

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



# ESTUDIO DE DETALLE “SOL-VERONICA”



21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



INDICE

1. MEMORIA

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| 1.1 ÁMBITO .....                                      | 3 |
| 1.2 ANTECEDENTES .....                                | 4 |
| 1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO. ....                        | 5 |
| 1.4 JUSTIFICACION Y NORMATIVA DE APLICACION. ....     | 5 |
| 1.5 PROPIEDADES.....                                  | 6 |
| 1.6 SUPERFICIES,Y LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS.. .... | 6 |
| 1.7 FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA. ....       | 6 |

2. PLANOS

- 2.1 PLANO I-001 : "SITUACION Y EMPLAZAMIENTO"
- 2.2 PLANO I-002: "ORDENACIÓN PROMENORIZADA"
- 2.3 PLANO I-003: "ESTADO ACTUAL"
- 2.4 PLANO 0-001:"ORDENACION"

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



1. MEMORIA

1.1 ÁMBITO.

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



El ámbito objeto de este Estudio de Detalle es un vacío existente en el Sector 4 “Santa Catalina-Santiago” del Conjunto Historico de Sevilla, detrás de las murallas de los Jardines del Valle , y de la antigua Iglesia del Convento del Valle y actual sede de la Hermandad de “Los Gitanos”, dando frente a una calle de nueva formación que uniría la C/Sol y Veronica.



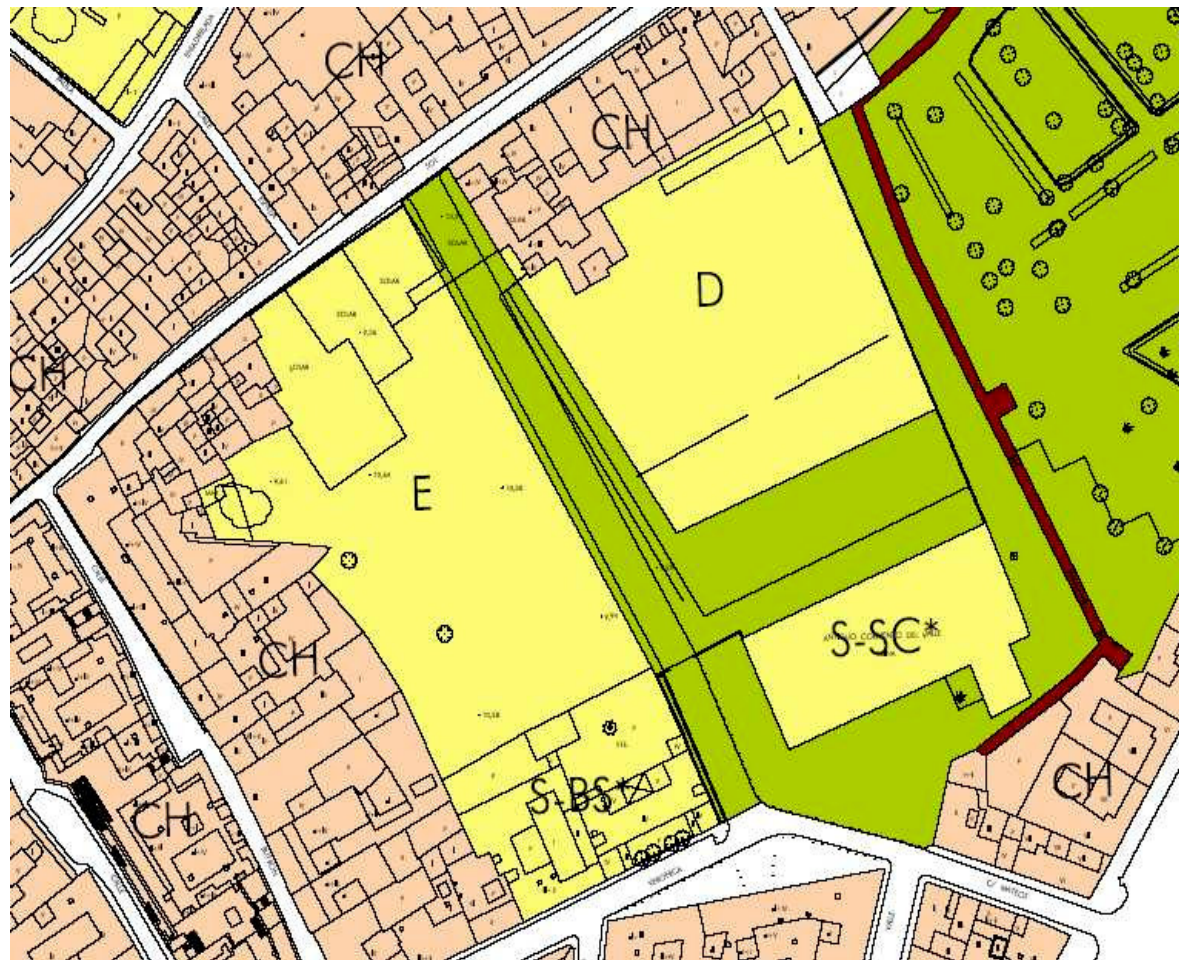
21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

