

ORDEN DEL DIA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO PLENO DE 24 DE FEBRERO DE 2022, QUE
SE CELEBRARÁ A LAS 9:30 H.

I.- P R O P U E S T A

ÁREA DE HÁBITAT URBANO Y COHESIÓN SOCIAL.

.- Aprobar, inicialmente, Modificación Puntual 54 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana relativa al cambio de la ordenación pormenorizada de la antigua Fábrica de Tabacos de Los Remedios.

- - - - -

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 23/2021 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2020, aprobó el documento de BASES PARA LA ORDENACIÓN DEL RECINTO DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE TABACOS DE ALTADIS, donde se contienen las bases de partida para llevar a cabo el proceso de remodelación, revitalización e integración en el referido ámbito urbano, lo que se prevé instrumentalizar mediante la correspondiente Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se realizó la correspondiente consulta pública a través del portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Participaron en esta consulta las siguientes personas y entidades:

1. D. Carlos Fernández Andrade, como representante de la Plataforma ciudadana PLANUENTE, para la conservación del Puente Alfonso XIII.
2. Ecologistas en Acción de la Ciudad de Sevilla.
3. D. Andrés Joaquín Egea López, como representante de la Asociación para la Defensa del Patrimonio de Andalucía (ADEPA).
4. D. Antonio Alcántara Bellón, en calidad de Presidente de ANDALUS, Asociación para la Supervivencia de la Naturaleza y el Medio Ambiente.
5. Grupo Municipal ADELANTE SEVILLA:
6. D. Julián Sobrino Simal y D^a Marina Sanz Carlos, vocal y socia respectivamente de TICCIH (Comité Internacional para la conservación del Patrimonio Industrial-España).

Los escritos referenciados del 1 al 4 anteriores versan sobre la conveniencia de reutilizar el Puente de Alfonso XIII para el cumplimiento de uno de los compromisos asumidos por KKH, propietaria de los suelos, con el Ayuntamiento de Sevilla de conectar ambas orillas de la dársena con una pasarela intermedia entre los puentes de San Telmo y Los Remedios, cuestión que no se aborda en la presente Modificación.

Los escritos a que se refieren con los números 5 y 6 anteriores se central fundamentalmente en la reordenación del recinto de la fábrica, mostrándose contrarios al contenido del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de 29 de junio de 2021, que justifica la formulación del presente documento.

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

Código Seguro De Verificación	goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	18/02/2022 10:32:14
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==		



Es preciso señalar que el pasado 24 de diciembre entró en vigor la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya disposición transitoria tercera establece que *“los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los 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”*. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Consta en el expediente Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 5 de octubre de 2021, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la Modificación Puntual 54 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, para modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva de los suelos de la Antigua Fábrica de Tabacos de los Remedios.

En consecuencia la tramitación de la presente Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General se realizará conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación Puntual 54 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tiene por objeto innovar la ordenación pormenorizada preceptiva de los suelos de la antigua Fábrica de Tabacos de Los Remedios, así como desarrollar el contenido de la ficha CP-065 del Catálogo Periférico del PGOU con los siguientes objetivos:

1. Poner en uso unos suelos en una posición estratégica de la ciudad, abandonados desde hace 14 años.
2. Hacer público y mejorar el tratamiento de la margen derecha de la dársena en una longitud de casi 300 metros, uniéndola con otros espacios libres públicos fluviales e interiores de la ciudad.
3. Mejorar la relación entre ambas márgenes de la dársena, poniendo al servicio de la ciudad la mayor parte de los espacios no construidos de la parcela, permitiendo la relación ciudad-río, inexistente hasta ahora en el tramo entre el puente de San Telmo y el puente de Los Remedios de la margen derecha.
4. Mejorar el nivel dotacional del barrio de Los Remedios.
5. Crear equipamientos públicos y privados de nivel ciudad.
6. Rehabilitar las principales edificaciones de la antigua fábrica de tabacos y ponerlas en uso.

Código Seguro De Verificación	goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	18/02/2022 10:32:14
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==		



7. Mejorar y diversificar las actividades económicas implantadas en el barrio en Los Remedios, rompiendo la casi exclusividad del uso residencial.

