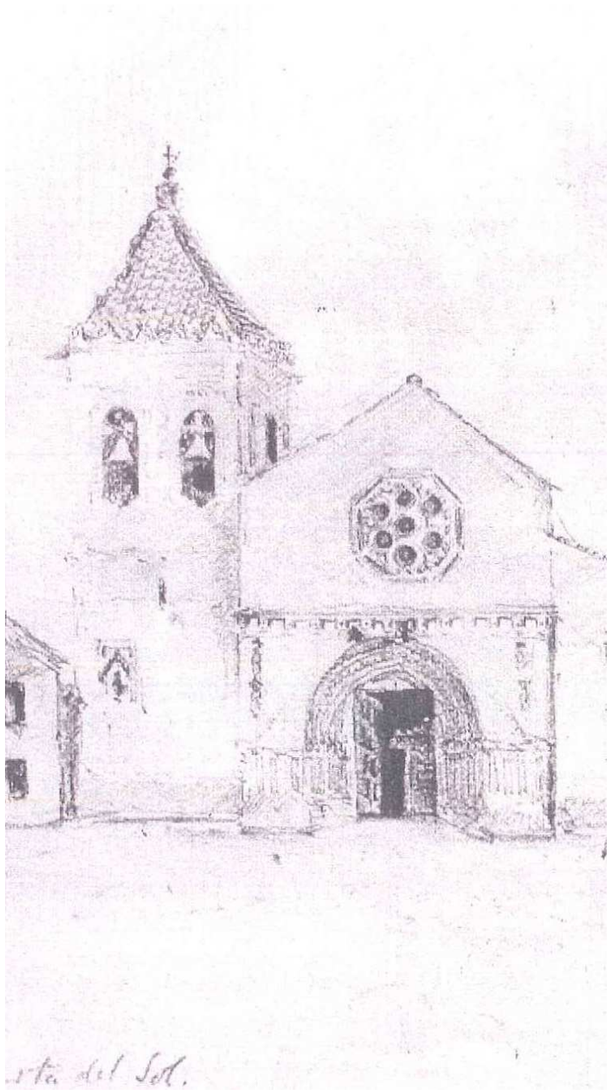
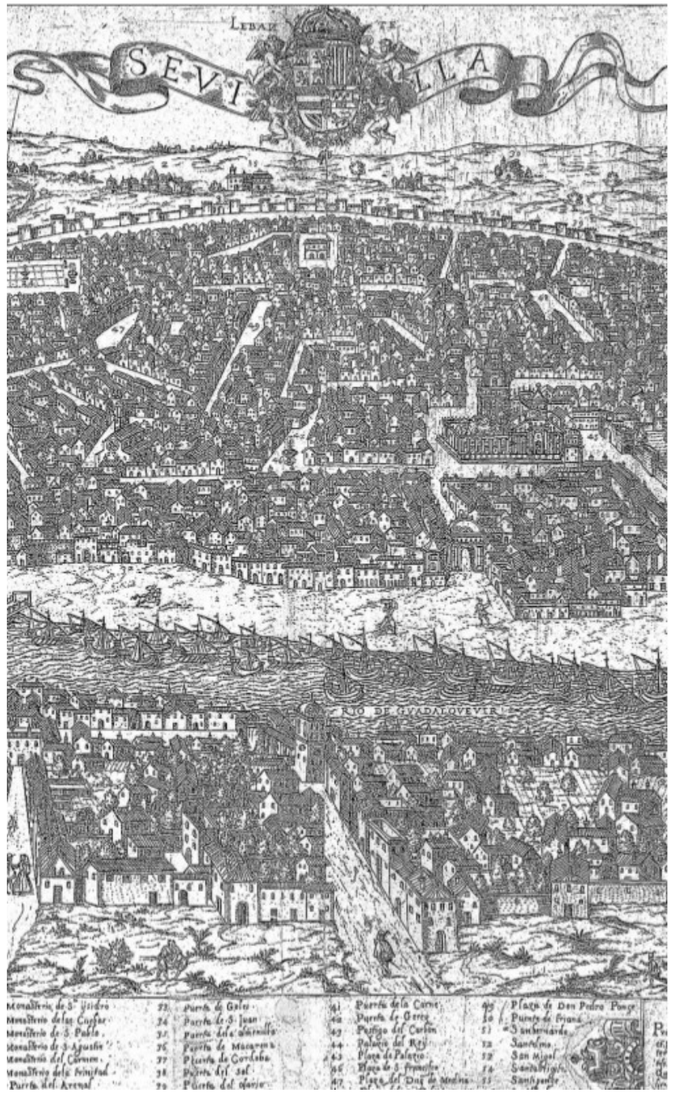
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

