

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

ABRIL 2016

INDICE

CAPÍTULO I. APROBACIÓN DOCUMENTO PLAN GENERAL. MODIFICACIONES

1.1. INTRODUCCIÓN
1.2. RELACIÓN DE MODIFICACIONES DEL PGOU DE SEVILLA
1.3. CORRECCIONES DE ERRORES DEL PGOU DE SEVILLA

CAPÍTULO II. ESTADO DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

2.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO
2.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
2.3. SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO III. ESTADO DEL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO DE SEVILLA.

3.1. ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN
3.2. SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO ESPECIAL DE PROTECCIÓN. INCIDENCIA DE LA SENTENCIA DEL TSJA DE 1 DE OCTUBRE DE 2009.

CAPÍTULO IV. PARCELACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO V. GESTIÓN DEL PLAN GENERAL:

5.1. DATOS GLOBALES
5.2. ACTUACIONES POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN
5.3. ACTUACIONES POR EL SISTEMA DE COOPERACIÓN
5.4. ACTUACIONES POR EL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN
5.5. ASE Y ASV GESTIONADAS POR EXPROPIACIÓN O CESIÓN GRATUITA DERIVADOS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS
5.6. ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTOS (ATAS)
5.7. ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN

CAPÍTULO VI. URBANIZACIÓN DE SECTORES DE PLANEAMIENTO

6.1. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EN TRAMITACIÓN
6.2. OTROS PROYECTOS QUE HAN INICIADO SU TRAMITACIÓN
6.3. OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS

CAPÍTULO VII. LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. APROBACIÓN DOCUMENTO PLAN GENERAL. MODIFICACIONES.

1.1. INTRODUCCIÓN.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, constituye la expresión urbanística de la ciudad de Sevilla que desde sus tres anteriores Planes Generales, los de los años 1946, 1963 y 1987, ya había manifestado una voluntad de desarrollo y crecimiento urbano acorde con las necesidades de un conjunto urbano que quería estar representado en el sistema de ciudades europeo.

Una vez aprobado el Plan, se inicia el proceso de materialización de sus determinaciones que conlleva paralelamente la identificación y búsqueda de soluciones a los desajustes que pudieran generarse en los diferentes ámbitos que integran la actividad urbana. Por ello, el documento del Plan debe mantener la condición de documento abierto a lo largo de toda su vigencia, a fin de permitir su adaptación a los distintos requerimientos de la actividad urbana.

En este sentido, el artículo 35 párrafo primero de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se regula la vigencia y suspensión de los instrumentos de planeamiento, consagra la vigencia indefinida de los mismos, lo cual conlleva la posibilidad de revisión o modificación de algunos de sus elementos cuando sea preciso.

En otras palabras, la vigencia indefinida de los Planes no comporta que estos hayan de permanecer inmutables a lo largo de su vigencia sino todo lo contrario, han de ir adaptándose a las cambiantes necesidades del Municipio.

El Texto Refundido del Plan General fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006. Desde entonces, se han aprobado diversas modificaciones puntuales que provienen fundamentalmente:

- Del trabajo ordinario de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo, que en el proceso de aplicación y ejecución de las determinaciones del TRPGOU, han ido detectando imprecisiones, ambigüedades, rigideces o desajustes en las determinaciones del Plan que ha sido preciso corregir o precisar con carácter puntual.

- De solicitudes suficientemente razonadas por parte de los propietarios de los suelos, que tras un estudio por parte de los técnicos municipales, se han considerado justificadas, procediendo los servicios técnicos a su redacción y tramitación.

- Y por último, de recursos judiciales planteados contra el Plan General que han sido resueltos favorablemente para los intereses de los recurrentes, y que originan por tanto la necesidad de que la normativa del Plan General se modifique en consecuencia con la sentencia habida para cada una de ellos.

En cuanto a la tramitación de los documentos, el artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Igualmente hay que indicar que aquellas modificaciones propuestas que tenían por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, han requerido el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, a fin de dar cumplimiento al art. 36.2.c).2ª de la LOUA.

En relación con la tramitación de los documentos, en la actualidad nos encontramos con las siguientes situaciones:

- Documentos aprobados definitivamente, con dos supuestos distintos:

  - ✓ Aquellos en los que los reajustes se han realizado de forma local y puntual de las determinaciones contenidas en el Plan General, y cuya aprobación ha correspondido al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

  - ✓ Aquellos que, por afectar a Sistemas Generales, las competencias de aprobación corresponden al órgano autonómico competente en materia de ordenación del territorio.

- Documentos en diferentes fases de tramitación, bien aprobados inicialmente o provisionalmente.

- Y por ultimo, aquellos que no se ha iniciado aún su tramitación, o bien se encuentran en fase de estudio por los Servicios Técnicos.

1.2. RELACIÓN DE MODIFICACIONES DEL PGOU DE SEVILLA.

1.2.1. Modificaciones puntuales tramitadas.

- **Modificación Puntual_00** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20 de junio de 2008. (Publicada en BOP 282 de 4 de Diciembre de 2008)

  - Artículo 11.2.9. "La Urbanización y Edificación simultánea en el Suelo Urbano No Consolidado"

- **Modificación Puntual_01** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010. (Publicada en BOP 192de 20 de Agosto de 2010)

  - Normas Urbanísticas

    m_01_01_ Modificación del Artículo 6.5.39. Condiciones de Implantación, del Uso Grandes Superficies Comerciales.

    m_01_02_ Modificación del Artículo 6.5.40. Condiciones de Implantación, del Uso Pormenorizado de Estaciones de Servicio.

    m_01_03_ Modificación de la Disposición Transitoria Primera. El Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor del nuevo planeamiento General, ap. 6.

    m_01_04_ Modificación de la Disposición Transitoria Segunda. Parcelas en Suelo Urbano, ap. 2.

  - Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada Completa.

    m_01_05 _ Calificación de la parcela sita en C/Santa María de Gracia, 1.

    m_01_06 _ Parcela dotacional Antiguo Equipo Quirúrgico.

    m_01_07 _ Parcela residencial en Avda. San Juan de la Salle, 12.

    m_01_08 _ Local comercial en calle Evangelista, 53 y varias parcelas residenciales del entorno.

    m_01_09 _ Parcela Dotacional en Plaza de los Luceros, 9.

    m_01_10_ Ámbito de la Actuación Simple de Equipamiento Baños Árabes.

    m_01_11_ Parcela Residencial en C/Ángel Camacho Baños, 7 y 9.

- **Modificación Puntual_02** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobada Provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 Febrero de 2013.

  - Normas Urbanísticas.

    m_02_01_ Modificación art. 6.5.35 de las Normas Urbanísticas en relación a los aparcamientos en el Recinto Intramuros del Conjunto Histórico.

    m_02_02_ Modificación art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas en a los edificios y usos fuera de ordenación.

  - Planos de Ordenación Pormenorizada Completa.

    m_02_03_Implantación de apeadero ferroviario en parcela Dotacional al norte de la barriada de San Jerónimo.

    m_02_04_Sede de la Asociación de Vecinos de la barriada Pedro Salvador.

    m_02_05_Mercado de Abastos de San Jerónimo en c/ Boquerón esquina Sábalo.

    m_02_06_Traseras de C/Sol, 106-108

    m_02_07 Parcelas Residenciales en calle Muro de los Navarros.

    m_02_08_Parcela Dotacional en API-DS-03 P.I. SU EMINENCIA.

    m_02_09_Parcela residencial en calle Patricio Sáenz 13

    m_02_10_Parcela dotacional S-BS en Avda. Pedro Romero, Barrio D Polígono San Pablo

    m_02_11_Parcela Dotacional en el Antiguo Cuartel de la Calzada. Plaza del Sacrificio.

    m_02_12_Cambio de calificación Equipamiento Educativo en C/ Arrayán-Divina Pastora, en cumplimiento de sentencia.

    m_02_13_Cambio de Calificación de los Cines y Teatros situados en el Centro Histórico de SIPS a CH, en acatamiento de sentencias.

    m_02_14_ Sustitución del Equipamiento Educativo por Espacio Libre en el Prado de San Sebastián en acatamiento de sentencia.

    m_02_15_Eliminación de la ASE-DC-02 "Naves de Macarena" en acatamiento de sentencia.

    m_02_16_Cambio de Calificación de la parcela en C/Curtidurías 10-12 de SIPS privado a CH, en acatamiento de sentencia.

    m_02_17_Cambio de Calificación de la Antigua Comisaría de la Gavidia, Dependencias Municipales en C/Pajaritos 14 y Mercado del Arenal. Indicar que

existe un acuerdo plenario de noviembre de 2015, en el sentido de garantizar el uso de equipamiento de la antigua comisaría de la Gavidia.

- **Modificaciones Puntuales m_02_04, _15 y_16** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobadas definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 Abril de 2014. (Publicada en BOP 247 de 24 de Octubre de 2014)

- **Modificaciones Puntuales m_02_08,_10,_11 y_13** (Solo Cines Cervantes, Alameda y Avenida- afectados por la sentencia) del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobadas definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 Septiembre de 2014.

- **Modificaciones Puntuales m_02_05,_06,_09 y_12** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. NO APROBADAS por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 Septiembre de 2014. (Medidas compensatorias. Informe NO FAVORABLE del Consejo Consultivo de Andalucía)

- **Modificaciones Puntuales m_02_03 y_14** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobadas por Orden de 6 de Noviembre de 2014 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Publicada BOJA 76 de 22 de Abril 2015.

- **Modificaciones Puntuales m_02_17** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobadas por Orden de 6 de Noviembre de 2014 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. (Se solicita subsanación de deficiencias. Pendiente de Publicación)
  Sobre esta innovación existe un acuerdo plenario de noviembre de 2015 en el sentido de garantizar el uso de equipamiento de la antigua comisaría de la Gavidia.

- **Modificaciones Puntuales m_02_07.** SUSPENDIDA por Orden de 6 de Noviembre de 2014 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. (Medidas Compensatorias).

- **Modificaciones Puntuales m_02_01** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. DENEGADA su aprobación por Orden de 6 de Noviembre de 2014 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

- **Modificación Puntual_03 del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobada provisionalmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Septiembre 2013.
  - Modificación art. 6.6.11 de las Normas Urbanísticas en relación a la compatibilidad de usos en el Recinto del Estadio Olímpico. Consta advertencia de caducidad por parte de la Junta de Andalucía a fecha 20 de abril de 2016.

- **Modificación Puntual_04** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **Aprobada inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 1 de abril 2013.
  - Modificación art. 6.6.44 de las Normas Urbanísticas en relación a las instalaciones de radiocomunicación.

- **Modificación Puntual_05** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Enero 2014. (Publicada en BOP 120 de 5 de Mayo de 2014).
  - El objeto de la modificación es, en virtud de la Ley 2/2012, aumentar la densidad de viviendas en el ARI-DBP-03 “AVD. LA PALMERA”, de 100 viv./Ha., como indica la ficha del plan general, a 120 viv./Ha., con lo que pasa de 120 viviendas a 143 viviendas en el sector, sin que ello suponga aumento de edificabilidad ni aprovechamiento urbanístico.

- **Modificación Puntual_06** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Adaptación a normativa sobre accesibilidad y derechos de las personas con discapacidad). Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Noviembre 2013. (Publicada en BOP 72de 28 de Marzo de 2014).
  - El objeto del documento es adaptar el vigente Plan General a la normativa en vigor sobre Accesibilidad y Derechos de las Personas con Discapacidad, eliminando aquellas determinaciones que no se corresponden con la normativa, así como referenciando a las normativas, de forma genérica por si sufrieran modificaciones, todas aquellas determinaciones al respecto recogidas en la normativa urbanística.

  m_06_01_Modificación art. 6.3.3. de las Normas Urbanísticas en relación al programa de la vivienda.

  m_06_02_Modificación art. 6.3.7. de las Normas Urbanísticas en relación a los accesos comunes a las viviendas.

  m_06_03_Modificación art. 6.5.5. de las Normas Urbanísticas en relación a las escaleras en el uso de comercio.

  m_06_04_Modificación art. 6.5.6. de las Normas Urbanísticas en relación a los ascensores en el uso comercial.

  m_06_05_Modificación art. 6.5.8. de las Normas Urbanísticas en relación a los aseos en el uso comercial.

  m_06_06_Modificación art. 6.5.14. de las Normas Urbanísticas en relación a los accesos, escaleras y ascensores en el uso de Oficinas.

  m_06_07_Modificación art. 6.5.16. de las Normas Urbanísticas en relación a los aseos en el uso de oficinas.

  m_06_08_Modificación art. 6.5.20. de las Normas Urbanísticas en relación a la accesibilidad en el uso hotelero.

m_06_09_Modificación art. 6.5.22. de las Normas Urbanísticas en relación a los aseos en el uso hotelero.

m_06_10_Modificación art. 6.5.32. de las Normas Urbanísticas en relación a la dotación de plazas de aparcamientos para personas con discapacidad.

m_06_11_Modificación art. 6.5.33. de las Normas Urbanísticas en relación al uso Garaje –Aparcamiento privado.

m_06_12_Modificación art. 6.6.23. de las Normas Urbanísticas en relación a las condiciones de diseño del viario para personas discapacitadas.

m_06_13_Modificación art. 8.2.5. de las Normas Urbanísticas en relación a la ejecución de las obras de urbanización.

m_06_14_Modificación art. 8.3.1. de las Normas Urbanísticas en relación a las sendas públicas para peatones.

m_06_15_Modificación art. 8.3.4. de las Normas Urbanísticas en relación a la pavimentación de las vías públicas.

m_06_16_Modificación art. 8.3.8. de las Normas Urbanísticas en relación a los aparcamientos para personas con movilidad reducida.

m_06_17_Modificación art. 10.3.11. de las Normas Urbanísticas en relación a los niveles de protección.

- **Modificación Puntual_07** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Cumplimiento de Sentencias Judiciales). Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Mayo 2014. (Publicada en BOP 202 de 1 de Septiembre de 2014).
  - El objeto del documento es el establecimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables a ámbitos de suelo cuya ordenación ha sido anulada por los Tribunales de Justicia.

    m_07_01_Eliminación del ARI-DC-06 "Muro de los Navarros" en cumplimiento de sentencia.
    La Modificación Puntual consiste por un lado, en eliminar el ámbito del ARI-DC-06 “Muro de los Navarros” de todos los planos donde aparece, así como su ficha correspondiente del Anexo I. Fichas de ámbitos de planeamiento y/o desarrollo de las Normas Urbanísticas.
    Se modifica la hoja 13-14 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa, consiste en calificar como residencial Centro Histórico (CH) a las parcelas afectadas, asimismo, se procede a incorporar la altura de tres (3) plantas como altura máxima asignada a dichas parcelas, en la hoja 13-14 del plano de Catalogación y Alturas del Conjunto Histórico, siendo esta la asignada en al antiguo Plan General de 1987.

    m_07_02_Eliminación del ATA-DBP-10 “Bellavista-Fauno" en cumplimiento de sentencia.
    La Modificación Puntual consiste por un lado, en eliminar el ámbito del ATA-DBP-10 “Bellavista-Fauno” de todos los planos donde aparece, así como su ficha correspondiente del Anexo I. Fichas de ámbitos de planeamiento y/o desarrollo de las Normas Urbanísticas.
    Se modifica la hoja 14-22 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa, modifica las alineaciones de las parcelas afectadas por la ATA, calificando las mismas como Residencial Suburbana (S) y asignándole una altura máxima de tres (3) plantas, como la mayor parte de la manzana a que pertenece.

- **Modificación Puntual _08** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Puente sobre la Dársena). **Desistimiento** de la tramitación por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de Septiembre 2015.
  - Sustitución de la Pasarela peatonal del Pabellón de la Navegación por un puente rodado.

- **Modificación Puntual _09** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (ARI-DCA-01 “Fabrica de Contadores. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Enero 2014. (Publicada en BOP 104 de 8 de Mayo de 2014)
  - El objeto de la modificación es, en virtud de la Ley 2/2012, aumentar la densidad de viviendas en el ARI-DCA-01 “Fabrica de Contadores”, de 94,40 viv./Ha., como indica la ficha del plan general, a 105,18 viv./Ha., con lo que pasa de 158 viviendas a 176 viviendas en el sector, en total 18 viviendas, sin modificar el numero mínimo de viviendas protegidas que se mantiene en 72, y sin que ello suponga aumento de edificabilidad ni aprovechamiento urbanístico.

- **Modificación Puntual_10** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Cumplimiento de Sentencia – Alameda de Hércules 97). Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de Septiembre 2014. (Publicada en BOP 24 de 30 de Enero de 2015)
  - El objeto del documento es modificar el ámbito de la Actuación Simple de Equipamiento ASE-DC-08 “Alameda” dejando fuera del mismo la parcela sita en Alameda de Hércules 97. Se modifica la hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa calificando como residencial Centro Histórico (CH) la citada parcela de Alameda de Hércules 97. Asimismo, se procede a modificar la hoja 12-13 del plano de Catalogación y Alturas del Conjunto Histórico.
    Igualmente se modifica del Anexo I, Fichas de ámbitos de planeamiento y/o desarrollo de las Normas Urbanísticas, la correspondiente a la ASE-DC-08 “Alameda”

- **Modificación Puntual_11** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Cambio de uso en parcela sita en C/Ramón Carande, C/Profesor Gonzalo Sánchez Vázquez y C/ Presidente Cárdenas). Aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26/02/2016.

  - Cambio de uso en parcela sita en C/Ramón Carande, C/Profesor Gonzalo Sánchez Vázquez y C/ Presidente Cárdenas, de Servicios Terciarios a Residencial (EMVISESA).

- **Modificación Puntual_12** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (ARI-DR-03 – Fabrica de Tabacos). **Aprobada inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Marzo de 2015.

  - El cese de la actividad industrial de la Fábrica de Tabacos, hace que se produzca una "contradicción" entre la realidad y las previsiones del Plan General vigente, ya que este último impone unas condiciones de uso sobre el solar de la fábrica que difícilmente pueden cumplirse en la actualidad y en un futuro previsible.
  - En fecha 31 de marzo de 2014 se firmó un convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y ALTADIS para la innovación del vigente Plan General, estableciéndose en el mismo las premisas sobre las que podrá desarrollarse en su caso la mencionada innovación y su posterior concreción o desarrollo mediante un Plan Especial de Reforma Interior.
    Indicar que la Modificación Puntual ha sido informada desfavorablemente por la delegación de Educación, Cultura y Deportes en base al acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de 1 de julio de 2015.
    .

- **Modificación Puntual_14** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. ("Catalogación Cortijo de Pino Montano"). Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Octubre 2015.