## 1.2 ANTECEDENTES.

El vacío objeto del presente documento fue en su día el lugar donde se levantaba el claustro del Antiguo Convento del Valle, del que actualmente solo queda la Iglesia, siendo esta la sede de la Hermandad de "Los Gitanos".

El vigente Plan General,, aprobado definitivamente el 19 de Julio de 2006, califica las parcelas existentes en el vacío de equipamiento Deportivo y Zona Verde, con independencia de haber calificado la Iglesia de Antiguo Convento del Valle como SIPS Socio-Cultural de carácter privado.



El ámbito del Estudio de Detalle es actualmente un gran vacío en la manzana, siendo utilizado por diversas instalaciones deportivas de carácter provisional y para aparcamiento disuasorio de entrada al centro histórico, dando hacia dicho espacio una pared medianera de la antigua Iglesia del Convento del Valle.





1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es configurar una parcela con una calificación de SIPS Socio-Cultural (S-SC) de carácter publico junto a la Iglesia del Antiguo Convento del Valle, para lo cual se cambiara parte de la calificación de la parcela de equipamiento deportivo a zona verde, localizando esta parcela junto a la actual Iglesia, actualmente calificada de zona verde.

1.4 JUSTIFICACION Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El Plan General de 2006 en sus normas urbanísticas y en concreto en su articulo 2.2.9 referente a los Estudios de Detalle recoge en su apartado 3.d) , como uno de los objetos de estos el siguiente:

“Reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de segundo orden y la **localización del suelo dotacional público**, previstas en el planeamiento, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos....” ,

Por lo que el Estudio de Detalle es el documento de desarrollo idóneo para reajustar y localizar el suelo dotacional publico, mas aun cuando se trata de un solar sin ninguna configuración y con uso no determinado en la actualidad.

Por otra parte, la normativa del Plan General permite en determinados casos el cambio de Uso de Equipamientos y Servicios Públicos, en concreto en su articulo 6.6.6 apartado 2 recoge como una de las reglas para el cambio la siguiente:

“Deportivo: que podrá ser sustituido por usos Educativos, de Servicios de Interés Público y Social, de las clases de : salud, bienestar social, sociocultural, y economía social; o espacio libre público.”

Dentro del mismo articulo se recoge en su primer apartado:

“La sustitución de los usos de Equipamiento y Servicios Públicos en las condiciones del presente artículo no se considera innovación del planeamiento, en los demás casos deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 36.2. apartado c de la ley 7/2002. Ningún uso de Equipamiento y Servicios Públicos podrá ser sustituido sin mediar informe de la Administración

competente, en el que quede justificado que la dotación no responde a las necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio. En cualquier caso, las parcelas de dominio público deberán seguir ostentando dicho carácter.”