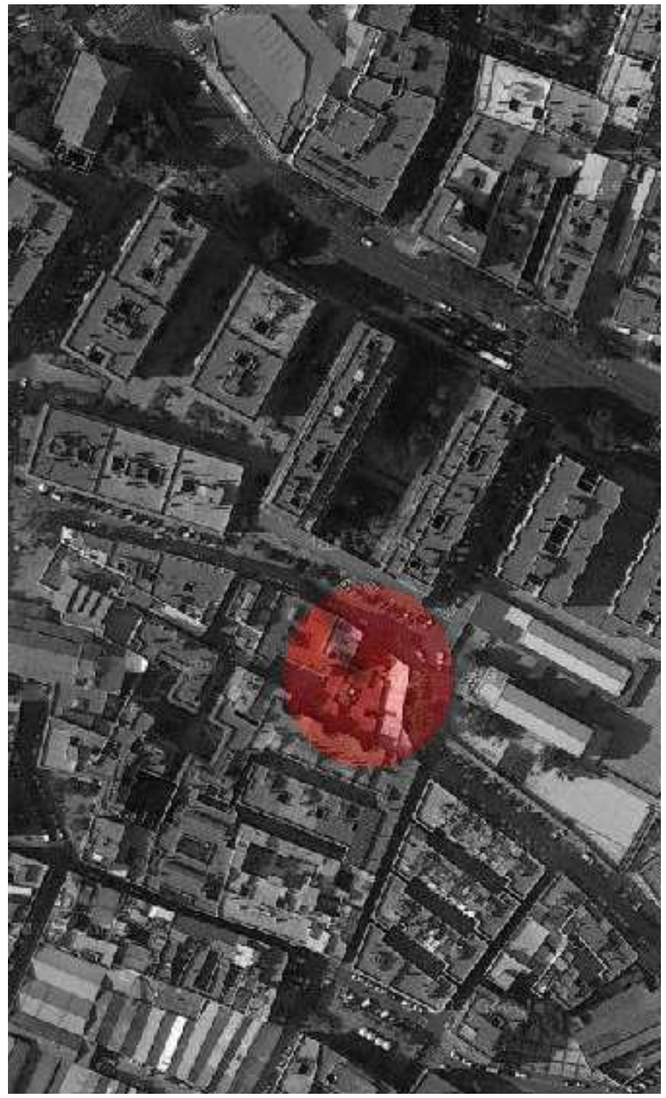
25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN SECTOR 3 "SANTA PAULA – SANTA LUCIA"
SAN HERMENEGILDO 18-30







SERVICIO DE PLANEAMIENTO **APROBACIÓN INICIAL JUNIO 2016**

GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y ÁMBITO.

2. OBJETO DEL DOCUMENTO.

3. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN.

3.1. Antecedentes Históricos.
3.2. Antecedentes Urbanísticos.
3.3. Situación Registral y Catastral de las fincas.
3.4. Consideraciones sobre la Imagen Urbana.
3.5. Cumplimiento art. 36 de la LOUA.

4. CONCLUSIÓN.

5. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

PLANOS.

RESUMEN EJECUTIVO.

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
NO 8 DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 3 "SANTA PAULA – SANTA LUCIA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA
SAN HERMENEGILDO 18-30

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO 8 DO

1.- ANTECEDENTES Y ÁMBITO

Dª María del Carmen Leonisio González, D. Ángel Sutil Pavo y la entidad Rectificados Sutil S.L., como propietarios actuales del edificio sito en C/ San Hermenegildo 18-30, han solicitado el reconocimiento de la situación parcelaria originaria sobre la que se construyó el edificio actual.

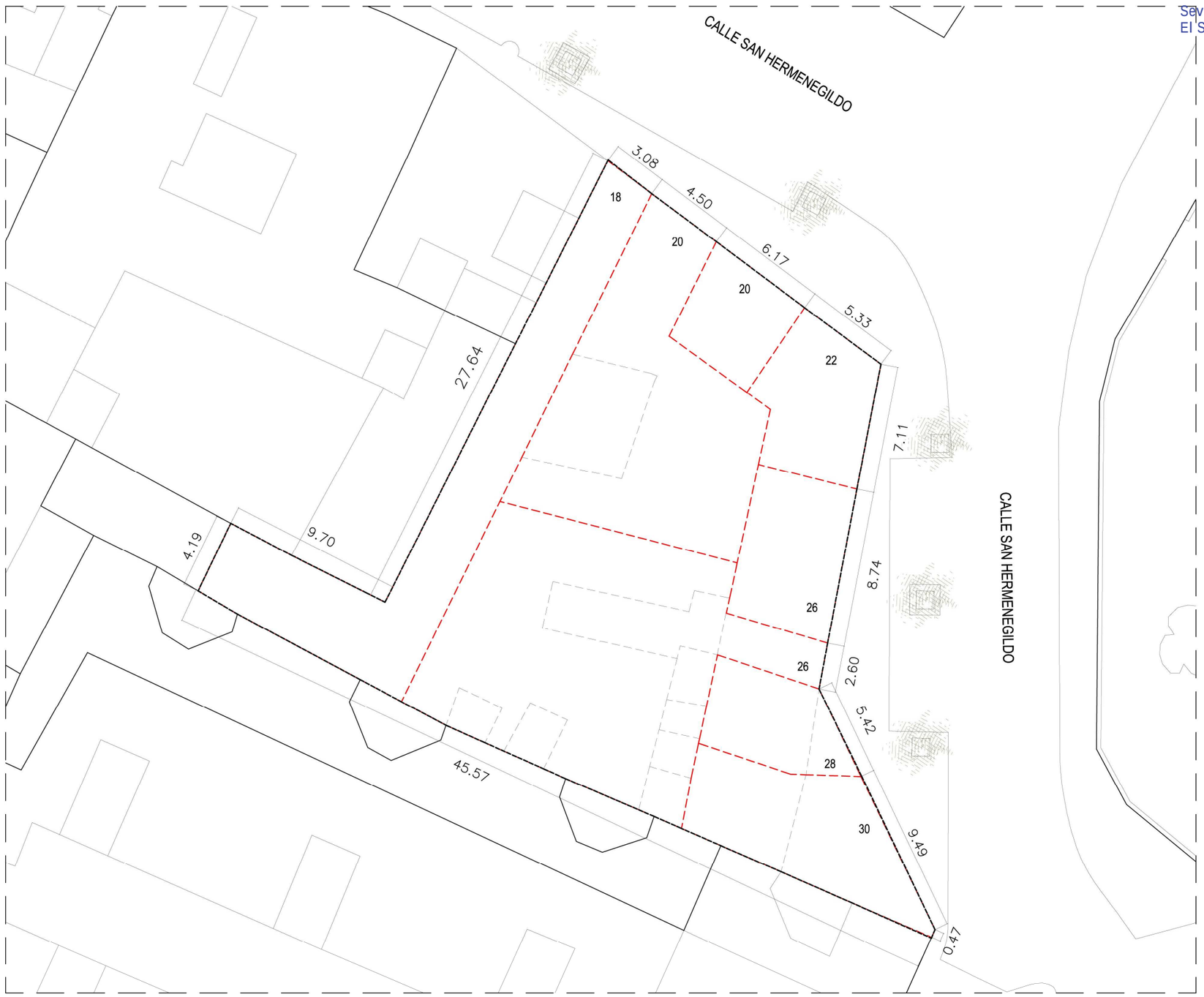
El edificio está situado al norte del Casco Histórico, en el barrio de San Julián, en la manzana constituida por las calles San Hermenegildo, Alcántara, Juzgado, Moravia y San Julián, estando incluido en el Sector 3 "Santa Paula – Santa Lucia" que cuenta con Plan Especial de Protección aprobado definitivamente el 25 de Mayo de 2000.

