

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"

DESARROLLO EL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

29 ENE. 2014



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



APROBACIÓN IPROVISIONAL

NOVIEMBRE 2013

DETERMINACIONES EN C/ISABELA 1-3

SERVICIO DE PLANEAMIENTO. GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

1.- MEMORIA

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Situación actual.
- 1.3. Objeto del Documento.
- 1.4. Justificación de la Modificación.
- 1.5. Justificación Volumetrica y Visual.
- 1.6. Documentos que se modifican.
- 1.7. Fomento de la Participación Ciudadana.

2. FICHA PATRIMONIAL Y DE ORDENANZAS.

- 2.1. Ficha Vigente – Ficha 134 : C/Isabela 1-3.
- 2.2. Ficha Modificada – Ficha 134 : C/Isabela 1-3.

3. PLANOS.

- 3.1 Plano de Ordenación 1 “Calificación y Usos”.
- 3.2 Plano de Ordenación 2 “Ocupación, Altura, Alineaciones y Rasantes”

4. RESUMEN EJECUTIVO.

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. MEMORIA

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA
C/ ISABELA 1-3

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



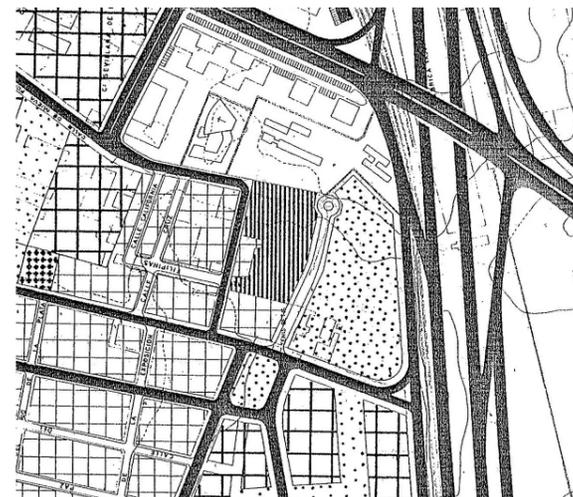
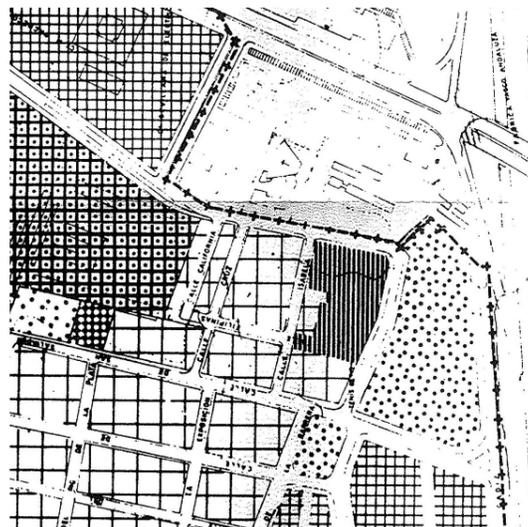
1.1.- ANTECEDENTES.

La parcela sita en C/Isabela 1-3, se encuentra calificada de equipamiento para su uso escolar desde los primeros documentos de planeamiento que afectaron al sector del barrio de El Porvenir.

