

**REF.: LICENCIAS URBANISTICAS**  
**EXPTE.: 1099/2022 L.U. (Asto.. 1444=2022)**  
**AGN/YMM**

**A LA COMISIÓN EJECUTIVA**

En aras de la conservación del patrimonio arquitectónico y dadas las numerosas intervenciones que se están produciendo en las plantas bajas de los edificios protegidos, se observa la necesidad de aunar criterios para que las intervenciones en los mismos, no supongan una distorsión en su configuración arquitectónica. Por ello, se ha emitido con fecha 26 de mayo de 2022, informe por la Jefa de la Sección Técnica del Servicio de Licencias e Inspección Urbanísticas, cuya aprobación se propone a la próxima sesión de Comisión Ejecutiva y cuyo tenor literal se reproduce en la parte dispositiva de la presente propuesta.

Por consiguiente, procede que por la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia se tome conocimiento del informe indicado anteriormente, para su posterior traslado como instrucción.

Por todo ello, el Gerente que suscribe, en el ejercicio de las competencias recogidas en el artículo 27.23 de los Estatutos, viene en formular la siguiente

**PROPUESTA:**

**Primero.-** Tomar conocimiento del informe emitido por el Servicio de Licencias e Inspección Urbanística con fecha 26/05/22, del siguiente tenor literal:


**“INFORME SOBRE LOS TRATAMIENTOS DE FACHADA DE LAS PLANTAS BAJAS (COMERCIALES O NO) DE LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS.** A lo largo de muchos años, mientras no se había hecho tan presente ni importante la conservación del patrimonio arquitectónico en sí mismo como la implicación de esto en la conservación del espacio urbano y, por tanto, de la imagen de ciudad, se han estado produciendo actuaciones en las plantas bajas de los edificios, autorizadas o no, que han provocado la distorsión de multitud de edificios catalogados y el aspecto de ciudad desordenada y confusa estéticamente no solo a nivel de paseante sino en su percepción lejana. Edificios de alto nivel arquitectónico han visto como sus plantas bajas se han modificado no solo por la apertura indiscriminada de huecos que prácticamente han vaciado la materialidad de la fachada sino en los acabados empleados, con materiales variables a lo largo de los años según avanzaba la tecnología para crear nuevos revestimientos, como en los colores empleados, muchas veces estableciéndose una competición del color corporativo para conseguir el mas llamativo como elemento publicitario en sí

<b>Código Seguro De Verificación</b>	whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	01/06/2022 08:47:22
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	31/05/2022 19:08:50
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==</a>		



mismo. A raíz de la nueva redacción de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluza (14/2007) se comenzó a tomar conciencia del valor negativo que la contaminación visual provoca en general en la ciudad y, en particular, en el patrimonio edificado. En esta misma línea, las ordenanzas de centro histórico del Plan General de 2006 así como los planes especiales de protección redactados con posterioridad han ido afinando sobre las actuaciones que se deben llevar a cabo en las plantas bajas y para ello se indica, por ejemplo:

- Artículo 12.2.16. Composición de fachadas. 2. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales.3. 4. La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos bien dimensionados, evitando la sucesión de pilares como zona de composición. Requerirá especial cuidado evitar que los huecos del local comercial lleguen hasta las paredes medianeras. A tales efectos el tramo de fachada entre medianería y hueco habrá de tener una dimensión mínima de setenta (70) centímetros.5. Se recomienda establecer un orden modular para la fachada, manteniendo el pequeño zócalo corrido y el empleo, en las plantas piso, del hueco rasgado vertical. Igualmente se recomienda el dominio del macizo sobre el hueco en la composición de la fachada. Y en el Título X de Protección del Patrimonio Histórico se indica:
- Artículo 10.2.12. Normas de Protección del Paisaje Urbano en el Conjunto Histórico. Con el objeto de preservar los recursos escénicos de los ámbitos urbanos incluidos en la declaración de Conjunto Histórico, se establecen las siguientes determinaciones de ordenación y gestión paisajística específicas:
  - a) b) c) d) Los cerramientos de locales comerciales deberán estar convenientemente enfoscados y enlucidos, debiendo armonizar cromáticamente con los paramentos de la edificación o aplicando tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con las del entorno. En ningún caso se admitirán acabados brillantes o tonalidades llamativas en los elementos metálicos de acceso, debiendo adecuarse a las tonalidades predominantes en los elementos de protección de los huecos de fachada.
  - Artículo 10.3.7. Intervenciones sobre edificios catalogados. Conservación de fachada: Deberá procurarse en todo momento la recuperación de los tonos de pintura originales, realizándose las investigaciones oportunas y en cualquier caso deberá respetarse la armonía cromática respecto a los edificios adyacentes. Los materiales a utilizar en toda obra sobre la fachada deberán de ser de iguales o similares características a las originales, debiéndose eliminar los elementos añadidos, que hubieran desvirtuado el estilo y armonía del edificio, así como elementos publicitarios, toldos, o cualquier otro que distorsione la configuración global de la fachada, debiéndose ocultar igualmente las instalaciones que pudieran quedar vistas. A ello hay que añadir la prohibición por Sentencia firme (y Nota Interpretativa de la misma elaborada por este Servicio) de modificar las fachadas de los inmuebles protegidos patrimonialmente salvo para su recuperación original, que afecta a algunos de los sectores del Conjunto

<b>Código Seguro De Verificación</b>	whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	01/06/2022 08:47:22	
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	31/05/2022 19:08:50	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==</a>			

Histórico de Sevilla. Parece razonable entonces considerar que las actuaciones en las plantas bajas de los edificios, ya sea dentro de una obra para el uso completo del mismo como si es para bajos comerciales independientes del uso principal en plantas altas, no deberían alterar la imagen completa de la edificación. Y todo ello además, en consonancia con la circular aprobada por la Comisión Ejecutiva de fecha 13/11/2019 en la que se exige el mantenimiento del zócalo de fachada y la posibilidad de un solo hueco accesible en plantas bajas cuyo uso sea una actividad calificada. Por otra parte, desde un punto de vista de estrategia de ciudad hay que tener en cuenta la importancia que sobre la economía de la misma tiene el sector turístico y que el mismo se sostiene porque Sevilla ofrece Patrimonio Arquitectónico y un Espacio Urbano vividero en cualquier época del año. Considerar el cuidado de nuestros edificios patrimoniales también en sus plantas bajas, comerciales o no, como un elemento colaborante de esta estrategia es fundamental. Esta cuestión vino a reforzarse con el esfuerzo realizado respecto a la regulación de la publicidad y de los toldos en el centro histórico. Y, además, el de controlar las intervenciones en los locales con actividades calificadas (circular interpretativa de C. E. citada anteriormente). De nada nos sirve controlar estos tres aspectos si el arquitectónico se sigue alterando. Por tanto, se considera necesario que en las plantas bajas de los edificios protegidos patrimonialmente del Conjunto Histórico se debe dar cumplimiento a los artículos citados y, en concreto: Los cerramientos de las plantas bajas deberán estar convenientemente acabados con material igual o similar al resto de la fachada, debiendo armonizar cromáticamente con los paramentos de la edificación o aplicando tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con las del entorno. Se deberán eliminar los elementos añadidos, que hubieran desvirtuado el estilo y armonía del edificio. LA JEFA DE SECCIÓN . Fdo.: M. Luz Parrado Gálvez. VºBº. LA JEFA DE SERVICIO. Fdo.: Amparo Guerrero Núñez”

**Segundo.-** Dar traslado del informe anteriormente indicado , para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**Tercero.-** Facultar ampliamente al Gerente para la ejecución del presente acuerdo en el ejercicio de sus propias atribuciones.

EL GERENTE DE URBANISMO,  
Fdo.: Juan Carlos de León Carrillo.

Vista la anterior propuesta elévese a la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia,

EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA  
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.  
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero.

Código Seguro De Verificación	whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	01/06/2022 08:47:22
	Juan Carlos de Leon Carrillo	Firmado	31/05/2022 19:08:50
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/whSHNsc08NyNlw3LuTtE/A==</a>		

