

ACTA Nº 05/2019

En la ciudad de Sevilla, en la sede de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, siendo las 9:30 horas del día 20/03/2019, se reunió la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, bajo la Presidencia de D^a. María Soledad Cruz-Guzmán García, Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, con la asistencia de los siguientes Miembros:

D^{ÑA}. MARÍA ANTONIA TEVA SARRIÓN, Jefa de Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial

D. JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO, Jefe del Departamento de Protección de la Delegación Territorial

D^{ÑA}. PILAR GARCÍA MONTIEL, representante de esta Delegación Territorial, en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

D^{ÑA}. TERESA LAGUNA PAÚL, representante de la Universidad de Sevilla

D. RAFAEL LÓPEZ PALANCO, persona de reconocido prestigio

D. EDUARDO MARTÍNEZ ZÚÑIGA, representante de la Federación Andaluza de Empresarios-GAESCO

D^{ÑA}. NURIA CANIVELL ACHABAL, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

D. ALEJANDRO JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, representante de la Sección de Arqueología del Colegio de Doctores y Licenciados

D. JUAN LUIS RAVÉ PRIETO, miembro asesor permanente de la Comisión

D. JUAN GARCÍA GIL, Arquitecto, representante del Ayuntamiento de Sevilla

D. ALBERTO MARTÍN-LOECHES, representante del Ayuntamiento de Sanlúcar La Mayor

D. JUAN FRANCISCO GRANÉS ÁLVAREZ, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Constantina

D. ANTONIO GARCÍA CALDERÓN, representante del Ayuntamiento de Estepa

D. CARLOS MUÑOZ CENTELLES, Secretario de la Comisión

Abierta la sesión una vez válidamente constituida la comisión según se establece en el artículo 17 de la ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se procedió al examen e informe de los puntos incluidos en el Orden del Día y que se detallan a continuación:

I.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se acordó por unanimidad la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, no dándose lectura a la misma al haberse remitido con la convocatoria y ser reconocida por todos los miembros.



II.- EXAMEN E INFORME DE LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES.

■ N° 01

- **Localidad:** (CONSTANTINA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** CARRETERA DE CAZALLA DE LA SIERRA

- **Asunto:** PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN CARRETERA DE CAZALLA DE LA SIERRA

- **Acuerdo:** El inmueble se encuentra fuera del ámbito del Conjunto Histórico de Constantina, declarado Bien de Interés Cultural el 1 de junio de 2004, pero está incluido en el entorno de protección del mismo. Puesto que este Conjunto Histórico y su entorno aún no cuentan con planeamiento de protección aprobado definitivamente, cualquier intervención requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), de la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, órgano que ostenta las competencias delegadas mediante la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico. El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Resulta aplicable el artículo 19 de la LPHA, según el cual se entiende por “Contaminación visual o perceptiva”, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación, que obliga a controlar, entre otras, las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción y las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros lo siguiente:

1. Informar favorablemente el proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, con visado nº 385177 I VE/57230 COAYAT Sevilla, en Carretera de Cazalla de la Sierra nº 1 de Constantina, pues la intervención que se propone no supone ningún tipo de afección negativa al bien protegido, el Conjunto Histórico.
2. Se deberá remitir el proyecto de nueva planta para la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la LPHA, en el que se incorpore un estudio en el que se acredite que la nueva edificación no suponga ningún tipo de contaminación visual o perceptiva del bien protegido.



■ Nº 02

- **Localidad:** (CONSTANTINA)
- **Interesado:**
- **Emplazamiento:** JUAN RAMÍREZ DE FILOSÍA, 51
- **Asunto:** PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIO PARA VIVIENDA Y LOCAL SIN ACTIVIDAD
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE JUAN RAMIREZ DE FILOSIA 51
- **Acuerdo:** El inmueble se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de Constantina declarado Bien de Interés Cultural el 1 de junio de 2004, que aún no cuenta con planeamiento de protección aprobado definitivamente.

Por tanto, cualquier intervención requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) de la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, órgano que ostenta las competencias delegadas mediante la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico. El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la LPHE, en cuya virtud “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”, y conforme a lo establecido en el artículo 21.3 de la misma Ley “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto”.

Analizada el proyecto presentado, esta Comisión Provincial de Provincial considera que previamente a cualquier pronunciamiento sobre la intervención en el inmueble de la calle Juan Ramírez Filosía nº 51 de Constantina se deberá aportar documentación la complementaria que se detallada a continuación, exigible conforme al artículo 47.2 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- Reportaje fotográfico de la totalidad del inmueble, interior y exterior, con tomas referenciadas en planta, entre las que habría que incluir las que ilustrasen la configuración actual de las cubiertas.
- Alzado compuesto con colindantes, en el estado actual y propuesto.



■ Nº 03

- **Localidad:** (CONSTANTINA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** PEÑUELAS, 5

- **Asunto:** PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE PEÑUELAS 5

- **Acuerdo:** El inmueble se encuentra incluido en la delimitación del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural el 1 de junio de 2004, que aún no cuenta con planeamiento especial de protección aprobado definitivamente. Por ello, es necesario la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA).

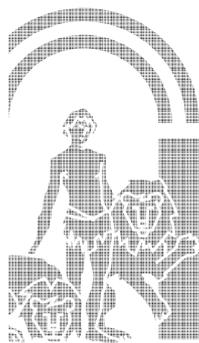
Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en cuya virtud “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”, y conforme a lo establecido en el artículo 21.3 de la misma Ley “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto”.

En relación con la intervención que se propone en el inmueble de la calle Peñuelas nº 5, esquina a calle Concordia, de Constantina, si bien se da cumplimiento a algunas de las observaciones realizadas al documento anterior por esta Comisión en su sesión de 18 de julio de 2018, en concreto a las cuestiones relativas a garantizar el cumplimiento del artículo 20.3 de la LPHE, se siguen sin subsanar las siguientes cuestiones:

- No se recupera la volumetría de la cubierta de la edificación original: Cubierta con forjados inclinados a dos aguas. Se podría admitir una altura libre mínima interior de 2,20 m como máximo. En cualquier caso, las instalaciones no podrán instalarse en la cubierta del edificio, sino en la terraza inferior.
- Aunque se ha eliminado el cierro en el alzado a calle Concordia, se siguen proponiendo balcones con vuelos. Se deberán proponer huecos de balcones sin vuelo para garantizar la imagen de paños ciegos preexistente.
- No se aportan alzados acotados compuestos con los colindantes: La altura de cornisa quedará por debajo de la del colindante izquierdo.

En consecuencia, se deberá aportar la correspondiente documentación que garantice su subsanación.

Hasta entonces no podrá recaer resolución sobre la autorización de la demolición completa de los restos del inmueble preexistente.



■ Nº 01

- **Localidad:** (ÉCIJA)
- **Interesado:** GRUPO DE EMPRESAS HR SL
- **Emplazamiento:** JOSE HERRÁINZ CARABALLO, 6
- **Asunto:** APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA URBANA
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE JOSE HERRAINZ CARABALLO 6
- **Acuerdo:** Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros lo siguiente:
 1. Informar favorablemente el estudio de detalle relativo a la parcela catastral 6466022, ubicada en calle José Herráinz Caraballo nº 6 de Écija, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2018.
 2. Aprobar el presente acuerdo en esta misma sesión.
 3. Dar traslado a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, como órgano competente, para la emisión del informe que establece el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Consta informe de la Ponencia Técnica, que es del siguiente tenor:

"ANTECEDENTES:

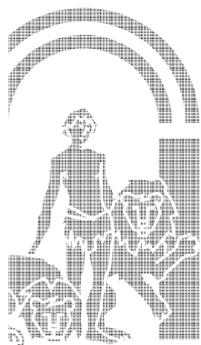
Sin antecedentes este Estudio en concreto.

El 22/06/2017 la Comisión Provincial de Patrimonio informó favorablemente el Estudio de Detalle de la parcela ubicada en calle Cavilla 9, esquina a calle Carmelitas que, en una parcela pequeña en este caso, pretendía modificar la volumetría establecida por el planeamiento de protección, sin aumentar la edificabilidad máxima de parcela, disminuyendo la superficie construida en planta baja y primera mediante retranqueo, de manera que se aumentase el espacio libre de parcela y trasladar la edificabilidad no consumida a una planta ático.

El 20/06/2018 se informó favorablemente un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en la parcela catastral 6166602 de la calle La Victoria 26, con una superficie de 4.287 m².

El núcleo urbano de Écija fue declarado Conjunto Histórico por el Decreto 1802/1966, de 16 de junio, (BOE de 22 de julio de 1966). En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, pasó a tener la consideración de Bien de Interés Cultural, y en aplicación de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, quedó inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico. El planeamiento vigente en dicho Conjunto Histórico es el Texto Refundido del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo que, con fecha 23 de enero de 2002, fue informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales a efectos de lo indicado en el artículo 32 de la entonces vigente Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El presente informe se realiza en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece que dicho informe tendrá carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. La competencia para la emisión de dicho informe corresponde a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, previo informe de la Comisión Provincial de



Patrimonio Histórico de Sevilla como órgano consultivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.18 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 4/1993, de 26 de enero, y el artículo 27 del Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Decreto anterior.

Conforme al citado artículo el informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable. Dicho plazo ha sido modificado a tres meses por la Disposición final sexta del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de Medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, para la emisión del informe sectorial por parte de esta Consejería.

Con fecha 25 de enero de 2019 ha tenido entrada en esta Delegación escrito del Ayuntamiento de Écija solicitando que se emita informe sobre el Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de la Parcela Urbana sita en Calle José Herráinz Caraballo nº 6 de Écija, del que se adjuntan dos ejemplares originales debidamente diligenciados, una vez ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2018, para que por este organismo se proceda a emitir el informe que prescribe el artículo 32.1.2a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que es una entidad administrativa gestora de intereses públicos afectados, y de conformidad con el artículo 29.4 en relación con el 25.b) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se remite, asimismo, fotocopia del Expediente administrativo, así como original del Certificado emitido por la Secretaria de la Corporación Municipal, acreditativo de que dicho Estudio de Detalle ha sido aprobado inicialmente. También ha sido reenviado para su exposición pública.

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA EN C/ JOSÉ HERRÁINZ CARABALLO, Nº 6 DE ÉCIJA (SEVILLA) PCAT: 6466022UG1566N0001JF.

Propietario: Grupo de Empress H-R S. L.

Arquitecto: Carlos Villalba Fernández.

Aprobado inicialmente por la Junta del Gobierno Local en Sesión de 19 de diciembre de 2018.

0. RESUMEN EJECUTIVO

Introducción

El presente Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle se redacta de acuerdo al Art.19.3 de la LOUA para que de manera clara y en lenguaje apropiado a la comprensión por la ciudadanía de la función pública del urbanismo se puedan entender los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento, debiendo incluir la delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y el alcance de dicha alteración.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle se ubica en C/ José Herráinz Caraballo, nº 6 de Écija (antigua C/ Cestería), correspondiéndole la referencia catastral número 6466022UG1566N0001JF. El principal objetivo que persigue el Estudio de Detalle es el de determinar una nueva ordenación de volúmenes edificatorios en donde parte de la ocupación que se permite (según PEPRICCHA) en planta baja y primera pase a la planta ático, de forma que se genere una identidad volumétrica unitaria con espacios libres y ocupados más equilibrados entre las distintas plantas.