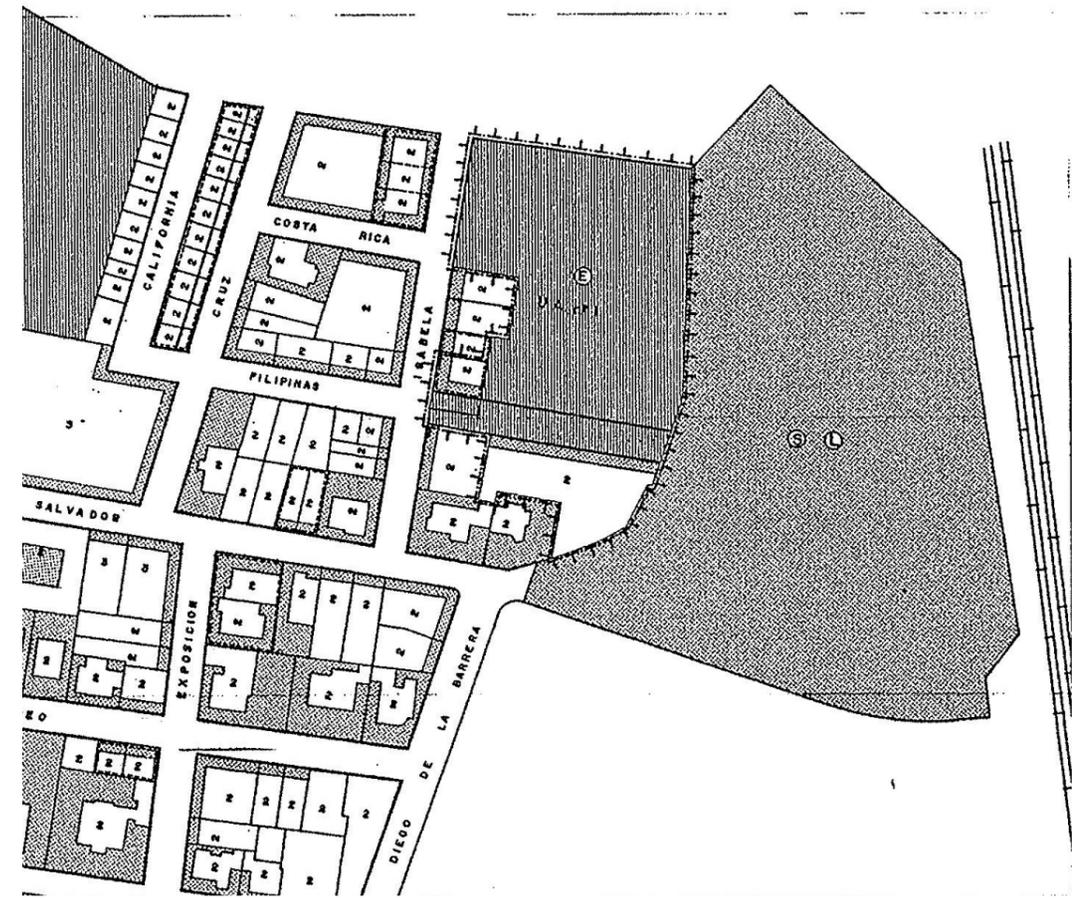
En la década de los años 60 se traslada a dicho solar el Colegio Alfonso X "El Sabio" desde su ubicación original en la Plaza del Duque, junto al Palacio de Sánchez Dalp, tras la operación inmobiliaria que se promovió y que culminó con el derribo de toda la manzana para la construcción del edificio del Corte Inglés; construyéndose el edificio principal que actualmente existe en dicha parcela y dejando una gran parte de espacio libre.

El primer planeamiento donde se identifica dicha parcela es el Plan de Reforma Interior del Barrio del Porvenir de 1967, como desarrollo del Plan General de 1963, y que nunca sería aprobado definitivamente, donde la parcela se califica de zona escolar constituyendo el remate del barrio junto a la zona verde, donde actualmente se ubica el club deportivo de Tenis Betis. Posteriormente el Reformado del Plan de Reforma Interior de 1973 recoge igualmente la parcela de uso escolar, y en cuanto a su entorno solo le afecta la inclusión de un sistema viario en el corredor ferroviario que no llegó a ejecutarse, siendo este aprobado definitivamente por el Ministerio de la Vivienda.

La Adaptación del Plan General a la Ley del Suelo, de 1982, mantiene el uso escolar de la parcela, con la misma morfología y en la que ya aparece el edificio que actualmente está construido, no asignándole ningún nivel de protección, a pesar que con este documento se realiza un exhaustivo catálogo de las edificaciones de interés dentro del barrio de El Porvenir, al ser considerado este dentro de los Conjuntos Urbanos de Edificación Tradicional.



Plan de Reforma Interior del Barrio del Porvenir 1967. Reformado del Plan de Reforma Interior. 1973.



Adaptación del Plan General a la Ley del Suelo. 1982.

29 ENE. 2014



El Plan General de 1987, sigue manteniendo la calificación de Equipamiento Escolar para dicha parcela pero de carácter privado, sin que se vea afectada por las intervenciones de subteraneación del ferrocarril en la Avenida de Ramón Carande.



Plan General 1987.

En 1992 se cierran las instalaciones del Colegio Alfonso X "El Sabio", donde se impartían clases de EGB, BUP y COU, siendo necesario para esta actividad un espacio libre de esparcimiento y practica deportiva para el alumnado. Posteriormente se instala en dicha parcela y edificación EUSA (Estudios Universitarios Superiores de Andalucía) cuyas actividad va dirigida a la enseñanza universitaria y los requerimientos de espacios libres para el alumnado dejan de ser tan imprescindibles, requiriendo otras instalaciones mas acordes con el tipo de enseñanza a impartir.

Como desarrollo del Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico de Sevilla , se redacta en 2004 el Plan Especial de Protección del Sector 24 "El Porvenir", que es aprobado definitivamente por el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en su sesión celebrada el 4 de Diciembre de 2003.