  - El objeto del presente documento es la inclusión en el Catálogo Periférico del Plan General del conocido "Cortijo de Pino Montano" de carácter histórico y relevancia cultural y artística del que fueron propietarios en diferentes etapas históricas: el humanista Benito Arias Montano y los toreros Joselito "el Gallo" e Ignacio Sánchez Mejías, siendo sede de la fundación de la Generación del 27 y que constituye un conjunto de edificios, espacios libres y elementos de interés.
    Se ha elaborado la correspondiente ficha de protección (CP. 115), con un nivel de protección parcial en grado 1 "C", obligando al mantenimiento y conservación de sus elementos más significativos, y determinando el futuro desarrollo mediante la figura de Plan Especial, que integre las funciones de protección con las limitaciones propias de las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, de preservación del carácter natural o rural, en este caso.

- **Modificaciones Puntuales _15, 16 y 17**, se encuentran actualmente en estudio.
  - Afectan a los siguientes ámbitos: SUS-DMN-05 "Higuerón-Sur, ARI-DN-01 "Fábrica de Artillería" y API-DM-01 "Fábrica de Vidrio".

- **Modificación Puntual_18** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (C/Goles nº 49). **Aprobada inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Febrero 2015.

  - Cambio de calificación de la parcela sita en C/Goles nº 49, de SIPS de carácter privado (S*) a Residencial Centro Histórico (CH).

- **Modificación Puntual_19** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Avda. Manuel Siurot nº 43). **Aprobada Inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Febrero 2015.

  - Cambio de calificación de las parcelas sitas en Avda. de Manuel Siurot nº43, de SIPS Sanitario de carácter privado (S-S*) a Residencial Ciudad Jardín (CJ)

- **Modificación Puntual_20** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Avda. de la Palmera nº 54). **Aprobada Inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Febrero 2015.

  - Cambio de calificación de las parcelas sitas en Avda. de la Palmera nº54, de SIPS Sanitario de carácter privado (S-S*) a Residencial Unifamiliar Aislada (UA).

- **Modificación Puntual_21** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Carlos Brujes). **Se tramita como Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla, aprobado el 23 de Diciembre de 2015 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

- **Modificación Puntual_22** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. ARI DSP-02 "Santa Justa" y ASE-DN-02 "Mallén". Aprobada Inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 31 de Julio 2015. El Consejo de Gerencia en sesión celebrada el 20 de abril de 2016 ha propuesto al Excmo. Ayuntamiento Pleno el **desistimiento** en la tramitación de la citada Modificación Puntual.

  - Se proponía en esta modificación el traslado del equipamiento previsto en la actuación simple ASE-DN-02 MALLÉN al ámbito del área de reforma interior ARI-DSP-02 SANTA JUSTA.

- **Modificación Puntual_23** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. ARI-DC-07_08 "Castellar-Dueñas" y ASE-DC-04 "Castellar". **Aprobada provisionalmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de febrero de 2016.

  - Se propone en este documento el traslado del equipamiento previsto en la actuación simple ASE-DC-04 CASTELLAR al ámbito del área de reforma interior ARI-DC-07-08 CASTELLAR-DUEÑAS.

- **Modificación Puntual_24,** en estudio**.**
  - Modificiación del Anexo de Vías Pecuarias
- **Modificación Puntual_25** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. Modificación del art. 1.1.13 de las Normas Urbanísticas "Edificios y Usos fuera de Ordenación". **Aprobada Inicialmente** por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de Enero 2016.
  - Se modifica el art. 1.1.13 "Edificios y Usos fuera de Ordenación" en relación al ya modificado en la 02_Modificaciones Puntuales.
- **Modificación Puntual_26,** en estudio**.**
  - Cambio de calificación de parcela Nervión Plaza.
- **Modificación Puntual_m_02_18,** en estudio.
  - Parcela SIPS en Avda. Carlos III.

1.2.2. Modificaciones puntuales en fase de estudio.

En la actualidad es necesario abordar la redacción de las modificaciones del PGOU derivadas de las Sentencias Judiciales recaídas favorables a los intereses de los recurrentes. Son las siguientes:

- **CLH:** La sentencia judicial, considera que las instalaciones de CLH, en el puerto de Sevilla, no pueden pertenecer al Sistema General Portuario, como determina el Plan General.
- **Talleres Florida:** La sentencia consideraba que no quedó suficientemente justificada la ordenación propuesta por el Plan General, que no era otra que la proveniente del planeamiento anterior (PERI-SB-2), por lo que será preciso una justificación adecuada de la misma o bien un cambio en la ordenación que proponía el Plan General.
- **ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo":** La sentencia dicta que dichos suelos no pueden tener la consideración de urbano no consolidado, como lo determina el vigente Plan General, sino que deben tener la consideración de urbano consolidado y por tanto las parcelas que lo integran la de solar. Es preciso eliminar la delimitación del Área de Reforma Interior y dotar a dichos suelos de una ordenación pormenorizada.
- **ARI-DN-01 "Fábrica de Artillería".** La sentencia concluye en la necesidad de redilimitar el ámbito del ARI excluyendo del mismo la finca del recurrente, al considerarla suelo urbano consolidado.

1.3. CORRECCIONES DE ERRORES DEL PGOU DE SEVILLA

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007, siendo elaborado dicho documento para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006.

Desde la aprobación del Plan se han ido tramitando las correcciones de los errores que se han ido detectando, tanto por parte de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo como a solicitud de los propietarios afectados. Dichas correcciones se han referido tanto a la Normas Urbanísticas como a la planimetría del Plan.

1.3.1. Justificación de la figura elegida para su tramitación.

En aplicación de lo establecido en el artículo 105.2 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común LRJPAC, las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En este sentido, la Jurisprudencia del TS ha establecido unos criterios interpretativos, sobre la base de su experiencia casuística, que permiten delimitar el concepto de error material a aquellos supuestos en que el error es apreciable de manera directa y manifiesta, sin necesidad de acudir a interpretaciones o razonamientos mas o menos complejos, de tal manera que su corrección no cambie el sentido de la resolución, manteniéndose en toda su integridad después de haber sido subsanado el error. Por tanto, es error material aquel cuya corrección no implica un juicio valorativo, ni exige operaciones de calificación jurídica o nuevas y distintas apreciaciones de prueba, ni supone resolver cuestiones discutibles u opinables por evidenciarse el error directamente al deducirse con toda certeza, del propio texto sin necesidad de hipótesis, deducciones o interpretaciones.

En este punto se viene considerando error de hecho el que se caracteriza por ser material, ostensible, indiscutible, implicando por si solo la evidencia del mismo, sin otros razonamientos, exteriorizándose "*prima facie*" por su sola contemplación, frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella por lo que para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurran, en esencia las siguientes circunstancias:

a. *que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos,*
b. *que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables,*
c. *que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente*

d. que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos

e. que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto, pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica

f. que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no se genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes, y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión, porque ello entrañaría un fraude de ley, constitutivo de desviación de poder, y

g. que se aplique con un hondo criterio restrictivo"

De igual modo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.1.7. apartados 7c. y e. de las Normas Urbanísticas del PGOU por el que no se considera modificación del Plan General:

c. Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente para adecuarlos a la realidad física del terreno y siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase ni suponga incremento proporcional de la edificabilidad"

e. La corrección de los errores materiales, aritméticos o de hecho, que se lleven a efecto de conformidad a la legislación aplicable".

Por otra parte, la tramitación que el Plan General prevé para los errores materiales se recoge en artículo 1.2.2.

4. *Los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía".*

Una vez aprobadas las determinaciones contenidas en los documentos, las mismas pasarán de forma automática a integrarse y formar parte del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

1.3.2. Relación de documentos tramitados.

- **Subsanación de Errores Materiales** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla**. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17 de julio de 2009.** (Publicada en BOP 256, suplemento 68, de 5 de Noviembre de 2009).

1. Errores Materiales: Reconocimiento de meros errores gráficos, numéricos o mecanográficos.

1_a. En los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa.

· Reconocimiento del Carácter Privado de Equipamientos Existentes.

1_a.01. Parcela dotacional. Consultorio Clínica del Sagrado Corazón en Avda. de la Palmera, 54
1_a.02. Parcela dotacional en Plaza de la Marina Española, 1, Barriada Elcano
1_a.03. Parcela dotacional. Colegio Alemán
1_a.04. Parcela dotacional. Colegio Antonio Solís
1_a.05. Parcela dotacional. Parroquia Nuestra Señora del Rosario. San Jerónimo

· Erratas de tramado: Error gráfico en la representación de la alineación.

1_a.06. Parcela en la Avda. Sánchez Pizjuán, 6
1_a.07. Parcela en la calle Perafán de Ribera. Facultad de Odontología
1_a.08. Parcela en la calle Barrau. Facultad de Económicas
1_a.09. Parcela residencial incluida en el antiguo PERI-AM-3
1_a.10. Parcela residencial en Bulevar de Bellavista, 32-38
1_a.11. Viario público en calle Metalurgia, 2
1_a.12. Espacio Libre en calle Alcalde Luis Uruñuela

· Erratas de tramado: Errata por extensión de trama.

1_a.13. Parcela residencial en calle Trajano, 37
1_a.14. Parcela de Servicios Terciarios en calle Corbeta s/n
1_a.15. Espacio libre de parcela en calle Porvenir, 35-41
1_a-16. Viario público en Ronda de Triana, 24

· Erratas de Tramado: Error en la trama o en la identificación del uso.

1_a.17. Centro de Salud en calle Marqués de Paradas, 49
1_a.18. Parcelas terciarias en Núcleo Residencial Parque Norte
1_a.19. Espacio Libre Público en el Núcleo Residencial Coronel Ruiz de Toledo
1_a.20. Parcela dotacional en calle Previsión, 3

- Erratas de Tramado: Aparece etiqueta y no la trama.

1_a.21. Parcela residencial en Avda. del Pueblo Saharaui
1_a.22. Zona Verde en Pino Montano
1_a.23. Parcela residencial en calle Puebla del Río
1_a.24. Parcela residencial y Zona Verde en el Núcleo Residencial Parque Flores
1_a.25. Parcela residencial en Barriada de Campos de Soria
1_a.26. Parcela residencial en Avda. Kansas City, Plaza Pepe Hillo

- Erratas de Tramado: Aparece trama y no etiqueta.

1_a.27. Parcela dotacional en calle Aniceto Sáenz, 5
1_a.28. Parcelas residenciales en calle Antonio Cabral Bejarano
1_a.29. Parcelas residenciales en Residencial La Moraleja

- Errores de Incorporación: Modificaciones Puntuales del PGOU 87 no incorporadas

1_a.30. Parcelas residenciales en calle Extremadura, 37-41 y calle Navarra, 3
1_a.31. Apertura del viario prolongación de la Calle Sigüenza
1_a.32. Parcela en calle Feliciana Enríquez, 21
1_a.33. Parcelas en calles Navarra, Albacora y Sábalo
1_a.34. Parcela en calle Nuestra Sra. de Belén (prolongación calle Fragata)
1_a.35. Delimitación de la parcela del Mercado de Triana

- Errores de Incorporación: Catalogaciones erróneamente asumidas o no incorporadas (PGOU 87 y PEP) y ordenaciones inexactas de los PEP

1_a.36. Parcela en calle Fabiola, 23
1_a.37. Parcelas en calle Santander, 1 y Adolfo Rodríguez Jurado, 7
1_a.38. Manzana residencial en Avenida de Miraflores. Edificio PRIMSA
1_a.39. Adarve en calle González Cuadrado, 52
1_a.40. Manzana residencial en calle Lope de Vega

- Errores de Incorporación: Del instrumento de planeamiento de desarrollo y que no se ha querido alterar

1_a.41. Pasaje en calle San Jacinto, 64
1_a.42. Parcela Industrial en el API-DS-02 HYTASA
1_a.43. Áreas de mantenimiento de parcelario

1_b. En las Normas Urbanísticas.

1_b.01. Error material en el artículo 6.4.1. de las Normas Urbanísticas
1_b.02. Error material en el artículo 6.4.9. de las Normas Urbanísticas
1_b.03. Error material en la identificación del precepto al que remiten varios artículos de las Normas Urbanísticas

1_c. En el catalogo Complementario del Conjunto Histórico.

1_c.01. Ficha CC.S26.20 "Parque de María Luisa".

2. <u>Erratas de Edición</u>.

2.1. Error de edición en el índice del Tomo I de la Memoria de Ord. del Texto Refundido
2.2. Error gráfico en las fichas de planeamiento y/o gestión ARI-DBP-07 y ARI-DCA-05
2.3. Error gráfico en la ficha de planeamiento y/o gestión SUNS-DMN-03
2.4. Errata en las fichas 23 y 44 del Catálogo de protección Arqueológica
2.5. Errata en la cuadrícula del Plano Guía de la ordenación pormenorizada completa
2.6. Errata de edición de la Memoria Justificativa del Texto Refundido
2.7. Errata en la Memoria de Participación del Texto Refundido del PGOU
2.8. Errata en la Ficha de Catálogo del Sector 13.1
2.9. Error numérico en la ficha del API-DE-06 Parque Alcosa

- **Corrección de Errores Materiales** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 4 de mayo de 2012**. (Publicada en BOP 153 de 3 de Julio de 2012)

Corrección de Errores detectados en el documento de Corrección de Errores Materiales del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla, aprobado por el Pleno Municipal el 4 de mayo de 2012. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de mayo de 2012. Se eliminan la C_01 por duplicidad y la C_13 por error material en el documento. (Publicada en BOP 156 de 6 de Julio de 2012)

- En las Normas Urbanísticas.

C_02_Error en la referencia a dos artículos de las Normas Urbanísticas, 6.5.36 y 6.5.37

- En los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada Completa.

C_03_Parcela con calificación residencial en C/ Villaverde 28
C_04_Parcela Dotacional en calle Santa Paula, 28
C_05_Parcelas residenciales en calle San Jacinto 75 y 77
C_06_ Manzana con calificación industrial en Polígono Store
C_07_Incongruencia entre planos de Ordenación Estructural o.e.03 y o.e.11
C_08_Recuperar la alineación en parcela residencial Avda. Pino Montano 40

C_09_Sede de la Hermandad Nuestra Señora del Rocío Sur, antigua parroquia Nuestra Señora del Rocío en Avda. General Merry 8.
C_10_Manzana con calificación residencial en C/ Hespérides 8-22
C_11_Parcela dotacional en calle Castilla 59
C_12_Recuperar la alineación existen en par. Resid. Cardenal Ilundain, 19.
C_14_Parcelas en calle Antonia Díaz 10 y Gracia Fernández Palacios 4, 6 y 12
C_15_ Zona Verde en Parque Sierra de Baza-Pino Montano.
C_16_ Acerado de Avda. de las Villas de Cuba esquina C/Pedro Romero.
C_17_Error en asignación de altura en Bloque en Avenida General Merry.
C_18_Viarios interiores de las viviendas C/Manuel Siurot 67.
C_19_Entradas a las Viviendas en manzana de C/Castillo de las Aguzaderas.
C_20_ Calificación de Industrial Abierta para Polígono Industrial en San Jerónimo.
C_21_Alineación del Espacio Libre en Plaza de la Encarnación,7.

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Viario Público Existente en Avda. del Deporte)**. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 3 de julio de 2012. (Publicada en BOP 59 de 13 de Marzo de 2013)

  La corrección del error consiste en redelimitar correctamente la parcela dotacional identificada como S*, grafiando con la trama de color blanco el viario público existente.

- **02_Corrección de Errores Materiales** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de enero de 2013.** (Publicada en BOP 59 de 13 de Marzo de 2013)

  · Interiores al Conjunto Histórico.

  C_02-01_Parcela residencial en calle Doncellas 33
  C_02-02_Calificación de viario público en C/Cardenal Cervantes y C/ Francisco Carrión Mejias.
  C_02-03_Calificación de zona verde en C/Luis Cardoso, entre C/Amador de los Ríos y Lope de Vega
  C_02-04 _Calificación como parcela edificable callejón existente en la Avda. de Cádiz.

  · Exteriores al Conjunto Histórico.

  C_02-05_Alineación de la Parcela del Círculo Mercantil en Avda. Presidente Adolfo Suárez.
  C_02-06_Recuperar la alineación en manzana con calificación de uso terciario de Avda. Ciudad de Chiva.
  C_02-07_ Ajuste en la parcela sita en C/Aracena, 4.
  C_02-08_Alineación en C/Guanahani esquina Pueblo Saharahui.
  C_02-09_ Ajuste en la parcela del Edificio Henares en Sevilla Este.
  C_02-10_ Realineaciones Jardines delanteros en núcleo residencial Huerta de San Gonzalo en Los Bermejales
  C_02-11_Núcleo Residencial Policía Expo '92, San Jerónimo
  C_02-12_Calificación como industrial, la vía de servicio existente en Su Eminencia.

- **Corrección de Error** Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Alturas en Parcela de Avda. Menéndez Pelayo, 20).** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de abril de 2013. (Publicada en BOP 114 de 5 de Junio de 2013)

  La corrección del error consiste en asignarle a la parcela de Adva. Menéndez y Pelayo, 20, la altura de seis (6) en la avenida y de cuatro (4) a la calle trasera, C/Conde de Cifuentes, como el resto de edificaciones de similares características existentes en la manzana.

- **Corrección de Errores** del **Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. (Catálogo de Protección Arqueológica).** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de Julio 2013. (Publicada en BOP 253 de 31 de Noviembre de 2013).

  Se recogen aquellas correcciones en los documentos gráficos del Plan General que se han detectado desde el último documento de Corrección de Errores y que es preciso acometer para evitar que se produzcan situaciones no deseadas o que impidan el crecimiento y desarrollo de la ciudad conforme a las determinaciones y objetivos formulados en el Plan General.

  En este sentido, las correcciones no suponen cambiar los criterios que han inspirado la ordenación del Plan General. Por el contrario están justificadas, como a continuación se va a explicitar, en incongruencias detectadas de manera directa y manifiesta, fácilmente apreciables y que resultan contrastadas y constatables con la Memoria del Plan General o los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos, sin necesidad de acudir a otro tipo de interpretaciones.

  Las correcciones son, en todos los casos, realizados de oficio, ya que los errores han sido detectados por los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo, y alcanzan exclusivamente al Catálogo de Protección Arqueológica, ya sea en sus propias fichas como en el plano o.e.11 Protección Arqueológica. Ámbito Periférico. Los elementos del citado Catálogo son:

  15- YACIMIENTO: HACIENDA SU EMINENCIA
  23- YACIMIENTO: CORTIJO DE MIRAFLORES Y HUERTA DE LA ALBARRANA
  27- YACIMIENTO: PINEDA
  42- YACIMIENTO: LAS LOMAS I
  44- YACIMIENTO: MOLINO DE LA TORRE BLANCA

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla**. Alineación en la C/Juan de Mata Carriazo (Parque Central de Bomberos)**. Aprobado por el Excmo.

Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Noviembre 2013. (Publicada en BOP 42 de 20 de Febrero de 2014)

La corrección del error consiste en reflejar las alineaciones correspondientes a las parcelas catastrales actuales y a las edificaciones construidas en la C/Juan de Mata Carriazo. (Parque de Bomberos)

- **Corrección de Error del Texto** Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Ficha ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo").** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Noviembre 2013.

  La corrección consiste en modificar la ficha del ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", sustituyendo el texto de Dotaciones Locales por Sistemas Generales y Dotaciones Locales Mínimas, y especificando dentro de los Objetivos y Criterios de la Ordenación, que las dotaciones locales de espacios libres son exclusivamente 2.299 m2, correspondiendo el resto, 67.700 m2, al Sistema General de Espacios Libres SGEL-33 Parque Urbano "Cruz del Campo".

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Determinaciones relativas a la finca sita en C/Lumbreras, nº16, ARI-DC-01 y Centro Deportivo).** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Enero 2014. (Publicada en BOP 89 de 19 de Abril de 2014). SUSPENDIDA POR SENTENCIA JUDICIAL.

Las determinaciones graficas que se trataban de corregir eran las siguientes:

- En cuanto a la parcela de C/ Lumbreras nº 16, se corrige la calificación dada al patio trasero de equipamiento por la de Centro Histórico (CH), como el resto de la parcela.
- Se delimita correctamente el Área de Reforma Interior (ARI-DC-01), excluyendo parte del patio trasero de la parcela de C/ Lumbreras nº 16, e incluyendo el patio trasero de la finca de C/ Vascongadas nº 5, que se consideró perteneciente a la parcela colindante de Uso Deportivo.
- Igualmente, se elimina de esta ficha de planeamiento la referencia a la calificación de SIPS con uso pormenorizado de Bienestar Social, destinado al alojamiento estable (vivienda publica, residencia de mayores, etc..), que en el documento de la Memoria Justificativa del Texto Refundido fue corregida al dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de 19 de julio de 2006, por la que se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General, en el que este tipo de viviendas queda integrado en el uso residencial.
- Se delimita la parcela de uso deportivo, excluyendo parte del patio trasero de la finca de C/ Lumbreras nº 16 y el patio de la finca de C/ Vascongadas nº 5.

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Determinaciones relativas a la Alineación en la Calle Mairena del Aljarafe 39-41 - La Doctora Este).** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de Abril 2014. (Publicada en BOP 141 de 20 de Junio de 2014)

  Se procede a corregir la alineación la Calle Mairena del Aljarafe 39-41(La Doctora Este), de las dos parcelas hasta hacerla coincidir con la alineación del resto de la manzana.

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla**. (Determinaciones relativas a la Manzana en Avda. Kansas City y calles Céfiro, Alcuza y Concejal Francisco Ballesteros - Edificio Pórtico).** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de Abril 2014. (Publicada en BOP 135 de 13 de Junio de 2014)

  La Corrección de error material consiste en identificar correctamente los usos que se desarrollan en la manzana manteniendo la calificación de Servicios Terciarios en Edificación Compacta (ST-C) y nueve (9) plantas de altura máxima para aquella zona del edificio donde se desarrolla el uso de hotel y de oficinas y corrigiendo el resto de la manzana asignándole el uso residencial en Edificación en Manzana, que es la tipología desarrollada, con una altura máxima de nueve (9) y cinco (5) plantas de altura máxima.

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Parcelas de Equipamiento en el Suelo Urbano No Consolidado API-DCA-01 "Jesús, María y José _ Antiguo PERI-AM-1**). Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de Abril 2014. (Publicada en BOP 135 de 13 de Junio de 2014).

  Consiste en tramar correctamente las parcelas de equipamiento con los usos correspondientes y aprobados por el PERI-AM-1 "Jesús, María y José", actualmente API-DCA-01, aprobado definitivamente el 27 de enero de 1995, de forma que vuelvan a identificarse las geometrías originales de dichas dotaciones y se incorpora la parcela con uso de SIPS al ámbito.

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Calificación C/Cardenal Lluch 58, 60 y 62, y C/Marques de Nervión 75**). Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Abril 2015. (Publicada en BOP 141 de 20 de Junio de 2015).

  La subsanación que se lleva a cabo consiste en calificar correctamente las parcelas residenciales sitas en la calle Cardenal Lluch números 58, 60 y 62, con la trama que identifica su uso residencial, y las etiquetas correspondientes a la zona de ordenanza de Ciudad Jardín (CJ) y a la altura de tres plantas (3).
  Igualmente se califica la parcela de calle Marqués de Nervión nº 75 de Sips Público (S)

- **Corrección de Error** del Texto Refundido del PGOU 2006 de Sevilla. **(Alineación Glorieta Plus Ultra).** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Abril 2015. (Publicada en BOP 141 de 20 de Junio de 2015).

Marcar las alineaciones en la Glorieta Plus Ultra de acuerdo con el proyecto de reparcelación de la UE-SU-105 "Glorieta Plus Ultra" (exp.: 1/94, aprobación definitiva de fecha 20 de Marzo de 1996).

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística **en la alineación exterior de la finca sita en C/ Progreso, nº 13 y en las determinaciones relativas a dicha finca contenidas en el Plan Especial de Protección del Sector 24 del Conjunto Histórico "El Porvenir".** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Octubre 2015**.** (Publicada en BOP 23 de 29 de Enero de 2016).

  Corregir alineación de la parcela C/Progreso nº 13, para recoger la alineación histórica. Igualmente se corrige el Plan Especial de Protección del Sector 24 del Conjunto Histórico de Sevilla.

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística **en las alineaciones de la C/ La Rosaleda.** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Octubre 2015. (Publicada en BOP 18 de 23 de Enero de 2016).

  Corregir alineación en la C/Rosaleda, para recoger el retranqueo existente en las edificaciones.

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística **en Plaza Niño de Vallecas, nº 3**. Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de Octubre 2015.

  La corrección consiste en tramar correctamente el uso en esta parcela, para el que fue concebido en su ordenación inicial y que ha venido desarrollando desde entonces.

  La subsanación que se lleva a cabo consiste en calificar correctamente la parcela con la trama que identifica su uso comercial, y la etiqueta correspondiente a la zona de ordenanza de Servicios Terciarios en edificación compacta (ST-C) y a las alturas de dos plantas (2) o una planta (1).

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística **Calificación C/ Carlos Brujes y adyacentes.** Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de Diciembre 2015.

  La subsanación que se lleva a cabo consiste en reconocer el carácter privado de la C/Carlos Brujes y adyacentes, tramando dichos viales como espacio perteneciente al uso residencial, en lugar de viario publico como recoge el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en relación a la delimitación de la parcela sita en **Plaza de Cuba, 8 y 9**. El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 20 de abril de 2016 aprobó una propuesta en el sentido de elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del citado error material.

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en relación con la alineación interior de la parcela con frente a las calles **Sinaí, Muñoz Seca y Luis Huidobro**. El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 20 de abril de 2016 aprobó una propuesta en el sentido de elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del citado error material.

- **Corrección de Error** en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística en relación con la parcela de uso terciario en **Núcleo Residencia Parque Flores**. El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 20 de abril de 2016 aprobó una propuesta en el sentido de elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección del citado error material.

CAPÍTULO II. ESTADO DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Desde la aprobación definitiva del Plan General se han ido tramitando diversos documentos de planeamiento en desarrollo del mismo, así como otros no previstos en el Plan. En función de la clasificación del suelo, se han tramitado distintos instrumentos: Estudios de Detalles, Planes Especiales y Planes Parciales. En este sentido, el Plan General ha dividido el territorio del término municipal de Sevilla a efectos de su clasificación en: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Suelo No Urbanizable y Suelos de Sistemas Generales Territoriales, marcando diferentes ámbitos dentro de ellos para un posterior desarrollo.

En **suelo urbano**, el Plan ha diferenciado diversas tipologías de actuaciones dependiendo de su consideración como consolidado o no consolidado. En el urbano consolidado solo nos encontramos con actuaciones simples de viario o equipamiento, los Planes Especiales de Protección del Conjunto Histórico aprobados definitivamente, y el ámbito del antiguo PERI-AM-2 del Plan General de 1987. En el urbano no consolidado el Plan General ha delimitado diversos perímetros, diferenciando las siguientes tipologías de actuación:

- Sectores de Ordenación (SOU).
- Áreas de Reforma Interior (ARI).
- Áreas de Transferencia de Aprovechamiento (ATA)
- Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (AS).
- Áreas de Planeamiento Incorporado (API).

En relación con el **suelo urbanizable,** el Plan delimita sectores con la siguiente consideración:

- Suelo Urbanizable Ordenado (SUO).
- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).
- Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio (SOUT).
- Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS).

2.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Como ya se ha comentado, en el suelo urbano consolidado el Plan General no establece ningún ámbito a desarrollar a través de alguna figura de planeamiento, incluyendo dentro de éste:

- Las Actuaciones Simples (AS) asistemáticas, que requieren la simple expropiación para la obtención de terrenos de usos dotacionales públicos o viario. (ASE, ASEL y ASV).
- Los Planes Especiales de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla aprobados definitivamente, cuyas determinaciones son asumidos por el nuevo Plan General, así como sus catálogos. (articulo 10.2.3 apartado 1A de las NN. UU.)
- El ámbito del antiguo PERI-AM-2 “Hytasa II” que es igualmente asumido íntegramente por el plan, identificándolo como API-DS-02 “Hytasa”, dado que se encuentra totalmente ejecutado.

2.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En el suelo urbano no consolidado, el Plan General ha diferenciado diversas tipologías de actuación, distinguiendo las siguientes: Sectores de Ordenación (SOU), Áreas de Reforma Interior (ARI), Áreas de Transferencias de Aprovechamiento (ATA), y Áreas de Planeamiento Incorporados (API).

2.2.1. Sectores de Ordenación (SOU).

Son sectores con superficie relevante de terreno con pocas edificaciones, situados en la periferia o en el interior de la ciudad y que son susceptibles de ser ordenados mediante Planes Parciales, debiendo cumplir los estándares exigidos en el artículo 17 de la LOUA.

El Plan General identifica 7 ámbitos, de los cuales 3 de ellos se desarrollan en la barriada de Valdezorras proponiendo la construcción de 601 viviendas, encontrándose uno aprobado definitivamente, SOU-DMN-02 “Valdezorras Sur”, con 177 viviendas, otro en aprobación inicial SOU-DMN-01 “Valdezorras Norte”, pendiente de informes sectoriales sobre su NO inundabilidad para continuar su tramitación, y uno último cuya tramitación no se ha iniciado.

Otro ámbito es el correspondiente a Los Gordales (SOU-DR-01), desarrollado mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente. Dicha actuación contempla la construcción de la Ciudad de la Justicia, actualmente en estudio, no habiéndose iniciado la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.

Entre los no desarrollados se debe destacar el SOU-DE-01 “Mercasevilla”, en el que el Plan General prevé el traslado de las actuales instalaciones de Mercasevilla al norte de la ciudad y la construcción de 2.239 viviendas. A día de hoy, el desarrollo de este sector no ha comenzado.

2.2.2. Áreas de Reforma Interior (ARI).

Se corresponden con actuaciones de renovación y sustitución integradas en tejidos urbanos existentes que presentan signos de obsolescencia.

El Plan General considera en el Suelo Urbano un total de 66 **Áreas de Reforma Interior (ARI)**, 14 de ellas disponen de un documento de planeamiento aprobado definitivamente,1 aprobado provisionalmente, 5 aprobados inicialmente, y el resto (46) aun no han iniciado su tramitación.

En relación a los sectores con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente se debe indicar lo siguiente:

- ARI-DBP-04 “Cooperativa de Astilleros”, actuación desarrollada mediante Estudio de Detalle que comprende la construcción de 20 viviendas. Actualmente, consta licencia de obras concedidas para la construcción de 18 viviendas encontrándose las mismas en ejecución.
- ARI-DBP-03 “Avda. La Palmera”, actuación de sustitución de la barriada de Guadaira promovida por EMVISESA para la construcción de 143 viviendas protegidas. Está pendiente de finalización la expropiación de las parcelas y edificaciones existentes para iniciar su ejecución.
- ARI-DCA-01 “Fabrica de Contadores”, ejecutada en parte y para la cual se ha tramitado una modificación puntual para aumentar el numero de viviendas de 158 a 176 viviendas.
- ARI-DCA-02 “P.I. Amate 3”, parcialmente ejecutada. Al igual que la anterior se está aprovechando de la inercia que existe de las actuaciones de antiguo Plan General en el entorno de la Fábrica de Contadores.
- ARI-DCA-05 “Colegio San José de Palmete”, unidad promovida por la antigua EPSA. Pendiente de ejecución las obras de urbanización.
- ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes”, tras realizarse varios reformados aún no se ha ejecutado.
- ARI-DE-04 “ONCE”, una de las primeras actuaciones en tramitarse con uso terciario en el entorno de Mercasevilla. Aún no se ha ejecutado.
- ARI-DMN-05 “Arteferro-Citroen”, aprobado definitivamente desde 2008. Pendiente de publicación por lo que no ha entrado en vigor.
- ARI-DMN-08 “Cataluña-San Jerónimo”. Desarrollada mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente y publicado. No obstante, una reciente sentencia judicial ha declarado que el suelo debe considerarse urbano consolidado, suspendiendo como consecuencia de ello el planeamiento aprobado. A la vista de lo anterior procede redactar una modificación puntual para asignarle a dichos suelos una ordenación pormenorizada.
- ARI-DS-01 “Cocheras de TUSSAM”, intervención en las antiguas cocheras de TUSSAM, que se encuentra totalmente ejecutada en lo que respecta a las viviendas (257), por parte de EMVISESA, quedando pendiente la parcela de Servicios Terciarios de propiedad municipal.
- ARI-DS-03 “HYTASAL”, para el desarrollo de esta unidad, existe una doble problemática: por un lado se encuentran las instalaciones industriales que se mantienen, para las que sus trabajadores están buscando soluciones para dotarlas de actividad. Por otra, la ordenación aprobada plantea una edificabilidad alta tanto para uso residencial (426 viviendas) como terciaria, a desarrollar de forma unitaria, lo cual resulta de difícil gestión dada la actual situación económica.
- ARI-DSP-03 “La Cruz del Campo”, actuación emblemática para 1.963 viviendas sobre la antigua Fábrica de Cruzcampo, que en la actualidad se encuentra paralizada, habiéndose demolido las edificaciones industriales si bien no se ha tramitado aún el proyecto de urbanización.
- ARI-TR-04 “Tejares”, Estudio de Detalle aprobado en el 2007 para 80 viviendas en un vacío en el interior del barrio de Triana. Pendiente de ejecución.
- ARI-TR-10 “Puerto Triana”, proveniente del Plan General anterior y que se ha ejecutado a excepción de la parcela dotacional.

El ARI-DSP-04 “Abengoa-IBISA”, se encuentra aprobado provisionalmente desde abril de 2009, estando pendiente del informe de descontaminación de los suelos. Por otra parte consta informe desfavorable de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio en cuanto a los aprovechamientos, por la inclusión de la posible ampliación de la Gran Superficie Comercial de “Los Arcos”. En la actualidad los suelos son propiedad de una entidad bancaria.

Los ámbitos que disponen de documentos de planeamiento aprobados inicialmente son lo siguientes:

- ARI-DBP-07 “Regimiento de Artillería”, promovido por SEPES (Ministerio de la Vivienda). El Plan Especial se encuentra aprobado inicialmente desde octubre de 2010, encontrándose paralizada su tramitación por falta de actividad del promotor. En dicha unidad se tenían previstas 948 viviendas de protección oficial.
- ARI-DC-02 “Naves de San Luis”, documento aprobado inicialmente en abril de 2015, pendiente de su aprobación provisional. Ha sido promovido por la SAREB S.L., después de un primer documento aprobado inicialmente en octubre de 2009 que fue caducado por la inactividad del anterior promotor.
- ARI-DCA-08 “Barriada Nuestra Señora del Águila 2”. Dispone de un Estudio de Detalle aprobado inicialmente que se prevé de difícil gestión al afectar a edificaciones en uso.
- ARI-DS-04 “Nave de Hytasa”, intervención sobre una gran nave promovida por IMPROASA donde se prevé uso terciario y residencial (287 viviendas). Está paralizada su tramitación desde 2012 por inactividad del promotor.
- ARI-DS-02 “Tamarguillo”, documento redactado en 2006 por la Gerencia de Urbanismo para la localización de los equipamientos. En la actualidad existen conversaciones con AVRA para retomar su desarrollo.

2.2.3. Áreas de Transferencia de Aprovechamiento (ATA).

Son áreas homogéneas de edificación en las que se incrementa el aprovechamiento urbanístico y que resultan incluidas en áreas de repartos.

El Plan General establece un total de 21 ámbitos, de los cuales 4 disponen de planeamiento aprobado definitivamente:

- ATA-DC-01 “Arjona”, para uso exclusivo de Servicios Terciarios. Pendiente de ejecución.
- ATA-DSP-02 “Saharaui-M.Valle” para uso terciario. Pendiente de ejecución.
- ATA-DM-02 “Maimónides”, que provenía de un planeamiento anterior. Desarrollada mediante un Estudio de Detalle, consta licencia de obras concedida recientemente (17 de febrero de 2016) para la construcción de 42 viviendas.
- ATA-DT-01 “Trabajo-Febo”, que se trata de una intervención que afecta a 8 viviendas.

Debe hacerse mención expresa a las ATA que se establecen en Bellavista, que tienen como objetivo la regularización de alineaciones en la Avda. de Bellavista. A día de hoy, no se ha ejecutado ninguna de las 10 actuaciones previstas en el Plan General, habiendo sido anulada una de ellas por sentencia judicial (ATA-DBP-10) al considerar dichos suelos como suelo urbano consolidado. A la vista de lo anterior, y dada la diversa problemática que se presenta en el ámbito y la dificultad previsible para el desarrollo de las citadas ATA, podría estimarse conveniente un nuevo planteamiento para conseguir el objetivo del Plan General de reordenar la alineación de la Avenida de Bellavista.

Por ultimo, se debe citar el ATA-DE-01 “P.I. La Chaparrilla”, en la que el Plan propone la mejora y reurbanización del polígono industrial y la incorporación de nuevas actividades económicas. A día de hoy no se ha iniciado la ejecución del ATA dado que la misma afecta a parcelas edificadas y en muchos casos en uso. También hay que indicar que este ámbito se encuentra afectado en uno de sus extremos por un Sistema General, SGV-DE-06.

2.2.4. Áreas de Planeamiento Incorporado (API).