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Parcelación incluida en el Plan Especial de Protección del Sector 3 "Santa Paula – Santa Lucía"

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
25 NOV. 2016
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

2.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto de la presente Modificación del Plan Especial de Protección del Sector 3 "Santa Paula – Santa Lucia" del Conjunto Histórico, es proponer como una sola parcela urbanística el suelo ocupado por el edificio construido en C/ San Hermenegildo 18-30, para permitir una intervención unitaria que complete de forma adecuada la manzana de la que forma parte.

Los documentos que se modifican son exclusivamente los planos de ordenación siguientes:

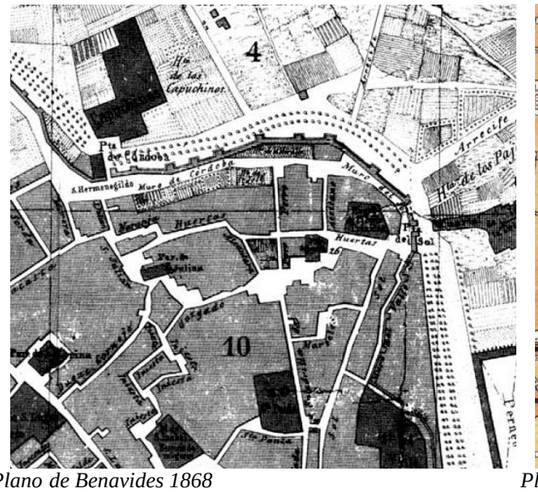
- Ordenación General.
- Catalogación y Edificios de Interés Tipológico.
- B.I.C. e Inscripciones en el C.G.P.H.A.
- Cautelas Arqueológicas.
- Tráfico-Aparcamientos.
- Alturas.

3.- JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN.

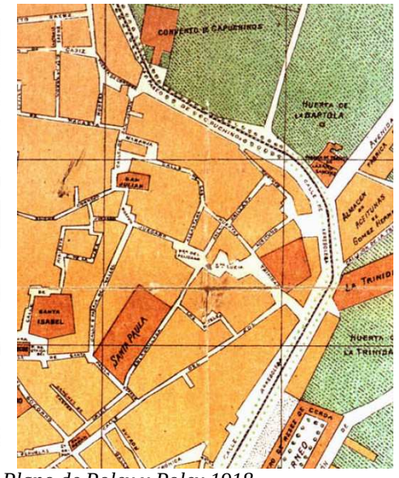
3.1. Antecedentes Históricos.

La C/ San Hermenegildo, anteriormente calle de las Huertas por la existencia de éstas en su entorno, toma dicho nombre en 1918 a propuesta de la Hermandad de San Hermenegildo cuya iglesia se sitúa en las proximidades. En 1931 recuperó el topónimo de Huertas, que se mantiene hasta 1936, fecha en la que se volvió a rotular con el de San Hermenegildo.

La calle discurre prácticamente paralela a la "ronda" y durante siglos ha supuesto el final del espacio construido intramuros. Esta condición de periferia en la ciudad explica, por una parte, la existencia, hasta bien entrado el s. XIX, de huertas en sus aledaños y, por otra, la ausencia de referencias históricas a cualquier tipo de intervención urbanística.



Plano de Benavides 1868

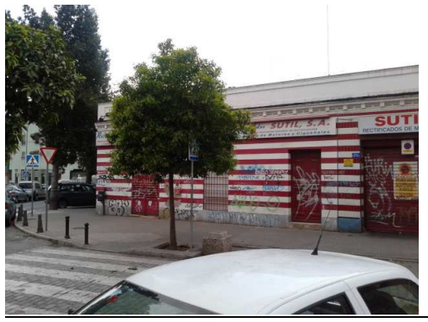


Plano de Poley y Poley 1918.