En dicho Plan Especial de Protección, la parcela sita en C/Isabela 1-3 se le mantiene el uso de Dotacional Educativo de carácter privado que le asignaba el Plan General de 1987, no

asignadole, a su edificación ningún nivel de protección y, redactandose una ficha pormenorizada donde se indicaban los parámetros urbanísticos de aplicación, que básicamente son: Ocupación 25% de la superficie; Posición: separada del lindero frontal entre 3-5 metros y de los laterales la altura y como mínimo 5 metros; Altura planta baja mas dos (PB+2) y 11 metros de altura métrica; y la Edificabilidad seria la resultante de aplicación de los parámetros anteriores.

Cuando se redacta dicho Plan Especial, uno de los objetivos fue el mantenimiento de los espacios libres de parcela existente, sobretodo en lo referente al uso residencial, y se extendió al resto de usos, siendo la parcela de C/Isabela 1-3, la que menos ocupación se le permitia, recogiendo la ocupación que por entonces disponía , y que actualmente mantiene, dado que no existía, en esos momentos, ningún requerimiento por parte de los propietarios de una posible ampliacion de las instalaciones.



Plan Especial de Protección del Sector 24 "El Porvenir" del Conjunto Histórico de Sevilla.

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.2.- SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad la parcela es propiedad del grupo de empresa al que pertenece EUSA la cual tiene firmado un convenio con la Universidad de Sevilla el 22 de Noviembre de 2011, por el cual se regula la adscripción a la Universidad de Sevilla del Centro Universitario EUSA, para impartir los estudios de Graduado/a en Comunicación Audiovisual, Graduado/a en Periodismo, Graduado/a en Publicidad y relaciones Públicas y Graduado/a en Turismo, así como cualquier otro que las autoridades competentes autoricen a impartir en el centro.



Dichas instalaciones, se encuentran en las cercanías de los Campus Universitarios de Ramón y Cajal, de Pirotecnia y del Edificio central, constituyéndose una zona donde el uso educativo de carácter universitario es el predominante y que es necesario fomentar y consolidar, sin que sea necesario diseminarlo por el resto de la ciudad.

Dada la demanda existente, EUSA quiere ampliar la oferta educativa que actualmente dispone por lo que para ello es necesario acometer la ampliación de dichas instalaciones con la construcción de nuevas aulas, salas de reuniones, despachos y demás servicios complementarios como pueden ser los aparcamientos exigidos por la normativa vigente, siendo un impedimento para ello las determinaciones urbanísticas que el planeamiento le asigna a dicha parcela.



Dicha ampliación, según la cuantificación que realiza EUSA, viene a suponer unos 8.500 m², con independencia del edificio actualmente construido y que se mantendría.

29 ENE. 2014

1.3.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto de la modificación será, mediante la nueva redacción de la ficha del Plan Especial de Protección de Sector 24 "El Porvenir" del Conjunto Histórico de Sevilla, de la parcela sita en C/ Isabela 1-3, recoger la edificación existente y permitir de forma regulada la ampliación de las instalaciones en el espacio libre de parcela, para el adecuado desarrollo de la actividad que se pretende realizar en la misma.

Dicha modificación consiste, básicamente, en establecer la ocupación permitida de la parcela en el 60% y el número de plantas baja más 3 (PB+3), que son las mismas que dispone el edificio actual, asignando una edificabilidad total según los nuevos parámetros de ocupación y altura propuestos.

1.4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

Analizada la situación urbanística actual de la parcela objeto de este documento, se podría indicar que el Plan Especial de Protección en su intención de proteger los espacios libres de parcela en el uso residencial, como elemento característico y que conforma el barrio de "El Porvenir", extendió dicha protección a parcelas con uso distinto del residencial, imponiéndoles las mismas determinaciones de mantenimiento a esos espacios libres de parcela, aun cuando la protección no alcanzara a las edificaciones existentes.

Concretamente, a la parcela de C/ Isabela nº 1-3 se le asigna la ocupación que actualmente dispone (25%), siendo esta ocupación la menor de todas las asignadas a las parcelas del ámbito del Plan Especial. Dicha ocupación se otorgó sin tener en consideración las posibles ampliaciones del centro educativo dado que, se suponía que estaba funcionando adecuadamente y sin necesidad de otros requerimientos de adecuación o modernización. Hay que recordar en este sentido, que las instalaciones fueron construidas para un tipo de enseñanza que actualmente no se imparte en dicho centro, y los espacios libres en torno a las instalaciones eran necesarios para el esparcimiento y la práctica deportiva del alumnado. En la actualidad la enseñanza universitaria que se imparte en dichas instalaciones no requiere de dichos espacios libres para la práctica deportiva, sino más bien requiere de otro tipo de instalaciones, como pueden ser laboratorios, bibliotecas, sala de reuniones, auditorios, etc., quedando las instalaciones al aire libre o deportivas concentradas en recintos como el Complejo Deportivo Universitario "Los Bermejales", perteneciente al SADUS (Servicio de Actividades Deportivas de la Universidad de Sevilla).