La actuación prevista no modifica en modo alguno el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento urbanístico definido en el PEPRICCHA, no reduce el suelo dotacional público y no altera las condiciones de ordenación de las construcciones colindantes, estando por tanto acorde a



lo exigido, para este tipo de instrumentos de desarrollo urbanístico, en la LOUA y en las determinaciones establecidas en el PGOU de Écija y en el propio PEPRICCHA.

Agentes participantes

Este Estudio de Detalle se redacta y formula por iniciativa del propietario de los terrenos, la sociedad "GRUPO DE EMPRESAS H-R S.L.", con CIF: B-41635160 y domicilio social en Calle Conde nº2 de Écija (Sevilla).

La elaboración y redacción del presente documento ha sido llevado a cabo por el arquitecto D. Carlos Villalba Fernández, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 5691, en el ejercicio libre de su profesión.

ORDENACIÓN

El Art. 66.2 del Reglamento de Planeamiento determina que si en un E.D se modifican los volúmenes, como pretendemos hacer en nuestro caso, debe realizarse un estudio comparativo de la edificabilidad resultante.

En croquis adjunto se muestra, de forma esquemática, las alineaciones de la edificación de nueva planta que se pretende construir, grafiando áreas susceptibles de ser ocupadas por los volúmenes en cada una de las plantas. En este sentido entendemos adecuado no fijar unas alineaciones que puedan "encorsetar" la propuesta edificatoria definitiva y/o unos posibles reformados, grafiando por tanto zonas y áreas "máximas", con rangos susceptibles de movimiento de ocupación entre los que se habrán de emplazar las alineaciones definitivas, así como aquellas zonas de obligatoriedad de utilización de cubierta de teja en aplicación del Art.5.26 (reformado) del PEPRICCHA.

En cuanto a la edificabilidad máxima permitida, por aplicación directa de los parámetros establecidos en el PEPRICCHA, a continuación, se muestra el cuadro comparativo entre lo determinado en el Plan Especial y en este Estudio de Detalle, así como planimetría (a modo de croquis) con las áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación en cada una de las plantas.

NOTA (*): Los % de Ocupación referidos al E.D superan el 100% debido a la flexibilidad que se ha previsto para englobar distintas soluciones edificatorias, pero EN NINGÚN CASO la solución final podrá sobrepasar el % de ocupación máximo por planta limitado por las áreas ralladas en azul, ni la superficie edificada máxima por planta definida en este E.D, ni la Edificabilidad Total Máxima teórica en su conjunto (Criterio General) permitida por el PEPRICCHA. Las Ordenanzas y Parámetros de Aplicación, para lo no fijado en este E.D, serán los previstos en el PGOU y en el PEPRICCHA para la "Zona de Edificación en frente de Parcela".

SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

En cumplimiento del art. 27 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) referente a la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas incompatibles con la ordenación se solicita, en el ámbito de este Estudio de Detalle, la aplicación de la suspensión de tramitación de licencias incompatibles con la ordenación propuesta hasta la aprobación definitiva de este documento, con un máximo de un año a contar desde la aprobación inicial.

AFECCIÓN PROVENIENTE DEL REGLAMENTO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y DE LOS MAPAS DEL SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES.

En aplicación de lo establecido en la Instrucción para la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico al Núcleo Urbano consolidado de Écija, para este Estudio de Detalle será



necesario contar con un ANEXO donde se reflejen las afecciones provenientes del R.D.P.H y de los mapas del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Derivado de lo anterior, en cuanto a los criterios de actuaciones en zona de flujo preferente (ART.9. quáter del R.D.P.H), serán autorizadas aquellos usos y edificaciones ubicadas en parcelas ya calificadas por el PGOU con el uso solicitado, como ocurre en nuestro caso. No obstante, se tendrá que diseñar teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos y cumplir con el Art. 9.ter.1f del R.D.P.H.

1. INTRODUCCIÓN

IDENTIFICACIÓN y ANTECEDENTES

La parcela objeto de este Estudio de Detalle (en adelante E.D), se ubica en C/ José Herráinz Caraballo, nº6 de Écija (antigua C/ Cestería), correspondiéndole la referencia catastral número 6466022UG1566N0001JF.

La figura de Planeamiento general vigente en Écija es el Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante P.G.O.U), aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U con fecha de 23/10/2009. El Plan Especial que ordena el desarrollo urbanístico de la meritada parcela es el conocido como Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico y Artístico de Écija (en adelante P.E.P.R.I.C.C.H.A), aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento con fecha de 26 de junio de 2002 y publicado en el B.O.P de fecha 12/09/2002, y posteriores reformados.

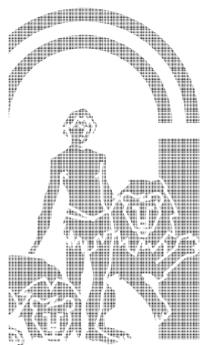
La parcela está clasificada como suelo Urbano dentro del Casco Histórico, en el límite sur del ámbito establecido por el PEPRICCHA, aunque no cuenta con nivel de protección alguno. Pertenece a la zona calificada por el Plan Especial como de "Edificación en frente de Parcela". Antiguamente, parte de este suelo, fue utilizado como Auditorio al aire libre.

Con anterioridad a este Documento, se habían llevado a cabo, sobre la parcela, una serie de propuestas edificatorias de tipología residencial para albergar viviendas, sótano para aparcamientos y trasteros, habiendo obtenido incluso informes favorables emitidos por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Écija sobre varias de las propuestas presentadas, como las adoptadas en acuerdos de 26/11/2008, 28/04/2010 ó de 15/12/2010, que sin embargo no tienen interés en la actualidad para la propiedad.

A la vista de lo expresado en la certificación urbanística emitida por el Excmo. Ayuntamiento de Écija con fecha de 07/02/2005, "la parcela puede desarrollarse directamente mediante solicitud de licencia de obras. No obstante, en el caso de que se proyectaran viales interiores o la ordenación edificatoria se desarrollara mediante volúmenes independientes, sería preceptivo la presentación de un Estudio de Detalle".

Catastralmente, la parcela presenta una alineación exterior consolidada actualmente por C/ José Herráinz Caraballo, que deberá coincidir con la alineación oficial establecida en el plano de alturas, coincidente a su vez con el Proyecto de Parcelación aprobado mediante resolución de Alcaldía con fecha 22/09/2006. (EXP:2006/LIC05/000074), siendo ésta la adoptada en este E.D.

La intención de la propiedad, a día de hoy, es la de proponer una nueva solución edificatoria mediante una ordenación de volúmenes que posibilite una identidad volumétrica unitaria con unos espacios libres y ocupados más equilibrados entre las distintas plantas, motivo por el cual se redacta este Documento, en donde quedarán justificados los extremos de la propuesta en consonancia con los requisitos exigidos por la Legislación vigente, Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) y, de manera supletoria, los Reglamentos de la legislación estatal de suelo y el Planeamiento vigente.



AGENTES PARTICIPANTES

Este Estudio de Detalle de parcela urbana en C/ José Herráinz Caraballo, nº06 de Écija (Sevilla), se redacta y formula por iniciativa del propietario de los terrenos, la sociedad "GRUPO DE EMPRESAS H-R S.L", con CIF: B-41635160 y domicilio social en Calle Conde nº2 de Écija (Sevilla). Apartado de Correos 185 a efectos de notificaciones.

La elaboración y redacción del presente documento ha sido llevado a cabo por el arquitecto D. Carlos Villalba Fernández, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 5691, en el ejercicio libre de su profesión.

DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El contenido documental del presente Estudio de Detalle se corresponde con lo determinado en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, con las especificaciones supletorias señaladas en el Art. 9.3.1. del P.G.O.U. de Écija.

SUSPENSIÓN DE APROBACIONES Y LICENCIAS

En cumplimiento del art. 27 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A) referente a la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas incompatibles con la ordenación se solicita, en el ámbito de este Estudio de Detalle, la aplicación de la suspensión de tramitación de licencias incompatibles con la ordenación propuesta hasta la aprobación definitiva de este documento, con un máximo de un año a contar desde la aprobación inicial.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS

CONVENIENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), establece en su Art. 15 que los E.D podrán adaptar algunas determinaciones del planeamiento en suelos urbanos de ámbito reducido, pudiendo ordenar volúmenes así como fijar o reajustar alineaciones y rasantes, siempre y cuando no se modifique el uso urbanístico del suelo, no se incremente el aprovechamiento urbanístico, no se reduzca el suelo dotacional público ni se alteren las condiciones de ordenación de terrenos o construcciones colindantes. En ese mismo sentido se expresa el Art. 9.3.1 del PGOU de Écija, determinando que podrán formularse con la finalidad de reajustar y adaptar alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento o establecer la ordenación concreta de volúmenes arquitectónicos en desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de reforma interior que lo desarrolla, justificando la conveniencia y procedencia del E.D para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes o para ordenar volúmenes, garantizando el cumplimiento de las condiciones básicas del planeamiento, la inexistencia de perjuicios sobre predios colindantes y la inexistencia de un aumento sobre la edificabilidad máxima permitida.

La geometría de la parcela que nos incumbe admite una gran superficie de ocupación aplicando directamente los parámetros establecidos en el Art.5.11 del PEPRICCHA. Así, la Normativa permitiría la creación de un conjunto edificatorio que ocupara un gran porcentaje de suelo en planta baja que, sin embargo, provocaría una notable descompensación entre la superficie a edificar entre las distintas plantas, concretamente entre la baja y primera con respecto al ático.



Lo anterior podría no resultar relevante en parcelas de dimensiones más o menos reducidas. Sin embargo, en una parcela de las características como la que nos ocupa, el desequilibrio volumétrico-edificatorio sería muy notable, siendo a todas luces conveniente que parte de la superficie que se permite ocupar en planta baja y primera pasara a la planta ático, siempre que fuera posible y en cumplimiento de lo legalmente establecido. Así, sin duda, se lograría un conjunto edificatorio mucho más equilibrado y coherente en cuanto a superficies libres y ocupadas entre las distintas plantas.

Por lo expuesto, conviene y procede la redacción de este E.D aprovechando la oportunidad que el Planeamiento ofrece para ajustar y regular volúmenes y alineaciones siempre y cuando se cumplan las exigencias establecidas en las Ordenanzas. Así lo establece, en concreto, el PEPRICCHA (Art.5.18.2) que determina que “podrán redactarse E.D que modifiquen las determinaciones de esta sección, siempre que las condiciones de ordenación lo aconsejen y no se supere la edificabilidad máxima que le corresponda por aplicación de estas ordenanzas”.

OBJETIVOS

El principal objetivo que persigue el Estudio de Detalle es el de determinar una nueva ordenación de volúmenes edificatorios en donde parte de la ocupación que se permite (según PEPRICCHA) en planta baja y primera pase a la planta ático, de forma que se genere una identidad volumétrica unitaria con espacios libres y ocupados más equilibrados entre las distintas plantas.

La actuación prevista no modifica en modo alguno el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento urbanístico definido en el PEPRICCHA, no reduce el suelo dotacional público y no altera las condiciones de ordenación de las construcciones colindantes, estando por tanto acorde a lo exigido, para este tipo de instrumentos de desarrollo urbanístico, en la LOUA y en las determinaciones establecidas en el PGOU de Écija y en el propio PEPRICCHA.

3. MEMORIA INFORMATIVA

ESTADO ACTUAL. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Ya se ha referido en Antecedentes que la parcela se ubica en C/ José Herráinz Caraballo, nº6 de Écija, catastral número 6466022UG1566N0001JF. Actualmente se encuentra en solar, sin edificación alguna. Urbanísticamente presenta una alineación derivada de la aprobación, con fecha de 22/09/2006, del proyecto de Parcelación y segregación (Visado 07338/06T01 de 24/07/2006), coincidente a su vez con la alineación oficial del PEPRICCHA.