Son ámbitos territoriales con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente en ejecución del anterior Plan General en los que el vigente Plan mantiene sus determinaciones. Se trata de suelos clasificados como Urbano o Urbanizable, siempre que en este último caso hayan culminado las obras de urbanización correspondientes a las infraestructuras urbanas básicas. Dentro de los ámbitos establecidos como Áreas de Planeamiento Incorporado (API), el Plan distingue entre el suelo urbano consolidado y no consolidado.

En suelo urbano consolidado hay que citar los Planes Especiales de Protección del Conjunto Histórico aprobados definitivamente a la entrada en vigor del Plan y el API-DS-02 “Hytasa”, correspondiente al PERI-AM-2.

En suelo urbano no consolidado de carácter transitorio, se han delimitado un total de 21 ámbitos, de los cuales 14 se pueden considerar prácticamente ejecutados tanto en su urbanización como en sus edificaciones, existiendo 4 con gran parte ejecutado (API-DBP-01 “Cuartel Su Eminencia”, API-DCA-01 “Jesús, María y José”, API-DE-06 “Parque Alcosa” y API-DM-02 “Cisneo Alto”). Por otra parte, señalar que hay 3 ámbitos en los que no se ha ejecutado la urbanización (API-DBP-02 “Carretera Cádiz”, API-DBP-04 “SE-30-N-IV” y API-DM-01 “Fabrica de Vidrio”). De dichos ámbitos se debe destacar:

- API-DBP-01 “Cuartel de Su Eminencia”. Corresponde al PERI-SU-7 del anterior Plan General. En el mismo se definen dos unidades de ejecución, estando la primera de ellas ejecutada, habiéndose aprobado recientemente el proyecto de urbanización de la segunda.
- API-DBP-02 “Carretera de Cádiz” (PERI-GU-2). El proyecto de urbanización está aprobado pero precisa de actualización.
- API-DBP-04 “SE-30-N-IV” (Plan Parcial SUP-GU-2), para el cual se encuentra en tramitación una modificación.
- API-DCA-01 “Jesús, María y José” que corresponde con el PERI-AM-1. Se han ejecutado la mayor parte de las unidades de ejecución que marcaba el Plan Especial, quedando pendiente de ejecución la UE-4.
- API-DE-06 “Bda. Parque Alcosa”, existe una parte ya ejecutada, quedando pendiente de desarrollo una parcela propiedad de AVRA que se encuentra afectada por servidumbres aeronáuticas. Se están analizando las posibles soluciones conforme a la Normativa vigente en la materia.
- API-DM-02 “Cisneo Alto”. De este ámbito se ha edificado una unidad de ejecución, estando pendiente la segunda, en la cual se han demolido las edificaciones existentes. Se ha ejecutado un Centro de Salud y un aparcamiento provisional en una de las parcelas dotacionales.
  Se encuentra en tramitación el proyecto de urbanización de la segunda unidad de ejecución.
- API-DM-01 “Fabrica de Vidrio”, ha sido modificado el Plan Especial recientemente (Aprobación Inicial 6 de Febrero de 2015), a instancias de las Asociaciones de Protección del Patrimonio Histórico, que solicitaban la ampliación del ámbito de protección de la Fabrica de Vidrio, habiéndose recibido diversas alegaciones.

2.2.5. Otras actuaciones de Planeamiento desarrolladas.

Además del planeamiento de desarrollo específicamente definido en el Plan General, se han tramitado otros documentos de planeamiento a instancia de particulares, bien en cumplimiento de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas o bien para dar solución a circunstancias sobrevenidas o no suficientemente previstas en el Plan. Por su incidencia en la ciudad se deben destacar los siguientes documentos de planeamiento:

- El Plan General identificó como **áreas de oportunidad para la implantación de actividades óptimas** determinados polígonos industriales en los cuales se permitía la

implantación del uso pormenorizado de Servicios Avanzados en sustitución del uso industrial. Su objetivo era propiciar un cambio de tendencia y modernización de la imagen del Polígono, lo cual se incentivaba con un aumento de la edificabilidad asignada a cambio de ampliar la dotación de equipamientos. En virtud de dicha determinación se han tramitado 3 planes especiales en el Polígono de la Carretera Amarilla: Avda. de la Prensa 1, Antonio de la Peña y López 1 (ERAUSQUIN), y Avda. de Andalucía 15. Ninguna de estas actuaciones se ha ejecutado, debiendo indicarse que los actuales propietarios de los antiguos terrenos de ERAUSQUIN han desistido del Plan Especial aprobado, restituyéndose por tanto la calificación industrial de los terrenos.

- El Plan General establece una serie **de áreas de gestión integradas (AGI)** atendiendo a sus características, objetivos urbanísticos y complejidad de gestión. En tres de ellas se han redactado Plan Especiales, AGI-01 "Polígono Sur", AGI-02 "La Bachillera y en el AGI-04 "Santa Teresa":
  - ✓ PEMU de la Barriada Martínez Montañés, promovido por la antigua EPSA, recoge una parte del AGI-01 "Polígono Sur", y se redacta para fijar un marco normativo mas ajustado a las necesidades del proceso de transformación del barrio.
  - ✓ Plan Especial del AGI-02 "La Bachillera", documento realizado a través de una asistencia técnica, tanto para la recogida de información y participación de los vecinos como para la redacción del plan y sus posteriores proyectos de reparcelación, que se encuentra en aprobación provisional pendiente de la firma de un convenio entre la Asociación Sevillana de la Caridad como propietaria de la mayoría de los suelos y la Gerencia de Urbanismo que garantice la obtención de los suelos para las actuaciones previstas.
  - ✓ Plan Especial del AGI-04, Nuevo Amate, que abarca el antiguo barrio de Ciudades Devastadas. En dicho ámbito, promovido por EMVISESA, se han demolido las edificaciones existentes construyéndose 220 viviendas. Está pendiente la edificación destinada a Servicios Terciarios.
- Estudio de Detalle del Recinto Ferial y de Exposiciones, aprobado definitivamente el 21 de Septiembre de 2007, redactado para ordenar el ámbito: ampliación de FIBES y parcelas de usos complementarios al principal. Estas últimas están pendientes de desarrollo.
- Estudio de Detalle de los antiguos terrenos de TYSA-FORD en Carretera de Carmona, aprobado definitivamente el 21 de septiembre de 2007. El Plan General califica dicho ámbito como residencial, estando actualmente en trámite la licencia de obras para la construcción de 201 viviendas y 340 plazas de aparcamiento.
- Estudio de Detalle del Estadio Manuel Ruiz de Lopera, redactado en virtud de un convenio con la OPS, aprobado inicialmente en el 2007 y que se encuentra paralizado desde entonces.
- En el ámbito del Real Club Pineda de Sevilla se ha redactado un Estudio de Detalle como documento marco para un desarrollo posterior, cuyo objetivo es identificar nuevas necesidades o expectativas de ampliación de las instalaciones deportivas y servicios del club. Posteriormente se han redactado varios Estudios de Detalle como desarrollo del documento marco.

2.3. SUELO URBANIZABLE.

Dentro del suelo urbanizable, el Plan General distingue entre suelo urbanizable ordenado (SUO), diferenciando los ordenados transitorios (SUOT), urbanizable sectorizado (SUS) y urbanizable no sectorizado (SUNS).

2.3.1. Suelo Urbanizable Ordenado (SUO).

Se trata de Suelo Urbanizable en el que el presente Plan General establece su ordenación pormenorizada completa para su ejecución inmediata en los primeros años de las previsiones temporales del mismo.

El Plan General delimita 3 ámbitos como suelo urbanizable ordenado, a los que les asigna una ordenación pormenorizada y para los cuales preveía una actuación inmediata. De los tres, solo el SUO-DBP-01 "Palmas Altas Norte" se encuentra urbanizado y edificado en un 25 % aproximadamente, dado que provenía de un plan de sectorización del anterior Plan General (SUNP-GU1). Los otros dos ámbitos son: el SUO-DE-01 "Santa Bárbara-1", que tiene aprobados definitivamente los Estudios de Detalle con el objetivo de realizar pequeños ajustes en la ordenación y aumentar el número de viviendas de protección oficial que se le asignaba, habiéndose presentado el proyecto de urbanización que se encuentra actualmente en trámite; y el SUO-DMN-01 "Buenaire" que, aunque disponía de una ordenación detallada para su desarrollo se ha presentado un Plan Parcial, aprobado inicialmente, para realizar ajustes en la ordenación dada por el Plan General así como para ajustar sus determinaciones a las exigencias derivadas de las servidumbres aeronáuticas.

2.3.2. Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio (SOUT).

Es el suelo urbanizable que proviene del Plan General anteriormente vigente que cuenta con una ordenación pormenorizada completamente establecida.

El vigente Plan General delimita 3 ámbitos, dos de ellos provenientes de planes de sectorización anteriores (SUNP-AE-1 y SUNP-TO-2), y uno de un plan parcial (SUP-PM-3), siendo asumidos por el Plan como Áreas de Planeamiento Incorporado (API):

- API-DE-01 “Aeropuerto” que se corresponde con el Plan de Sectorización del SUNP-AE-1, aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2004, encontrándose ejecutadas la urbanización y la edificación de muchas de sus parcelas.
- API-DE-03 “Torreblanca Sur” que se corresponde con el Plan de Sectorización del SUNP-TO-2, se encuentra urbanizado y en gran parte edificado.
- API-DMN-03 “Valdezorras”, que se corresponde con el Plan Parcial del SUP-PM3, cuyo proyecto de urbanización que aun no se ha urbanizado.

2.3.3. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).

Suelo Urbanizable respecto al cual, el presente Plan General establece las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y las pormenorizadas preceptivas exigidas por la LOUA para su desarrollo, a corto o medio plazo, mediante la formulación del correspondiente Plan Parcial.

El Plan General define cuatro grandes bolsas de suelo para su desarrollo, dos de ellas para uso principalmente residencial: una al sur, Palmas Altas-Cortijo El Cuarto-Villanueva del Pítamo, y otra al este, el nuevo barrio de Santa Bárbara; y otras dos de uso principal industrial y terciario: Higuerón y San Nicolás.

En el sur, de las actuaciones previstas para usos residenciales, solo dos han iniciado su desarrollo, el SUS-DBP-07-07 “Pítamo Sur”, que tiene terminada su urbanización y el SUS-DBP-02 “Palmas Altas Sur” que dispone de proyecto de urbanización. Del resto, aún se están tramitando los documentos de planeamiento: el SUS-DBP-06 “Villanueva del Pítamo”, dispone de un Plan Parcial aprobado inicialmente si bien su tramitación se encuentra condicionada a la resolución de diversas cuestiones que afectan a carreteras, ferrocarriles, infraestructuras, etc.; y el SUS-DBP-03 y 04 “Cortijo El Cuarto”, dividido en dos sectores, que disponen de un avance de planeamiento desde 2010 sin que se haya continuado su tramitación.

En el este de la ciudad, el Plan General preveía la construcción de un nuevo barrio con más de 15.000 viviendas, Santa Bárbara, que se uniría, completándolo, al barrio de Torreblanca. En la actualidad sólo se encuentra en tramitación el primero de los cuatro Planes Parciales delimitados, el SUS-DE-02 “Santa Bárbara 2”, con independencia del sector de suelo urbanizable ordenado, ya comentado.

En Torreblanca, y para completar dicho desarrollo, se determinaron varios ámbitos que provenían del antiguo Plan General. Estos tienen aprobados sus planeamientos pero no se han urbanizado, y por tanto tampoco se han edificado. (SUS-DE-06 “Torreblanca Este” y SUS-DE-07 “Torreblanca Oeste”).

Al otro lado del actual barrio de Torreblanca se ha urbanizado un ámbito, el SUS-DE-09 “Hacienda El Rosario”, gracias a la aportación de la Gerencia de Urbanismo a través del Patrimonio Municipal de Suelo, que a cambio de suelo, contribuyó a su urbanización. Actualmente se encuentra ejecutada la urbanización pero no se ha iniciado el proceso edificatorio.

En el norte, el plan general establece una reserva de suelo para uso mayoritario industrial y terciario definiendo dos zonas: Higuerón como continuación de Pino Montano y en torno a la carretera de La Rinconada, y San Nicolás, dando continuidad a Buenaire, tomando como limite la carretera N-IV.

En la zona de Higuerón, continuando con los suelos de Pirotecnia, se ha desarrollado el SUS-DMN-05 “Higuerón Sur” promovido por un agente urbanizador (BOGARIS RETAIL), estando actualmente urbanizado y edificado en gran parte de su ámbito con dos grandes superficies comerciales y otros edificios terciarios. Indicar que la mayor parte de los suelos vacantes en el sector son de propiedad municipal.

Más hacia el norte se encuentra el SUS-DMN-06 “Higuerón Norte”, por encima de la ronda supernorte SE-20, que dispone de un documento de planeamiento aprobado provisionalmente desde 2013, estando actualmente afectada su tramitación por diversos informes sectoriales desfavorables.

El resto de ámbitos no se encuentran desarrollados, estando previstos suelos para el traslado de Mercasevilla y el Polígono de Reciclaje, donde se tenia previsto la localización de toda la industria relacionada con el reciclaje, chatarra, etc.

En San Nicolás se ha desarrollado el SUS-DMN-03 “San Nicolás-Oeste”, aprobado definitivamente y cuyo proyecto de urbanización se encuentra en trámite.

2.3.4. Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS).

Se trata de un suelo que tiene aptitudes para acoger crecimientos urbanísticos pero de transformación potencial, y respecto al cual, el Plan General no ha concretado suficientemente las condiciones de su desarrollo.

En relación a este tipo de suelo, se debe indicar que no se ha desarrollado ninguno ya que las condiciones impuestas para su posible desarrollo no se han cumplido, siendo estas fundamentalmente que se hubiera desarrollado el suelo urbanizable sectorizado próximo.

01_ CASCO HISTÓRICO

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
CASCO HISTORICO	**ARI-DC-01** Vascongadas				2.151	---	---	12	7	19							
	ARI-DC-02 Naves de San Luis	30/04/15			4.911	---	---	21	17	38							
	ARI-DC-03 Pasaje Mallol																
	ARI-DC-04 Fab. de Sombreros				4.793	---	---	19	17	36							
	ARI-DC-05 H. del Rey Moro																
	ARI-DC-06 M. de los Navarros	ANULADO POR SENTENCIA JUDICIAL															
	ARI-DC-07_08 Castellar-Dueñas				1.378	---	1.848	16	4	20							
	ATA-DC-01 Arjona			16/10/09	---	2.500	---										
	EST. DET. Sol-Verónica			21/12/07													

02_ BELLAVISTA-LA PALMERA

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
BELLAVISTA – LA PALMERA	**SOU-DBP-01** B. FFCC-Guadaira				39.190	5.345	---	182	155	337							
	ARI-DBP-01 C. de Caballería				---	78.076	---	---	---	---							
	ARI-DBP-02 Gasol.Bellavista				1.751	1.676	---	9	12	21							
	ARI-DBP-03 Avda. La Palmera			28/03/14	11.020	---	---	---	143	143							
	ARI-DBP-04 Coop. Astilleros			21/09/07	2.627	---	---	20	---	20							
	ARI-DBP-05 Lab. A. de Aguas				---	30.582	---	---	---	---							
	ARI-DBP-06 C.D.M. S.Fernando				4.723	---	---	20	16	36							
	ARI-DBP-07 Reg. de Artillería	07/10/10			88.490	37.925	---	---	948	948							
	ARI-DBP-08 Avda. La Raza				---	---	137.529	---	---	---							
	ATA-DBP-01 Logroño–SA. Abad				1.850	---	---	18	---	18							
	ATA-DBP-02 San A. Abad - Plata				832	---	---	8	---	8							
	ATA-DBP-03 G-Calderas–I.Cheiz				373	---	---	4	---	4							
	ATA-DBP-04 Rosas - Agujas				885	---	---	8	---	8							
	ATA-DBP-05 Agujas - Marte				859	---	---	8	---	8							
	ATA-DBP-06 Marte–A. Mingo				1.429	---	---	14	---	14							
	ATA-DBP-07 A.Mingo-Pamplona				481	---	---	5	---	5							
	ATA-DBP-08 M.Angel–A. Negro				360	---	---	4	---	4							
	ATA-DBP-09 Enamorados				3.541	---	---	12	22	34							
	ATA-DBP-10 B.Bellavista- Fauno	ANULADA POR SENTENCIA JUDICIAL															
	API-DBP-01 Cuart. Su Eminencia			28/04/04	75.485	---	---	430	---	430		25/10/07	50%				
	API-DBP-02 Ctra. de Cádiz			27/02/02	35.700	---	---	300	---	300		23/12/09					
	API-DBP-03 Bermejales			27/12/04	236.500	23.500	---	2.000	---	2.000		26/12/00	100 %				
	API-DBP-04 SE-30 / N-IV			27/07/97	---	23.975	---	---	---	---							
	AP-DBP-05 Bellavista – P.T. Sur.			24/09/91	24.504	2.496	---	200	---	200		07/07/99	100%				
	API-DBP-06 Bellavista / N-IV			27/09/91	37.800	---	---	320	---	320		11/03/03	100%				
	SUO-DBP-01 Palmas Altas Norte			08/07/05	---	83.000	7.500	---	---	---		27/04/06	100%				
	SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur			17/10/08	310.812	42.384	---	1.638	1.232	2.870		07/02/11					
	SUS-DBP-03 Cortijo El Cuarto N.				272.676	30.297	---	1.352	1.212	2.564							
	SUS-DBP-04 Cortijo El Cuarto S.				339.727	59.952	---	1.329	1.394	2.723							
	SUS-DBP-05 Hospital de Valme				37.264	6.576	---	167	153	320							
	SUS-DBP-06 Villan.del Pitamo	05/12/14			879.590	76.436	195.696	3.69	5.711	9.370							
	SUS-DBP-07 Pitamo Sur			21/12/07	63.261	4.220	---	363	156	519		29/04/09	100 %				
	EST. DET. E.M.R.de Lopera	13/09/07			---	30.035	---	---	---	---							
	P. ESPECIAL Clínica de Fátima			21/12/07	---	---	---	---	---	---							
	P. ESPECIAL Telefónica-Pineda			18/04/08	---	15.414	---	---	---	---							
	EST. DET. Venta de Antequera	08/03/13			---	6.916	---	---	---	---							
	EST. DET. ZE 4 (SUNP-GU-1)	17/07/15	---	30/10/15	---	6.700		---	---	---							

