

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 4/2023 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Detectado un error en la ficha de Catálogo del Plan Especial de Protección del Sector 1 “San Gil-Alameda” referente a la finca sita en C/ Palacios Malaver nº 36, desde el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha procedido a la subsanación de la ficha de catálogo, en aplicación del art. 10.3.8 del Plan General de Ordenación Urbana.

En este sentido el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha emitido informe donde hace constar que el Plan Especial de Protección del Sector 1 “San Gil-Alameda” aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 30 de enero de 2003, asigna un nivel de protección Parcial en Grado 2 (D) a la finca sita en C/ Palacios Malaver nº 34, tipología edificatoria Casa Patio y en sus elementos a proteger: fachada, primera crujía completa, tipo de cubierta y organización tipológica.

Analizada la documentación aportada por la propiedad y la documentación obrante en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, así como el propio documento del Catálogo del sector 1 “San Gil Alameda”, se ha podido comprobar que en la memoria del Catálogo de “San Gil-Alameda” en el apartado 3.2 **Edificaciones de Interés Urbano**, en la que se encuentra la finca en cuestión, se hace una descripción de los elementos y características. Analizada la documentación aportada por la propiedad, se ha podido comprobar que la finca no responde a ninguna de las tipologías protegibles definidas en la Memoria del Catálogo, es decir, aquellas que pertenecen a “[...] edificaciones con escasos valores tipológicos reconocibles y cuyos valores que deben protegerse principalmente se encuentran en la fachada o imagen urbana que reflejan al exterior y que contribuyen a formalizar la imagen que actualmente dispone el barrio.

Dentro de éstos debemos considerar dos grados de protección para las edificaciones; las que se considera que su fachada debe protegerse íntegramente por su interés y por los valores que posee asignándoles un grado parcial 2 “D”; y las edificaciones tradicionales que no tienen un especial interés ni interior ni exteriormente pero configuran el ambiente urbano del barrio, con lo que se ha asignado una protección ambiental “E”.

Por lo tanto, se considera que en aplicación del artículo 10.3.8 “Subsanación de fichas de Catálogo” se podría sustituir, manteniendo el nivel de protección de las mismas, en el apartado Tipología Edificatoria “Casa Patio” por “Sin tipología protegible”, y en el apartado Elementos a Proteger, sustituir “Fachada, Primera Crujía completa, Tipo de Cubierta y Organización Tipológica” por “Fachada y Tipo de Cubierta”.

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

Código Seguro De Verificación	qL7KP64THdrRFMi5v1ZDww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/07/2023 15:25:59
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qL7KP64THdrRFMi5v1ZDww==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:05
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==		



Remitido el expediente a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, ésta ha informado favorablemente la subsanación de la ficha de catálogo de la finca en cuestión.

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:

- *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.*

Código Seguro De Verificación	qL7KP64THdrRFMi5v1ZDww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/07/2023 15:25:59
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qL7KP64THdrRFMi5v1ZDww==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:05
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==		



- 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”.

En virtud de cuanto ha sido expuesto, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

UNICO.- Tomar conocimiento de la subsanación, mediante el procedimiento previsto en el art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, de la ficha del Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Sector 1 “San Gil-Alameda” relativo a la finca sita en C/ Palacios Malaver 36, manteniendo el nivel de protección de la misma y sustituir en el apartado Tipología Edificatoria “**Casa Patio**” por “**Sin tipología protegible**”, y en el apartado Elementos a Proteger, sustituir “**Fachada, Primera Crujía completa, Tipo de Cubierta y Organización Tipológica**” por “**Fachada y Tipo de Cubierta**”.

