Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 24/2019 PTO
LC

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

JANTABALIO ASOCIADOS, S.L. en nombre de Dª Aurora Hernández García presentó en esta Gerencia de Urbanismo el 12 de julio de 2019, escrito solicitando la subsanación de la ficha del Catálogo del Plan Especial de Protección del Sector 10 "Macarena" para la finca sita en C/ Monederos 19.

El Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, con fecha 18 de septiembre de 2019 informo que la finca objeto de este informe, con referencia catastral 5441001TG3454S0001RD, se encuentra en el ámbito del Sector 10 "Macarena" del Conjunto Histórico de Sevilla, desarrollado mediante un Plan Especial de Protección aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 09 de septiembre de 1999. Tiene asignado un nivel de Protección Parcial en Grado 2 (D), estableciéndose en la correspondiente ficha de Catálogo que pertenece a la tipología edificatoria de *"Antiguo corral modificado por construcciones posteriores"*, y determinándose como elementos a proteger *"Conservación del núcleo zaguán-escalera-patio y fachada en plantas baja y primera a calle Monederos."*

Se solicita la subsanación de la citada ficha de catálogo, en lo referente a los elementos a proteger, y en concreto en la conservación del núcleo zaguán-escalera-patio, al considerar, con respecto al patio, que las diferentes intervenciones que se han hecho históricamente sobre el mismo han desvirtuado su carácter, y las construcciones en el interior de la parcela han provocado la constricción del patio reduciéndolo a dimensiones muy escasas.

Se propone por tanto, la sustitución en el apartado de elementos a proteger la *"Conservación del núcleo zaguán-escalera-patio" por "la Organización tipológica"*. Y todo ello, en aplicación de lo establecido en el art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General "Subsanación de las Fichas del Catálogo".

La solicitud presentada viene acompañada de un análisis del edificio en cuanto a planimetría, reportaje fotográfico y descripción del inmueble, así como una justificación de la citada solicitud.

Analizada la documentación aportada por la propiedad y la documentación obrante en la Gerencia de Urbanismo y el Archivo Municipal de Sevilla, así como el documento del Catálogo del Sector 10 "Macarena", se ha podido comprobar:

Con respecto a la documentación analizada en el Archivo Municipal de Sevilla

- Que existen tres (3) expedientes de Obras de Particulares (25/1936, 111/1942 y 185/1942), donde se ha podido constatar que entre los años 1939 a 1950 se realizaron obras de nueva construcción en el patio original del edificio, así como de ampliación de una planta en fachada a calle Monederos, asimismo también se realizaron diferentes obras de

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

Código Seguro De Verificación:	oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	14/05/2020 14:08:37
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==		

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==		

redimensionamiento y cambio de huecos en fachadas, e incluso la sustitución de la cubierta original de tejas por azotea transitable en la crujía a calle Monederos.

Todo ello ocasionó que se redujera el patio a las dimensiones actuales y se desvirtuara por tanto el carácter de corral de vecinos de la edificación original.

Con respecto al análisis del Documento del Plan Especial del Sector 10 "Macarena", se ha comprobado:

- Por una parte que en la *Sección 1°. "Edificios Catalogados "D"", Artículo 63* de las Ordenanzas del Plan Especial, se establece para este tipo de edificaciones, que "*los elementos a proteger, con carácter general son, la fachada, la primera crujía, el tipo de cubierta y la organización tipológica si pertenece a alguna de las tipologías tradicionales protegibles, pudiéndose matizar dichos extremos en las fichas del catálogo".*

- Por otra parte indicar, que no existe en el catálogo del citado Plan Especial ninguna otra edificación catalogada "D" donde se haya protegido el patio. En determinadas edificaciones lo que sí se ha protegido ha sido la organización tipológica, en conformidad con lo establecido en el *articulo 63* de las Ordenanzas, anteriormente expuesto.

En base a las consideraciones expuestas en este informe, debemos concluir lo siguiente:

- Que el patio de la edificación no es el original del edificio, siendo el resultado de varias intervenciones posteriores.

