

Expte.: 521/2023 DT

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2023, se ha servido aprobar la siguiente propuesta suscrita por el Sr. Gerente, cuyo tenor literal dice como sigue:

“Por el Sr. Gerente se ha emitido, con fecha 20 de octubre de 2023, instrucción relativa a las vinculaciones funcionales entre parcelas urbanísticas distintas en el Centro histórico. Por consiguiente, procede que por la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia se tome conocimiento de la citada 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 de la Instrucción del Sr. Gerente de fecha 20 de octubre de 2023 con el siguiente tenor literal:

“En el Conjunto Histórico de la ciudad de Sevilla es relativamente frecuente encontrar parcelas en las que se producen maclados históricos en los volúmenes de diversas plantas, así como servidumbres constituidas o históricas (anotadas o no registralmente), que provocan que edificaciones contiguas estén vinculadas funcionalmente de hecho.

Si bien, actualmente, tanto la normativa urbanística como la patrimonial, no regulan las tramitaciones de vinculaciones funcionales, con carácter general, se han venido tramitando solicitudes de licencias que afectan a parcelas contiguas entre las que no es posible urbanísticamente la agregación de parcelas. Y ello, en base al criterio discrecional aplicado desde el Servicio de Licencias, permitiéndose de esta manera, el establecimiento de conexiones puntuales y vinculaciones funcionales entre fincas, siempre que se cumplieran las condiciones urbanísticas de cada finca de manera independiente, y a los efectos de permitir cubrir demandas terciarias en la ciudad.

A consecuencia de ello, actualmente el Conjunto Histórico de la ciudad cuenta con una proliferación de uso de establecimientos hoteleros, turísticos, comerciales o de ocio que funcionan sobre más de una parcela urbanística, lo cual ha provocado considerar detener el actual criterio y establecer, en su caso, un criterio certero de aplicación, al objeto de la protección del mantenimiento del parcelario histórico de la Ciudad, tal y como establece la normativa del Plan General vigente en su apartado 1 del artículo 7.2.5.

*Por todo ello, el Gerente que suscribe en el ejercicio de las competencias recogidas en el artículo 27 del Estatuto de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, viene en formular la siguiente **INSTRUCCIÓN:***

Primero.- *No proceder a la tramitación de todos los proyectos relativos a establecer vinculaciones funcionales edificaciones de distintas parcelas en el Conjunto Histórico, tanto para locales comerciales o de ocio como para el uso terciario, hotelero y turístico, inadmitiendo su tramitación y en cualquier caso no autorizando dichas propuestas, instando al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico y al Servicio de Licencias e Inspección Urbanística de esta Gerencia, al estudio del establecimiento de unos criterios ciertos, no discrecionales, sin perjuicio de la legislación sectorial correspondiente.*

Segundo.- *Esta instrucción, no será de aplicación a aquellos proyectos que correspondan a solicitudes de reformado con licencia concedida que ya hayan permitido la vinculación*

Código Seguro De Verificación	XjsFQcK7s6P/He2vmYmHfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Antonio Almazan Fernandez de Bobadilla	Firmado	04/12/2023 11:01:53
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XjsFQcK7s6P/He2vmYmHfA==		



funcional y aquellos otros presentados con anterioridad a la fecha de la presente instrucción. EL GERENTE Fdo: Fernando Vázquez Marín”.

Segundo.- Dar traslado de la instrucción anteriormente indicada 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.”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma


EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

P.D.

El Director Técnico

Fdo.: Jorge Almazán Fernández de Bobadilla ¹

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Código Seguro De Verificación	XjsFQck7s6P/He2vmYmHfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Antonio Almazan Fernandez de Bobadilla	Firmado	04/12/2023 11:01:53	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XjsFQck7s6P/He2vmYmHfA==			