03_CERRO- AMATE

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
CERRO - AMATE	**SOU-DCA-01** Pal.-La Negrilla				124.525	7.783	23.348	682	531	1.213							
	ARI-DCA-01 Fab. de Contadores			27/01/12	17.646	3.114	---	86	80	166		09/03/12	50%				
	ARI-DCA-02 P.I. Amate 3			16/11/06	12.332	1.682	---	58	49	107		22/02/07	100%				
	ARI-DCA-03 P.I. Amate 2				16.399	1.571	---	95	63	158							
	ARI-DCA-05 C. S.J.de Palmete			17/07/09	35.929	7.000	---	198	167	365							
	ARI-DCA-06 La Plata 1				7.083	---	---	43	25	68							
	ARI-DCA-07 BªNªSª del Águila 1				1.110	43.283	---	10	---	10							
	ARI-DCA-08 BªNªSª del Águila 2	20/07/12			3.945	---	---	41	23	64							
	ARI-DCA-09 BªNªSª del Águila 3				1.879	---	---	18	---	18							
	ARI-DCA-10 And.-Satsumas				2.584	---	---	25	---	25							
	ATA-DCA-01 P.I. Amate 1				6.542	---	---	39	23	62							
	ATA-DCA-01 P.I. Amate 4				---	4.343	---	---	---	---							
	API-DCA-01 Jesús-María-José			27/01/95	15.600	---	---	130	---	130							
	API-DE-04 P.I. El Pino Oeste			28/05/93	---	---		---	---	---			100 %				
	API-DE-05 P.I. El Pino Este			28/09/88	---	---		---	---	---			100 %				
	SUS-DCA-01 Palmete			19/09/08	113.910	12.662	---	---	1.198	1.198							
	P- ESPECIAL Nuevo Amate			28/01/11	19.500	2.500	---	---	220	220		10/05/13	100%				

04_ ESTE

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
ESTE	**SOU-DE-01** MercaSevilla				227.377	81.979	---	1.160	1.079	2.239							
	ARI-DE-01 Virgen de los Reyes			21/11/08	93.317	23.329	---	468	451	919	22/11/07						
	ARI-DE-02 SE-30 / Montesierra				---	20.163	---	---	---	---							
	ARI-DE-04 ONCE			20/06/08	---	48.000	---	---	---	---	11/07/08						
	ARI-DE-05 Torres Albas 2				11.242	---	---	67	39	106							
	ARI-DE-06 Ctra. Málaga-Granada				9.078	---	---	50	24	74							
	ARI-DE-07 Merkamueble				---	13.610	---	---	---	---							
	ATA-DE-01 P.I. La Chaparrilla				---	29.555	139.833	---	---	---							
	API-DE-01 Aeropuerto			29/10/04	404.000	46.000	---	2.000	---	2.000		10/11/05	100 %				
	API-DE-02 Torrelaguna			27/07/00	27.000	---	---	---	203	203			100 %				
	API-DE-03 Torreblanca Sur			18/09/03	52.024	2.704	71.587	360	---	360		04/11/04	100 %				
	API-DE-06 Parque Alcosa			31/07/92	87.685	5.315	---	780	---	780			75 %				
	API-DE-07 Santa Pola			16/06/05	3.508	---	---	30	---	30							
	SUO-DE-01 Santa Bárbara 1			15/03/07	344.000	29.913	---	1.974	1.062	3.036							
	SUS-DE-02 Santa Bárbara 2	12/12/14	06/11/15		316.215	35.918	---	1.786	1.098	2.884							
	SUS-DE-03 Santa Bárbara 3				520.610	70.992	---	3.145	1.694	4.839							
	SUS-DE-04 Santa Bárbara 4				438.262	59.763	---	2.720	1.464	4.184							
	SUS-DE-05 Santa Bárbara 5				---	129.153	301.357	---	---	---							
	SUS-DE-06 Torreblanca Este			19/09/08	127.792	20.736	---	682	518	1.200	20/11/08						
	SUS-DE-07 Torreblanca Oeste			19/10/06	212.704	37.536	---	853	1.126	1.979	30/07/08						
	SUS-DE-08 Hcda. Santa Bárbara			24/09/10	40.405	6.576	---	215	164	379							
	SUS-DE-09 Hacienda El Rosario			17/07/09	207.000	23.000	---	1.176	824	2.000		01/02/13	75 %				
	SUS-DE-10 HEINEKEN				---	141.322	249.391	---	---	---							
	SUS-DE-11 San Rafael				190.011	199.435	---	1.250	663	1.913							
	SUNS-DE-01 Peromingo																
	SUNS-DE-02 Aeropuerto / N-IV																
	EST. DET. R.Ferial y Exposición			21/09/07	---	78.056	---	---	---	---			100 %				
	EST. DET. Avda.de la Innovación			26/10/12	---	10.040	---	---	---	---			100%				

05_MACARENA

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
MACARENA	**ARI-DM-01** Pol. Norte - Orotava				308	---	---	---	---	---							
	ARI-DM-02 Avda. Pino Montano				1.085	---	---	9	---	9							
	ARI-DM-03 Pol. Norte–A. Asenjo				210	---	---	---	---	---							
	ATA-DM-01 León XIII				5.656	---	---	34	20	54							
	ATA-DM-02 Maimónides			21/09/06	5.638	---	---	64	---	64			100 %				
	API-DM-01 Fabrica de Vidrio	06/02/15			28.488	---	---	200	---	200							
	API-DM-02 Cisneo Alto			15/01/04	50.700	5.300	---	415	---	415	06/09/07		50 %				
	API-DM-03 Ronda N–D. Fedriani			25/05/00	14.350	2.650	---	145	---	145			100 %				
	EST. DET. Avda. Miraflores			15/03/07	9.430	---	---	111	---	111							
	EST. DET. TYSA-FORD			21/09/07	24.174	---	---	284	---	284							

06_MACARENA NORTE

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
MACARENA NORTE	**SOU-DMN-01** Valdezorras Norte	05/12/13			7.407	---	---	146	85	231							
	SOU-DMN-02 Valdezorras Sur			15/03/07	18.374	2.604	---	104	73	177							
	SOU-DMN-03 Valdezorras Este				20.253	---	---	122	71	193							
	ARI-DMN-01 P.I. San Jeronimo				---	8.355	---	---	---	---							
	ARI-DMN-02 Salmon				3.302	---	---	17	17	34							
	ARI-DMN-03 Inst.de Toxicologia				---	6.400	---	---	---	---							
	ARI-DMN-04 E. Transformadora				14.000	60.706	---	---	158	158							
	ARI-DMN-05 Arteferro-Citroen			21/11/08	23.670	3.227	---	113	94	207							
	ARI-DMN-06 El Gordillo				73.950	---	---	480	---	480							
	ARI-DMN-07 Camino de Rojas				3.466	---	---	21	12	33							
	ARI-DMN-08 Catal.-S. Jeronimo			15/09/05	22.305	---	---	135	78	213							
	ATA-DMN-01 Rey Baltasar				2.552	---	---	17	7	24							
	API-DMN-01S.Jeron.-Alamillo			21/09/07	121.160	11.100	---	999	---	999	25/05/96	29/02/96	80 %				
	API-DMN-02 Cross-San Jeron.			16/11/04	---	---	210.936	---	---	---	18/03/03	31/07/03	UE-1 100 %				
	API-DMN-03 Valdezorras			25/03/94	36.980	---	---	304	---	304							
	API-DMN-04 P.Montano Norte			21/10/04	299.784	10.000	---	2.650	---	2.650	14/07/10	07/10/10					
	SUO-DMN-01 Buenaire	21/11/14			232.089	248.313	41.616	1.469	718	2.187							
	SUS-DMN-02 San Nicolas Este	23/12/09			---	161.493	161.494	---	---	---							
	SUS-DMN-03 San Nicolas Oeste			27/09/13	49.450	227239	431.483	257	193	450							
	SUS-DMN-04 Aeropuerto Viejo				127.829	516.197	358.559	630	446	1076							
	SUS-DMN-05 Higueron Sur			24/02/12	---	47.270	100.085	---	---	---	04/07/13	08/11/13	100 %				
	SUS-DMN-06 Higueron Norte		19/07/13		---	182.964	339.791	---	---	---							
	SUS-DMN-07 Pol. De Reciclaje				---	53.092	100.084	---	---	---							
	SUNS-DMN-01 N.Logistico N.																
	SUNS-DMN-02 Miraflores																
	SUNS-DMN-03 Camino Brenes																
	EST. DET. Avda. M.Trabajadora			21/12/07													
	P.E. AGI-02 La Bachillera		14/11/14														

07_NERVIÓN

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
NERVION	**ARI-DN-01** Fab. de Santa Bárbara				29.009	---	---	174	101	275							
	ARI-DN-02 Ant. Esc. Magisterio				17.711	---	---	74	62	136							
	EST. DET. Campo de los Mártires			16/11/07	15.395	---	---	---	181	181			100 %				
	EST. DET. La Ranilla			17/07/09	24.865	---	---	293	---	293			50 %				

08_ LOS REMEDIOS

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
LOS REMEDIOS	**SOU-DR-01** Los Gordales			20/11/09	----	220.890	---	---	---	---							
	ARI-DR-01 E.Tec. Universitaria				11.245	---	---	48	39	87							
	ARI-DR-02 Ctra. de la Esclusa				---	10.550	94.951	---	---	---							
	API-DR-01 Avda. Juan Pablo II			25/01/01	40.000	---	---	340	---	340							
	MODIF.P.E. PUERTO Ord. Sector Suroeste			16/11/07													
	MODIF.P.E. PUERTO AP-5 y AP-18	04/07/14															

09_SUR

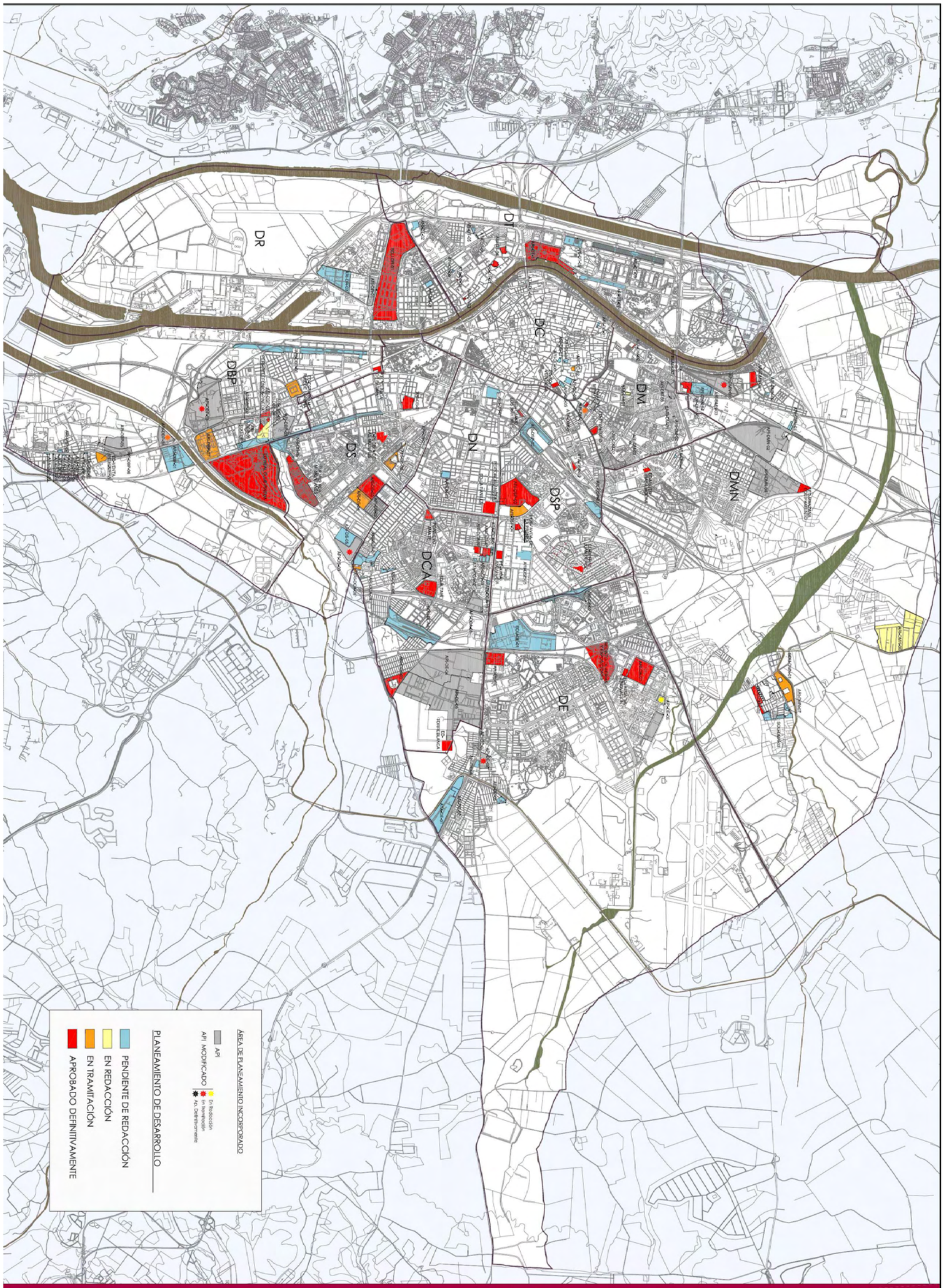
DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
SUR	**ARI-DS-01** Cocheras TUSSAM			20/03/09	25.745	15.921	---	---	257	257		04/06/13	100 %				
	ARI-DS-02 Tamarguillo	14/09/06			24.884	---	---	150	87	237							
	ARI-DS-03 HYTASAL			17/04/09	45.553	41.816	26.513	426	---	426							
	ARI-DS-04 Nave de HYTASA	01/06/12			26.453	39.678	---	182	105	287							
	ARI-DS-05 Su Eminencia				65.125	11.493	---	340	267	607							
	ARI-DS-06 N. Ctra. Su Eminencia				---	27.773	---	---	---	---							
	API-DS-01 Ramón y Cajal			15/09/05	9.179	156	---	114	---	114			100 %				
	API-DS-02 HYTASA			28/06/89	---			---	---	---			100 %				
	EST. DET. Puebla de las Mujeres			25/09/09	---	---	---	---	---	---							
	PEMU Bda. M. Montañés			16/10/09	160.972	3.325	---	---	1462	1462							
	EST. DET. Real Club Pineda			26/04/13	---	---	---	---	---	---							

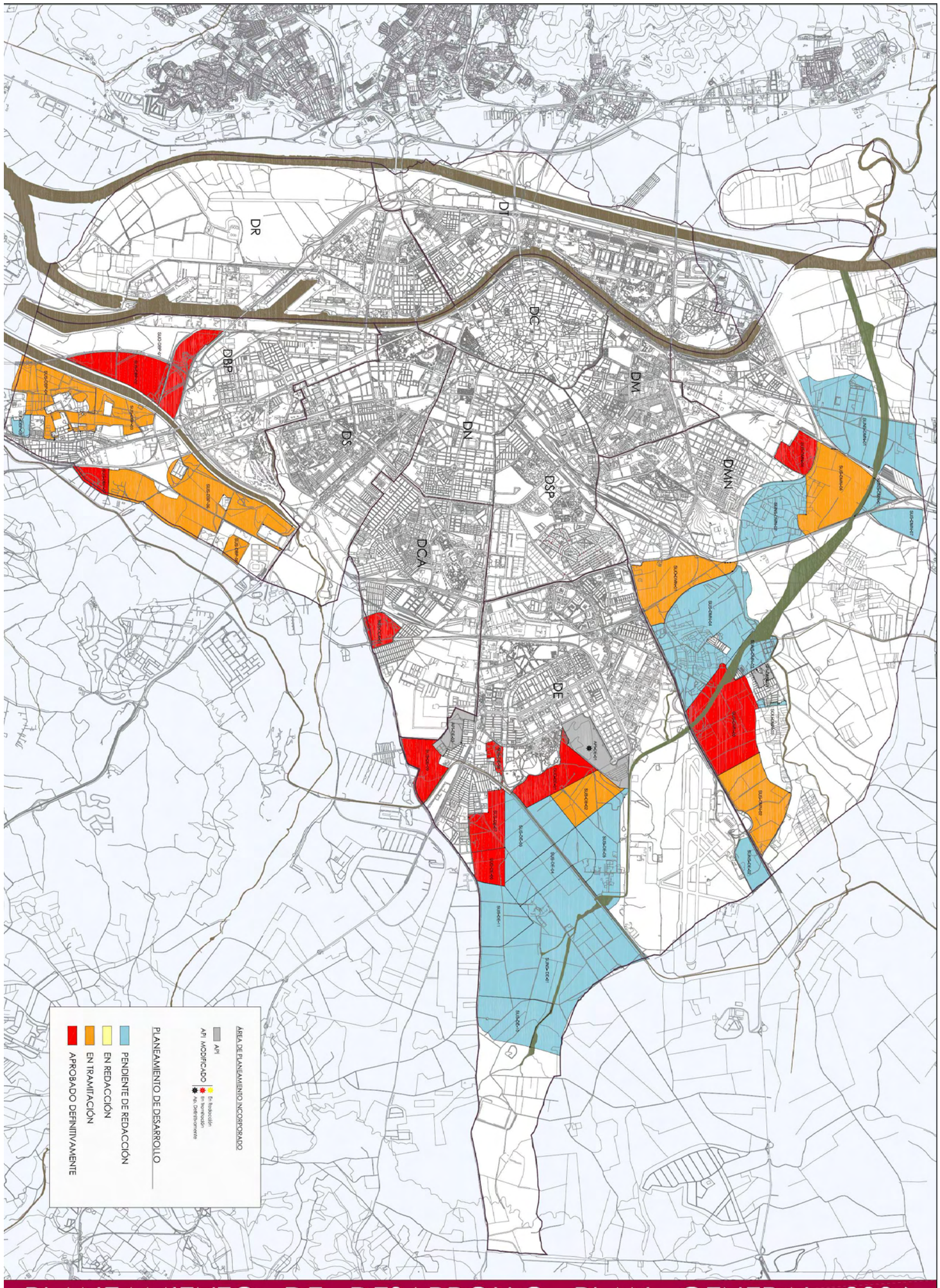
10_ SAN PABLO- SANTA JUSTA

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
SAN PABLO SANTA JUSTA	**ARI-DSP-01** Carmona–K. City				---	41.799	---	---	---	---							
	ARI-DSP-02 Santa Justa				51.689	22.152	---	254	258	512							
	ARI-DSP-03 La Cruz del Campo			28/09/12	225.823	29.345	---	1.073	890	1.963							
	ARI-DSP-04 Abengoa-IBISA		23/04/09		---	54.581	---	---	---	---							
	ARI-DSP-05 PICA				---	28.952	---	---	---	---							
	ATA-DSP-01 Plz. Ant. Martero				2.980	---	---	18	10	28							
	ATA-DSP-02 Saharaui- M.Valle			21/09/07	---	7.429	---	---	---	---							
	P. ESPECIAL Avda. Prensa 1			19/09/08	---	---	5.904	---	---	---							
	P. ESPECIAL Ant. de la Peña 1	DEROGADO (31/07/15)															
	P. ESPECIAL Avda. Andal. 15			21/05/10	---	---	5.945	---	---	---							
	EST. DET. Porcelanosa			18/06/10	---	34.629	---	---	---	---							
	EST. DET. C/ Fray Juan Pérez			29/07/11	1.866	---	---	2	---	2							

11_ TRIANA

DISTRITO	PLANEAMIENTO	ESTADO TRAMITACIÓN			EDIFICABILIDADES (M2)			NUMERO DE VIVIENDAS			PROYECTO URBANIZACIÓN		EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	EJECUCIÓN EDIFICACIÓN			
		Aprobación INICIAL	Aprobación PROVISIONAL	Aprobación DEFINITIVA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL	LIBRE	PROTEGIDA	TOTAL	Admisión a Tramite	Aprobación Definitiva		25%	50%	75%	100%
TRIANA	**ARI-TR-01** P. del C.–Alfarareria																
	ARI-TR-02 Viveros Municipales				---	12.882	---	---	---	---							
	ARI-TR-03 Troya																
	ARI-TR-04 Tejares			21/09/07	9.188	1.253	---	44	36	80							
	ARI-TR-05 San Vicente de Paúl				2.291	---	---	---	39	39							
	ARI-TR-06 Trabajo-Lealtad				1.963	---	---	15	---	15							
	ARI-TR-07 Cartuja-Canal EXPO				---	---	28.253	---	---	---							
	ARI-TR-08 Cartuja-A. Carlos III				---	---	94.811	---	---	---							
	ARI-TR-10 Puerto Triana			19/04/07	---	68.000	---	---	---	---		05/12/07	100 %				
	ATA-DT-01 Turruñuelo				1.920	---	---	18	---	18							
	ATA-DT-01 Trabajo – Febo			21/12/07	829	---	---	8	---	8							


DR
DT
DC
DBP
DBT
DS
DN
DM
DMN
DSP
DCA
DE
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
API
API MODIFICADO
En Redacción
En Tramitación
No Desarrollado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
PENDIENTE DE REDACCIÓN
EN REDACCIÓN
EN TRAMITACIÓN
APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PLAN GENERAL 2006
SUELO URBANO
FEBRERO 2016



PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PLAN GENERAL 2006

SUELO URBANIZABLE

FEBRERO 2016

CAPÍTULO III. ESTADO DE TRAMITACION DEL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA.