El Secretario de la Gerencia P.D.

A estos efectos y para cumplimentar dicho apartado existe informe al Instituto Municipal de Deporte (IMD), como responsable de las instalaciones deportivas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, el cual se justifica la no utilización de una franja de terreno , por tanto proponiendo su utilización para otros usos públicos, para su mejor optimización.



Sr. D. Manuel Marchena Gómez  
Gerente de Urbanismo  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Ayuntamiento de Sevilla  
Avda. Carlos III, s/n, Isla de la Cartuja  
41092 Sevilla



Sevilla, 8 de febrero de 2007

Estimado Gerente:

Este Instituto Municipal viene utilizando desde su obtención por el Municipio, una parcela deportiva entre las C/ Sol y C/Verónica, junto a los Jardines del Valle.

Si bien ello, las actividades deportivas implantadas y que se vienen desarrollando en la citada parcela vienen demandando su reordenación a fin de configurar como pieza principal del citado espacio deportivo una pista polideportiva (de un rectángulo de 40 x 20 mts) capaz de albergar deportes colectivos de exterior (balonmano, futbito, baloncesto, etc.) así como disponer de espacios de futuras construcciones de apoyo y complemento a estas actividades deportivas (vestuarios, gimnasio, etc.).

La reordenación del citado espacio arrojaría como resultado la no utilización por este Instituto de una franja de terreno en el lindero que da frente al Templo del Valle, con una superficie de 380 m<sup>2</sup> (8,5 x 44,70 mts), por lo que solicitamos se lleven a cabo los trámites pertinentes para que el citado espacio se destine a otros usos públicos que permitan su más correcta y eficaz utilización.

José Manuel García Martínez  
Gerente

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de Gerencia  
P.D.

Por ultimo debemos indicar que dado que el Estudio de Detalle afecta a la localización de una zona verde, aunque no a su superficie, el presente documento deberá ser sometido a al dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía en virtud del articulo 36.2.c.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

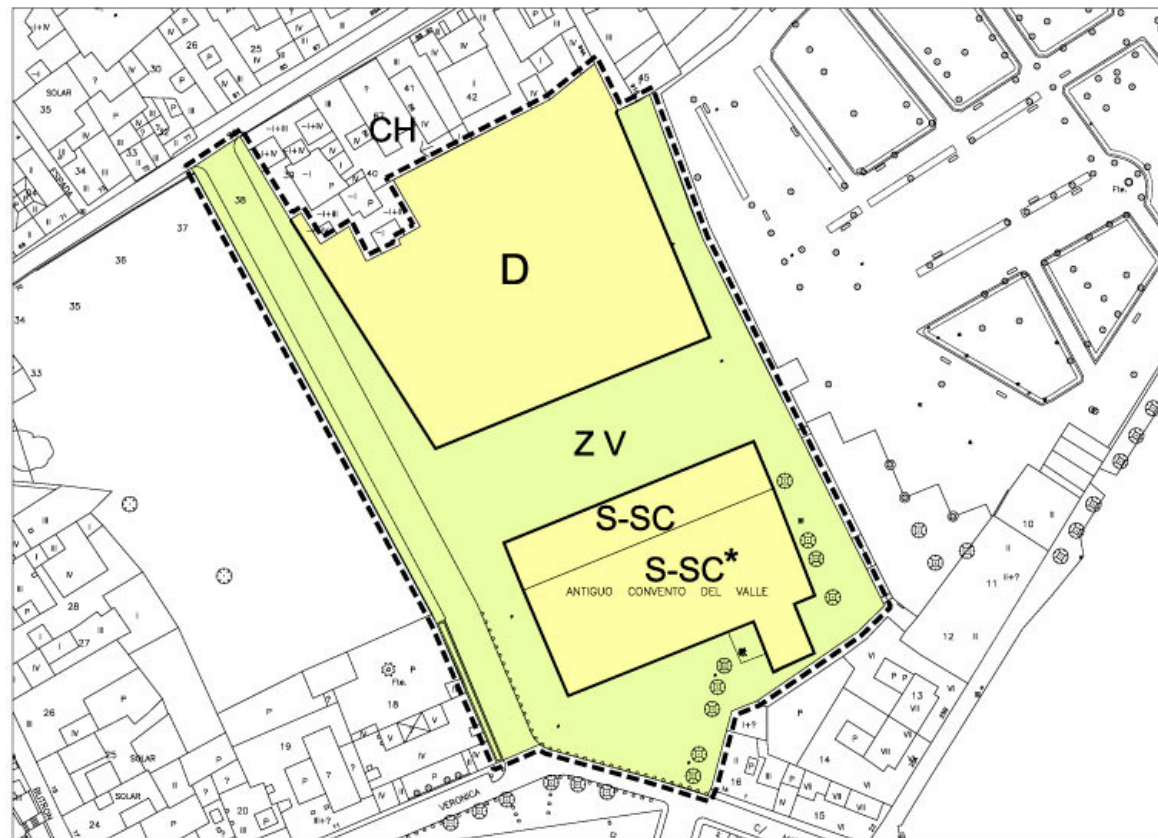
### 1.5 PROPIEDADES.