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

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA,
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

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

Código Seguro De Verificación	qL7KP64THdrRFMi5v1ZDww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/07/2023 15:25:59
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/qL7KP64THdrRFMi5v1ZDww==		




El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023 EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:05
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==		



**FICHA DEL CATÁLOGO DEL SECTOR 1 "SAN GIL-ALAMEDA",
CALLE PALACIOS MALAVER 36. (ORIGINAL Y MODIFICADA)**

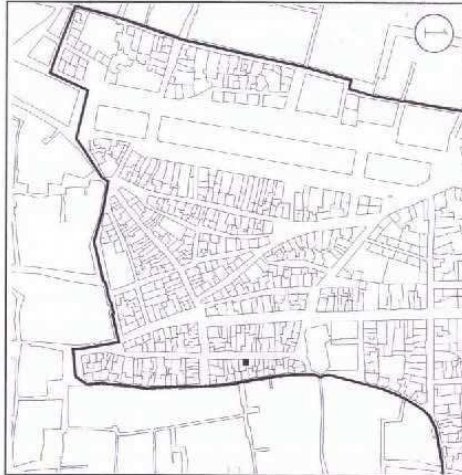
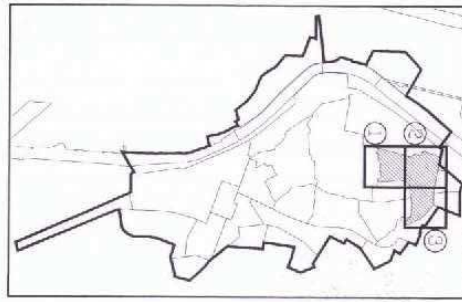
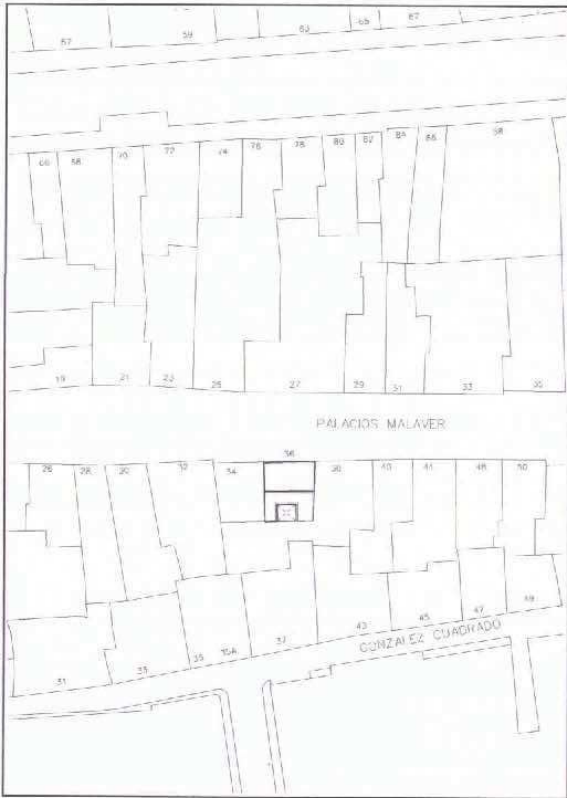
Código Seguro De Verificación	2yZILAKRuYgJnJ2PxSidrQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/06/2023 12:17:55	
Observaciones		Página	9/11	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2yZILAKRuYgJnJ2PxSidrQ==			

El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:05	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==			

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

FICHA ORIGINAL



SECTOR 1 : "SAN GIL - ALAMEDA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

30 ENE. 2003

DILIGENCIA: para hacer constar que que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 ENE. 2003
 Sevilla. El Secretario de la Gerencia P.D. 1.5314-21/1



DATOS BÁSICOS
 CALLE/PLAZA: PALACIOS MALAVER Nº: 36 SECTOR 1 MANZANA 33A El Secretario de la Gerencia P.D.
 Nº PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL NIVEL DE PROTECCIÓN: PARCIAL GRADO 2 ESTADO: BIENO
 OTROS:

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS
 ÉPOCA O ESTILO ARQUITECTÓNICO: 19º REGIONALISTA
 TIPOLOGÍA EDIFICIO/TIPO: CASA PATIO
 ELEMENTOS A PROTEGER: FACIADA, PRIMERA CRUIJA COMPLETA, TIPO DE CUBIERTAS Y SU ORGANIZACIÓN TIPOLOGICA
 RELACION CON B.I.C.:
 AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS:
 OBSERVACIONES: Antonio Gómez Millán
 FUENTES DOCUMENTALES: Antonio Gómez Millán. Una revisión de la Arquitectura sevillana de su tiempo, pag. 343

Código Seguro De Verificación	2yZILAKRuYgJnJ2PxSidrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/06/2023 12:17:55
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2yZILAKRuYgJnJ2PxSidrQ==		



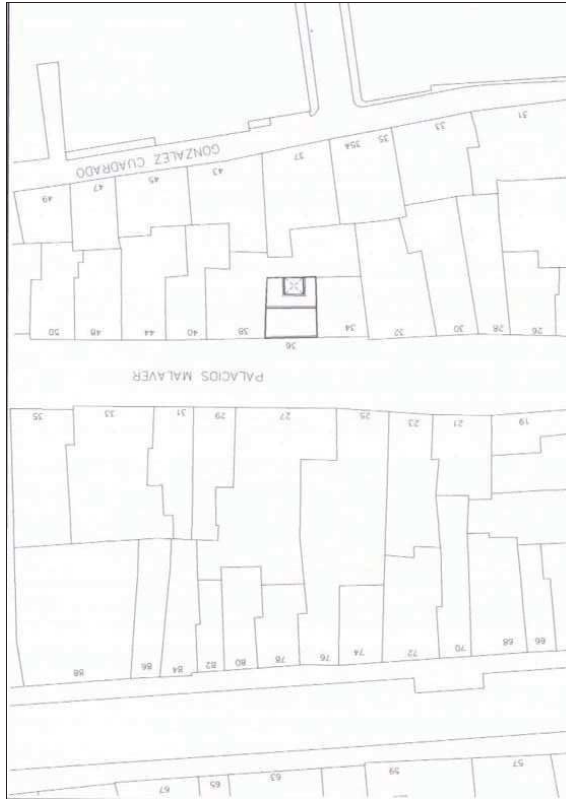
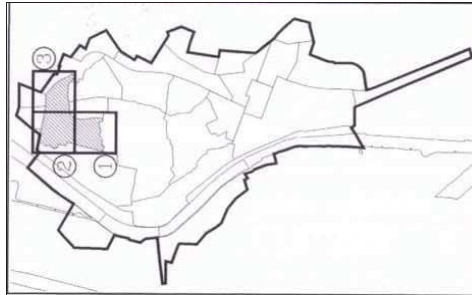
El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:05
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==		



CATALOGO DE EDIFICIOS

I-5334 -21	
DATOS BASICOS	SECTOR: 1 MANZANA: 5344 PARCELA: 21
CALLE/PLAZA: PALACIOS MALAYER CALLE	Nº: 36 NIVEL DE PROTECCIÓN: PARCIAL EN GRADO 2
Nº DE PLANTAS: Baja+2	USOS: Residencial ESTADO Bueno
OTROS:	
DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS	
EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO:	Principios Siglo XX 1937-1938. Regionalista
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	SIN TIPOLOGÍA PROTEGIBLE
ELEMENTOS A PROTEGER:	FACHADA Y TIPO DE CUBIERTA
RELACION CON B.I.C.:	
AFECCIONES ARQUEOLOGICAS SOBRE EL INMUEBLE:	
OBSERVACIONES:	
FUENTES DOCUMENTALES:	Antonio Gomez Millán. Una Revisión de la Arquitectura sevillana de su tiempo, pag.563



Código Seguro De Verificación	2yZILAKRuYgJnJ2PxSidrQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	28/06/2023 12:17:55
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2yZILAKRuYgJnJ2PxSidrQ==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:05
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mqsUbuWYhIfZLKa8yxB66g==		