La referida parcela está clasificada como suelo Urbano dentro del Casco Histórico, en el límite sur del ámbito establecido por el PEPRICCHA, aunque no cuenta con nivel de protección alguno. Pertenece a la zona calificada por el Plan Especial como de "Edificación en frente de Parcela". Antiguamente, parte de este suelo, fue utilizado como Auditorio al aire libre.

Además de lo anterior, cuenta con las siguientes circunstancias urbanísticas:

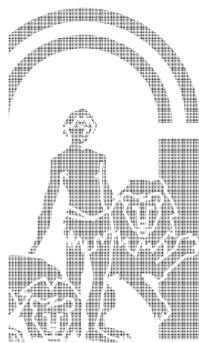
Número de plantas permitidas: Dos (B+1).

Ocupación Máxima (Art.5.11 PEPRICCHA): Deberá dejarse un espacio libre igual al 33% de la superficie de la parcela situada a partir de una paralela trazada a 5 m de las alineaciones exteriores de la fachada.

Edificabilidad (Art.5.16 del PEPRICCHA): La resultante de aplicación de los parámetros ocupación máxima y número de plantas.

Áticos: Se permiten con las consideraciones según los Art.5.14-5.15 del PEPRICCHA.

En cuanto a los usos: Uso Global Residencial, comprendiendo los usos pormenorizados de



vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar y Vivienda Plurifamiliar.

El Uso Global comprende además como usos compatibles los pequeños almacenes, talleres artesanales y pequeña industria, talleres de automóviles, centros y Servicios terciarios, dotacional público, Espacios libres.

En cuanto a la reserva de aparcamientos, se reservará una plaza en el interior de la parcela por cada 2 viviendas o apartamentos proyectados, o fracción de los mismos, en obras de nueva planta o ampliación. En caso de proyectar en el mismo edificio, además del residencial, otros usos no residenciales se considerarán a los efectos de reserva de aparcamientos, una vivienda cada 200 m² de uso terciario indefinido, estando exentos los locales que no superen en el total de la edificación la superficie de 150 m²

LÍMITES, TOPOGRAFÍA Y SUPERFICIES

La parcela cuenta con la siguiente descripción: situada en la parte derecha de la fachada de la finca matriz, vista desde su frente desde Calle Cestería (Actual C/ José Herráinz Caraballo, nº 6), con una longitud de fachada de 57,01 m. Al norte linda con línea recta quebrada, al sur con finca segregada, al este con C/ Cestería (Actual C/ José Herráinz Caraballo) y al oeste con las casas núm. 13 al 17 de la C/ Cambroneras. (Actual Avda. Cristo de Confalón).

Exteriormente la parcela presenta una topografía prácticamente plana; sin embargo, interiormente existe un desnivel respecto a la calle que va en aumento hacia el fondo de la parcela (orientación oeste) como consecuencia de unos movimientos de tierra que se llevaron a cabo para cumplir con los requerimientos arqueológicos. En planimetría adjunta se grafía la topografía actual.

Registralmente (se adjunta nota simple) la parcela cuenta con 3.324 m², siendo la superficie catastral igual a 3.298 m² (ver consulta descriptiva y gráfica en página 3). Sin embargo, ninguna de las superficies anteriores sería acertada puesto que no contemplan la rectificación en la línea de fachada que se hizo en su día mediante la aprobación del Proyecto de Parcelación y Segregación referido en puntos anteriores, que generaba una superficie de parcela resultante de 3.201,02 m².

No obstante, la medición exhaustiva llevada a cabo recientemente sobre el solar nos da una superficie total, con la lineación de fachada precisa, de 3.210,85 m², siendo portante esta cantidad la que adoptaremos como correcta en este Estudio de Detalle.

En resumen, tenemos:

SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

La parcela, por su condición urbana, cuenta con todas las infraestructuras necesarias para su consideración como solar, es decir, cuenta con infraestructura de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad en baja tensión, telefonía, acceso rodado y acerado en su frente de fachada.

En el proyecto de edificación residencial que se prevé realizar se incluirán las obras necesarias para resolver la urbanización interior de la parcela junto con la dotación de los servicios necesarios para abastecer a cada una de las viviendas y/o edificios que resulten.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES JUSTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El Estudio de Detalle persigue determinar una nueva ordenación de volúmenes con el fin de llevar a cabo una actuación edificatoria que incluya la construcción de un edificio residencial plurifamiliar (desarrollado en planta baja + 1 + ático) y un sótano destinado a aparcamientos y garajes. La



intervención responderá a la intención de la propiedad de proponer una solución edificatoria con una marcada identidad volumétrica unitaria, con unos espacios libres y ocupados equilibrados entre las distintas plantas. Para ello, será necesario trasvasar parte de la ocupación permitida (inicialmente por el PEPRICCHA) en planta baja y primera hacia la planta ático, sin que resulte un incremento del aprovechamiento urbanístico establecido.

Lo anterior, posibilitará la creación de unos espacios libres un poco más grandes y agradables que en cualquier caso garantizarán las debidas condiciones de ventilación, iluminación y habitabilidad en las viviendas, estando por tanto acordes a las exigencias de los usuarios y de las distintas normativas reguladoras.

En planimetría adjunta se avanzan, de forma esquemática, las alineaciones de la edificación de nueva planta que se pretende construir, grafiando áreas susceptibles de ser ocupadas por los volúmenes en cada una de las plantas. En este sentido entendemos adecuado no fijar unas alineaciones que puedan "encorsetar" la propuesta edificatoria definitiva y/o unos posibles reformados, grafiando por tanto zonas y áreas "máximas", con rangos susceptibles de movimiento de ocupación entre los que se habrán de emplazar las alineaciones definitivas, así como aquellas zonas de obligatoriedad de utilización de cubierta de teja en aplicación del Art.5.26 (reformado) del PEPRICCHA.

En ningún caso la solución final podrá sobrepasar el % de ocupación máximo por planta ni la superficie edificada máxima por planta definidos en este E.D, ni la Edificabilidad Total Máxima teórica en su conjunto (Criterio General) permitida por el PEPRICCHA.

Las zonas no ocupadas por la edificación (patios) deberán tratarse convenientemente con pavimentaciones o jardinería e iluminación, cuyo tratamiento quedará justificado en el Proyecto de Edificación, incluyendo mobiliario urbano.

En cuanto a la protección contra incendios, teniendo en cuenta que estamos a nivel de Estudio de Detalle, únicamente atenderemos a que el diseño edificatorio deberá garantizar la evacuación de los ocupantes en condiciones de seguridad, así como el acceso a los equipos de extinción de incendios. En nuestro caso, dadas las características del gran espacio libre interior, se asegura que los ocupantes puedan permanecer en lugar seguro en condiciones de seguridad. En cualquier caso, en el Proyecto de Edificación que se realice se deberán justificar todos los extremos referidos en el CTE DB SI.

Más adelante justificaremos urbanísticamente la actuación haciendo una comparación entre lo exigido en Planeamiento y la solución adoptada, dando cumplimiento a lo exigido en el Art. 66.2 del Reglamento de Planeamiento habida cuenta de que se pretenden modificar los volúmenes.

Las condiciones de ordenación, además de las expresadas en este Estudio de Detalle, serán las mismas previstas en el PEPRICCHA.

ALINEACIONES Y RASANTES

Las áreas o zonas de implantación de volúmenes en cada planta se entienden como límites máximos dentro de los cuales se habrá de resolver el conjunto edificatorio, y se asegurará que las alineaciones que resulten no sobrepasen el % de ocupación máximo por planta, ni la superficie edificada máxima por planta definidos en este E.D., ni la Edificabilidad Total Máxima teórica en su conjunto (Criterio General) permitida por el PEPRICCHA.

Las rasantes interiores responderán a una solución constructiva que asegure "salvar" la cabecera del garaje, los desniveles entre calle - patio interior - portales de acceso del edificio, así como garantizar unas correctas condiciones de accesibilidad y utilización en aplicación del Decreto en



vigor de Accesibilidad y del CTE DB SUA.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. ESTUDIO COMPARATIVO: PLANEAMIENTO/SOLUCIÓN ADOPTADA
El Art. 66.2 del Reglamento de Planeamiento determina que si en un E.D se modifican los volúmenes, como pretendemos hacer en nuestro caso, debe realizarse un estudio comparativo de la edificabilidad resultante.

Para el cálculo de la edificabilidad máxima teórica permitida por aplicación directa de los parámetros establecidos en el PEPRICCHA, contamos con el siguiente estudio de superficies:

S.PARC= 3.210,85 M²

SUPERFICIE PARCELA (SA+SB) = 3.210.85 M² (276.55 + 2.934,30)

SUPERFICIE NETA (SB): A partir de una Paralela a 5 m de fachada = 2.934.30 m²

ESPACIO LIBRE (E.L)= 33% (SB) = 0.33 x 2.934.30 = 968.32 m²

OCUPACIÓN = 3.210,85 - 968,32 = 2.242.53M²

EDIFICABILIDAD MAX = 2,2 x 2.242,53 = 4.933,57 M²

Se exige una superficie mínima de espacio libre de un 33% sobre la superficie de solar neto (superficie total de la parcela a la que se le resta una franja de superficie comprendida entre la fachada y una línea paralela a ésta a 5 m.). Siendo la franja de 5 m paralela a fachada de 276,55 m², el solar neto tiene una superficie de 2.934,30 m². Sobre dicha superficie neta, el espacio libre de parcela que correspondería dejar sería de al menos 968,32 m².

Para el cálculo de la Edificabilidad máxima teórica permitida nos remitimos al Arts. 5.16 del PEPRICCHA que determina que será la resultante de los parámetros de ocupación sobre rasante y la altura establecida. En nuestro caso la ocupación máxima queda fijada en 2.242,53 m² que se traduce en una edificabilidad de 4.933,57 m² (2,2*2.242,53).

En planimetría adjunta se justifica gráficamente los límites en lo que se habrá de englobar la actuación que se pretende llevar a cabo a partir de este Estudio de Detalle, con las áreas susceptibles de ocupación edificatoria por plantas.

Los patios (vivideros y de luces) que se generen en el Proyecto de edificación responderán a lo exigido en los Art. 3.49 y 5.17 del PEPRICCHA.

A continuación, se muestra el cuadro comparativo entre lo determinado en el PEPRICCHA y en este Estudio de Detalle.

NOTA (*): Los % de Ocupación referidos al E.D superan el 100% debido a la flexibilidad que se ha previsto para englobar distintas soluciones edificatorias, pero EN NINGÚN CASO la solución final podrá sobrepasar el % de ocupación máximo por planta limitado por las áreas ralladas en azul, ni la superficie edificada máxima por planta definida en este E.D., ni la Edificabilidad Total Máxima teórica en su conjunto (Criterio General) permitida por el PEPRICCHA. Las Ordenanzas y Parámetros de Aplicación, para lo no fijado en este E.D, serán los previstos en el PGOU y en el PEPRICCHA para la "Zona de Edificación en frente de Parcela".

A la vista de los resultados, podemos concluir que:

El Estudio de Detalle no origina un aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la ordenación. Por lo tanto, se cumple con el Art.65.3 del Reglamento de Planeamiento.

La solución cumple con las condiciones establecidas para los Estudios de Detalle determinados en el Art. 15 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA):

- No se modifica el uso urbanístico del Suelo.



- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico
- No se suprime o reduce el suelo dotacional público.
- No altera las condiciones de la ordenación de los colindantes.