Por otra parte, las ocupaciones establecidas en el Plan Especial están en una horquilla entre el 36%, (normalmente edificación ya ejecutada) y el 60%, salvo la excepción ya mencionada de la parcela objeto de esta modificación a la que se le asignó un 25% por las razones anteriormente expuestas; lo que, además, entra en clara contradicción con las determinaciones del Plan General para los equipamientos, para los cuales establece una ocupación máxima del 80%.

Por último, también tenemos que indicar que la actual ubicación de las instalaciones de EUSA, próximas al Campus Universitario de Ramón y Cajal, de la Pirotecnia y del Edificio Central de la Antigua Fábrica, hace recomendable la consolidación, adaptación, modernización

y fomento de las mismas. Esta concentración de la oferta universitaria favorece la ubicación de diversas instalaciones de tipo general, como puede ser la biblioteca central, que beneficia a todo el colectivo universitario, sin provocar una dispersión de las mismas. Todo ello conlleva revisar las determinaciones urbanísticas establecidas inicialmente a la parcela de C/ Isabela nº 1-3 al objeto de permitir las acciones descritas.

1.5.- JUSTIFICACION VOLUMETRICA Y VISUAL

La localización de la parcela de equipamiento se encuentra en el límite del Conjunto Histórico en un espacio de transición entre otras formas de ciudad tanto en su morfología como en su escala, y tal vez más relacionada con la ciudad abierta y contemporánea que se desarrolla a partir del límite del Conjunto Histórico, que con las características del barrio de El Porvenir, donde predomina una tipología de ciudad jardín en parcelas pequeñas donde se desarrolla principalmente la vivienda unifamiliar o bifamiliar.

Por otro lado las nuevas construcciones propuestas pueden suponer un elemento de transición entre la escala de barrio propiamente dicho de El Porvenir, de edificaciones de 2 o 3 plantas, y el actual edificio ubicado en la parcela. Igualmente se debe indicar que uno de los linderos de la parcela es una instalación deportiva donde el vacío predomina sobre lo edificado, por lo que no existe ningún impacto visual sobre dicha parcela.

Por todo ello consideramos que con los parámetros propuestos de volumen y de altura máxima de 17 metros, que equivale a la máxima dada en otras parcelas del barrio, no constituye un impacto visual adverso y se integra en el entorno más inmediato, sin que ello suponga un menoscabo de los valores patrimoniales que caracterizan el barrio de El Porvenir.

Se adjuntan vistas de la propuesta de intervención en la parcela en relación con el entorno.



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.6.- DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN.

La documentación que se modifica del Plan Especial de Protección del Sector 24 "El Porvenir" esta en relación a las modificaciones realizadas en la ficha, y son las siguientes:

1. Ficha: Se modifica la ficha en el sentido de recoger la edificación existente y permitir una ampliación en el espacio libre de parcela, limitando la ocupación total al 60 %, la altura baja mas tres (B+3), manteniendo la separación a los linderos y asignándole un altura metrica maxima de 17 metros.
2. Planos: En relación a los planos que se modifica debemos indicar que son:
 - Plano 1 de Ordenación "Calificacion y Usos". Exclusivamente la tabla incluida en el plano, en su ficha 134 donde se recogen las determinaciones sobre la parcela sita en C/Isabela 1-3.
 - Plano 2 de Ordenación "Ocupación, Altura, Alineaciones y Rasantes". Se recogen las nuevas alineaciones propuestas y el numero de plantas de IV.

1.7.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

En cumplimiento del artículo 36.2.C.3ª, de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, como medio de difusión complementario a la información pública se remitirá un ejemplar del presente documento al distrito que corresponda, con objeto de que la población afectada reciba adecuada información.

Por otra parte, 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 un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan por convenientes.