Por lo tanto consideramos, que en aplicación del artículo 10.3.8 "Subsanación de fichas de Catálogo" procede modificar la ficha de Catálogo de la finca situada en C/ Monederos nº 19, manteniendo su nivel de protección, y consignando en el apartado "*Elementos a proteger": **Fachada en planta baja y primera a Calle Monederos y la Organización tipológica.*** Asimismo, en el apartado *"Observaciones*", se deben incluir los expedientes consultados en el Archivo Municipal de Sevilla: ***25/1936, 111/1942 y 185/1942 de Obras de Particulares.***

Solicitado el 19 de septiembre de 2019 informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, el pasado 11 de febrero se emitió informe donde se indica que el 17 de octubre de 2014 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico toma conocimiento de la Resolución nº 5111 de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 2 de septiembre de 2014 por el que se dispone la incoación de expediente contradictorio de ruina. Consta, asimismo, informe de Sección Técnica de Conservación de la Edificación, de fecha 12 de diciembre de 2013, en el que se concluye que la finca urbana no se encuentra en situación legal de ruina urbanística, sino en mal estado de conservación.

El edificio objeto de intervención no está inscrito individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, aunque forma parte del BIC Conjunto Histórico de Sevilla; se ubica en el sector 10 Macarena, con Plan Especial de Protección aprobado definitivamente el 9 de septiembre de 1999. Se trata por tanto de un sector convalidado salvo para los inmuebles BIC monumento o sus entornos de protección. El inmueble figura en el catálogo urbanístico del sector con protección D, parcial grado 2.

Código Seguro De Verificación:	oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	14/05/2020 14:08:37
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==		

2

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==		

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

En virtud del art. 29.6 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de 2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, la modificación de los instrumentos de planeamiento que tengan incidencia sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o sobre el Inventario de Bienes Reconocidos, requiere informe vinculante de la Consejería Competente en materia de Patrimonio Histórico.

El inmueble tiene protegidos por su ficha de catálogo el núcleo "zaguán-escalera-patio" y la fachada en planta baja y primera de la calle Monederos. La protección del patio según se define en el art. 21 de las ordenanzas del plan especial de protección del sector 10, supone el mantenimiento de su forma y dimensiones con las fábricas y elementos originales, tanto del espacio libre como de sus galerías, así como las crujías que sirven de configuración del mismo. También dice el artículo que sobre dicho espacio solo se permitirán obras de resanado de fábricas, no permitiéndose la sustitución de elementos estructurales […] que configuran el espacio. No se permitirán ampliaciones por remonte en el patio y deberá conservarse la cubrición del mismo si la tuviera. Igualmente deberán conservarse todos los elementos complementarios […].
La conservación de la escalera por su parte supone el mantenimiento de su estructura portante y todos los elementos que la configuran en forma y dimensiones, permitiendo sólo obras de consolidación y resanado.

La conservación de la organización tipológica, propuesta para la ficha de catálogo en el documento, permitiría la ejecución de obras de nueva planta debiendo mantenerse el número y disposición de los espacios significativos, organización de accesos desde la calle, disposición y sistema de núcleos de acceso vertical y horizontal a cada unidad habitable […] siendo superficie de cada espacio libre como mínimo igual a la del edificio que sustituye.

El Capítulo III de las citadas ordenanzas engloba a los edificios catalogados D como edificaciones de interés urbano y el art. 63.1 define los elementos a proteger con carácter general, fachada, primera crujía, tipo de cubierta y organización tipológica si la tuviera, con la advertencia de que la ficha de catálogo puede matizar dichos elementos. El documento objeto de este informe pone de manifiesto que se trata de la única edificación catalogada D en la que se protege el núcleo "zaguán-escalera-patio". Se acompaña de informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo en el que, además de corroborar lo expuesto en la justificación de la solicitud de parte, se acredita la ejecución de obras de ampliación en el patio original en el año 1936 y 1950 (expediente del 42) que ha reducido sus dimensiones iniciales y han desvirtuado su carácter. Se cita también otro expediente de licencia del año 42 relativo al volumen de la calle Monederos.