El Estudio de Detalle está acorde a lo exigido en los Art. 2.5 y 2.6 del PEPRICCHA y en el Art.9.3.1 del PGOU de Écija:

- La ordenación de volúmenes no supone aumento del porcentaje de ocupación de suelo destinado a edificación, ni de las alturas máximas.
- No se alteran los usos previstos en el Planeamiento.
- No se ocasiona perjuicio ni se altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
- No deja medianerías vistas en las construcciones que se vayan a proyectar.
- No cierra los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas.

ORDENANZAS REGULADORAS

Las ordenanzas reguladoras serán exactamente las mismas que las previstas en el P.G.O.U. de Écija (A.D 23/10/2009), en el P.E.P.R.I.C.C.H.A. (A.D 26/06/2002 y posteriores reformados), de carácter general para la edificación, las generales de uso y, en concreto, las condiciones particulares de la "zona de edificación en frente de parcela", salvo los parámetros que se fijan en este Estudio de Detalle en cuanto a ocupación y espacios libres y la posibilidad de trasvasar parte de la ocupación a planta ático sin que en ningún caso suponga un aumento del aprovechamiento urbanístico o de la superficie edificada máxima teórica (Criterio general) establecido por el PEPRICCHA.

En el cuadro comparativo reflejado en el punto anterior se muestran los parámetros de aplicación para la parcela que nos ocupa.

5. ANEXOS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Detalle que presentamos mantiene las características asignadas a este suelo Urbano y sus posibles actuaciones, sin incidir en aspectos ambientales.

AFECCIÓN PROVENIENTE DEL REGLAMENTO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y DE LOS MAPAS DEL SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES.

En aplicación de lo establecido en la Instrucción para la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico al Núcleo Urbano consolidado de Écija, para este Estudio de Detalle será necesario contar con una ANEXO donde se reflejen las afecciones provenientes del R.D.P.H y de los mapas del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Atendiendo a lo anterior, la parcela que nos ocupa se encuentra ubicada dentro de la zona delimitada como área de Riesgo Potencial significativo de inundación (ARPSIs) para una probabilidad de ocurrencia media (asociada a un periodo de retorno de 100 años). Así mismo, la información cartográfica determina que la parcela se ubica en zona de flujo preferente, en la que, de acuerdo a su definición, se trata de una zona en la que con periodos de recurrencia frecuentes, la avenida genera formas erosivas y sedimentarias debido a su gran energía al ser la zona en que se concentra preferentemente el flujo. Estas zonas se delimitan con el objeto de preservar la estructura y funcionamiento del sistema fluvial, dotando al cauce del espacio adicional suficiente para permitir su movilidad natural.

Derivado de lo anterior, en cuanto a los criterios de actuaciones en zona de flujo preferente (ART.9.



quáter del R.D.P.H), serán autorizadas aquellos usos y edificaciones ubicadas en parcelas ya calificadas por el PGOU con el uso solicitado, como ocurre en nuestro caso. No obstante, se tendrá que diseñar teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos y cumplir con el Art. 9.ter.1f del R.D.P.H que viene a requerir lo siguiente:

- Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación. Los titulares de la actuación deberán tomar las medidas adecuadas para minimizar los impactos que las inundaciones tendrían sobre ella.

- En caso de proyectar garajes subterráneos y sótanos en edificios, se diseñarán de tal manera que se garantice la estanqueidad del recinto para una avenida de 500 años de periodo de retorno, incluyendo estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que se dispongan respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

- Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

En el mismo sentido que lo anterior, se expresa la guía para la disminución de la vulnerabilidad de edificaciones, distinguiendo tres tipos de acciones que la reducen:

- Evitar la inundación, impidiendo que el agua alcance el edificio

- Resistir impidiendo que el agua entre en el edificio una vez ha llegado al exterior del mismo.

- Tolerar, que consiste en admitir la entrada del agua en el edificio, ya que no es posible lo contrario, pero tomando las medidas de adaptación necesarias para limitar el daño y reducir el tiempo para la vuelta a la normalidad.

En cualquier caso, toda actuación en Zona de Flujo Preferente deberá contar con una Declaración responsable, integrada en la Documentación el expediente presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Écija, en donde el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados.

Así mismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento de Écija, Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en Zona de Flujo Preferente.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La parcela ubicada en suelo urbano cuenta con todos los servicios necesarios y no se demandan mayores infraestructuras que las existentes, por lo que el Estudio de Detalle no afectará a ninguna administración u organismo público referido a lo anterior.

En definitiva, se hace innecesario justificar esta sección.

Fotografías del estado actual de la parcela.

PLANOS

Con fecha 13/11/18 y número de registro de entrada 22.718 se ha presentado por la entidad Grupo de Empresas H-R. S.L., un documento urbanístico denominado Estudio de Detalle de parcela urbana en calle José Herráinz Caraballo nº 6 (Ref. Catastral 6466022UG1566N0001JF) para su tramitación correspondiente y previo el abono de la tasa correspondiente.

Este Estudio de Detalle (Nov. 2018) está suscrito por el Arquitecto D. Carlos Villalba Fernández, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con números 5.691.

El Arquitecto Municipal D. Diego Martínez Mérida ha informado ese documento con fecha



30/11/18, cuyo contenido íntegro se transcribe a continuación:

“A la vista del Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes sobre la parcela catastral 6466022, en c/ José Herráinz Caraballo 6 presentado por Grupo de Empresas H-R S.L. para su tramitación reglamentaria en orden a su aprobación, el técnico que suscribe,

INFORMA

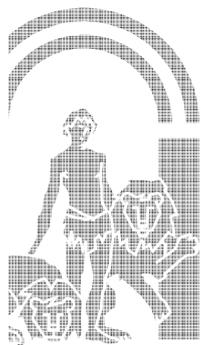
1. Que el documento presentado actúa sobre parcela ubicada en el casco histórico-artístico siéndole por tanto de aplicación el PEPRICCHA en zona de edificación en frente de parcela. Tiene como objetivo derivar a planta ático mayor superficie construida de la que le correspondería por aplicación directa de la Normativa, a costa de incrementar los espacios libres mínimos de la parcela y disminuir por tanto las superficies construidas en plantas baja y primera, siendo esto posible de acuerdo con el artículo 5.18 del mencionado planeamiento, y todo ello, lógicamente sin aumentar la edificabilidad máxima de la parcela.

En efecto, por aplicación directa de la Normativa y teniendo en cuenta que es una parcela exterior por tener más del 7% de su superficie total entre la línea de fachada y su paralela a 5 m (276,55 m² >224,76 m²), de acuerdo con el artículo 5.6, la superficie mínima de patios sería de 968,32 m², teniendo en cuenta la superficie de parcela considerada real de 3.210,85 m². Por tanto, el techo máximo edificatorio sería de 4.933,57 m²c estructurados en 2.242,53 m²c en cada una de las plantas baja y primera, más 448,51 m²c en ático (20% de la inferior).

Con el presente Estudio de Detalle, el espacio libre sería de 1.062,37 m² siendo el techo edificatorio máximo el de 4.933,57 m²c. La técnica de ordenación volumétrica es la de crear en cada una de las tres plantas (baja, alta y ático) una zona máxima de ocupación construible, siendo para cada una de las plantas baja, alta y ático de 2.148,48, 2.128,85 y 1.398,52 m²c respectivamente. La suma aritmética de estos máximos sería de 5.675,85 m²c, mayor que los 4.933,57 m²c máximos permitidos. Esto es perfectamente admisible y justificable para dar respuesta a distintas soluciones edificatorias con una razonable flexibilidad. Evidentemente, será el proyecto concreto, el que respetando los máximos por planta establecidos deberá cumplir que la suma de la superficie construida de las tres plantas no sobrepase el techo edificatorio máximo. Se controlará con el proyecto concreto que solicite licencia de obras.

Por otro lado, con el gran patio libre central de dimensiones y superficie más que sobradas para considerarlo como vividero, y siendo este espacio notablemente mayor al 25% del total del espacio libre necesario (artículo 5.12), no es previsible unidades residenciales que no cumplan el artículo 4.11. Otros patios más secundarios, si fueran vivideros, deberán cumplir si fuera el caso las condiciones establecidas en el artículo 5.17 (dimensiones mínimas las dos terceras partes de la altura con un mínimo absoluto de 5 m) y si no lo fueran -patios de luces- con lo establecido en el artículo 3.49 (dimensiones mínimas la tercera parte de la altura con un mínimo de 3 m), con los criterios de medición de la altura del artículo 3.48. Con las alturas previstas, máximas y de entreplantas, se cumplen en principio las dimensiones mínimas de los patios mencionados. No obstante, estos extremos se controlarán con el proyecto concreto que solicite licencia de obras.

2. De acuerdo con la cartografía actual desarrollada en el visor del Sistema Nacional de Cartografía, la parcela está incluida en el Área de Riesgo Potencial por Inundación E5050-APSFR-MG044 del Genil. De acuerdo con dicha planimetría, esta parcela tiene un riesgo de inundación para una avenida de período de retorno de 100 años, y dentro de ésta, como zona de flujo preferente. El Estudio de Detalle presentado incorpora un Anexo sobre la afección a la parcela proveniente del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986), teniendo en cuenta



que el núcleo principal de Écija está incluido entre aquellos núcleos que le son de aplicación el régimen especial del artículo 9 quáter del citado Reglamento. Dicho Anexo establece las medidas necesarias en función del riesgo de inundación que deba tenerse en cuenta en las edificaciones / usos previsibles, entre otras las exigibles por el artículo 9. Ter. 1 f) del Reglamento. El cumplimiento de dicho RD 849/1986 se controlará en el Proyecto concreto que solicite licencia de obras.

Considerando por tanto que la documentación del Estudio de Detalle presentado puede considerarse completa y que éste cumple con el planeamiento de rango superior (PEPRICCHA y PGOU), entiendo que el presente Estudio de Detalle puede pasar a aprobación inicial, debiendo tener antes de su aprobación definitiva el informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía."

Se ha emitido también Informe Jurídico por la Técnico de Administración General del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, Valentina de la Gala Lama, de fecha 4/12/18 indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación de un expediente de Estudio de Detalle de iniciativa particular y la normativa que resulta de aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano de ámbito reducido, así, el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone:

"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes".

Como instrumentos de ordenación que son, participan de la naturaleza normativa de los planes y del principio de jerarquía que inspira todo el sistema legal de planeamiento, por lo que, en ningún caso podría un Estudio de Detalle suprimir o reducir suelo dotacional público o afectar negativamente a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.

SEGUNDO.- El Estudio de Detalle actúa sobre una parcela ubicada en el ámbito de aplicación del PEPRICCHA (BOP núm.: 212 de fecha 12/09/02), y en concreto resulta de aplicación el Capítulo II del Título V, relativo a las Condiciones Particulares de la Zona de Edificación en Frente de Parcela, de ahí que se recurra al artículo 5.18 apartado 2 del siguiente tenor literal: Tolerancias en el cumplimiento de las condiciones de posición y forma de los edificios.

2. Podrán redactarse planes Estudios de Detalle que modifiquen las determinaciones de esta sección, siempre que las condiciones de ordenación lo aconsejen y no se supere la edificabilidad



máxima que le corresponda por aplicación de estas ordenanzas".