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. FICHAS DEL CATALOGO

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.1.FICHA.VIGENTE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"
DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

DENOMINACIÓN:		SITUACIÓN: ISABELA		Nº 1-3		PROTECCIÓN: SIN PROTECCION		FICHA DE ORDENANZAS PARTICULARES Nº		134	
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO			NIVEL DE OBRAS PERMITIDO – GRUPO I			OBRAS PERMITIDAS – GRUPO II					
TOTALIDAD DEL CONJUNTO			CONSERVACIÓN, ACONDICIONAMIENTO, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN			OBRAS DE SUSTITUCIÓN		X			
FACHADA Y ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LA MISMA			REFORMA DE ADECUACIÓN INTERIOR QUE NO ALTEREN EL SISTEMA ESTRUCTURAL, LA COMPOSICIÓN ESPACIAL, LAS FACHADAS Y LOS TIPOS DE CUBIERTA			OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO		X			
COMPOSICIÓN INTERIOR A NIVEL ESPACIAL Y ESTRUCTURAL				OBRAS DE REFORMA INTERIOR, QUE PUEDEN MODIFICAR PARCIALMENTE EL SISTEMA ESTRUCTURAL Y LA COMPOSICIÓN ESPACIAL, CONSERVANDO LAS FACHADAS Y LOS TIPOS DE CUBIERTAS			OBRAS DE REFORMA	CONSOLIDACIÓN Y REFUERZO	X		
TIPOS DE CUBIERTAS			OBRAS DE REFORMA QUE CONSERVEN LAS FACHADAS, EL SISTEMA DE CUBIERTAS Y NIVELES DE FORJADO, O BIEN EXCLUSIVAMENTE LOS ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS					OBRAS DE DEMOLICIÓN	REDISTRIBUCIÓN Y CAMBIO DE USO	X	
ELEMENTOS SINGULARES				OBRAS DE AMPLIACIÓN			DEMOLICIÓN TOTAL				
ESPACIO LIBRE DE PARCELA Y CERRAMIENTO			OBRAS DE AMPLIACIÓN				DEMOLICIÓN PARCIAL				
JARDINES Y VEGETACIÓN				OBRAS SOBRE FACHADAS					X		
OBSERVACIONES:			OBSERVACIONES GRUPO I:			OBSERVACIONES GRUPO II:					
DETERMINACIONES GRÁFICAS			CONDICIONES Y PARAMETROS DE EDIFICACIÓN			CONDICIONES DE USO					
			OCUPACIÓN: 25 % de la superficie de la parcela			USO DETERMINADO: Docente					
			POSICIÓN: - Separación a lindero frontal entre 3 y 5 m. - Separación a linderos laterales y trasero: h mínimo 5 m.			USO PERMITIDO:					
			FORMA Y VOLUMEN: - Número de plantas: Baja + 2 - Altura máxima: 11 m.			OBSERVACIONES: - Privado					
			EDIFICABILIDAD: - La máxima será la resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.			CONDICIONES DE PARCELACIÓN					
						- Se mantendrá la parcela existente.					

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.2. FICHA MODIFICADA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"
DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

DENOMINACIÓN:		SITUACIÓN: ISABELA	Nº 1-3	PROTECCIÓN: SIN PROTECCION	FICHA DE ORDENANZAS PARTICULARES Nº 134
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO		NIVEL DE OBRAS PERMITIDO – GRUPO I		OBRAS PERMITIDAS – GRUPO II	
TOTALIDAD DEL CONJUNTO		CONSERVACIÓN, ACONDICIONAMIENTO, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN		OBRAS DE SUSTITUCIÓN	X
FACHADA Y ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LA MISMA		REFORMA DE ADECUACIÓN INTERIOR QUE NO ALTEREN EL SISTEMA ESTRUCTURAL, LA COMPOSICIÓN ESPACIAL, LAS FACHADAS Y LOS TIPOS DE CUBIERTA		OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	X
COMPOSICIÓN INTERIOR A NIVEL ESPACIAL Y ESTRUCTURAL			OBRAS DE REFORMA	CONSOLIDACIÓN Y REFUERZO	X
TIPOS DE CUBIERTAS		OBRAS DE REFORMA INTERIOR, QUE PUEDEN MODIFICAR PARCIALMENTE EL SISTEMA ESTRUCTURAL Y LA COMPOSICIÓN ESPACIAL, CONSERVANDO LAS FACHADAS Y LOS TIPOS DE CUBIERTAS		REDISTRIBUCIÓN Y CAMBIO DE USO	X
ELEMENTOS SINGULARES			OBRAS DE DEMOLICIÓN	DEMOLICIÓN TOTAL	X
ESPACIO LIBRE DE PARCELA Y CERRAMIENTO		OBRAS DE REFORMA QUE CONSERVEN LAS FACHADAS, EL SISTEMA DE CUBIERTAS Y NIVELES DE FORJADO, O BIEN EXCLUSIVAMENTE LOS ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS		DEMOLICIÓN PARCIAL	X
JARDINES Y VEGETACIÓN			OBRAS DE AMPLIACIÓN		X
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES GRUPO I:		OBSERVACIONES GRUPO II:	
DETERMINACIONES GRÁFICAS		CONDICIONES Y PARAMETROS DE EDIFICACIÓN		CONDICIONES DE USO	
		OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la edificación sobre el total de la parcela será del 60 % , incluida la edificación existente y la posible ampliación.		USO DETERMINADO: Docente	
		POSICIÓN: La separación a linderos de la edificación existente será la actual. En caso de ampliación o demolición de la edificación existente se establecerá una separación a los linderos de fachada de 3 m. y a los linderos medianeros de 5 m. La separación mínima entre edificios será mayor o igual a h/3.		USO PERMITIDO: Los compatibles con el uso determinado según el Plan General vigente.	
		FORMA Y VOLUMEN: La edificación existente mantendrá su forma y volumen actual. En caso de ampliación o demolición, la nueva edificación tendrá un número máximo de plantas de Baja + 3. La altura métrica máxima total será de 17 m. incluido el ático.		OBSERVACIONES: - Privado	
		EDIFICABILIDAD: La máxima será la resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.		CONDICIONES DE PARCELACIÓN - Se mantendrá la parcela existente.	