La propiedad actual de las parcelas es el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

### 1.6 SUPERFICIES Y LOCALIZACION DE LAS PARCELAS.

La superficie actual de la parcela calificada como Equipamiento Deportivo es de 2.656,90 m2 de suelo, la cual pasaría, con la nueva ordenación a 2.276,90 m2, quedando el resto, 380 m2 calificada de Equipamiento SIPS Socio-Cultural de carácter público.

En cuanto a la localización de la parcela de SIPS, ésta se adosa a la Antigua Iglesia del Convento del Valle, con lo que constituiría una fachada a la zona verde y a la parcela de equipamiento deportivo.



### 1.7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

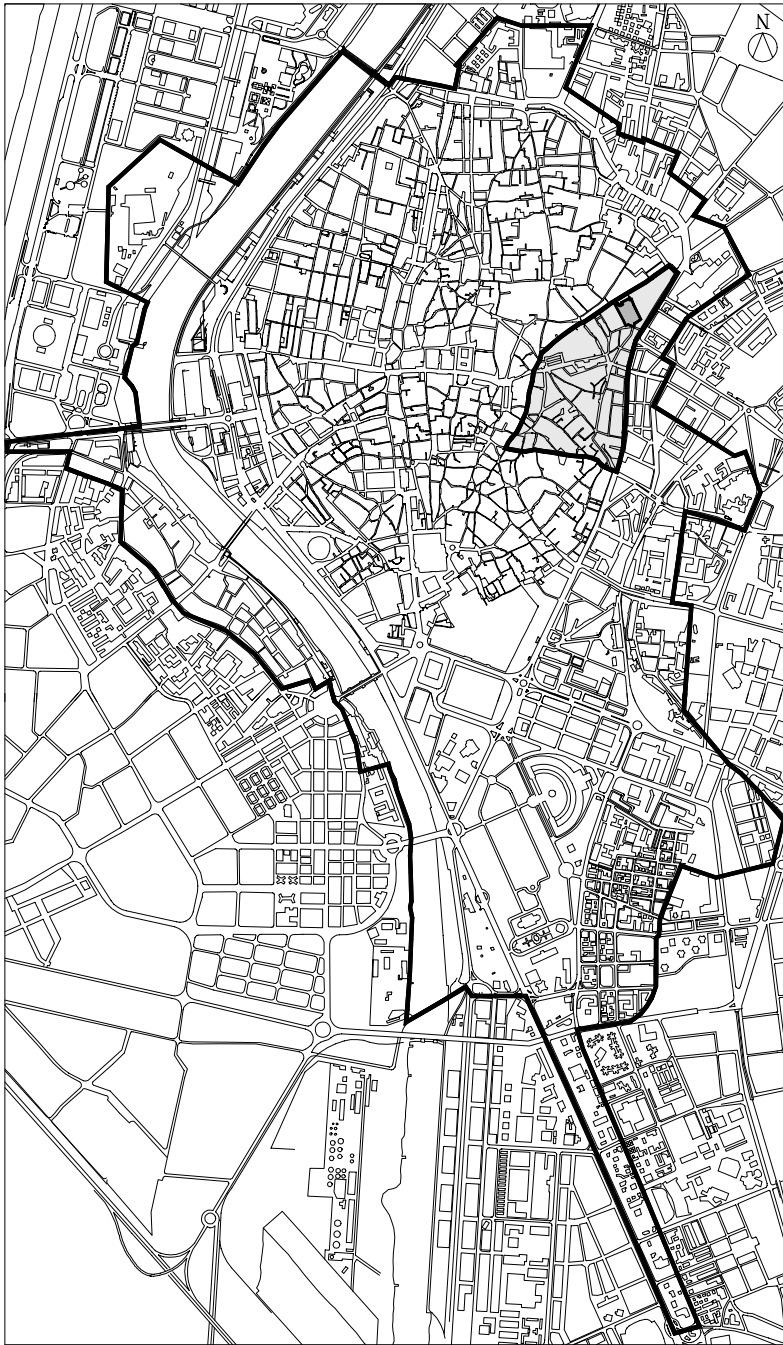
En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diario de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de veinte (20) días, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan por convenientes.