En la documentación aportada por los propietarios, en concreto la escritura publica, se describe la parcela como proveniente de una única unidad en la cual existe un edificio destinado en su día a fábrica de tapones de corcho y construido en parte del terreno que ocupo el huerto llamado de Cuatro Cuartos, con tres fachadas a la calle San Hermenegildo y formando un polígono irregular de cinco lados. Dicha descripción coincide con el edificio actualmente existente. Se trata de una construcción de una sola planta que mantiene el mismo tipo y niveles de cornisa y zócalos, incluso la modulación de huecos y que durante el trascurso del tiempo ha sufrido diferentes divisiones a consecuencia de los arrendamientos que se han producido, tal como se describe en las escrituras de 1986, hecho éste de donde surge el error en la consideración de la subdivisión parcelaria sin que existiera una división registral.

> *"… les pertenece de por mitad y proindiviso, la siguiente finca urbana, de la que se encuentran arrendadas a diversos arrendatarios distintas partes: …."*

En este sentido, solamente ha existido una subdivisión registral en 1999, por la que se segregó el actual numero 30, en cuyas escrituras se indica de forma clara que se trata de una segregación de la finca original.



C/ San Hermenegildo 18-30

Dichas afirmaciones pueden comprobarse en el levantamiento actual del edificio, donde se puede observar que las divisiones catastrales, aun correspondiendo con elementos constructivos, no suponen divisiones medianeras, sino más bien divisiones interiores dentro de un mismo edificio, salvo la correspondiente a la parcela de C/ San Hermenegildo 18.

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

25 NOV. 2016

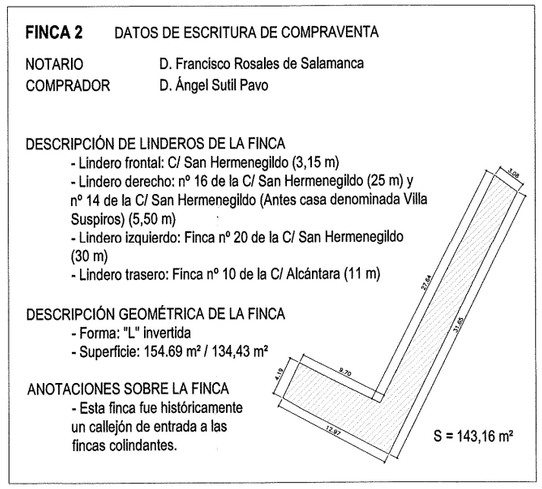
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

Superposición del trazado en planta del edificio existente y la parcelación (en línea roja discontinua) incluida en el Plan Especial del Sector 3. Como puede comprobarse se trata de una división registral fruto de los arrendamientos producidos en el mismo edificio y no una parcelación original del suelo.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
25 NOV. 2016
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Respecto a esta última, San Hermenegildo nº 18, se trata de una parcela de apenas tres metros de ancho y de forma irregular, que al igual que la actual Barreduela El Sollo, en esta misma manzana, es muy posible que provenga de antiguos caminos que daban acceso a las huertas existentes en la zona, y que al cesar el uso de las huertas o desparecer éstas, se constituyó como parcela.



Esta parcela no puede ser reconocida como independiente sino formando parte del conjunto, dado que por sus dimensiones y forma tiene unos condicionantes de salubridad, iluminación, ventilación e incluso de accesibilidad, por los que se podría considerar como inedificable, al menos para el uso residencial, que es el asignado por el planeamiento.

3.2.- Antecedentes Urbanísticos.

A partir del Modificado del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de 1982 (MOPRICA), hasta el actual Plan General de 2006, pasando por el Plan General de 1987 y el PEP del Sector 3 "Santa Paula - Santa Lucía" de 2000, el edificio aparece dividido en distintas parcelas, pero todos ellos le asignan las mismas determinaciones de altura, ocupación y edificabilidad. Incluso el grado de protección de la edificación es común, puesto que tiene carácter unitario y ocupa todas las parcelas. A este respecto hay que destacar que el edificio ha sido descatalogado en el Plan Especial de Protección del Sector 3 "Santa Paula-Santa Lucía", una vez que tras un análisis y estudio detallado se concluye que no ostenta valores que merezcan su protección y puesta en valor, por lo que se permite su sustitución.

En la actualidad, el Plan General de 2006, asume el Plan Especial de Protección del Sector 3 "Santa Paula-Santa Lucía", manteniendo las determinaciones sobre el edificio, es decir una calificación de Residencial en la categoría de Conjunto Histórico (CH) con un número máximo de tres (3) plantas.

Finalmente hay que indicar que todos los documentos que han regulado urbanísticamente el edificio lo han considerado como uno solo y que, aunque han existido diversas divisiones parcelarias, el planeamiento lo ha tratado como una única parcela al asignarle las mismas determinaciones urbanísticas, por lo que debería haberse considerado, desde un principio, como una parcela urbanística a efectos de intervención.

3.3. Situación Registral y Catastral de las fincas.

En julio de 2015, la Gerencia Regional del Catastro, a instancia de los propietarios, ha realizado una corrección sobre la división parcelaria hasta entonces existente, pasando, a partir de ese momento, a definir tres fincas catastrales que se corresponden con las tres fincas registrales, éstas son las siguientes:

Fincas Registrales:

Finca 1 : San Hermenegildo, 20-28.

Finca 1-S: San Hermenegildo, 30. (Segregada de la anterior).