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. PLANOS

29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.1. PLANO DE ORDENACION 1: “CALIFICACION Y USOS”

Tabla Original de la ficha nº134 incluida en el Plano 1 de Ordenación

Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT	ALTURA	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº MAX.DE VIVIENDAS	ALTURA MAX.
134	62070	10	ISABELA	1-3	5806m2	-	B+2	25%	Resultado de los parámetros de ocupación y altura.	Docente	0	11m.

Tabla **Modificada** de la ficha nº134 incluida en el Plano 1 de Ordenación

Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT	ALTURA	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº MAX.DE VIVIENDAS	ALTURA MAX.
134	62070	10	ISABELA	1-3	5806m2	-	B+3	60%	Resultado de los parámetros de ocupación y altura.	Docente	0	17 m.

29 ENE. 2014

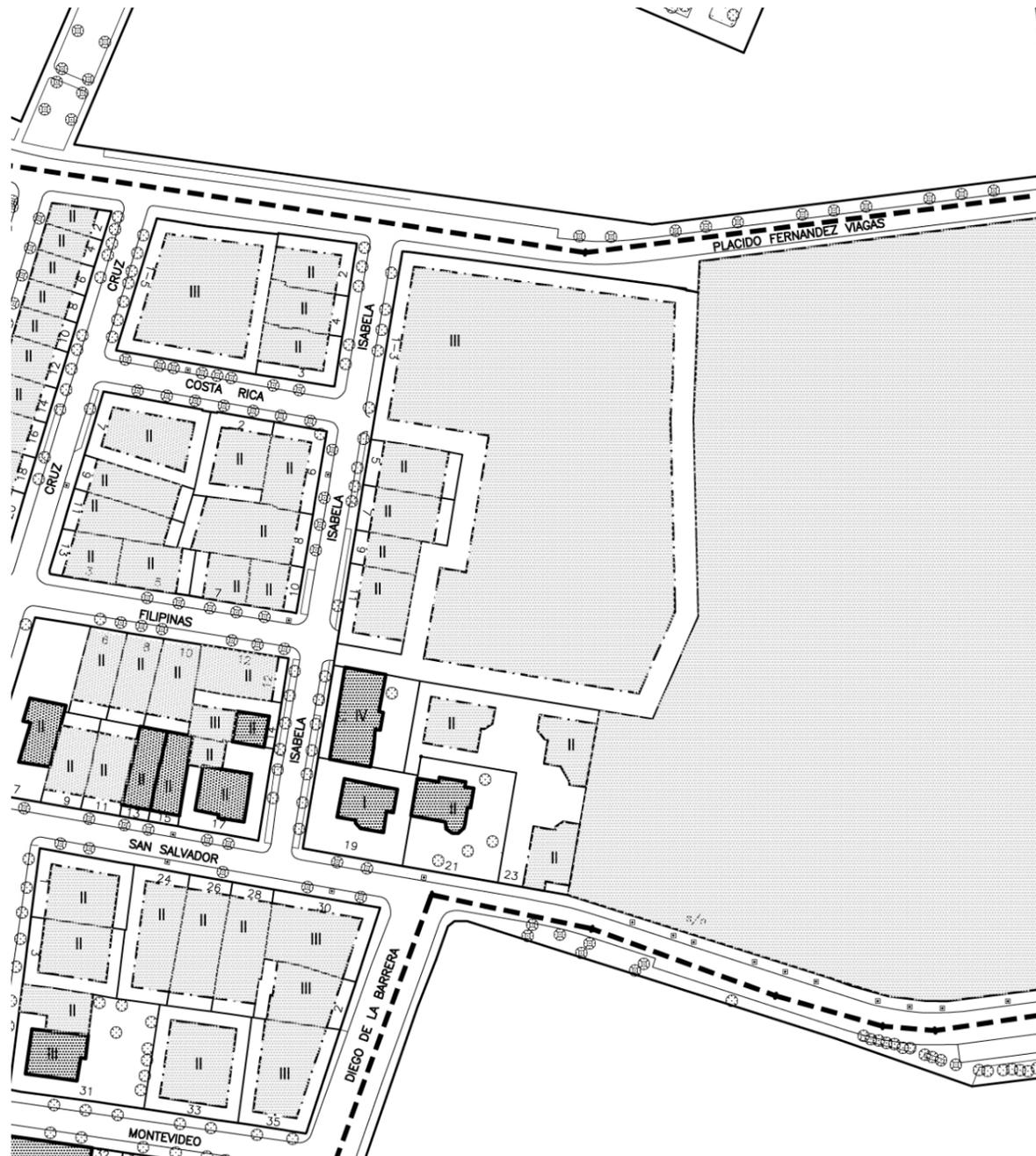
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