Este Estudio de Detalle se redacta al amparo de este artículo, con el fin de modificar en esta parcela concreta las condiciones Edificatorias generales marcadas en el artículo 5.15 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA de forma que se mantiene la edificabilidad máxima atribuida a la parcela, y en una nueva ordenación de volúmenes, se reduce la edificabilidad de las plantas baja y primera para colmatar la edificabilidad en la planta ático. Y todo ello analizado pormenorizadamente en el informe del Arquitecto Municipal, si bien el control se hará en el Proyecto de Edificación con la Licencia de Obras.

TERCERO.- También se expone en el informe del Arquitecto Municipal transcrito anteriormente, que será el Proyecto de Edificación (la Licencia de Obras) desde donde se deberá controlar el cumplimiento del Real Decreto 849/1986 de 11 de abril que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (modificado por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre) según los usos concretos que se planteen, también deberá controlar la licencia de obras los máximos por planta establecidos que debe cumplir que la suma de la superficie construida en las tres plantas no sobrepasa el techo edificatorio máximo así como las dimensiones mínimas de los patios planteados. No obstante el Estudio de Detalle contiene un Anexo sobre la afección de la parcela en cuestión y a tenor del Real Decreto 849/1986 citado, el núcleo principal de la Ciudad está incluida en el régimen especial de aplicación del artículo 9 quáter del citado Reglamento, de forma que incluye las medidas necesarias en función del riesgo de inundación que deben tenerse en cuenta en las edificaciones/ usos previsibles, y entre otras las exigidas en el artículo 9, Ter.Lf) del Reglamento en cuestión.: Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

CUARTO.- A la vista de la legislación vigente la tramitación que procede es la siguiente, a tenor del artículo 140 del Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria en lo que sea compatible con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (a tenor de su Disposición Transitoria Novena) y artículos 15, 31, 32, 33, 39 y 40 de la Ley 7/2002, y los artículos 21 y 22 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

1º) Aprobación Inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local (competencia del Alcalde, en virtud del artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y delegada en la Junta de Gobierno Local), según Decreto de Alcaldía Presidencia de fecha 19/06/15.

2º) Sometimiento a exposición pública mediante la inserción del Edicto correspondiente en el B.O.P. de Sevilla y en un Diario de los de mayor circulación de la Provincia así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, para que durante el plazo de 20 días puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes. También debe publicarse en el Tablón Electrónico Municipal. Y el documento urbanístico en sí debe publicarse en el Portal de la Transparencia de la web municipal (Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía). También procede notificación personal a todos los propietarios y demás interesados directamente afectados,



comprendidos en el ámbito de delimitación del Estudio de Detalle (artículo 32.1.2ª, párrafo primero y tercero de la LOUA), en este caso al titular de la parcela la Entidad Grupo de Empresas H.R, S.L.

3º) En cuanto a informes sectoriales: que se remita el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura (Dirección General de Bienes Culturales), al encontrarse la parcela dentro del ámbito de delimitación del PEPRICCHA y de conformidad con el artículo 32.1.2ª LOUA, para la emisión por ésta del informe correspondiente, y de conformidad con el artículo 29.4 en relación con el 25.b) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4º) A la vista del resultado de la exposición pública y de la presentación o no de alegaciones, se procederá a la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle por parte del Pleno de la Corporación Municipal, introduciendo en su caso las modificaciones que resulten pertinentes (artículo 22.c) LBRL). A continuación, se procederá a diligenciar los planos y documentos que lo integren.

5º) Notificación del acuerdo de aprobación definitiva nuevamente a la entidad promotora con el régimen de recursos procedentes.

6º) Registro del documento urbanístico en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y remisión del Resumen Ejecutivo al Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento.

7º) Publicación en el B.O.P. de Sevilla mediante nuevo Edicto indicativo del acuerdo de Aprobación Definitiva del documento en cuestión y de los datos de la inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento. Y publicación en el Portal de la Transparencia como instrumento de planeamiento aprobado (Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía).

El Estudio de Detalle presentado consta de la siguiente documentación, que se considera suficiente para su tramitación, a tenor de la LOUA, del PEPRICCHA y del PGOU (artículo 9.3.1):

- 0.- Resumen Ejecutivo
- 1.- Introducción
- 2.- Criterios y Objetivos.
- 3.- Memoria Informativa
- 4.- Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones
- 5.- Anexos
- 6. - Planos:
 - 01. Situación
 - 02. Emplazamiento. Determinaciones PEPRICCHA.
 - 03. Levantamiento Topográfico Actual
 - 04. Alineaciones propuestas de ordenación
 - 05. Alzados y Secciones Volumétricas Máximas.

En consecuencia, de lo anterior se concluye que el ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES de la parcela urbana sita en calle José Herráinz Caraballo nº 6 (Ref. Catastral 6466022UG1566N0001JF), puede elevarse a la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial.

Écija, a 4 de diciembre de 2018. LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL, Fdo. Valentina de la Gala Lama.

Considerando que es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción de los acuerdos correspondientes, de conformidad con las atribuciones delegadas por Resolución de la Alcaldía de



19 de junio de 2015, publicada el Boletín Oficial de la Provincia nº 207, del día 7 de septiembre de 2015.

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, siendo 6 votos a favor, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES de la parcela urbana sita en calle José Herráinz Caraballo nº 6 (Ref. Catastral 6466022UG1566N0001JF), suscrito por el Arquitecto D. Carlos Villalba Fernández, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con número 5.691, y promovido por la Entidad titular de la parcela que es la Sociedad Grupo de Empresas H-R.S.L.

Tiene por objeto fundamental derivar a planta ático mayor superficie construida de la que le correspondería por aplicación directa de la Normativa, a costa de incrementar los espacios mínimos de la parcela al disminuir por tanto las superficies construidas en plantas baja y primera, siendo esto posible de acuerdo al artículo 5.18 del PEPRICCHA, y todo ello lógicamente sin aumentar la edificabilidad máxima de la parcela.

SEGUNDO.- Desde el Proyecto de Edificación se deberá controlar el cumplimiento del Reglamento de Dominio Público Hidráulico según las edificaciones/ usos concretos que se planteen, también deberán ser los máximos por planta establecidos que debe cumplir que la suma de la superficie construida en las tres plantas no sobrepase el techo edificatorio máximo, así como las dimensiones mínimas de los patios planteados.

TERCERO.- Que se ordene a los Servicios del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, la continuación del expediente consistente en el sometimiento a exposición pública mediante la inserción del Edicto indicativo de la aprobación inicial, en el BOP de Sevilla y un Diario de los de mayor circulación de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Tablón Electrónico Municipal. El documento urbanístico en cuestión debe publicarse en el Portal de la Transparencia de la web Ayuntamiento de Écija, y todo ello para que durante el plazo de 20 días puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

CUARTO: Que se remita el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura (Dirección General de Bienes Culturales), al encontrarse la parcela dentro del ámbito de delimitación del PEPRJCCHA y de conformidad con el artículo 32.1.2a LOUA, para la emisión por ésta del informe correspondiente, y de conformidad con el artículo 29.4 en relación con el 25.b) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

QUINTO: Que se notifique el acuerdo de aprobación inicial al promotor de la actuación la Entidad Grupo de Empresas H-R S.L. por si fuera de su interés la presentación de alegaciones, sugerencias u observaciones al expediente de referencia."

Así resulta del borrador del Acta a que me remito y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación a reserva de lo que resulte de la redacción definitiva del Acta y su aprobación por la Junta de Gobierno Local de la Excm. Corporación, de conformidad con lo previsto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (RD 2568/86 de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, a fecha de firma electrónica, P.D. El Concejal (Resolución 17/04/2017 B.O.P. 112 de 18-05-2017), José Antonio Rodríguez López.



CONCLUSIONES

La propuesta redistribución volumétrica que se contempla en el presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del planeamiento de protección y se integra adecuadamente en el entorno, por lo que se considera que puede ser informado favorablemente."

■ Nº 01

- **Localidad:** (ESTEPA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** SANTA ANA, 59

- **Asunto:** PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE SANTA ANA 59

- **Acuerdo:** El inmueble se ubica en el Conjunto Histórico de Estepa, que fue declarado conjunto histórico-artístico mediante Decreto 1643/1965, de 3 de junio. Dicho conjunto, conforme a la Disposición la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), pasó a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural y desde la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en la actualidad con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) y en aplicación de su Disposición Adicional Tercera, ha quedado inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Conjunto Histórico. Por ello, cualquier intervención en este Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, que aún no cuenta con planeamiento especial de protección aprobado definitivamente, requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la LPHA.

Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), en cuya virtud "Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones", y lo dispuesto en el artículo 21.3 de la LPHE que establece que, "la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto".

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto básico de rehabilitación de edificación para vivienda unifamiliar entre medianeras, con visado nº 02343/18 T01, en calle Santa Ana nº 59 de Estepa, con la siguiente condición a incorporar en la licencia por parte del Ayuntamiento: se deberá mantener el sentido de la pendiente actual de la cubierta en la crujía que delimita el fondo del patio, pues la edificación y su volumetría se van adaptando al desnivel existente en la parcela, lo que forma parte de la configuración arquitectónica de este Conjunto Histórico.



■ Nº 02

- **Localidad:** (ESTEPA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** SOR ANGELA DE LA CRUZ, 39

- **Asunto:** DOCUMENTACIÓN SOBRE LOS TRABAJOS REALIZADOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ORDENADAS

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE SOR ANGELA DE LA CRUZ 39

- **Acuerdo:** El inmueble se ubica en el Conjunto Histórico de Estepa, que fue declarado conjunto histórico-artístico mediante Decreto 1643/1965, de 3 de junio. Dicho conjunto, conforme a la Disposición la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), pasó a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural y desde la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en la actualidad con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) y en aplicación de su Disposición Adicional Tercera, ha quedado inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Conjunto Histórico. Por ello, cualquier intervención en este Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, que aún no cuenta con planeamiento especial de protección aprobado definitivamente, requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la LPHA.

Por su parte, el artículo 33.6 de la LPHA, remite a un proyecto de conservación, regulado en el Título II de la ley, que debe presentar el solicitante de la autorización establecida en el artículo 33.3 de la LPHA, estableciendo el citado título, entre otras determinaciones, los criterios de conservación y los tipos de intervenciones que podrán ser de conservación, restauración y de rehabilitación, y con arreglo a lo establecido en el artículo 38.3 de la precitada Ley, la demolición que afecte a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos exigirá la autorización previa de esta Administración Cultural.

Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 21.3 de la LPHE establece que, “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto”.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda lo siguiente:

1. Tomar conocimiento de las medidas adoptadas para garantizar la seguridad estructural y de la vía pública en el inmueble de la calle Sor Ángela de la Cruz nº 39 de Estepa.
2. Con arreglo a lo establecido en el artículo 33.6 de la LPHA se deberá actuar por rehabilitación del inmueble, contemplándose sólo aquellas demoliciones que sean estrictamente necesarias para garantizar la conservación de este Conjunto Histórico, tal y como establece el artículo 21.3 de la LPHE. En consecuencia se deberá presentar el correspondiente proyecto de rehabilitación del inmueble que incorpore reportaje fotográfico y levantamiento planimétrico



completo de la edificación, así como justificación detallada de las demoliciones que pudieran resultar estrictamente necesarias.

■ N° 03

- **Localidad:** (ESTEPA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** LOS VITOS, 15

- **Asunto:** MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA 8 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y SEMISÓTANO

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE LOS VITOS 15

- **Acuerdo:** El catálogo de las Normas Subsidiarias le otorga protección urbanística, nivel C, con elementos de interés historicista y tipológico, señalando en su ficha de catálogo que el zaguán está datado en 1837. El inmueble no está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz pero se ubica en el Conjunto Histórico de Estepa, que fue declarado conjunto histórico-artístico mediante Decreto 1643/1965, de 3 de junio. Dicho conjunto, conforme a la Disposición la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español pasó a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural y desde la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en la actualidad con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) y en aplicación de su Disposición Adicional Tercera, ha quedado inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Conjunto Histórico. Por ello, cualquier intervención en este Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, que aún no cuenta con planeamiento especial de protección aprobado definitivamente, requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la LPHA.