Analizada la documentación se entiende que, en efecto, el inmueble ha sido modificado con las pertinentes licencias de obra y con carácter previo a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, razón por la cual está consolidada la edificabilidad de los volúmenes que distorsionan el patio del antiguo corral, que es un elemento protegido por la ficha de catálogo cuya subsanación se propone.

La crujía que da a calle Esperanza es el vestigio del antiguo corral de vecinos. Además de no estar protegida salvo como elemento configurador del patio, que sí se protege por la ficha de catálogo, se encuentra en un estado de conservación precario, en parte debido a un sistema constructivo elemental con materiales básicos, y en parte, a la falta de mantenimiento.

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

Código Seguro De Verificación:	oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	14/05/2020 14:08:37
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==		

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==		

La actual organización volumétrica del inmueble es caótica y los espacios definitorios de la tipología original están alterados con edificación consolidada. Por este motivo se entiende que la modificación de la ficha de catálogo propuesta, en la que se elimina como elemento a proteger el núcleo "zaguán-escalera-patio" y se incluye la "organización tipológica" no supone un menoscabo del los valores del Conjunto Histórico de Sevilla, toda vez que se obliga al mantenimiento del número y disposición de los espacios significativos, organización de accesos desde la calle, disposición y sistema de núcleos de acceso vertical y horizontal a cada unidad habitable […], siendo la superficie de cada espacio libre como mínimo igual a la del edificio que sustituye.

Desde un punto de vista procedimental, debe tenerse en cuenta que el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en su art. 10.3.8 "Subsanación de las Fichas de Catálogo" establece un procedimiento abreviado para la modificación de fichas de catálogos, que permite una considerable agilidad para aquellos supuestos en que la modificación de la ficha de Catálogo afecta a las determinaciones impuestas a una parte del edificio pero no al nivel de protección el inmueble.

Dispone el referido art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística:

"*Sobre un edificio catalogado el propietario podrá solicitar la modificación de la ficha de catálogo respecto a los elementos a proteger y sus determinaciones, según los siguientes casos:*

a) Si los elementos a proteger o el edificio hubieran desaparecido, el solicitante deberá aportar documentación escrita, fotográfica, planimétrica o cualquier otra que pueda aportarse, encaminada a conocer el edificio y los elementos que lo integraban, con las posibles reformas que pudieran haber sufrido a lo largo del tiempo.
b) Si los elementos a proteger o el edificio se encuentra en un estado de ruina que resultase imposible su conservación, el solicitante deberá aportar además de la documentación a que se hace referencia en el apartado a), un informe técnico con el estado de conservación del edificio.
c) Si los elementos a proteger no se corresponden con los definidos en la tipología a que pertenece o las reformas los han desvirtuado en forma, posición y relaciones con el resto de elementos, el solicitante deberá aportar la documentación a que se hace referencia en el apartado a), acompañada de una memoria descriptiva de la situación actual del edificio y las reformas sufridas.

La documentación aportada en cada caso, junto con un informe emitido por el/los Servicios correspondientes de la Gerencia de Urbanismo, será remitida a la Comisión Provincial de Patrimonio, quien estimará la procedencia o no, de la modificación propuesta para la ficha de Catálogo. Si dicha Comisión Provincial lo considerase oportuno, podrá requerir al solicitante documentación complementaria a la aportada y/o autorización para visitar el inmueble en cuestión.

La consideración de la procedencia de la modificación de la ficha de catálogo, dará lugar a lo siguiente:

Código Seguro De Verificación:	oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	14/05/2020 14:08:37
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==		

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==		

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

- *Si la modificación de la ficha de catálogo afecta al nivel de protección del inmueble, deberá redactarse una Modificación Puntual del documento de planeamiento de desarrollo al que pertenece la ficha de Catálogo.*
- *Si la modificación de la ficha catalogo afecta a las determinaciones impuestas o a una parte de ellos, pero no al nivel de protección del inmueble, en este caso, se emitirá informe por parte de la Gerencia de Urbanismo, en base al elaborado por la Comisión Provincial de Patrimonio, donde quedan recogidas las modificaciones admitidas".*

Consecuentemente procede dar cuenta al Consejo de Gobierno de dicha subsanación, de la cual igualmente deberá tomar conocimiento el Excmo. Ayuntamiento Pleno a los efectos oportunos.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 14 de mayo de 2020, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la toma de conocimiento de la Subsanación de la ficha de Catálogo de la finca sita en C/ Monederos nº 19, del P.E.P. del Sector 10 "Macarena", conforme al art. 10.3.8 de las NN.UU. del Plan General, en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo que suscribe tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

UNICO.- Tomar conocimiento de la modificación, mediante el procedimiento previsto en el art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, de la ficha del Catálogo correspondiente al Plan Especial de Protección del Sector 10 "Macarena", correspondiente a la edificación identificada como calle Monederos nº 19.