Finca 2: San Hermenegildo, 18

Fincas Catastrales:

San Hermenegildo, 18. 5935012TG3453D0001ZD. (143 m^2)

San Hermenegildo, 20-28. 5935036TG3453D0001XD. (559 m^2)

San Hermenegildo, 30. 5935019TG3453D001GC (83 m^2)

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

Por lo tanto, a partir de esa fecha la situación catastral queda establecida de la siguiente forma:

Situación catastral tras la corrección de la Gerencia Regional del Catastro de Julio de 2015.

3.4. Consideraciones sobre la Imagen Urbana.

Como ya se ha indicado, el espacio de la C/ San Hermenegildo constituye el final del ámbito construido intramuros. Es precisamente en ese límite donde se ubica el edificio actual, resolviendo con carácter unitario la esquina urbana donde se asienta.

La consideración de una única parcela urbanística supondría retornar a la situación originaria, cuando se construyó el edificio, con lo que sería posible resolver la esquina con un único proyecto.

Por otra parte, al ser el edificio de una sola planta, deja ver las medianeras de edificaciones mas recientes que han supuesto una renovación del barrio, sobre todo con intervenciones como la de C/ Alcántara, medianera con el edificio, o la de la manzana de la C/ San Hermenegildo-Alcántara-Enladrilla, realizadas sobre grandes solares destinados a uso industrial y que han caracterizado las actuaciones sobre zonas degradadas. Una intervención unitaria en C/ San Hermenegildo 18-30 facilitaría una respuesta adecuada para completar la esquina de la manzana.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
25 NOV. 2016
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

3.5. Cumplimiento art. 36 de la LOUA.

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.

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.

La nueva ordenación propuesta supone una mejora urbana, al considerar una única parcela y por lo tanto una única intervención sobre la esquina existente, resolviendo de modo más adecuado la imagen urbana que se pretende dar en esta zona de la ciudad, al igual que supondrá la recuperación del parcelario histórico.

Dicha modificación no supone ningún aumento de aprovechamiento sobre el ya existente, dado que la parcela mantiene las determinaciones que le asignaba el Plan Especial de Protección del Sector 3 "Santa Paula – Santa Lucia" para su cálculo, que no son otras que la ocupación y la altura.

Por último, hay que indicar que dado que la modificación propuesta no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, no será preciso requerir el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía para dar cumplimiento al art. 36.2.c).2ª de la LOUA.

4.- CONCLUSIÓN.

Analizado cuanto antecede, se concluye que:

- Históricamente se trata de una parcela sobre la cual se edifica un único edificio, y que por error se consideró una división parcelaria debido a los distintos arrendamientos que tuvo el edificio.

- El planeamiento urbanístico, aunque admitió la división catastral, siempre ha considerado una sola unidad edificatoria.

- Tras la corrección de la Dirección General del Catastro, se definen tres parcelas, dos de ellas pertenecientes a la parcela histórica y una tercera que quedó unida a la anterior tras la pérdida de su función como espacio de registro de los huertos interiores de la manzana y que, por sus dimensiones y forma, debe considerarse como parcela inedificable por sí sola.

- En relación a la imagen urbana, la conformación de la esquina de la manzana con una intervención unitaria resulta más adecuada que una intervención fragmentada, y además supondría la recuperación de la parcela original.

5.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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. Asimismo se facilitará su consulta a través de la página web de la Gerencia de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.3 de la referida norma.

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 al Distrito que corresponda, con objeto de que la población reciba adecuada información.

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

PLANOS

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 3 "SANTA PAULA – SANTA LUCIA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA
SAN HERMENEGILDO 18-30

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

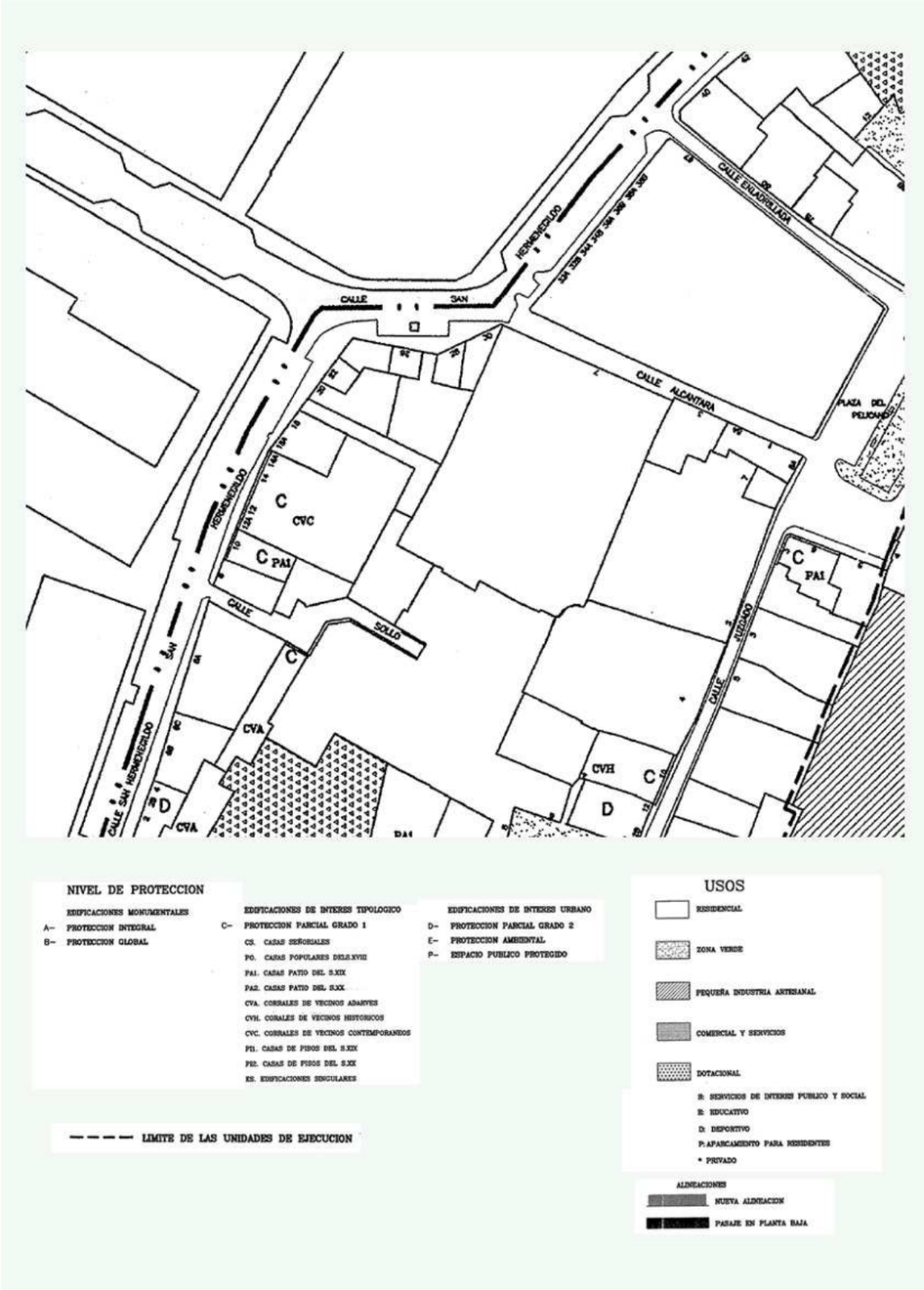
25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