3.1. ESTADO DE TRAMITACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN.

La exigencia de redactar un Plan Especial de Protección para los Conjuntos Históricos declarados BIC viene regulada en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, resultando una tarea compleja para el caso de Sevilla, dada la gran extensión de su Conjunto Histórico, el elevado número de edificaciones, protegidas o no, así como la dificultad técnica y documental que suponía regular un espacio urbano tan diverso y heterogéneo con un único documento de planeamiento de protección.

La aprobación de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, supuso la posibilidad de desbloquear la situación de estancamiento en la que se encontraba la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, al contemplar, en el artículo 32.2, la posibilidad de acometer el Plan Especial por zonas homogéneas independientes, previa redacción de un Avance de Plan Especial de Protección que definiera los sectores en los que quedaría dividido todo el ámbito del Conjunto Histórico.

En base a los artículos 20.1 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y 30 y 32.2 de la Ley 1/91 de de Patrimonio Histórico Andaluz, el 23 de Diciembre de 1992 fue suscrito un documento denominado "*Convenio sobre el proceso para la redacción del Planeamiento del Conjunto Histórico de Sevilla*" entre el Alcalde de esta ciudad y el Consejero de Cultura de la Junta de Andalucía, a fin de desarrollar de forma concertada y conjunta el planeamiento de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, todo ello dentro de un espíritu de cooperación y colaboración entre ambas Administraciones. Posteriormente se firma un protocolo, el 3 de Agosto de 1993, entre el Director de Bienes Culturales y el Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo. Entre los acuerdos adoptados en dicho protocolo estaba el de redactar el Avance del Plan Especial de Protección con el objetivo de definir el marco general de protección y rehabilitación en todo el Conjunto Histórico y las directrices para su desarrollo posterior en los términos que permitan la delegación de competencias en materia de autorizaciones de obra.

En cumplimiento del Convenio y del Protocolo, se redacta el documento de Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, donde se realiza una sectorización del Conjunto Histórico a los efectos de un desarrollo posterior mediante un planeamiento de protección sectorial.

Este avance, informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales mediante resolución de 21 de septiembre de 1994, dividió el Conjunto Histórico de Sevilla en Sectores con características históricas, tipomorfológicas y edificatorias homogéneas, y condiciones urbanísticas similares, permitiendo formular un planeamiento de protección adaptado a cada uno de los sectores delimitados.

Desde ese momento se van redactando diversos documentos que desarrollan el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, bien Catálogos y documentos de convalidación del planeamiento general, o planes especiales de protección propiamente dichos.

El nuevo Plan General que se aprueba el 19 de julio de 2006 con informe favorable, entre otros, de la Consejería de Cultura, modifica algunos de los artículos de las Normas Urbanísticas del anterior Plan General en relación con las ordenanzas de protección del Conjunto Histórico, concretándose en lo siguiente:

- El nuevo Plan General admite las determinaciones de la mayoría de los Planes Especiales y Catálogos de los sectores aprobados definitivamente y convalidados por la Consejería de Cultura, exceptuando tres Planes Especiales: P.E.P. del sector 13.2 Plaza de Armas, P.E.P. del sector 20, Estación de San Bernardo y P.E.P. del sector 21 Prado de San Sebastián, de los que sólo asume el Catálogo.
- Incorpora nuevas Normas de Protección del Conjunto Histórico que serán de aplicación en aquellos Planes Especiales y Catálogos que remiten a la Normativa del Plan General de 1987.
- Para los sectores que, a la entrada en vigor del Plan General, no tenían Plan Especial o Catálogo aprobado y convalidado, el Plan General asume, de modo transitorio, las determinaciones de altura y las catalogaciones contenidas en el Plan General de 1987. En dichos sectores y hasta que no se apruebe y convalide el documento de protección correspondiente, las intervenciones requerirán el informe favorable de la Consejería de Cultura; asimismo, la normativa de aplicación será la contenida en las Normas de Protección del Conjunto Histórico. Estos sectores son los siguientes:

  - Sector 4 "Santa Catalina -Santiago"
  - Sector 7 "Catedral".
  - Sector 8 "Encarnación-Magdalena"
  - Sector 19 "La Calzada-Fábrica de Artillería".

En cuanto a las competencias para autorizar las obras que desarrollan el planeamiento especial, por parte del Ayuntamiento, se delegaron para aquellos sectores que el Plan General asumía dicho planeamiento en virtud de la Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 10 de Noviembre de 2005 sobre el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística. Para el resto de sectores dichas competencias están siendo delegadas una vez redactado y aprobado definitivamente el Planeamiento Especial de Protección.

Desde la aprobación del Plan General se comienzan a redactar los Planes Especiales de Protección de los sectores que no disponían de ellos, encontrándose en la actualidad en el siguiente punto de tramitación.

Sector 1 “San Gil-Alameda” ..... Catalogo y Documento de Convalidación Aprobados Definitivamente (30/01/2003).
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Modificación del Catalogo. (D-E). Aprobado Inicialmente (03/04/2014). Desistida su tramitación 11/12/2015.

Sector 2 “San Luis” ..... Plan Especial de Protección.
Aprobado Definitivamente. (29/10/1998).
Modificación Puntual aprobada Definitivamente (15/12/2005).
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 3 “Santa Paula-Santa Lucía” .....Plan Especial de Protección.
Aprobado Definitivamente. (25/05/2000).
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 4 “Santa Catalina-Santiago” .....Plan Especial de Protección
Aprobado Definitivamente (16/07/2010).
Delegación de Competencias: Orden 4 de Octubre 2011 (BOJA 216 4/11/11)

Sector 5 “San Bartolomé” .....Catalogo y Documento de Convalidación. Aprobado Definitivamente (16/12/2004).
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 6 “Reales Alcázares” ..... Plan Especial de Protección
Documento Complementario Aprobado Provisionalmente (21/03/2014).

Sector 7 “Catedral” ..... Plan Especial de Protección.
Documento Complementario Aprobado Provisionalmente (13/12/2013). Desistida su tramitación 22/01/2016.

Sector 8 “Encarnación-Magdalena” .....Avance del Plan Especial de Protección, para su Subsectorización en cuatro subsectores para la posterior redacción de sus respectivos Catálogos y Documentos de Convalidación. (28/12/2006).

- Subsector 8.1 “Encarnación”.
  Plan Especial de Protección. Aprobado Definitivamente (28/01/2011).
  Delegación de Competencias: Orden 4 de Octubre 2011 (BOJA 209 25/10/11).
  Modificado Plan Especial de Protección. Aprobado Inicialmente (14/11/2014).

- Subsector 8.2 “ San Andrés – San Martín “.
  Plan Especial de Protección Aprobado Definitivamente (29/11/2013).
  Delegación de Competencias: Orden 13 de Enero 2016 (BOJA 15 25/01/16).

- Subsector 8.3. “ El Duque – El Salvador”. Plan Especial de Protección Aprobado Definitivamente (28/10/2011).
  Delegación de Competencias: Orden 26 de Junio 2012 (BOJA 146 26/07/12)

- Subsector 8.4. “ Magdalena”. Plan Especial de Protección Aprobado Definitivamente (30/10/2013). Delegación de Competencias: Orden 13 de Enero 2016 (BOJA 16 26/01/16).

Sector 9 “San Lorenzo-San Vicente” ... Catálogo y Documento de Convalidación. Aprobado Definitivamente (28/12/2000).
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 9.1. “Los Húmeros” ..... Plan Especial de Protección.
Aprobado Definitivamente. (9/09/1999).
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 10 “Macarena” ..... Plan Especial de Protección.
Aprobado Definitivamente. (9/09/1999).
Modificación del Plan Especial en relación al Patrimonio Arqueológico. Aprobada Definitivamente (29/05/2002)
Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 11 “Hospital de las Cinco Llagas”. B.I.C. Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 12 “San Bernardo”.....Plan Especial Convalidado. (27/07/1995).

	Modificación del Plan Especial por la aparición de la bóveda del Tagarete, junto al puente de San Bernardo. Aprobada Definitivamente (15/09/2005). La Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico aprobada definitivamente (24/09/2010). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 13 “El Arenal”	Catalogo Aprobado Definitivamente el 16 de Febrero de 2006. Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 13.1. “Casa de la Moneda”	Plan Especial de Protección aprobado Definitivamente (19/05/2005). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 13.2. “Plaza de Armas”	Catalogo y Documento de Convalidación Aprobados Definitivamente (28/12/2000) Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 14 “Triana”	Plan Especial de Protección. Aprobado Definitivamente. (28/10/1999). Modificación del Plan Especial , que afectan a unas parcelas vacantes en la C/Odiel, aprobada definitivamente (21/10/2004). Modificación del Plan Especial, UE-TR-2. Aprobada Definitivamente (20/10/2005). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005. Modificación del Plan Especial, San Jacinto 39-41. Aprobada Inicialmente (06/03/2015).
Sector 15 “La Cartuja”	B.I.C. Se incluye dentro del Sector 27.3 “Torneo” Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 16 “San Julián-Cruz Roja”……	Catalogo y Documento de Convalidación. Aprobados Definitivamente (3/12/2001). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 17 “La Trinidad”	Plan Especial de Protección. Aprobado Definitivamente. (30/09/1999). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 18 “San Roque-La Florida”	Documento Convalidado. (30/01/1997). Se incluye las modificaciones realizadas en el Catálogo. La Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico aprobada definitivamente (24/09/2010). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector19“La Calzada-Fábr.deArtillería”.. ….	Plan Especial de Protección. Aprobado Definitivamente. (16/07/2010). Delegación de Competencias: Orden 4 de Octubre 2011 (BOJA 216 4/11/11).
Sector 20 “Estación de San Bernardo” .	Plan Especial de Protección. Aprobado Definitivamente. (25/07/96). La Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico aprobada definitivamente (24/09/2010). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 21 “Prado de San Sebastián”	Plan Especial Convalidado. (28/09/95). La Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico aprobada definitivamente (24/09/2010). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 22 “Huerta de la Salud”	Documento Convalidado. (28/10/94) Estudio de Detalla Avda. de la Borbolla –ENDESA. Aprobado Definitivamente. (22/02/13)
Sector 23 “Pirotecnia-Cross”	Plan Especial. Aprobado Definitivamente. (26/03/97). Modificación para la descatalogación de la Casa del Coronel. Aprobada Definitivamente (15/09/05). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 24 “El Porvenir”	Plan Especial de Protección. Aprobado Definitivamente (04/12/03). Modificación de las Determinaciones de la finca Isabela 1-3. Aprobado Definitivamente (29/01/14). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.
Sector 25 “La Palmera”	Catalogo y Documento de Convalidación Aprobados Definitivamente (19/02/04). Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 26 “Recinto Exposición Iberam.”.B.I.C. Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

Sector 27 “Puerto-Lámina de Agua” .....Avance del Plan Especial de Protección, para su Subsectorización en tres subsectores para su posterior redacción como Planes Especiales de Protección. (2/10/01).

- Subsector 27.1. “Torneo”.
  Aprobado Definitivamente (01/07/04).
  Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

- Subsector 27.2. “Histórico”.
  Aprobado Definitivamente. (19/02/04).
  Delegación de Competencias: Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

- Subsector 27.3. “Puerto”.
  Aprobado Definitivamente. (27/03/03).
  Modificación Plan Especial. Aprobado Definitivamente (24/02/2012)
  Delegación de Competencias : Resolución Dirección General de Bienes Culturales 10/11/2005.

3.2.- SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO ESPECIAL DE PROTECCIÓN. INCIDENCIA DE LA SENTENCIA DEL TSJA DE 1 DE OCTUBRE DE 2009.

Una vez aprobado el vigente Plan General de Ordenación Urbanística mediante Resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, la “Asociación para la Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico de Andalucía”, ADEPA, interpuso un recurso contencioso-administrativo contra el mismo, solicitando la anulación de determinados artículos del PGOU por considerar que incumplían la legislación vigente en materia de Protección del Patrimonio.

Como consecuencia de este Recurso, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía adoptó, en primera instancia, una medida de suspensión cautelar de determinados artículos del PGOU (Autos de fecha 8 de octubre de 2007 y posterior de 12 de diciembre de 2007), recayendo finalmente Sentencia en fecha 1 de octubre 2009. Dicha Sentencia, confirmada por el Tribunal Supremo en sentencia de 15 de marzo de 2013 desestimatoria de los recursos de casación interpuestos por el Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Andalucía, estimó parcialmente el recurso interpuesto, declarando la nulidad de determinados artículos del PGOU, pero únicamente respecto de los Sectores que a la fecha carecían de Plan Especial de Protección, a saber: Sector 4 “Santa Catalina-Santiago”, 7 “Catedral”, 8 “Encarnación-Magdalena” y 19 “La Calzada-Fábrica de Artillería”.

A mayor abundamiento, indicar que los artículos del PGOU anulados eran los que regulaban las obras permitidas en edificios catalogados, los ajustes en las alineaciones y la posibilidad de realizar obras de ampliación en general en las edificaciones (catalogadas o no), en referencia a las ampliaciones por remonte y a los áticos.

La Gerencia de Urbanismo, a raíz de la presentación del recurso de ADEPA en el año 2007 y de las distintas resoluciones judiciales recaídas , ha estado trabajando, con mayor empeño si cabe, en la redacción de los correspondientes Planes Especiales de Protección para los citados cuatro sectores antes enunciados. De hecho, a día de hoy los Sectores 4 “Santa Catalina-Santiago”, 19 “La Calzada-Fábrica de Artillería” y el Sector 8, que como ya se ha dicho quedó subdividido en cuatro subsectores: 8.1 “Encarnación”, 8.2 “San Andrés-San Martín”, 8.3 “El Duque-el Salvador” y 8.4 “Magdalena”, cuentan ya con Plan Especial de Protección aprobado, estando ya finalizado el Plan Especial del Sector 7 “Catedral, si bien en fecha reciente (enero de 2016) se ha desistido de su tramitación.

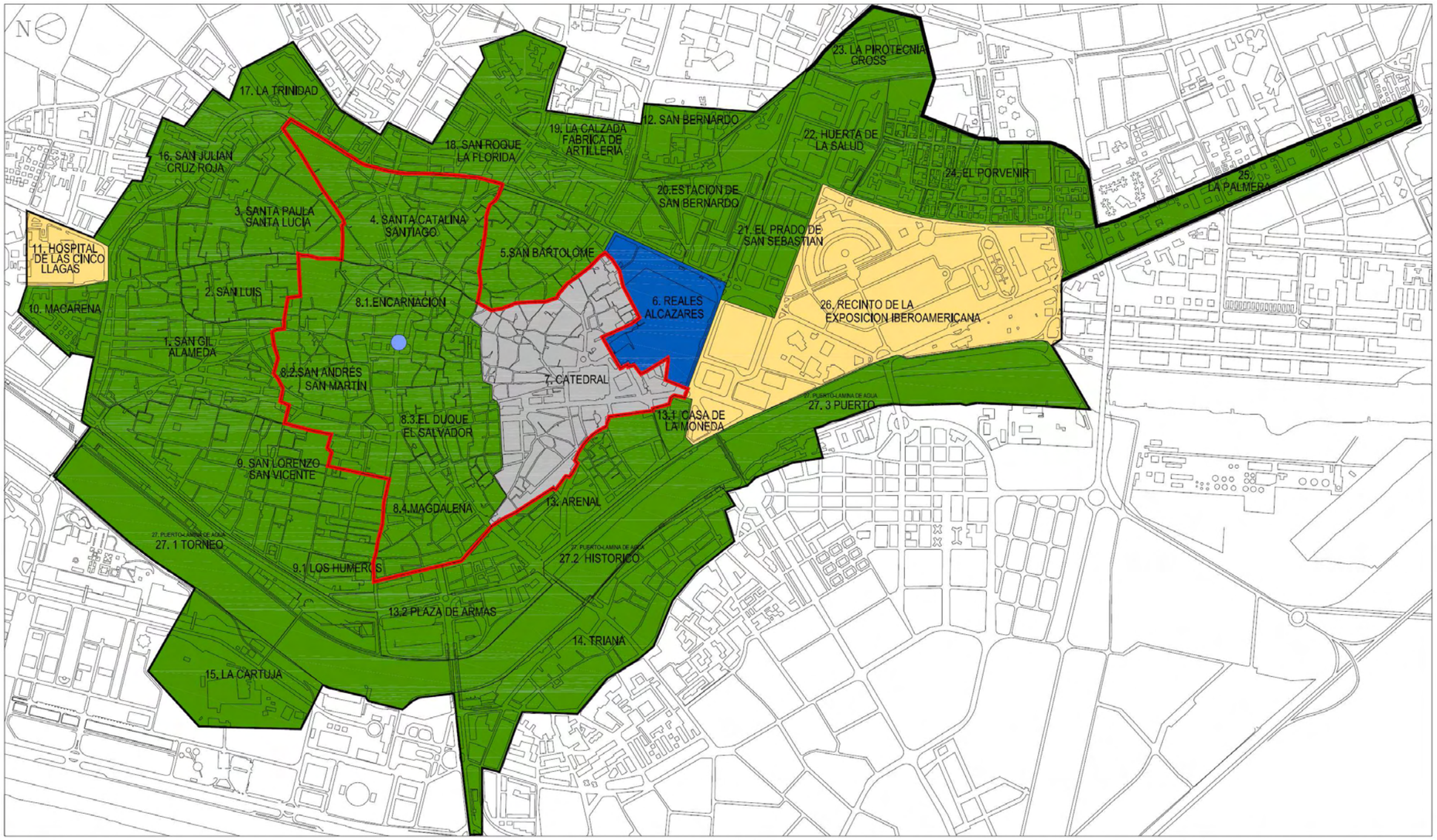
Debe decirse que de esta manera, se está dando cumplimiento al principal objetivo de la legislación vigente en materia de protección del patrimonio, Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y 14/07 del Patrimonio Histórico de Andalucía: que todos los Conjuntos Históricos declarados BIC se desarrollen mediante planeamiento especial de protección.