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

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
CULTURA Y TURISMO

Fdo.: Antonio Muñoz Martínez.

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

Código Seguro De Verificación:	oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	14/05/2020 14:08:37
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oWZ/Cdqkv3/bcLaG3TrLPw==		

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dG9KO7X3IKReszCNJLn26w==		

PLAN ESPACIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

FICHA ORIGINAL

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

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

09 SEP. 1999

10-54410-01

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54410 PARCELA : 01

CALLE / PLAZA: MONEDEROS No: 19 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

No PLANTAS: B+1+Al. USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: Primera fase: 1800-1900; segunda fase: 1936; tercera fase: 1962

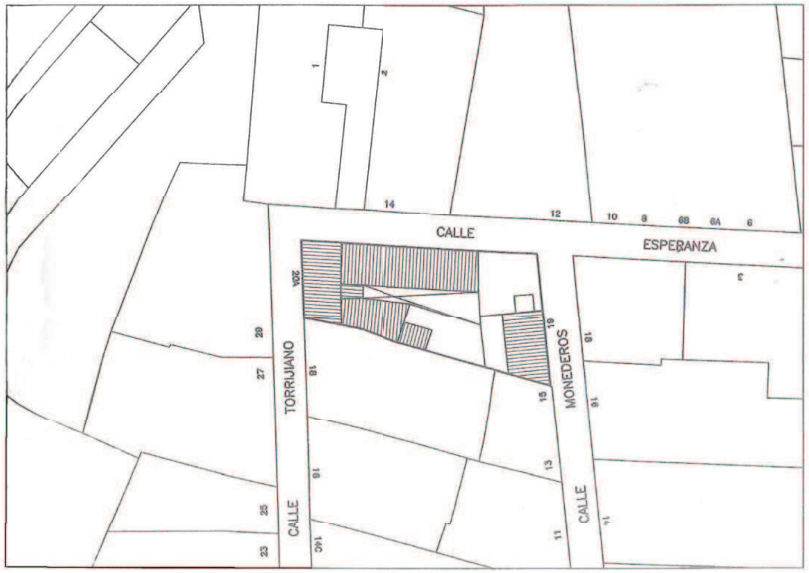
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Antiguo corral modificado por construcciones posteriores.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación nucleo zaguan - escalera - patio y fachada en plantas baja y primera a calle Monederos.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:



Código Seguro De Verificación:	OllX2xaZGt/8nzmk5wCHdQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	13/04/2020 14:20:33
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OllX2xaZGt/8nzmk5wCHdQ==		

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	d69K07X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/d69K07X3IKReszCNJLn26w==		

FICHA MODIFICADA

PLAN ESPACIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

D

10-54410-01 /1

DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54410 PARCELA : 01

CALLE / PLAZA: MONEDEROS No: 19 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

No PLANTAS: B+1+AL USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: Primera fase: 1800-1900; segunda fase: 1936; tercera fase: 1962

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Antiguo corral modificado por construcciones posteriores.

ELEMENTOS A PROTEGER: Fachada en planta baja y primera a Calle Monederos y la Organización tipológica.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: AMS Expedientes: 25/1936, 111/1942, 185/1942 de Obras de particulares.

Código Seguro De Verificación:	O1lX2xaZGt/8nzmk5wCHdQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	13/04/2020 14:20:33
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/O1lX2xaZGt/8nzmk5wCHdQ==		

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/05/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	d69K07X3IKReszCNJLn26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/05/2020 13:24:47
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/d69K07X3IKReszCNJLn26w==		