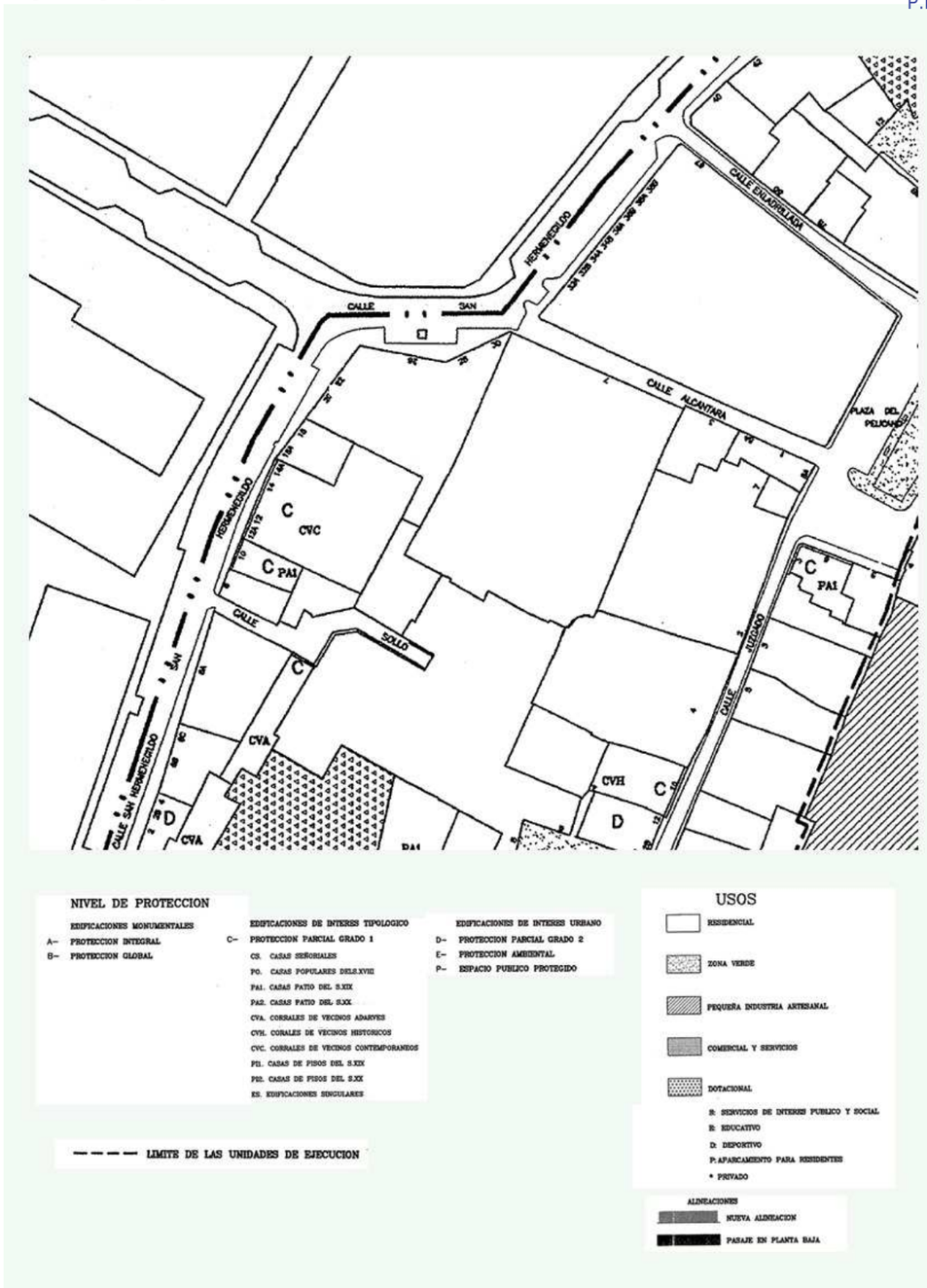
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL

VIGENTE



PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL

MODIFICACION



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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO 8 DO

PLANO DE CATALOGACIÓN Y EDIFICIOS DE INTERÉS TIPLÓGICO

VIGENTE

NIVEL DE PROTECCION

EDIFICACIONES MONUMENTALES
A– PROTECCION INTEGRAL
B– PROTECCION GLOBAL

EDIFICACIONES DE INTERES TIPOLOGICO
C– PROTECCION PARCIAL GRADO 1
CS. CASAS SEÑORIALES
PO. CASAS POPULARES DELS.XVIII
PA1. CASAS PATIO DEL S.XIX
PA2. CASAS PATIO DEL S.XX
CVA. CORRALES DE VECINOS ADARVES
CVH. CORALES DE VECINOS HISTORICOS
CVC. CORRALES DE VECINOS CONTEMPORANEOS
PI1. CASAS DE PISOS DEL S.XIX
PI2. CASAS DE PISOS DEL S.XX
ES. EDIFICACIONES SINGULARES

EDIFICACIONES DE INTERES URBANO
D– PROTECCION PARCIAL GRADO 2
E– PROTECCION AMBIENTAL
P– ESPACIO PUBLICO PROTEGIDO

PLANO DE CATALOGACIÓN Y EDIFICIOS DE INTERÉS TIPLÓGICO

MODIFICADO

NIVEL DE PROTECCION

EDIFICACIONES MONUMENTALES
A– PROTECCION INTEGRAL
B– PROTECCION GLOBAL

EDIFICACIONES DE INTERES TIPOLOGICO
C– PROTECCION PARCIAL GRADO 1
CS. CASAS SEÑORIALES
PO. CASAS POPULARES DELS.XVIII
PA1. CASAS PATIO DEL S.XIX
PA2. CASAS PATIO DEL S.XX
CVA. CORRALES DE VECINOS ADARVES
CVH. CORALES DE VECINOS HISTORICOS
CVC. CORRALES DE VECINOS CONTEMPORANEOS
PI1. CASAS DE PISOS DEL S.XIX
PI2. CASAS DE PISOS DEL S.XX
ES. EDIFICACIONES SINGULARES

EDIFICACIONES DE INTERES URBANO
D– PROTECCION PARCIAL GRADO 2
E– PROTECCION AMBIENTAL
P– ESPACIO PUBLICO PROTEGIDO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
25 NOV. 2016
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

PLANO DE B.I.C. E INSCRIPCIONES EN EL C.G.P.H.A.

VIGENTE

B.I.C DECLARADO O INCOADO

ELEMENTOS MONUMENTALES SIN PROTECCION ESPECIFICA

ESPACIOS LIBRES B.I.C

ENTORNOS DE B.I.C. Y ELEMENTOS A INCLUIR EN EL C.G.P.H.A. CON CARACTER ESPECIFICO

E — PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL C.G.P.H.A. MONUMENTO CON CARACTER ESPECIFICO

G — PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL C.G.P.H.A. MONUMENTO DE CARACTER GENERICO

J — PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL C.G.P.H.A. JARDIN HISTORICO

DELIMITACION DE ENTORNO DE EDIFICACIONES TIPO A

ENTORNO PROPUESTO PARA LA IGLESIA DE SAN LUIS Y ANTIGUO HOSPICIO EN EL SECTOR 3 SANTA PAULA–SANTA LUCIA

ENTORNOS EXTERIORES A LA DELIMITACION DEL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR 3

PLANO DE B.I.C. E INSCRIPCIONES EN EL C.G.P.H.A.

MODIFICADO

B.I.C DECLARADO O INCOADO

ELEMENTOS MONUMENTALES SIN PROTECCION ESPECIFICA

ESPACIOS LIBRES B.I.C

ENTORNOS DE B.I.C. Y ELEMENTOS A INCLUIR EN EL C.G.P.H.A. CON CARACTER ESPECIFICO

E — PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL C.G.P.H.A. MONUMENTO CON CARACTER ESPECIFICO

G — PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL C.G.P.H.A. MONUMENTO DE CARACTER GENERICO

J — PROPUESTA DE INSCRIPCION EN EL C.G.P.H.A. JARDIN HISTORICO

DELIMITACION DE ENTORNO DE EDIFICACIONES TIPO A

ENTORNO PROPUESTO PARA LA IGLESIA DE SAN LUIS Y ANTIGUO HOSPICIO EN EL SECTOR 3 SANTA PAULA–SANTA LUCIA

ENTORNOS EXTERIORES A LA DELIMITACION DEL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR 3

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

PLANO DE CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS.

VIGENTE

GRADO 1

GRADO 2

* EDIFICACIONES CON INTERES ARQUEOLOGICO

PLANO DE CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS.

MODIFICADO

GRADO 1

GRADO 2

* EDIFICACIONES CON INTERES ARQUEOLOGICO

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

PLANO DE TRAFICO-APARCAMIENTOS.

