consejo de Gobierno del IMD de 04/11/2021, por el que se adjudica el contrato de gestión, explotación y mantenimiento mediante concesión de servicio, de la Instalación Deportiva Básica Municipal de Santa Justa Fútbol y emitido informe por la Jefe de Sección de Administración del Instituto Municipal de Deportes, en uso de las facultades conferidas estatutariamente, el Delegado de Deportes que suscribe, propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Aprobar la desestimación todas las cuestiones planteadas en el recurso de alzada interpuesto D. ALFREDO CABALLERO GONZÁLEZ actuando en representación del AVV CENTRO HISTÓRICO de fecha 11/11/2021 (presentado por Registro General del Ayuntamiento de Sevilla con número de registro 202100900053618) contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 04/11/2021 por el que se adjudica la contratación del servicio para la gestión, explotación y mantenimiento mediante concesión administrativa del Centro Deportivo SANTA JUSTA FÚTBOL a TODODEPORTE 2000 GESTIÓN DE INSTALACIONES por los motivos que se exponen en el informe de la Jefe de Sección de Administración de fecha 31 de marzo de 2022.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
EL DELEGADO DE DEPORTES,
Fdo: Jose Luis David Guevara García

Código Seguro De Verificación	S6zEswOq79Zv+089gJNbaA==		
Firmado Por	Jose Luis David Guevara Garcia	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	08/04/2022 12:57:11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S6zEswOq79Zv+089gJNbaA==		
		Página	1/1



ÁREA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y DEPORTES
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y RRHH DEL IMD

Expte.:157/2021 ps2

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO

Visto el expediente nº 157/2021 p. s. 2, instruido con motivo del recurso de alzada interpuesto por la entidad «C.D. CASPE » de fecha 4 de noviembre de 2021 contra el acuerdo de Consejo de Gobierno del IMD de 19/11/2021, por el que se adjudica el contrato de gestión, explotación y mantenimiento mediante concesión de servicio, de la Instalación Deportiva Básica Municipal de Santa Justa Fútbol y emitido informe por la Jefe de Sección de Administración del Instituto Municipal de Deportes, en uso de las facultades conferidas estatutariamente, el Delegado de Deportes, propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. – Aprobar la estimación parcial (alegación segunda y sexta) del recurso de alzada interpuesto por D. SALVADOR ANDRÉS PÉREZ actuando en representación del CLUB DEPORTIVO CASPE de fecha 10/12/2021 contra el acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 04/11/2021 por el que se adjudica la contratación del servicio para la gestión, explotación y mantenimiento mediante concesión administrativa del Centro Deportivo SANTA JUSTA FÚTBOL a TODODEPORTE 2000 GESTIÓN DE INSTALACIONES, y en consecuencia rectificar la puntuación final obtenida por la recurrente en la licitación con número de expediente 157/2021 que pasaría de 71,24 a 75,23 puntos, sin que dicha rectificación afecte ni a la clasificación de las ofertas presentadas ni a la adjudicación del contrato a favor de la entidad TODODEPORTE 2000 GESTIÓN DE INSTALACIONES, y desestimar el resto de alegaciones por los motivos que se exponen en el informe de 24 de marzo de 2022 de la Jefe de Sección de Administración.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
EL DELEGADO DE DEPORTES,
Fdo: Jose Luis David Guevara García

Código Seguro De Verificación	/rnWkH9gqfj6D+OCAnMO4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis David Guevara Garcia	Firmado	08/04/2022 12:57:19
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//rnWkH9gqfj6D+OCAnMO4Q==		



ÁREA	Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico
DIRECCIÓN GENERAL	Patrimonio Municipal e Histórico y Artístico
SERVICIO	Patrimonio
SECCIÓN	Propiedades, Derechos Personales y Aprovechamiento Patrimonial.
EXPEDIENTE	71/2022

AL PLENO

Por el Servicio de Patrimonio se ha tramitado expediente para el Reconocimiento Extrajudicial de Crédito de la obligación y al abono de las facturas de las cuotas de comunidad de los meses de enero a diciembre de 2021, de la Comunidad de Propietarios Los Minaretes. No se ha podido cumplimentar correctamente el procedimiento legalmente, por la fecha en que se presentó la documentación. Visto el informe previamente emitido por el Servicio de Patrimonio, y el de la Intervención Municipal, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía nº 134 de 8 de febrero de 2022 y de conformidad con lo dispuesto con la Base 20 de Ejecución del Presupuesto Municipal, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Autorizar, disponer el gasto, reconocer la obligación y ordenar el pago del gasto por el importe que a continuación se indica, de conformidad con la Base 20 de Ejecución del Presupuesto Municipal, y el artículo 60.2 del Real Decreto 500/1990:
Reconocimiento extrajudicial para el abono de la deuda en concepto de cuotas de comunidad del ejercicio 2021, según se detalla:

- Comunidad de Propietarios Los Minaretes: 1052,52 €.

Dichas cuotas no han podido ser abonadas en el ejercicio presupuestario correspondiente, por la fecha en que se ha aportado la documentación

Aplicación presupuestaria a la que imputar el gasto: 50201- 93300-21209 "Cuotas de Comunidades"

Sevilla, en la fecha indicada a pie de firma
LA DELEGADA DE PATRIMONIO MUNICIPAL
E HISTÓRICO Y ARTÍSTICO.
Fdo.: M^a del Carmen Fuentes Medrano.

Código Seguro De Verificación	gZr3T0USQ02Us1QnCRwVQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Carmen Fuentes Medrano	Firmado	24/03/2022 12:58:12
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gZr3T0USQ02Us1QnCRwVQw==		



AREA DE COORDINACIÓN DE
DISTRITOS, PARTICIPACION
CIUDADANA.
DIRECCIÓN GRAL DTO. TRIANA

EXPTE.: 14/2022

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO

De conformidad con lo dispuesto en el Art.60 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, y en la Base 20ª de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2022, y en vista de los informes emitidos por la Intervención General y la Sección Administrativa del Distrito Triana, la Presidente de la Junta Municipal del Distrito Triana, , en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía nº134 de 8 de febrero de 2022, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Reconocer extrajudicialmente un crédito a favor de la empresa D.ª Mª Dolores Gómez Gomila con N.I.F. 28.679.709C, por un importe global de 2.692,25 euros con cargo a los créditos del Presupuesto del ejercicio 2022, como consecuencia del gasto realizado en el ejercicio 2021 por el Distrito Triana, correspondiente a la factura que se indica a continuación:

Nº factura	Tercero	Concepto	Importe
Factura nº factura Nº 14/21 de la empresa D.ª Mª Dolores Gómez Gomila	D.ª Mª Dolores Gómez Gomila con N.I.F. 28.679.709C	Contrato de suministro de azulejos y placas de cerámicas para el reconocimiento de personas e instituciones Trianeras destacadas.	2.692,25 €,

SEGUNDO.- Aprobar la autorización y disposición del gasto, así como el reconocimiento y liquidación de la obligación, por un importe de 2.692,25 euros correspondiente a las factura indicada en el dispositivo PRIMERO, desglosado con cargo a la aplicación 70216.33801.22601 : 2.280,85 € y con cargo a la partida 70216-33801-48101: 411,40 € del Presupuesto del ejercicio 2022.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención General para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma
La Delegada del Distrito Triana

Fdo.: María Encarnación Aguilar Silva

Código Seguro De Verificación	n8iQP0ATQ4l0tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Encarnacion Aguilar Silva	Firmado	04/04/2022 11:01:28
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/n8iQP0ATQ4l0tv5TW5SPpA==		