21 DIC. 2007

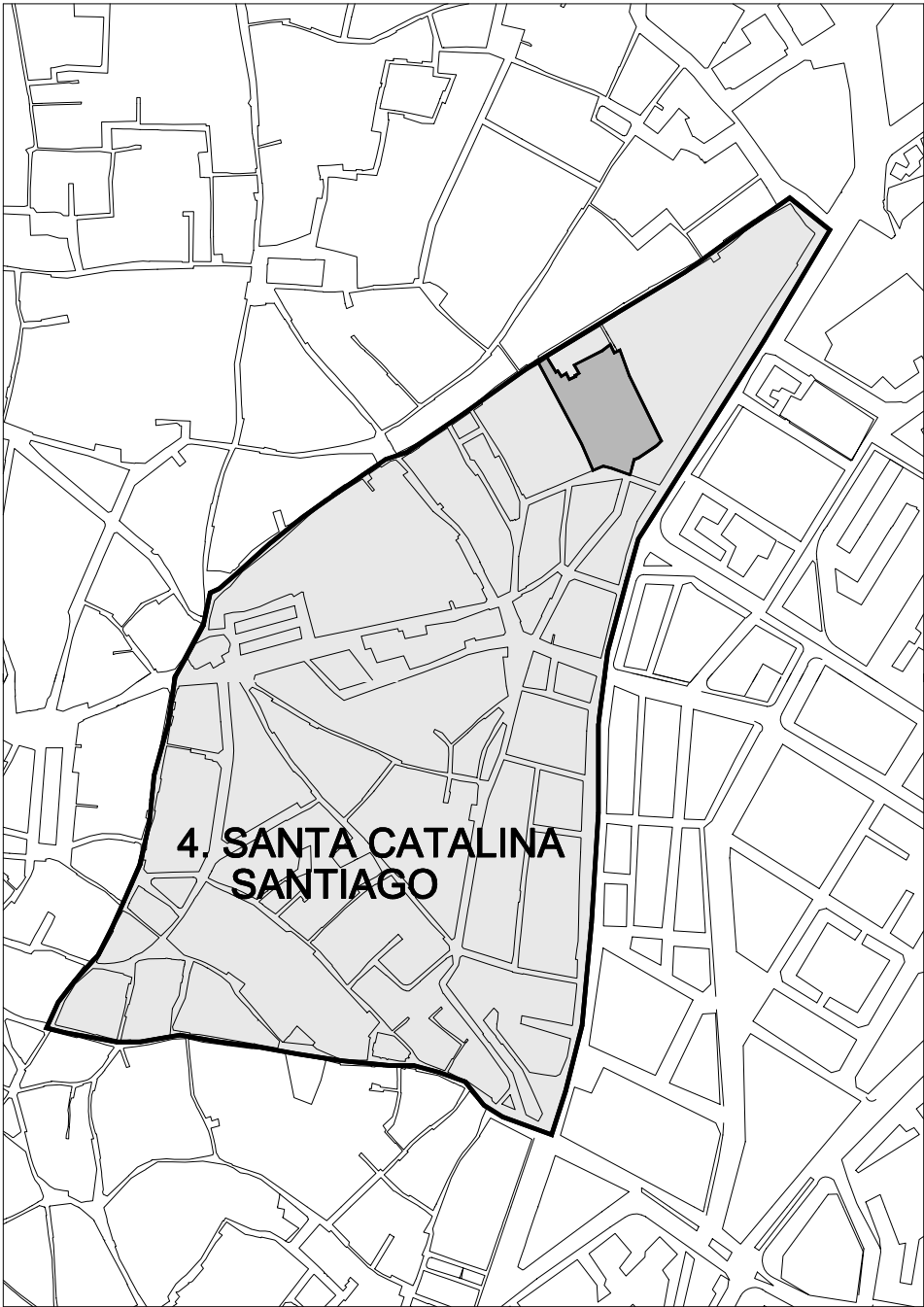
Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