Por su parte, el artículo 33.6 de la LPHA, remite a un proyecto de conservación, regulado en el Título II de la ley, que debe presentar el solicitante de la autorización establecida en el artículo 33.3 de la LPHA, estableciendo el citado título, entre otras determinaciones, los criterios de conservación y los tipos de intervenciones que podrán ser de conservación, restauración y de rehabilitación, y con arreglo a lo establecido en el artículo 38.3 de la precitada Ley, la demolición que afecte a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos exigirá la autorización previa de esta Administración Cultural.

Resulta aplicable así mismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en adelante LPHE, en cuya virtud “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones” y el artículo 21.3 de la LPHE establece que, “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto”.



Analizada la documentación presentada, esta Comisión provincial de Patrimonio Histórico acuerda lo siguiente:

1. Si bien el reformado de proyecto básico de rehabilitación y reforma para 8 apartamentos turísticos y semisótano, sin visar, en calle Los Vitos nº 15 de Estepa, según la planimetría aportada da respuesta en líneas generales a las observaciones realizadas por esta Comisión, se observan contradicciones con lo especificado en memoria en cuanto al mantenimiento de la estructura vertical del inmueble y el tipo de cubierta a ejecutar. Tampoco se detallan las actuaciones previstas para el mantenimiento de las distintas soluciones constructivas. En consecuencia se deberá presentar un documento que detalle la intervención a realizar de manera completa.
2. El incremento de aprovechamiento bajo rasante estará sujeto a lo que disponga la normativa municipal, siempre que se garantice el mantenimiento de las líneas de carga constituidas por los muros de plantas superiores. A tal efecto se solicita informe de los servicios técnicos municipales.

■ Nº 04

- **Localidad:** (ESTEPA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** BAJA, 58

- **Asunto:** PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR

- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN CALLE BAJA 58

- **Acuerdo:** El inmueble se ubica en el Conjunto Histórico de Estepa, que fue declarado conjunto histórico-artístico mediante Decreto 1643/1965, de 3 de junio. Dicho conjunto, conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), pasó a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural y desde la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en la actualidad con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) y en aplicación de su Disposición Adicional Tercera, ha quedado inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con la tipología de Conjunto Histórico. Por ello, cualquier intervención en este Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, que aún no cuenta con planeamiento especial de protección aprobado definitivamente, requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la LPHA.

Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), en cuya virtud “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”, y lo dispuesto en el artículo 21.3 de la LPHE que establece que, “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del



carácter del Conjunto”.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto básico de rehabilitación de vivienda unifamiliar, sin visar, en calle Baja nº 58 de Estepa, con la siguiente condición a incorporar en la licencia por parte del Ayuntamiento: se deberá restituir la configuración y volumetría de la cubierta actual, a dos aguas, que forma parte de la configuración arquitectónica de este Conjunto Histórico, para lo cual también se deberá suprimir el castillete que alberga la prolongación de la escalera.

■ Nº 01

- **Localidad:** (OSUNA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** MANCILLA, 57

- **Asunto:** DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA AL REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR

- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN CALLE MANCILLA 57

- **Acuerdo:** La finca se encuentra incluida en el Conjunto Histórico de Osuna, declarado por Decreto 1546/1967, de 6 de julio. Así mismo, se encuentra incluida en el ámbito delimitado mediante Decreto 386/2008, de 3 de junio, inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico, Por ello, es necesario la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), competencia delegada en las Delegaciones Provinciales -hoy Delegaciones Territoriales-, mediante Resolución, de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales.

Por su parte, el artículo 33.6 de la LPHA, remite a un proyecto de conservación, regulado en el Título II de la ley, que debe presentar el solicitante de la autorización establecida en el artículo 33.3 de la LPHA, estableciendo el citado título, entre otras determinaciones, los criterios de conservación y los tipos de intervenciones que podrán ser de conservación, restauración y de rehabilitación.

Por otro lado, conforme al artículo 38 de la citada LPHA, las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Resulta aplicable, asimismo, el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que establece que, “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto” y el artículo 20.3 de la misma Ley: “... en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad,



parcelaciones ni agregaciones”.

El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el reformado de proyecto básico de rehabilitación de edificio destinado a vivienda unifamiliar, sin visar y la 2ª documentación complementaria al mismo, en calle Mancilla, 57 de Osuna al entender que la documentación aportada acredita la edificabilidad preexistente a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cumpliendo así con el artículo 20.3 que indica que: “... en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”, dando respuesta a los requerimientos de esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

■ Nº 02

- **Localidad:** (OSUNA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** CARRERA, 9

- **Asunto:** REFUNDIDO DE PROYECTO BÁSICO PARA REHABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE CARRERA 9

- **Acuerdo:** La finca se encuentra incluida en el Conjunto Histórico de Osuna, declarado por Decreto 1546/1967, de 6 de julio. Así mismo, se encuentra incluida en el ámbito delimitado mediante Decreto 386/2008, de 3 de junio, inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico, Por ello, es necesario la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), competencia delegada en las Delegaciones Provinciales -hoy Delegaciones Territoriales-, mediante Resolución, de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales.

Por su parte, el artículo 33.6 de la LPHA, remite a un proyecto de conservación, regulado en el Título II de la ley, que debe presentar el solicitante de la autorización establecida en el artículo 33.3 de la LPHA, estableciendo el citado título, entre otras determinaciones, los criterios de conservación y los tipos de intervenciones que podrán ser de conservación, restauración y de rehabilitación.

Por otro lado, conforme al artículo 38 de la citada LPHA, las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.



Resulta aplicable, asimismo, el artículo 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que establece que, “la conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto” y el artículo 20.3 de la misma Ley: “... en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones”.

El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el refundido del proyecto básico de rehabilitación de inmueble para local comercial, en calle Carrera 9 de Osuna, sin visar, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada mejora las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble, da respuesta a la documentación solicitada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 10 de enero de 2019 y no afecta a los valores propios del BIC Conjunto Histórico de Osuna en el que está incluido el inmueble.

■ Nº 01

- **Localidad:** (SANLUCAR LA MAYOR)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** SAN PEDRO, 5

- **Asunto:** PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN PLAZA SAN PEDRO 5

- **Acuerdo:** Por Resolución de 15 de febrero de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (BOJA número 49, de 14 de marzo de 2006) fue incoado procedimiento para la declaración del Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico del sector delimitado de la población de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), según la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Por Decreto 202/2006, de 14 de noviembre, (BOJA nº 235 de 5/12/2006), se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Sanlúcar la Mayor. Este Conjunto Histórico no cuenta todavía con el planeamiento urbanístico de protección previsto en el art. 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE). Por ello, cualquier intervención en el ámbito de este Conjunto Histórico requiere la autorización previa de la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de patrimonio histórico, conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las



personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), en cuya virtud “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones” y también el artículo 21.3 de la citada LPHE que establece que, “La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.”

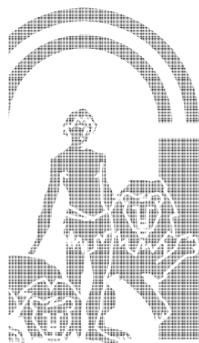
Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros Informar favorablemente el proyecto básico de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la Plaza San Pedro, 5 de Sanlúcar la Mayor, sin visar, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada mejora las condiciones de habitabilidad del inmueble, no vulnera lo establecido en el artículo 20.3 de la LPHE y no afecta negativamente a los valores propios del BIC Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor en el que está incluido.

No obstante, habrá que tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Dado que el proyecto prestando no aporta información acerca de las instalaciones de climatización, se indica que las unidades exteriores deberán ubicarse en zona discreta del inmueble y nunca en cerramientos de fachada ni balcones, evitando que se produzca contaminación visual y agresión al paisaje urbano que se desea proteger.
- Todo el material de fibrocemento existente en el inmueble deberá ser desmontado y retirado por empresa especializada, conforme a la normativa que le es de aplicación.

■ Nº 02

- **Localidad:** (SANLUCAR LA MAYOR)
- **Interesado:** CAIXABANK SA
- **Emplazamiento:** JUAN CARLOS I, 5
- **Asunto:** MODIFICADO DE PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE OFICINA BANCARIA
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE JUAN CARLOS I 5
- **Acuerdo:** Por Decreto 202/2006, de 14 de noviembre, (BOJA nº 235 de 5/12/2006), se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Sanlúcar la Mayor. Este Conjunto Histórico no cuenta todavía con el planeamiento urbanístico de protección previsto en el art. 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE). Por ello, cualquier intervención en el ámbito de este Conjunto Histórico



requiere la autorización previa de la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de patrimonio histórico, conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Resulta aplicable, asimismo, lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), en cuya virtud “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones” y también el artículo 21.3 de la citada LPHE que establece que, “La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.”

El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el reformado del proyecto básico y de ejecución de reforma interior de oficina bancaria 8383 “Caixabank”, en calle Juan Carlos I, nº 5, con visado nº 04429/17 T03, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada mejora las condiciones de comunicación interior respetando la materialidad y funcionalidad del patio, da respuesta a la documentación solicitada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 25 de abril de 2018 y no afecta a los valores propios del BIC Conjunto Histórico de Osuna en el que está incluido el inmueble.

■ Nº 03

- **Localidad:** (SANLUCAR LA MAYOR)
- **Interesado:** ALJARAFESA
- **Emplazamiento:** DIVERSAS CALLES DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANLÚCAR LA MAYOR
- **Asunto:** MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA EN DIVERSAS CALLES DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANLÚCAR LA MAYOR
- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN DIVERSAS CALLES DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANLÚCAR LA MAYOR
- **Acuerdo:** Este expediente se somete a informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por estar las calles sobre las que se actúan en el interior de la delimitación del Conjunto Histórico



de Sanlúcar La Mayor (14 de noviembre de 2006) y por ello requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto constructivo de mejora de la infraestructura hidráulica en varias calles del centro de la localidad. Sanlúcar La Mayor, promovido por ALJARAFESA, con la necesidad de efectuar una actividad arqueológica preventiva consistente en un control arqueológico movimientos de tierra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3: actividad arqueológica preventiva. Artículo 3.C: control arqueológico de movimientos de tierra, del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas en Andalucía.

■ Nº 01

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** INVERSIONES FAMILIARES CONSORTIO SL
- **Emplazamiento:** SANTAS PATRONAS, 7
- **Asunto:** INFORME DE LA GERENCIA DE URBANISMO. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA AL EXPEDIENTE
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE SANTAS PATRONAS 7 EXPT 897/18
- **Acuerdo:** El inmueble de referencia se encuentra incluido en el denominado Sector 7, Catedral, del Planeamiento Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, cuyo documento de planeamiento especial, habiendo sido aprobado provisionalmente el 31/10/2012, aún no cuenta con aprobación definitiva. Aparte de ello hay que considerar los efectos sobre esta ubicación de la Sentencia del Tribunal Supremo de 15/03/2013 por la que se suspenden determinados preceptos del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado en 2006.

Por todo lo anterior, es necesaria, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

A su vez, este inmueble se encuentra afectado por el entorno del trazado de las antiguas murallas árabes del recinto fortificado de la ciudad.