Además, son también objetivos de la actuación a desarrollar los siguientes:

- La conservación y mejora del paisaje urbano perceptible desde el Conjunto Histórico.
- La creación de un nuevo mirador hacia el Conjunto Histórico desde la actuación.
- La potenciación del uso público de los espacios libres y otros espacios no construidos.
- La potenciación del uso del transporte público y no motorizado.
- La limpieza, mejora y mantenimiento de la margen de la dársena.
- La conservación y mejora de las arboledas existentes.

Conforme al informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico con fecha 16 de febrero de 2022, la modificación genera un incremento del aprovechamiento del 8.77% sobre el preexistente. Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía el suelo mantiene su condición de suelo urbano consolidado.

Por otro lado se crean nuevas dotaciones públicas: 6.200 m² de espacios libres y 850 m² de equipamiento SIPS genérico. Estas cesiones no tienen carácter de actuaciones de dotación conforme a lo establecido en el art. 7.1.b) del RDL 7/15 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

A estos efectos, la entidad mercantil KKH PROPERTY INVESTORS, que ostenta la titularidad del 100% de la parcela objeto de la Modificación Puntual 54, ha suscrito un documento obrante en el expediente, conforme al cual manifiesta que conoce y acepta la propuesta de ordenación contenida en la Modificación Puntual y se compromete a ceder gratuitamente, libre de toda carga o gravamen al Ayuntamiento de Sevilla a través de su Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente la titularidad de las parcelas destinadas a Equipamientos Públicos y el suelo y vuelo correspondiente a las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos cuyas superficies se han descrito anteriormente.

De conformidad con lo establecido en el art. 70.ter.3 de la Ley 7/85 de 2 de abril, añadido a aquella por la Disposición Adicional novena del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con lo legislación en la materia.

A estos efectos obran en el expediente certificaciones catastrales acreditativas de estos extremos.

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

Código Seguro De Verificación	goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	18/02/2022 10:32:14
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==		



De conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del R.D. 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 R.D. 1267/2018 de 11 de octubre, con fecha 2 de febrero del año en curso se ha solicitado informe a la Dirección General de Aviación Civil.

Asimismo, conforme a lo exigido en la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas y RDL 1/2001 de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas, se ha solicitado informe a la Dirección Provincial de Costas y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir los días 3 y 2 de febrero, respectivamente.

La competencia para aprobar inicialmente el documento corresponde al Pleno Municipal conforme a lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 31 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

El documento aprobado inicialmente habrá de ser sometido a exposición pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, la prensa y los tablones de anuncios del municipio, así como en la página web de la Gerencia, según establecen los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.ter.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Durante este plazo podrán presentarse cuantas alegaciones al documento se tengan por convenientes.

De acuerdo con lo establecido en el art. 36.2.c.3ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía será preciso arbitrar 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. En este sentido se remitirá un ejemplar del documento a la sede del distrito del barrio de Los Remedios, a efectos de facilitar su consulta a la población afectada.

El documento aprobado inicialmente será sometido a informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, en virtud de lo establecido en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre y art. 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

De conformidad 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.

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

Código Seguro De Verificación	goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	18/02/2022 10:32:14
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==		



ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual 54 Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana para cambio de la ordenación pormenorizada de la antigua Fábrica de Tabacos de Los Remedios.

SEGUNDO: Someter el documento a trámite de exposición pública por plazo de un mes. A tales efectos se publicarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en los tablones de anuncios municipales y en la página web de la Gerencia de Urbanismo, desde donde, asimismo, podrá consultarse el documento, todo ello conforme a lo dispuesto en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, 70.ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril y art. 25.1 del RDL 7/2015 de 30 de octubre.

TERCERO: De conformidad con lo exigido en el art. 36.2.c.3ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se remitirá un ejemplar de la Modificación Puntual al Distrito correspondiente a efectos de facilitar la comprensión del documento a la población afectada.

CUARTO: Notificar los presentes acuerdos a los municipios colindantes, conforme a lo exigido en el art. 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO: Solicitar el informe de Evaluación de Impacto en la Salud, de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2011 de 23 de diciembre y en el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre.

SEXTO: Solicitar informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico conforme a lo solicitado en el art. 29 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

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	goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	18/02/2022 10:32:14
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/goyMjVmbjeE2RPLnH2/WyA==		