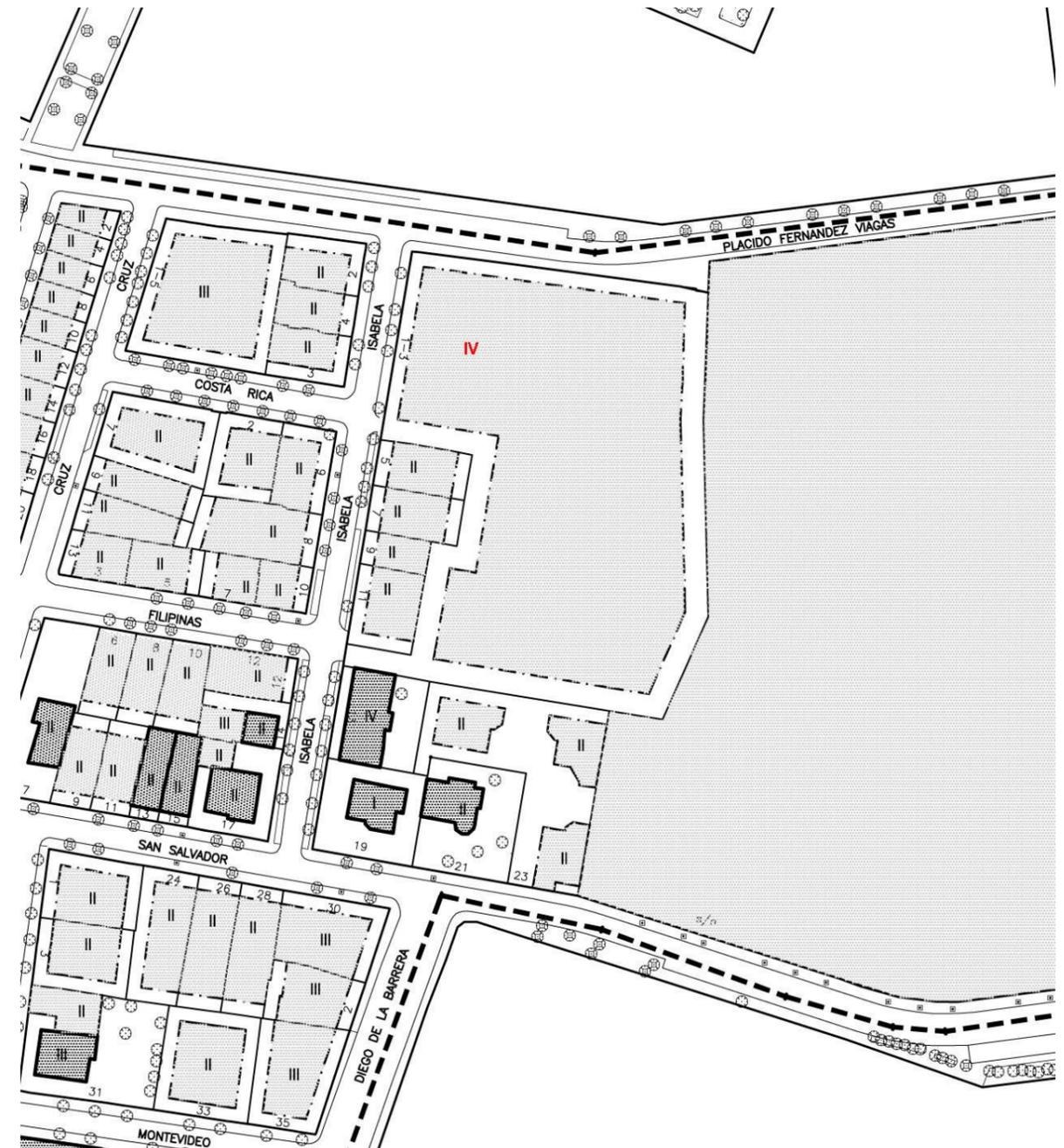
3.2. PLANO DE ORDENACION 2:

“OCUPACION, ALTURA, ALINEACIONES Y RASANTES”.