Igualmente se encuentra incluido en la zona de amortiguamiento de la Catedral, el Alcázar y el Archivo General de Indias como los bienes incluidos en la lista de Patrimonio Mundial.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros lo siguiente:

- Tomar conocimiento de la tramitación sufrida por los proyectos reformados visado con los números 16/001836 T002 y T003, así como el T004, mostrando igualmente la conformidad con la misma con las salvedades de que la escalera que comunica la terraza



retranqueada con la cubierta ha de ser eliminada y que esta misma cubierta ha de quedar sin uso pasando a ser considerada como no transitable.

- Informar favorablemente el proyecto de elevador para personas en edificio existente, analizado por la CPPH en su sesión de 25/07/2018.
- Proponer el inicio del procedimiento informativo que dirima las respectivas responsabilidades en la realización de obras sin la preceptiva autorización de esta Administración según lo expuesto en el Marco Normativo.

■ Nº 02

- **Localidad:** (SEVILLA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** POSTIGO DEL CARBÓN, 10

- **Asunto:** REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA RE 16/01/19

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE POSTIGO DEL CARBON 10 EXPT 655/18

- **Acuerdo:** El inmueble de referencia se encuentra incluido en el denominado Sector 13. Arenal, del Planeamiento Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, cuyo documento de planeamiento especial se encuentra convalidado y el Ayuntamiento tiene por tanto plena competencia en su ámbito, excepto en los bienes de interés cultural (BIC) y sus correspondientes entornos. Por ello y, en este caso, donde la edificación sobre la que se actúa se localiza en el entorno del BIC Real Casa de la Moneda –Decreto de 21 de marzo de 1970. BOE, 14 de abril–, y es BIC en virtud de la disposición adicional 1ª de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Igualmente, este inmueble se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) en aplicación de la disposición adicional tercera de la citada Ley 14/2007, mediante la cual los BIC declarados conforme a la citada Ley 16/1985, quedan inscritos en el CGPHA. Es de hacer notar que en este ámbito de la ciudad se encuentran gran número de BIC, muy próximos al inmueble que nos ocupa como son las Atarazanas Reales con el Hospital de la Caridad, la torre de la Plata con todos los lienzos de murallas relacionadas con ella y el Alcázar de Sevilla o la propia Torre del Oro.

La referida Ley 16/1985 dispone en su artículo 19.1 que en los Monumentos declarados BIC no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes en la materia.

Por su parte la Ley 14/2007, en su artículo 33.3 recoge que será necesario obtener previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes,

Por todo ello y, en este caso, donde el inmueble en cuestión se localiza en el entorno de la Real Casa de la Moneda, aún es necesario, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia



Administración deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Así mismo es de aplicación la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

A su vez, este inmueble igualmente se encuentra incluido en la zona de amortiguamiento de la Catedral, el Alcázar y el Archivo General de Indias como bienes incluidos en la lista de Patrimonio Mundial.

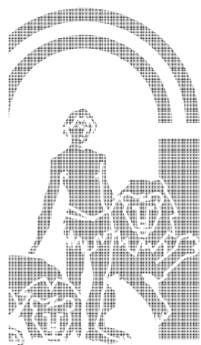
Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto básico de rehabilitación integral de vivienda unifamiliar, con visado nº 00863/18 T02, en calle Postigo del Carbón nº 10 de Sevilla.

■ Nº 03

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** HOTEL NH GROUP SA
- **Emplazamiento:** MARQUES DE PARADAS HOTEL NH
- **Asunto:** PROYECTO DE TERRAZA PARA HOTEL NH PLAZA DE ARMAS. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA RE 15/02/19 NUEVA DOCUMENTACIÓN R.E. 08-03-19
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE MARQUES DE PARADAS HOTEL NH EXPT 909/18
- **Acuerdo:** El inmueble de referencia se encuentra incluido en el denominado Sector 13.2. Plaza de Armas, del Planeamiento Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, cuyo documento de planeamiento especial se encuentra convalidado y el Ayuntamiento tiene por tanto plena competencia en su ámbito, excepto en los bienes de interés cultural (BIC) y sus correspondientes entornos. Por ello y, en este caso, donde la edificación sobre la que se actúa se encuentra incluida el entorno del BIC Estación Plaza de Armas –Decreto de 8 de noviembre de 1990. BOE de 10 de noviembre–, que igualmente delimita su entorno. Igualmente, este inmueble se encuentra inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) en aplicación de la disposición adicional tercera de la citada Ley 14/2007, mediante la cual los BIC declarados conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, quedan inscritos en el CGPHA.

La referida Ley 16/1985 dispone en su artículo 19.1 que en los Monumentos declarados BIC no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes en la materia.

Por su parte la Ley 14/2007, en su artículo 33.3 recoge que será necesario obtener previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes.



Por todo ello y, en este caso, donde el inmueble en cuestión se localiza en el entorno del BIC Estación Plaza de Armas, aún es necesario, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Así mismo es de aplicación la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto de terraza para Hotel NH-Plaza de Armas, sin visar, en calle Marqués de Paradas s/n.

Se solicita a la Gerencia de Urbanismo que proceda al seguimiento estricto de la normativa de aplicación en el funcionamiento de las terrazas.

■ Nº 04

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** GESTIÓN TURÍSTICA ARCHEROS SL
- **Emplazamiento:** ARCHEROS, 23
- **Asunto:** INFORME DE LA GERENCIA DE URBANISMO REQUERIDO POR LA CPPH
- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN CALLE ARCHEROS 23
- **Acuerdo:** La parcela de referencia se encuentra incluida en el denominado Sector 5, San Bartolomé, del Planeamiento Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, cuyo documento de planeamiento especial se encuentra convalidado y el Ayuntamiento, por tanto, tiene plena competencia en su ámbito a excepción hecha de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y de sus respectivos entornos. En este sentido el inmueble que nos ocupa está afectado por el entorno de protección de dos monumentos, bienes de interés cultural (BIC):

La iglesia de Santa María la Blanca declarada desde el 15/11/1995 mediante el Decreto 186/1995 de 25 de julio (Boja 144) y el Recinto Amurallado de Sevilla, por lo que es necesaria la autorización previa de la persona titular de la Delegación Territorial conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la ya referida Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español dispone en su artículo 19.1 que en los Monumentos declarados BIC no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes en la materia.



Por su parte la Ley 14/2007, en su artículo 28.2 establece que las actuaciones que se realicen en el entorno (de un BIC) estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien. A su vez, en el artículo 33.3 recoge que será necesario obtener previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, además de las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la propia Administración deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como BIC o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Esta misma Ley 14/2007, en su artículo 94, recoge como órgano ejecutivo a las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, las cuales, tras la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias residenciadas en la referida Dirección General, son las competentes para resolver este tipo de autorizaciones.

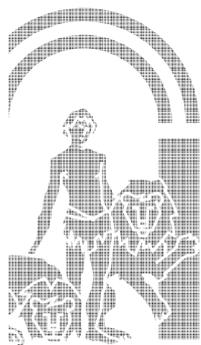
Esta parcela se encuentra incluida, a su vez, en el ámbito de la zona de amortiguamiento de la Catedral de Sevilla, de los Reales Alcázares y del Archivo General de Indias, los cuales, conjuntamente, están incluidos desde 1987 en la Lista de Patrimonio Mundial promovida por la UNESCO.

Teniendo en cuenta los informes anteriores y tomando conocimiento del remitido por la Gerencia de Urbanismo, este órgano consultivo asume el informe favorable acordado, en su sesión de 04/07/2018, no pudiendo más que ratificarlo en todos sus términos ya que, tal como se expresa en el mismo, el informe se hace "...tan solo a los efectos de su incidencia en el BIC Iglesia de Santa María la Blanca,..." y sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otra norma de aplicación y todo ello, con respecto al proyecto concreto presentado con visado 01032/18 T01 y la intervención en él definida, la cual, si para cumplimentar cualquier otra exigencia, ha de modificarse, esta deberá ser sometida de nuevo a la pertinente autorización de esta Administración.

■ Nº 05

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:**
- **Emplazamiento:** BAJELES, 4
- **Asunto:** PROYECTO DE SUS SUTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE BAJELES 4 EXPT 2150/18
- **Acuerdo:** El edificio no está inscrito de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, aunque forma parte del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, incluido en el sector 9.1 Los Humeros, cuyo Plan Especial de Protección fue aprobado definitivamente el 9 de septiembre de 1999, pero que no tiene delegadas las competencias para actuaciones en los entornos.

La disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, establece un entorno de 50m en suelo urbano para determinados



BIC; en este caso el inmueble también está afectado por el entorno del BIC “Muralla Urbana”, que tiene consideración de BIC en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por la disposición adicional tercera de la LPHA.

Por ello, es necesario con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la LPHA y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico

El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros Informar favorablemente el proyecto de sustitución parcial de cubierta en vivienda, en calle Bajales, 4 de Sevilla, con visado nº 04121/18 T01, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada no altera los valores del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, ni del BIC “Muralla Urbana” en cuyo entorno está incluido el inmueble, ni modifica la tipología edificatoria del mismo.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla en el sector 9.1 Los Humeros y normas urbanísticas del Conjunto Histórico de Sevilla, especialmente las de protección del paisaje urbano, y de cuantas ordenanzas municipales le sean de aplicación, a comprobar por la Gerencia de Urbanismo.

■ Nº 06

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** NECTARMARIS SLU
- **Emplazamiento:** EDUARDO DATO, 23 LOCAL
- **Asunto:** PROYECTO DE REFORMA DE LOCAL PARA SU ADECUACIÓN A RESTAURANTE
- **Expediente:** INTERVENCION EN AVENIDA EDUARDO DATO 23 LOCAL EXPT 2041/18
- **Acuerdo:** El local se encuentra en un edificio que no está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y fuera del ámbito de delimitación del BIC Conjunto Histórico de Sevilla.



La disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, establece un entorno de 50m en suelo urbano para determinados BIC; en este caso el inmueble está afectado por el entorno del Edificio de “La Buhaira”, declarado Monumento por Decreto de 3 de febrero de 1972, que tiene consideración de BIC en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español,

e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por la disposición adicional tercera de la LPHA

Por ello, es necesario, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto de reforma parcial de local para adecuación de cocedero de marisco a restaurante, en Avda. Eduardo Dato 23, de Sevilla, con visado nº 6140/68 del COAAT, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada no altera los valores del Conjunto Histórico de Sevilla, ni tiene impacto negativo en el BIC "La Buhaira", en cuyo entorno está incluido el inmueble.

No obstante, no se aporta información acerca del diseño y tipo de elementos publicitarios que se pueda colocar en fachada, por lo que, en caso de producirse algún cambio con respecto a los legalizados, se requerirá la autorización previa de los mismos por parte esta Delegación Territorial.

Conforme a lo establecido en el artículo 118.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, proponer a la Delegada Territorial, la incoación del correspondiente procedimiento sancionador por infracción administrativa en materia de protección del Patrimonio Histórico Andaluz, consistente en la ejecución de obras sin contar con la autorización previa establecida en el artículo 33.3 de la misma Ley 14/2007.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las normas urbanísticas del Conjunto Histórico de Sevilla, especialmente las de protección del paisaje urbano, y de cuantas ordenanzas municipales le sean de aplicación, a comprobar por la Gerencia de Urbanismo.