2. PLANOS.



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

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

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



NO8DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE "SOL - VERÓNICA"

PLANO

HOJA

ESCALA

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-001

ARQUITECTO

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE  
JOSE ANTONIO ZOILO MORENO

FECHA  
MARZO 2007

REFERENCIA 07-016 I-001-SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.DWG



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

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia P.D.



- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ZV ZONAS VERDES (3660.96 M2)
- D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (2656.90 M2)
- S-SC\* EQUIPAMIENTO SIPS PRIVADO (SOCIO-CULTURAL) (918.05 M2)
- SUPERFICIE TOTAL= 7235.91 M2

No8do  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE "SOL - VERÓNICA"

|               |       |        |
|---------------|-------|--------|
| PLANO         | HOJA  | ESCALA |
| ESTADO ACTUAL | I-003 | 1:500  |

|            |                                                              |                         |
|------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ARQUITECTO | TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE<br>JOSE ANTONIO ZOILO MORENO | FECHA<br>MARZO 2007     |
|            | REFERENCIA 07-016                                            | I-003-ESTADO ACTUAL.DWG |

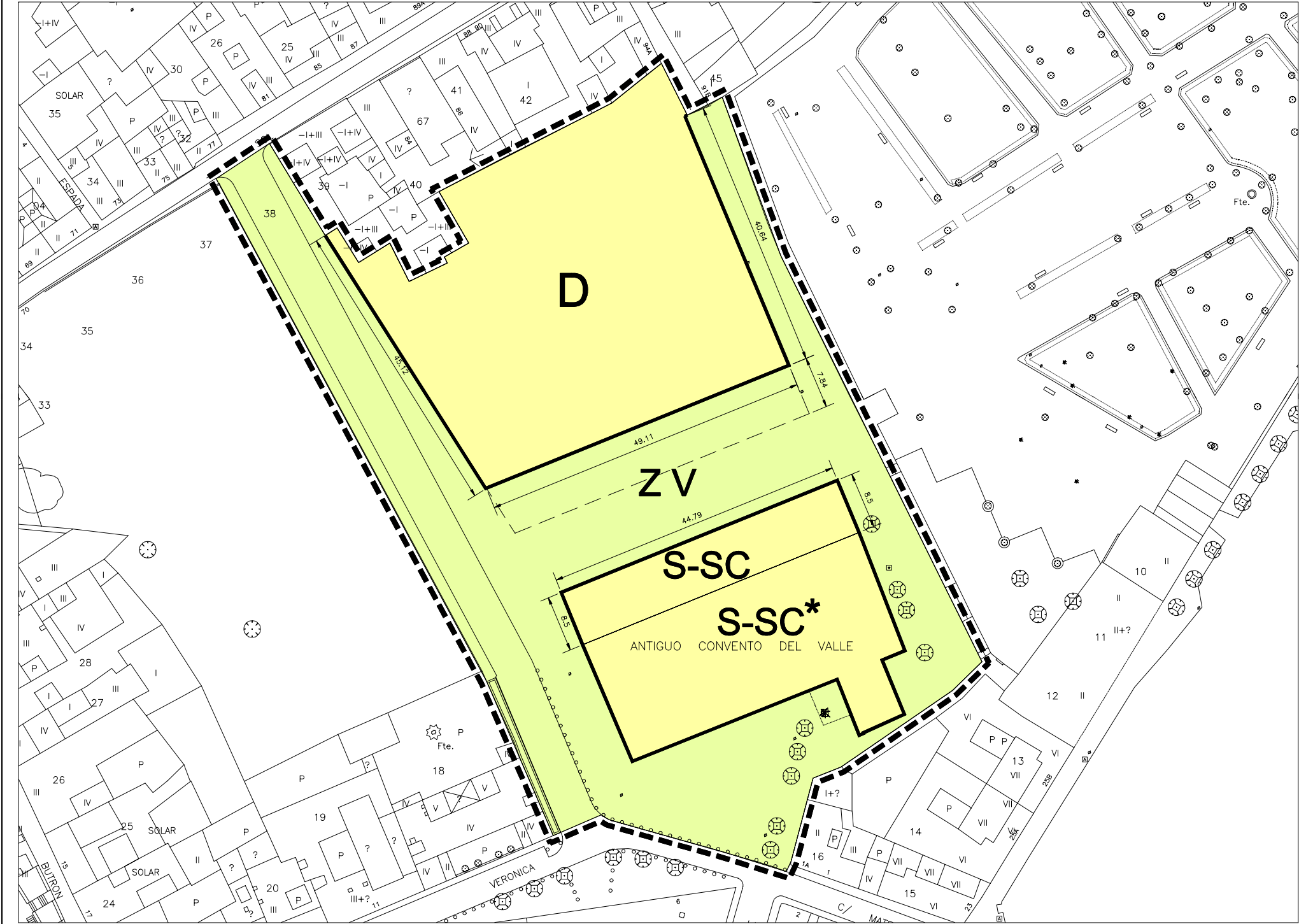
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 DIC. 2007

Sevilla.  
El Secretario de la Gerencia P.D.



- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- Z V** ZONAS VERDES (3660.96 M2)
- D** EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (2276.90 M2)
- S-SC** EQUIPAMIENTO SIPS PÚBLICO (SOCIO-CULTURAL) (380.00 M2)
- S SC\*** EQUIPAMIENTO SIPS PRIVADO (SOCIO-CULTURAL) (918.05 M2)
- SUPERFICIE TOTAL= 7235.91 M2



NO8DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE "SOL - VERÓNICA"

|            |       |        |
|------------|-------|--------|
| PLANO      | HOJA  | ESCALA |
| ORDENACIÓN | O-001 | 1:500  |

|            |                                                              |                      |
|------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| ARQUITECTO | TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE<br>JOSE ANTONIO ZOILO MORENO | FECHA<br>MARZO 2007  |
|            | REFERENCIA 07-016                                            | O-001-ORDENACIÓN.DWG |