No obstante lo anterior, indicar que la citada Asociación ADEPA, no siendo conforme con el contenido y regulación de los citados Planes Especiales de Protección y al entender que desde el Ayuntamiento no se estaba dando debido cumplimiento a la sentencia ya citada, presentó ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo escrito solicitando la ejecución de la misma.

En contestación a lo anterior, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía mediante Auto de fecha 17 de marzo de 2014, ha estimado parcialmente el incidente de ejecución y ha resuelto declarar la nulidad de determinados artículos de los Planes Especiales de Protección de los Sectores 4 “Santa Catalina-Santiago”, 8.1 “Encarnación” y 8.3 “El Duque-el Salvador”.

En relación a lo anterior, indicar que, en fecha 15 de julio de 2014, ADEPA ha presentado igual solicitud de ejecución de sentencia en relación a los Sectores 8.2 “San Andrés-San Martín” y 8.4 “Magdalena”, recientemente aprobados, habiendo dictado la Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda de Sevilla, Auto en el mismo sentido del anteriormente citado: estimando parcialmente el incidente de nulidad y declarando la nulidad de determinados artículos en los Planes Especiales de Protección citados.

A día de hoy, la Gerencia de Urbanismo está trabajando en la Modificación de los Planes Especiales de los distintos sectores afectados por los Autos citados, para lo cual se están manteniendo reuniones de coordinación con la Consejería de Cultura de cara a establecer las bases de partida para estas modificaciones del planeamiento especial de protección conforme a los criterios establecidos en las distintas resoluciones judiciales citdas.



DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTORES B.I.C.
SECTORES CONVALIDADOS
SECTORES APROBADOS PROVISIONALMENTE
SECTORES SIN TRAMITAR
MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL APROBADO INICIALMENTE
SECTORES AFECTADOS POR SENTENCIAS Y AUTOS JUDICIALES

ESTADO DE TRAMITACION DE LOS SECTORES

FEBRERO 2016

GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA.

SECTOR	DENOMINACION	ZONA	FIGURA DE PLANEAMIENTO	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA	DELEGACION COMPETENCIAS
1	SAN GIL - ALAMEDA	C.H.	CATALOGO	25/07/00 y 17/04/01	28/05/02	30/01/03	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
2	SAN LUIS	C.H.	PLAN ESPECIAL	29/11/89	29/06/90	30/09/94	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
			MODIFICADO	16/02/98	14/05/98	29/10/98	
3	SANTA PAULA - SANTA LUCIA	C.H.	PLAN ESPECIAL	17/07/98	23/12/98	25/05/00	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
			E.D. MACASTA-CETINA	04/07/00	-	28/09/00	
4	SANTA CATALINA - SANTIAGO	C.H.	PLAN ESPECIAL	31/07/08	25/02/10	16/07/10	EXCEPTO BIC
5	SAN BARTOLOME	C.H.	CATALOGO	03/06/03	01/07/04	16/12/04	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
6	REALES ALCAZARES	C.H.	AMBITO B.I.C.	28/10/10	01/06/12		
7	CATEDRAL	C.H.	PLAN ESPECIAL	13/01/12	31/10/12		
8.1	ENCARNACIÓN	C.H.	PLAN ESPECIAL	25/02/10	08/07/10 y 07/10/10	28/01/11	EXCEPTO BIC
8.2	SAN ANDRES-SAN MARTIN	C.H.	PLAN ESPECIAL	15/07/11	13/07/12	29/11/13	EXCEPTO BIC Y DEMOLICIONES
			DOCUMENTO COMPLEMENTARIO	-	12/07/13		
8.3	EL DUQUE-EL SALVADOR	C.H.	PLAN ESPECIAL	30/12/10	12/05/2011 y 22/07/11	28/10/11	EXCEPTO BIC
8.4	MAGDALENA	C.H.	PLAN ESPECIAL	30/12/10	12/05/2011 y 14/06/13	30/10/13	EXCEPTO BIC Y DEMOLICIONES
9	SAN LORENZO - SAN VICENTE	C.H.	CATALOGO	27/07/99 y 11/04/00	25/07/00	28/12/00	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
			MODIFICACIÓN PUNTUAL	24/04/03	-	19/02/04	
9.1	LOS HUMEROS	C.H.	PLAN ESPECIAL	16/07/98	09/12/98	09/09/99	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
10	MACARENA	PERIF.	PLAN ESPECIAL	20/04/98	15/10/98	09/09/99	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
			MODIFICACIÓN PUNTUAL	09/10/01	12/02/02	29/05/02	
11	HOSPITAL DE LAS CINCO LLAGAS	PERIF.	AMBITO B.I.C.				
12	SAN BERNARDO	C.H.	PLAN ESPECIAL	-	-	27/07/95	EXCEPTO BIC, ENTORNOS
			MODIFICACIÓN PUNTUAL	10/03/05	-	15/09/05	
13	EL ARENAL	C.H.	CATALOGO	12/05/05	01/12/05	16/02/06	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
13.1	CASA DE LA MONEDA	C.H.	PLAN ESPECIAL	03/06/04	24/02/05	19/05/05	
13.2	PLAZA DE ARMAS	C.H.	CATALOGO	01/02/00	31/05/00	28/12/00	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
14	TRIANA	C.H.	PLAN ESPECIAL	15/12/97	27/07/98	28/10/99	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
			E.D. UA-TR-1	17/12/02	-	27/03/03	
			MODIFICACIÓN PUNTUAL	09/10/03		21/10/04	
			PERI-ODIEL-CHAPINA	08/01/04	14/10/04		
			MODIFICACIÓN PUNTUAL UE-TR-2	07/04/05	28/07/05	20/10/05	
15	LA CARTUJA	PERIF.	PLAN ESPECIAL	SE INCLUYE EN LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR 27.1			
16	SAN JULIAN - CRUZ ROJA	PERIF.	CATALOGO	18/01/00	14/11/00	03/12/01	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
17	LA TRINIDAD	PERIF.	PLAN ESPECIAL	09/12/98	20/04/98	30/09/99	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
18	SAN ROQUE - LA FLORIDA	PERIF.	CATALOGO	30/11/95	12/09/96	30/01/97	EXCEPTO BIC, ENTORNOS
19	LA CALZADA - FABRICA DE ARTILLERIA	PERIF.	PLAN ESPECIAL	12/06/08	25/02/10	16/07/10	
20	ESTACION DE SAN BERNARDO	PERIF.	PLAN ESPECIAL	28/12/95	28/03/96	25/07/96	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
21	EL PRADO DE SAN SEBASTIAN	PERIF	CATALOGO	-	-	28/09/95	EXCEPTO BIC, ENTORNOS
			MODIFICACIÓN PUNTUAL PERI-SU-1	13/06/97	16/03/98	28/05/98	
			MODIFICACIÓN ZONA TERCIARIA	31/08/98	06/11/98	25/02/99	
22	HUERTA DE LA SALUD	PERIF	CATALOGO	-	-	28/10/94	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
23	LA PIROTECNIA - CROSS	PERIF.	PLAN ESPECIAL	26/07/96	15/11/96	26/03/97	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
			MODIFICACIÓN PERI-SU-2 MANZANAS T1 Y	13/03/01	19/06/01	03/12/01	
			TEXTO REFUNDIDO FINAL PERI-SU-2	16/10/01	26/02/02	29/05/02	
			MODIFICACIÓN PUNTUAL	10/03/05	-	15/09/05	
24	EL PORVENIR	PERIF.	PLAN ESPECIAL	09/07/02	03/06/03	04/12/03	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
25	LA PALMERA	PERIF.	CATALOGO	25/03/03	-	19/02/04	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
26	RECINTO DE LA EXPOSICION IBEROAMERICANA	PERIF.	AMBITO B.I.C.				
27	PUERTO.LÁMINA DE AGUA	PERIF.	AVANCE APROBADO EL 21/10/01 SE DIVIDE EN LOS SIGUIENTES SECTORES				
27.1	TORNEO (INCLUYE LA CARTUJA)	PERIF.	PLAN ESPECIAL	18/12/03	-	01/07/04	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
27.2	HISTÓRICO	PERIF.	PLAN ESPECIAL	27/05/03	-	19/02/04	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS
27.3	PUERTO	PERIF.	PLAN ESPECIAL	23/04/02	24/09/02	27/03/03	EXCEPTO BIC Y ENTORNOS

CAPÍTULO IV. DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Tomando como marco sustancial de referencia, la Ley 7/2002, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía ha promulgado *El Decreto 2/2012*, de 10 de enero, en él se reconoce que los problemas territoriales y urbanísticos creados por los asentamientos localizados en los suelos no urbanizables, solo pueden y deben resolverse en el marco del Plan General. De tal modo que, para que las edificaciones sigan un proceso de legalización, deberán estar incorporadas a la ordenación urbanística del plan general que determinará y marcará la pauta para su integración, siempre que sean compatibles con el modelo de desarrollo urbanístico elegido.

En desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, se publican las *Normas Directoras, mediante la Orden de 5 de marzo de 2012*. Estas Normas, se redactan con la finalidad de establecer criterios que sirvan de referencia a los Ayuntamientos a la hora de identificar y delimitar los asentamientos urbanísticos y también para poder determinar qué edificaciones deben considerarse como edificaciones aisladas a los efectos de poder aplicarles los distintos regímenes previstos en el Decreto. El artículo 4 del Decreto 2/2012 establece que la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General.

En ausencia de Plan o si este no contuviera de manera explícita la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento deberá elaborar un Avance para su identificación. Dado que el Plan General de Sevilla no incluye una delimitación precisa de los asentamientos ni de las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizables, la redacción del Avance se justifica ampliamente.

El objeto del *Avance* es *identificar las edificaciones aisladas de forma inmediata, mediante la delimitación y el reconocimiento de los asentamientos urbanísticos.* Las edificaciones que no estén incluidas en alguno de los asentamientos delimitados por el Avance tendrán la consideración de edificaciones aisladas a los efectos establecidos por el decreto 2/2012, de 10 de enero.

Los ámbitos concretos delimitados en el documento técnico de Avance, que se redactado, se refieren a la totalidad del suelo clasificado por el Plan General como Suelo No Urbanizable.

Este documento de planeamiento ha incorporado en sus análisis todas aquellas agrupaciones de edificaciones y parcelaciones localizadas sobre todas las categorías de Suelo No Urbanizables que el Plan General vigente establece: de carácter Natural o Rural, de Especial Protección Integral por legislación específica o por planificación y de Especial Protección compatible.

En estos suelos se han identificados diferentes núcleos de edificaciones que, en aplicación de los criterios y parámetros desarrollados en las Normas Directoras que desarrollan los contenidos del Decreto 2/2012, han permitido agrupar y diferenciar dichos núcleos en razón a su estructura, densidad de vivienda por hectáreas, accesibilidad, servicios urbanos, habitantes censados, etc. Así, distinguimos entre las agrupaciones de edificaciones que reúnen requisitos para ser consideradas como asentamientos urbanísticos: *Vista hermosa, El Gordillo Sur y las Ratas*, de aquellas otras que, bien no cumplen los criterios exigidos o bien están localizadas sobre suelos de especial protección, por lo que están expresamente excluidas por el Decreto 2/2012. A este último grupo pertenece el camino de los Rojas, que no reúne las condiciones exigidas para ser considerado asentamiento urbanístico.

Así mismo, el avance relaciona los ámbitos delimitados como asentamientos y agrupaciones de edificaciones existentes en el suelo no urbanizable, establecidos por el Plan General de Sevilla de 2006, con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla de 2009. La superposición de ambos documentos de protección del suelo no urbanizable, nos ha servido de guía para la confirmación de aquellas edificaciones localizadas en suelos especialmente vulnerables y que podrían entrañar un riesgo físico considerable.

En los apartados 4 y 5 de la Memoria del Avance se detallan la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y otras Agrupaciones de edificaciones localizadas en Suelo No Urbanizable. Todas las edificaciones localizadas en Suelo No Urbanizables, situadas fuera de los ámbitos delimitados en el apartado 4 de la memoria y que cumplan los requisitos exigidos en el Artículo 8 del Decreto 2/2012, tendrán la consideración de vivienda aislada y son susceptibles de reconocimiento en situación de asimilado al régimen de Fuera de Ordenación. Para ello, y siguiendo las Normas Directoras ya aludidas, se ha tramitado una Ordenanza Municipal que establece *las Normas Mínimas de Habitabilidad, Salubridad y Seguridad* de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, para su reconocimiento mediante declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

El documento de Avance, que ha iniciado su tramitación, no contempla ninguna determinación de carácter urbanístico, que compete establecer a los instrumentos de planeamiento. Los contenidos de este Avance tendrán el carácter de *ordenanza municipal* y serán de aplicación obligatoria para la Administración y los interesados en los procedimientos que se refieran a las edificaciones aisladas. Será en el marco de revisión del Plan General vigente cuando se podrá integrar en su ordenación los asentamientos urbanísticos que se delimiten en este avance. Es un instrumento de carácter cautelar hasta tanto se establezca la delimitación definitiva por el Plan General.

El Avance de Planeamiento para la delimitación de los Asentamientos urbanísticos en Suelo No Urbanizable *se aprueba inicialmente en febrero de 2015 por el Pleno del Ayuntamiento*. Se han cumplido los plazos previstos de exposición pública. Se han recibido tres sugerencias: una de la Asociación de las terrazas de Vistahermosa, otra de la Asociación de vecinos los Espartales de Vistahermosa y la tercera de la comunidad de propietarios de las parcelas rústicas del núcleo

Las Ratas. Todas las sugerencias se han informado, verificando y contrastando la información y documentación aportada. Se ratifican los análisis, los diagnósticos y las propuestas contemplados en el Avance y en todos los casos se ha propuesto Desestimar las Reclamaciones y /o sugerencias presentadas.

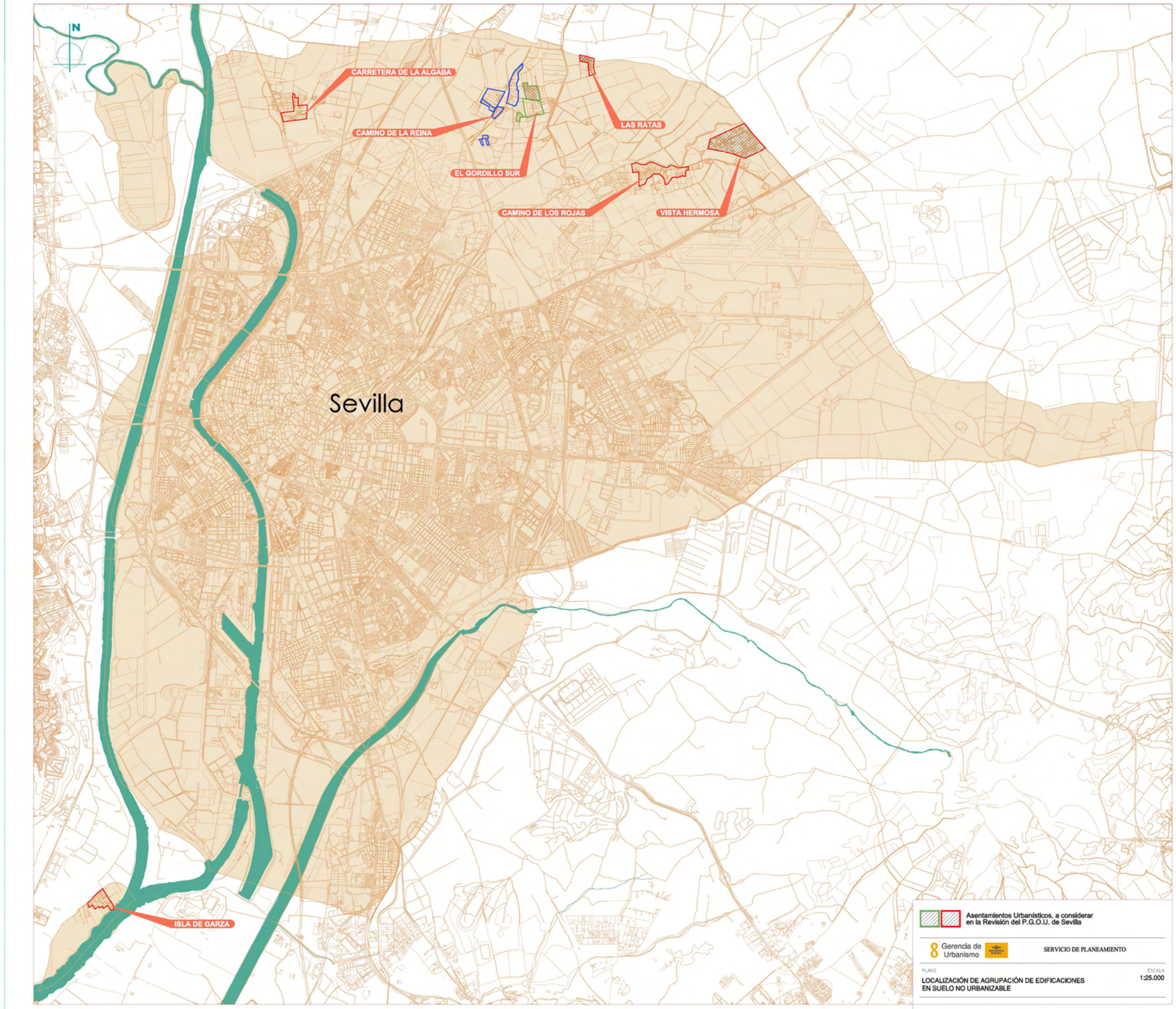
El Avance tiene *informe favorable de la Junta de Andalucía*, en el se hace constar que "una vez aprobado definitivamente el Avance y la Ordenanza Municipal que regule las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, podrán iniciarse los procedimientos de regularización contemplados en el decreto 2/2012 ".