■ Nº 07

- **Localidad:** (SEVILLA)

- **Interesado:**

- **Emplazamiento:** SAN JOSÉ, 11 LOCAL BAJO

- **Asunto:** PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA IMPLANTACIÓN DE DOS ASEOS

- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE SAN JOSE 11 LOCAL BAJO EXPT 1913/18

- **Acuerdo:** El edificio no está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz,



aunque forma parte del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, sector 5 San Bartolomé, cuyo Plan Especial de Protección fue aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 2004, pero que no tiene delegadas las competencias para actuaciones en los entornos.

La disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, establece un entorno de 50m en suelo urbano para determinados BIC; en este caso el inmueble está afectado por el entorno del Edificio de las “Convento Madre de Dios”, declarado Monumento por Decreto de 8 de julio de 1971, que tiene consideración de BIC en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por la disposición adicional tercera de la LPHA.

Por ello, es necesario, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el proyecto de reforma de local para implantación de cafetería sin música, en calle San José, 11 de Sevilla, sin visar, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada no produce un impacto negativo en el Conjunto Histórico y no afecta a los valores del BIC “Convento Madre de Dios”, en cuyo entorno está incluido el inmueble, no obstante, habrá que tener en cuenta lo siguiente:

1. El proyecto prestando no aporta información acerca del tipo de rótulo, toldo y/o elementos publicitarios a instalar, que requerirán la autorización previa de los mismos por parte esta Delegación Territorial.
2. Tampoco se informa del sistema de evacuación de humos y gases de las máquinas de la zona de preparación, por lo que el conducto, en caso de ser necesario, no será de materia brillante y deberá tener un tratamiento que evite el impacto y la contaminación visual, ayudando a proteger el paisaje urbano en altura.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla en el sector 5 San Bartolomé y normas urbanísticas del Conjunto Histórico de Sevilla, especialmente las de protección del paisaje urbano, y de cuantas ordenanzas municipales le sean de aplicación, a comprobar por la Gerencia de Urbanismo.

■ Nº 08

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
- **Emplazamiento:** DÁRSENA, 18
- **Asunto:** EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN



- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE DARSENA 18 EXPT 1179/18

- **Acuerdo:** El edificio no está inscrito de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, aunque forma parte del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, incluido en el sector 9.1 Los Humeros, cuyo Plan Especial de Protección fue aprobado definitivamente el 9 de septiembre de 1999, pero que no tiene delegadas las competencias para actuaciones en los entornos.

La disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, establece un entorno de 50m en suelo urbano para determinados BIC; en este caso el inmueble también está afectado por el entorno del BIC “Muralla Urbana”, que tiene consideración de BIC en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, e inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por la disposición adicional tercera de la LPHA.

Por ello, es necesario con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la LPHA y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el expediente de legalización de edificio plurifamiliar entre medianeras, en calle Dársena, 18 de Sevilla, sin visar, al entender que la intervención recogida en la documentación presentada no altera los valores del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, ni del BIC “Muralla Urbana” en cuyo entorno está incluido el inmueble, ni modifica la tipología edificatoria del mismo.

No obstante, dado que el proyecto prestando no aporta información acerca de las instalaciones de climatización ni del sistema de energía solar térmica, se indica que las unidades exteriores deberán ubicarse sobre bancada en zona discreta de la cubierta, nunca sobre castillete, evitando que se produzca contaminación visual y agresión al paisaje urbano que se desea proteger.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla en el sector 9.1 Los Humeros y normas urbanísticas del Conjunto Histórico de Sevilla, especialmente las de protección del paisaje urbano, y de cuantas ordenanzas municipales le sean de aplicación, a comprobar por la Gerencia de Urbanismo.

Conforme a lo establecido en el artículo 118.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, proponer al Delegado Territorial, la incoación del correspondiente procedimiento sancionador por infracción administrativa en materia de protección del Patrimonio Histórico Andaluz, consistente en la ejecución de obras sin contar con la autorización previa establecida en el artículo 33.3 de la misma Ley 14/2007.



■ Nº 09

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** CHICARREROS INVERSORES SL
- **Emplazamiento:** CHICARREROS, 7
- **Asunto:** ANEXO AL PROYECTO DE OBRA Y DE ACTIVIDAD DE INSTALACIONES DE BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA. SOLICITUD DE VISTA URGENTE DEL EXPEDIENTE
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE CHICARREROS 7 EXPT 1048/18
- **Acuerdo:** El edificio no está inscrito de forma individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, aunque forma parte del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, incluido en el sector 7 Catedral, cuyo documento de planeamiento especial no se ha aprobado aún definitivamente.

La disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, establece un entorno de 50m en suelo urbano para determinados BIC; en este caso el inmueble está afectado por el entorno de la “Antigua Audiencia Territorial”, declarada Monumento por Decreto de 12 de diciembre de 1963, y que tienen consideración de BIC en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por la disposición adicional tercera de la LPHA.

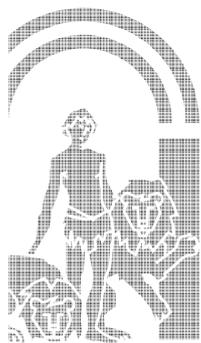
Por ello, es necesario con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la autorización de la persona titular de la Delegación Territorial competente en esta materia conforme a lo establecido en el artículo 33.3 de la LPHA y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente el anexo al proyecto de obra, actividad e instalaciones en local comercial destinado a bar con cocina sin música, en calle Chicarreros, 7 (Local) de Sevilla, con nº de visado 888/68 del COPITIS, ya que se considera que da respuesta al requerimiento de información por parte de la CPPH del día 10 de octubre de 2018 y que las soluciones proyectadas no generan contaminación visual ni impacto negativo en el Conjunto Histórico de Sevilla ni en el entorno del BIC “Antigua Audiencia Territorial” que se desea proteger.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las normas urbanísticas del Conjunto Histórico de Sevilla, y de cuantas ordenanzas municipales le sean de aplicación, a comprobar por la Gerencia de Urbanismo.

■ Nº 10

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** CATEDRAL DE SEVILLA
- **Emplazamiento:** CATEDRAL DE SEVILLA
- **Asunto:** INFORME DIAGNÓSTICO, PROPUESTA DE TRATAMIENTO Y PRESUPUESTOS DE TRES LIENZOS DE SIMÓN DE VOS EN LA CATEDRAL DE SEVILLA



- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN LA CATEDRAL DE SEVILLA

- **Acuerdo:** La Catedral de Sevilla fue declarada Monumento Nacional por Real Orden de 29/12/1928. La Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, declaró de interés cultural y sometió al régimen previsto en la Ley los bienes que con anterioridad hubiesen sido declarados histórico-artísticos. La Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, establece que “Quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz los bienes de interés cultural declarados conforme a la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, ubicados en Andalucía, así como los que tengan atribuida tal consideración, siéndoles de aplicación el régimen previsto en la presente Ley”.

Por ello, la propuesta de intervención requiere la autorización previa que establecen los artículos 33, 34 y 43 de la citada Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, (BOJA nº 28 de 11 de febrero) por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, dispone que en cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma existirá una Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, a la que se le adscriben los servicios periféricos de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Asimismo, su Disposición Transitoria Segunda establece que las Órdenes y Resoluciones de delegación de competencias vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto mantendrán su vigencia en tanto no sean sustituidas por otras nuevas que se adapten a lo dispuesto en este Decreto.

Analizada la documentación presentada, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente la propuesta de intervención de las pinturas "La creación de los animales", "La creación del hombre", y "Caín mata a Abel", pertenecientes a la serie de "La creación según el Génesis", del artista flamenco Simón de Vos, realizada por D. Enrique Gutiérrez Carrasquilla, por considerarla suficiente en cuanto al análisis y diagnóstico, que se completará con los estudios y pruebas que se realizarán durante la intervención, y correcta y adecuada en cuanto a los materiales, técnicas y procedimientos de conservación y restauración a emplear.

Según lo dispuesto en el art. 21.2 de la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, a la finalización de los trabajos deberá presentarse una memoria explicativa de los mismos.

■ Nº 11

- **Localidad:** (SEVILLA)

- **Interesado:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- **Emplazamiento:** JUAN RABADÁN, 34

- **Asunto:** EJECUCIÓN MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD

- **Expediente:** INTERVENCIÓN EN CALLE JUAN RABADAN 34

- **Acuerdo:** El edificio no está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz,



aunque forma parte del entorno del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, sector 9 San Lorenzo-San Vicente, 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.

En este caso el inmueble que está afectado por el entorno delimitado del “Convento de Santa María la Real”, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, cuenta con un nivel de protección grado D.

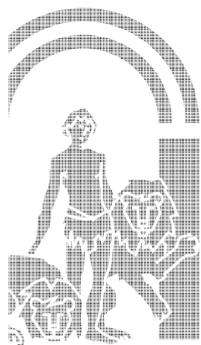
Por tanto, cualquier intervención en el bien requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) de la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, órgano que ostenta las competencias delegadas mediante la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico. El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, este Órgano consultivo toma conocimiento del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo adoptado en la sesión celebrada el día 27 de febrero de 2019, por el que se ordena la ejecución de las obras necesarias para el mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público así como la adopción de medidas que se informan favorablemente. Con arreglo a lo establecido en los artículos 33 de la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y 44 y siguientes del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento, esta Comisión Provincial propone a la Sra. Delegada Territorial la autorización de las obras acordadas por la Gerencia en relación con este inmueble sito en calle Juan Rabadán 34 de Sevilla.

■ Nº 12

- **Localidad:** (SEVILLA)
- **Interesado:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- **Emplazamiento:** SAN VICENTE, 64
- **Asunto:** EJECUCIÓN MEDIDAS URGENTES DE SEGURIDAD
- **Expediente:** INTERVENCION EN CALLE SAN VICENTE 64
- **Acuerdo:** El edificio no está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, aunque forma parte del entorno del BIC Conjunto Histórico de Sevilla, sector 9 San Lorenzo-San Vicente, 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.

En este caso el inmueble que está afectado por el entorno delimitado del “Convento de Santa



María la Real”, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, cuenta con un nivel de protección grado D.

Por tanto, cualquier intervención en el bien requiere la autorización previa que establece el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) de la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, órgano que ostenta las competencias delegadas mediante la Resolución de 15 de julio de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico. El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que le corresponde a la Delegación Territorial de de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el ejercicio de las competencias que antes correspondían a la Delegación Provincial de Cultura.

Analizada la documentación presentada, este Órgano consultivo toma conocimiento del Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo adoptado en la sesión celebrada el día 27 de febrero de 2019, por el que se ordena la ejecución de las obras necesarias para el mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público así como la adopción de medidas que se informan favorablemente. Con arreglo a lo establecido en los artículos 33 de la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y 44 y siguientes del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento, esta Comisión Provincial propone a la Sra. Delegada Territorial la autorización de las obras acordadas por la Gerencia en relación con este inmueble sito en calle San Vicente 64 de Sevilla.

III.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español.

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 4/1993 de 26 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, en su Título I, Capítulo II y Título II, Capítulo II, modificado por el Decreto 379/2009, de 1 de diciembre.

Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la Organización Territorial Provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en los Delegados Provinciales de la Consejería de Cultura, determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decreto 168/2003 de 17 de junio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, modificado por el Decreto 379/2009, de 1 de diciembre.



IV.- ASUNTOS URGENTES.

V.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Los acuerdos contenidos en la presente acta se aprueban en esta misma sesión, sin necesidad de ulterior ratificación.

Sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las doce horas del día 20/03/2019, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

En Sevilla, a 22 de marzo de 2019.

VºBº
LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO,
INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: MARÍA SOLEDAD CRUZ-GUZMÁN GARCÍA



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo.: CARLOS MUÑOZ CENTELLES