VIGENTE

CC CIRCULACION COMPARTIDA

TRAFICO RODADO DE BORDE DEL SECTOR

TRAFICO DE ACCESO A LOS APARCAMIENTOS

TRAFICO SOLO RESIDENTES DE ACCESO A GARAJES

TRAFICO RODADO EXTERIOR AL SECTOR

CALLES PEATONALES EXISTENTES

CALLES PEATONALES PROPUESTAS

P APARCAMIENTOS

PLANO DE TRÁFICO Y APARCAMIENTOS.

MODIFICADO

CC CIRCULACION COMPARTIDA

TRAFICO RODADO DE BORDE DEL SECTOR

TRAFICO DE ACCESO A LOS APARCAMIENTOS

TRAFICO SOLO RESIDENTES DE ACCESO A GARAJES

TRAFICO RODADO EXTERIOR AL SECTOR

CALLES PEATONALES EXISTENTES

CALLES PEATONALES PROPUESTAS

P APARCAMIENTOS

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

PLANO DE ALTURAS.

VIGENTE

ALTURA DE LA EDIFICACION

2 PLANTAS

3 PLANTAS

PLANO DE ALTURAS.

MODIFICADO

ALTURA DE LA EDIFICACION

2 PLANTAS

3 PLANTAS

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
NO 8 DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 3 "SANTA PAULA – SANTA LUCIA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA
SAN HERMENEGILDO 18-30

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

25 NOV. 2016

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO 8 DO

1.- ANTECEDENTES Y ÁMBITO.

Dª María del Carmen Leonisio González, D. Ángel Sutil Pavo y la entidad Rectificados Sutil S.L., como propietarios actuales del edificio sito en C/ San Hermenegildo 18-30, han solicitado el reconocimiento de la situación parcelaria originaria sobre la que se construyó el edificio actual.

El edificio está situado al norte del Casco Histórico, en el barrio de San Julián, en la manzana constituida por las calles San Hermenegildo, Alcántara, Juzgado, Moravia, y San Julián.

2.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto de la presente Modificación del Plan Especial de Protección del Sector 3 "Santa Paula – Santa Lucia" del Conjunto Histórico, es proponer como una sola parcela urbanística el suelo ocupado por el edificio construido en C/ San Hermenegildo 18-30, para permitir una intervención unitaria que complete de forma adecuada la manzana de la que forma parte.

Los documentos que se modifican son exclusivamente los planos de ordenación siguientes:

- Ordenación General.
- Catalogación y Edificios de Interés Tipológico.
- B.I.C. e Inscripciones en el C.G.P.H.A.
- Cautelas Arqueológicas.
- Tráfico-Aparcamientos.
- Alturas.

3.- JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN.

Como justificación y motivación se debe indicar lo siguiente:

- Históricamente se trata de una parcela sobre la cual se edifica un único edificio, y que por error se consideró una división parcelaria debido a los distintos arrendamientos que tuvo el edificio.

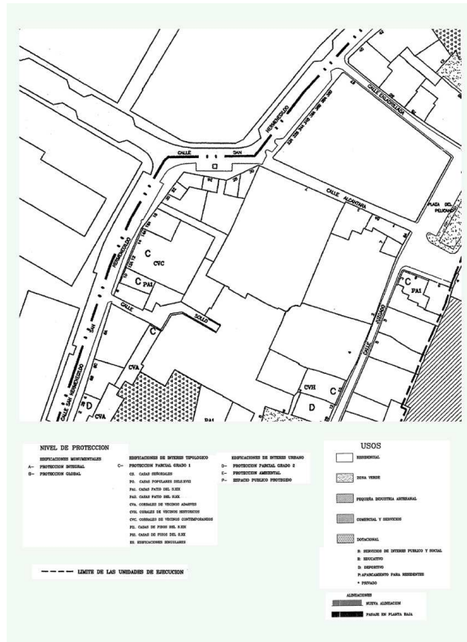
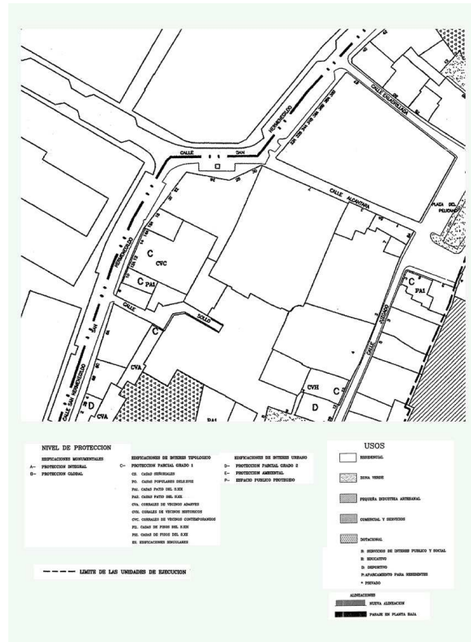
- El planeamiento urbanístico, aunque admitió la división catastral, siempre ha considerado una sola unidad edificatoria.

- Tras la corrección de la Dirección General del Catastro, se definen tres parcelas, dos de ellas pertenecientes a la parcela histórica y una tercera que quedó unida a la anterior tras la pérdida de su función como espacio de registro de los huertos interiores de la manzana y que, por sus dimensiones y forma, debe considerarse como parcela inedificable por sí sola.

- En relación a la imagen urbana, la conformación de la esquina de la manzana con una intervención unitaria resulta más adecuada que una intervención fragmentada, y además supondría la recuperación de la parcela original.

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL

VIGENTE



MODIFICADO