Vigente.



Modificado.



29 ENE. 2014

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. RESUMEN EJECUTIVO

29 ENE. 2014



1. SITUACION Y AMBITO.

El ambito de este documento de Modificacion del Plan Especial de Protección del Sector 24 “El Porvenir” es la parcela sita en C/Isabela 1-3, actuales instalaciones de Estudios Universitarios y Superiores de Andalucía (EUSA), la cual dispone de un convenio con la Universidad de Sevilla por el cual imparte estudios de graduado en Comunicación Audiovisual, Graduado/a en Periodismo, Graduado/a en Publicidad y relaciones Públicas y Graduado/a en Turismo.



2. ANTECEDENTES

Como desarrollo del Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico de Sevilla , se redacta en 2004 el Plan Especial de Protección del Sector 24 “El Porvenir”, que es aprobado definitivamente por el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en su sesión celebrada el 4 de Diciembre de 2004.

En dicho Plan Especial de Protección, la parcela sita en C/Isabela 1-3 se le mantiene el uso de Dotacional Educativo de carácter privado que le asignaba el Plan General de 1987, no asignándole, a su edificación ningún nivel de protección y, redactándose una ficha pormenorizada donde se indicaban los parámetros urbanísticos de aplicación, que básicamente son: Ocupación 25% de la superficie; Posición: separada del lindero frontal entre 3-5 metros y de los laterales la altura y como mínimo 5 metros; Altura planta baja mas dos (PB+2) y 11 metros de altura métrica; y la Edificabilidad sería la resultante de aplicación de los parámetros anteriores.

El vigente Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación urbanística de Sevilla, aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de

Marzo de 2007, en su artículo 10.2.3. “Los ámbitos de Planeamiento Especifico de Protección Incorporados” de sus NN. UU. , asume como planeamiento incorporado el Plan Especial de Protección del Sector 24 “El Porvenir”, junto a su catalogo.

Por otro lado el vigente Plan General ,a todos las parcelas con uso dotacional, le asigna una edificabilidad correspondiente a una ocupación del 80% de la superficie de parcela y una altura de tres (3) plantas.

Dada la demanda existente, EUSA quiere ampliar la oferta educativa que actualmente dispone por lo que para ello es necesario acometer la ampliación de dichas instalaciones con la construcción de nuevas aulas, salas de reuniones, despachos y demás servicios complementarios como pueden ser los aparcamientos exigidos por la normativa vigente, siendo un impedimento para ello las determinaciones urbanísticas que el planeamiento le asigna a dicha parcela. Dicha ampliación, según la cuantificación que realiza EUSA, viene a suponer unos 8.500 m2, con independencia del edificio actualmente construido y que se mantendría.

3. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de la modificación será, mediante la nueva redacción de la ficha del Plan Especial de Protección de Sector 24 “El Porvenir” del Conjunto Histórico de Sevilla, de la parcela sita en C/ Isabela 1-3, recoger la edificación existente y permitir de forma regulada la ampliación de las instalaciones en el espacio libre de parcela, para el adecuado desarrollo de la actividad que se pretende realizar en la misma.

Dicha modificación consiste, básicamente, en establecer la ocupación permitida de la parcela en el 60% y el numero de plantas baja más 3 (PB+3), que son las mismas que dispone el edificio actual, asignando una edificabilidad total según los nuevos parámetros de ocupación y alturas propuestos.

4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

La documentación que se modifica del Plan Especial de Protección del Sector 24 “El Porvenir” esta en relación a las modificaciones realizadas en la ficha, y son las siguientes:

- a) Ficha: Se modifica la ficha en el sentido de recoger la edificación existente y permitir una ampliación en el espacio libre de parcela, limitando la ocupación total al 60 %, la altura baja mas tres (B+3), manteniendo las separaciones a los linderos y asignándole un altura métrica máxima de 17 metros.
- b) Planos: En relación a los planos que se modifica debemos indicar que son:
 - a. Plano 1 de Ordenación “Calificación y Usos”. Exclusivamente la tabla incluida en el plano, en su ficha 134 donde se recogen las determinaciones sobre la parcela sita en C/Isabela 1-3.
 - b. Plano 2 de Ordenación “Ocupación, Altura, Alineaciones y Rasantes”. Se recogen las nuevas alineaciones propuestas y el numero de plantas de IV.