En la actualidad este documento está pendiente del trámite para la aprobación definitiva.

En relación a lo anterior, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 27 de noviembre de 2015 acordó, por una parte, solicitar, previo informe jurídico y técnico pertinente, la suspensión de los expedientes disciplinarios y sancionadores adoptados sobre las edificaciones existentes en las barriadas diseminadas de Sevilla Norte, actualmente en vías de legalización, hasta que no se normalice su situación urbanística. Y de otra, instar a la Gerencia de Urbanismo a que plantee junto a los vecinos afectados un calendario de negociaciones y actuaciones en aras a regularizar la situación urbanística de dichas barriadas.

En cumplimiento de dicho acuerdo municipal se han celebrado las siguientes reuniones a día de hoy:

- 20 de noviembre de 2015, con vecinos de Camino de Los Rojas y miembros de La Plataforma
- 10 de diciembre de 2015, con Asociación Los Girasoles, Asociación Zeppelin y vecicnos de Camino de Los Rojas
- 11 de febrero de 2016, con vecinos de Vistahermosa, de Camino de Los Rojas y miembros de La Plataforma.


N
CARRETERA DE LA ALGABA
CAMINO DE LA REINA
EL GORDILLO SUR
LAS RATAS
CAMINO DE LOS ROJAS
VISTA HERMOSA
Sevilla
ISLA DE GARZA
Asentamientos Urbanísticos, a considerar en la Revisión del P.G.O.U. de Sevilla
Gerencia de Urbanismo
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
PLANO
LOCALIZACIÓN DE AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
ESCALA
1:25.000

CAPÍTULO V. GESTIÓN DEL PLAN GENERAL

5.1. DATOS GLOBALES

La gestión urbanística que diseña el PGOU de Sevilla arroja en su ejecución hasta la fecha de realizar el presente informe lo siguientes datos globales en atención a su concreta fase de desarrollo:

I.- EDIFICABILIDAD LUCRATIVA POR USOS GESTIONADA (incluye las actuaciones terminadas + Urbanizándose + con Proyectos de Reparcelación aprobados):

Uso Residencial: - Nº Viviendas Protegidas - Nº Viviendas Libres	3.099.407 m²t. 8.033 uds. 19.384 uds.
Uso Terciario	993.591 m²t.
Uso Industrial	401.703 m²t.

II.- EDIFICABILIDAD LUCRATIVA POR USOS EN PROCESO DE GESTIÓN (Proyectos de Reparcelación en trámite + Juntas de Compensación constituidas + iniciado sistema de actuación):

Uso Residencial: - Nº Viviendas Protegidas - Nº Viviendas Libres	1.995.306 m²t. 7.374 uds. 11.050 uds.
Uso Terciario	1.227.646 m²t.
Uso Industrial	270.145 m²t.

III.- EQUIPAMIENTOS OBTENIDOS:

Zonas Verdes	2.152.602 m²s.
SIPS	268.161 m²s.
Educativo	265.398 m²s.
Deportivo	174.917 m²s.

IV.- EQUIPAMIENTOS EN PROCESO DE GESTIÓN:

Zonas Verdes	1.454.012 m²s.
SIPS	249.423 m²s.
Educativo	294.293 m²s.
Deportivo	166.236 m²s.

Los citados datos globales obedecen a las siguientes actuaciones urbanísticas:

5.2. ACTUACIONES POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.-

5.2.1. Terminadas

5.2.1.A) Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
SUP-GU-3 (Bellavista)	API-DBP-06
SUP-GU-4 (Bermejales Sur)	API-DBP-03
SUP-GU-5 (Remate Oeste de Bellavista)	API-DBP-05
UE-1 del PERI-PM-201 (Cross-San Jerónimo)	API-DMN-02
SUNP-TO-2 (Torreblanca Sur)	API-DE-03
UA-AE-1 (Alcosa I)	API-DE-06
SUP-TO-2 (El Pino Oeste)	API-DE-04
UE-SU-106 (Gasolinera Enramadilla)	API-DS-01
PERI-AM-2 (Hytasa)	API-DS-02
UA-AM-3 (Industrial Su Eminencia)	API-DS-03

5.2.1.B) Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
	ARI-DS-01 (Cocheras de Tussam)
UE-TR-1 del PEP de Triana (Pagés del Corro-Alfarería)	ARI-DT-01
	ARI-DT-10 (Puerto Triana)
	ARI-DCA-01 (P.I. AMATE 2)
	ARI-DCA-02 (P.I. AMATE 3)

5.2.1.C. Sectores de Suelo Urbanizable.

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
	SUS-DBP-07 (Pítamo Sur)
	SUS-DE-09 (Hacienda El Rosario)
SUNP-GU-1 (Palmas Altas)	SUO-DBP-01

5.2.2. En fase de ejecución de la urbanización (incluye obras actualmente paralizadas, y terminadas pendientes de recepción municipal).

5.2.2.A. Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
UE-1 del PERI-SU-7 (Pedro Salvador)	API-DBP-01

5.2.2.B. Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado

5.2.2.C. Sectores de Suelo Urbanizable.

5.2.3. Con proyectos de reparcelación aprobados.

5.2.3.A. Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
SUP-GU-2 (Guadaira)	API-DBP-04
UA-TR-2 del PEP de Triana (Castilla-Alfarería)	
UE-2 del PERI-PM-201 (Cross-San Jerónimo)	API-DMN-02
PERI-NO-5 (Ctra. De Carmona-Ronda Capuchinos)	API-DM-01
UE-2 del PERI-NO-4 (Cisneo Alto)	API-DM-02
UE-2 del PERI-SU-7 (Pedro Salvador)	API-DBP-01

5.2.3.B. Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado

ARI-DBP-04 (Astilleros)
ARI-DS-03 (Hytasal)
ARI-DE-01 (Virgen de los Reyes)
ARI-DE-04 (ONCE)

5.2.3.C. Sectores de Suelo Urbanizable

UE-1 del SUS-DE-06 (Torreblanca Este)
SUS-DE-07 (Torreblanca Oeste)
SUO-DE-01(Santa Bárbara I)
SUS-DBP-02 (Palmas Altas Sur)

5.2.4. Con proyectos de reparcelación en trámite.

5.2.4.A. Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
SUP-PM-3 (Valdezorras)	API-DMN-03

5.2.4.B. Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado

ARI-DSP-03 (La Cruz del Campo)

5.2.4.C. Sectores de Suelo Urbanizable

SUS-DMN-03 (San Nicolás Oeste)
SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara)

5.2.5. Con juntas de compensación constituidas.

5.2.5.A. Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
UA-TO-1 (Santa Pola)	API-DE-07

5.2.5.B. Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado

ARI-DT-04 (Tejares)

5.2.5.C. Sectores de Suelo Urbanizable

SOU-DMN-02 (Valdezorras Sur)
SUS-DBP-06 (Villanueva del Pítamo)
SUS-DCA-01 (Palmete)

5.2.6. Iniciado el sistema de compensación.

5.2.6.A. Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

5.2.6.B. Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado

ARI-DMN-01 (P.I. San Jerónimo)

5.2.6.C. Sectores de Suelo Urbanizable

SUO-DMN-01 (BUENAIRE)
SUS-DE-02 (Santa Bárbara 2)

5.3.- ACTUACIONES POR EL SISTEMA DE COOPERACIÓN

5.3.1. Terminadas.

SUNP-AE-1 (Polígono Aeropuerto)	API-DE-01

5.3.2. En fase de ejecución de la urbanización (incluye obras actualmente paralizadas y terminadas pendientes de recepción)

PERI-TO-1 (El Pino)	API-DE-05

5.3.3. Iniciado el sistema de cooperación.

SOU-DR-01 (Los Gordales)

5.4. ACTUACIONES POR EL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN

5.4.3. Terminadas

UNIDADES DEL PGOU 1987	**DENOMINACION NUEVO PGOU 2006**
SUP-PM-4 (Alamillo-San Jerónimo)	API-DMN-01
UA-NO-2 (Doctor Fedriani-Última Ronda)	API-DM-03
UA-TO-2 (Torrelaguna)	API-DE-02
SUP-PM-6 (Pino Montano Norte)	API-DMN-04
PERI-TR-6 (Feria)	API-DR-01
UE-1 del PERI-AM-1 (Bda. Jesús, María y José)	API-DCA-01
UE-2 del PERI-AM-1 (Bda. Jesús, María y José)	API-DCA-01
UE-3 del PERI-AM-1 (Bda. Jesús, María y José)	API-DCA-01
	SUS-DMN-05 (Higuerón Sur)

5.4.3. En fase de ejecución de la urbanización

5.4.3.A. Ámbitos de Planeamiento Incorporados (API) del anterior Plan General de 1987:

UNIDADES DEL PGOU 1987	DENOMINACION NUEVO PGOU 2006
PERI-GU-2 (Guadaira Sur)	API-DBP-02
UE-5 del PERI-AM-1 (Bda. Jesús, María y José)	API-DCA-01

5.4.3.B. Sectores de Suelo Urbanizable.

5.4.4. Iniciada la expropiación.

UE-4 del PERI-AM-1 (Bda. Jesús, María y José)	API-DCA-01

5.5. ASE Y ASV GESTIONADAS POR EXPROPIACION O CESIÓN GRATUITA DERIVADAS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

5.4.1. Terminadas

ASE-DC-01 (Torneo)
ASE-DC-03 (Pumarejo)
ASE-DC-07 (San Julián)
ASE-DC-08 (Alameda)
ASE-DC-09 (Mendoza Ríos-García Ramos)
ASE-DC-11 (Naves Goles)
ASE-DN-01 (Fábrica de Artillería)
ASE-DT-01 (Corral de la Encarnación)
ASEL-DM-01 (Managua-Puerto Rico)
ASEL-DT-02 (Plaza del Auditorio Expo)
ASV-DN-02 (Lionel Carvallo)
Viario Conexión C/ Navarra, Extremadura y Valencia
ASE-2 del ARI-DCA-01 (Jesús, María y José)
Viario Público Los Gavilanes
Viario Público Luis Alarcón de la Lastra.
ASE-DC-10 (Baños de la Reina Mora)
ASE-DCA-01 (Barriada Santa Aurelia)
Viario Calle Estancos
Viario y zona verde núcleo Virgen de los Reyes, incluido en ARI-DE-01

5.4.2. En tramitación

ASE-DM-02 (Garaje Miraflores)
ASE-DMN-02 (Toxicología)
ASE-DN-02 (Mallén)

5.6. ÁREAS DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO (ATAS)

5.6.1. Terminadas

ATA-DM-02 (Maimónides)
ATA-DSP-02 (Pueblo Saharaui)

5.6.2. En tramitación

ATA-DC-01 (Arjona)
ATA-DM-01 (León XIII)

5.7. ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN.

Mención aparte merece la constitución de ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN (EUC) EN ÁMBITOS DELIMITADOS, Entidades que generaliza el PGOU de 2006 para los Polígonos industriales existentes y para los desarrollos urbanísticos cuyo uso principal sea actividades productivas, en estos casos sin límite temporal de vigencia y para aquellos sectores de nuevos desarrollos con uso predominante residencial el límite de vigencia lo sitúa en el 50 por 100 de las licencias de edificación.

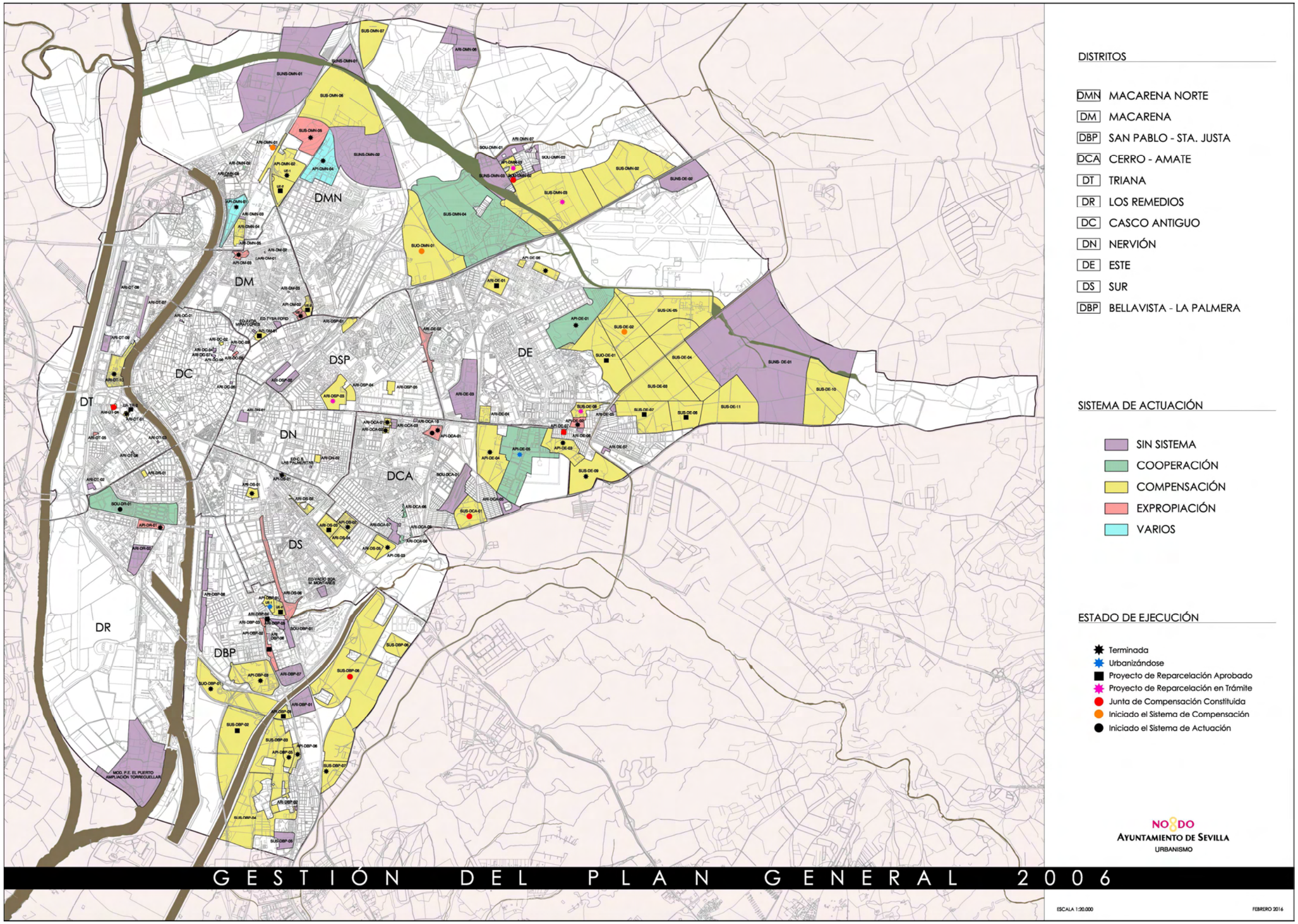
En desarrollo de esta previsión normativa se han constituido o están en proceso de constitución las siguientes:

5.7.1. EUC constituidas

- Polígono Industrial La Chaparrilla.
- SUS-DBP-07 Pítamo Sur.
- SUS-DE-09 (Hacienda El Rosario).
- SUS-DMN-05 (Higuerón Sur).
- SUNP-GU-1 Palmas Altas Norte (SUO-DBP-01).
- ARI-DT-10 (Puerto Triana)

5.7.2. EUC con estatutos aprobados definitivamente.

- Polígono Industrial Aeropuerto.
- Polígono Industrial El Pino Oeste o La Negrilla (API-DE-04).
- Polígono Industrial El Pino Este (API-DE-05).
- Polígono Industrial Store.
- Polígono Industrial Carretera Amarilla.
- Polígono Industrial Calonge.
- UE-1 PERI-PM-201 (Cross-San Jerónimo). (API-DMN-02).


DMN
DM
DSP
DE
DC
DT
DN
DCA
DS
DBP
DR
DISTRITOS
DMN MACARENA NORTE
DM MACARENA
DBP SAN PABLO - STA. JUSTA
DCA CERRO - AMATE
DT TRIANA
DR LOS REMEDIOS
DC CASCO ANTIGUO
DN NERVIÓN
DE ESTE
DS SUR
DBP BELLAVISTA - LA PALMERA
SISTEMA DE ACTUACIÓN
SIN SISTEMA
COOPERACIÓN
COMPENSACIÓN
EXPROPIACIÓN
VARIOS
ESTADO DE EJECUCIÓN
Terminada
Urbanizándose
Proyecto de Reparcelación Aprobado
Proyecto de Reparcelación en Trámite
Junta de Compensación Constituida
Iniciado el Sistema de Compensación
Iniciado el Sistema de Actuación
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO
GESTIÓN DEL PLAN GENERAL 2006
ESCALA 1:20.000
FEBRERO 2016

GESTIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

IDENTIFICACION	NOMBRE	SUELO	CALIFICACIÓN	SISTEMA	CUATRIENIO	SUPERFICIE	TRAMITACIÓN	EXPTE.
ASE-DC-01	TORNEO	NO CONSOLIDADO	SIPS	NO DEFINIDO	PRIMERO	94,00	TERMINADO	3/08 CES 49/07 AS
ASE-DC-03	PUMAREJO	NO CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	1.726,00	TERMINADO	13/06 AS 15/06 EXP
ASE-DC-04	CASTELLAR	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	331,00		
ASE-DC-05	DOÑA MARIA CORONEL	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	264,00	EN TRAMITACIÓN	
ASE-DC-06	COLISEO	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	1.353,00		
ASE-DC-07	SAN JULIAN	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	418,00	TERMINADO	13/06 EXP
ASE-DC-08	ALAMEDA	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	355,00	TERMINADO	8/07 EXP
ASE-DC-09	MENDOZA RIOS -G. RAMOS	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	674,00	TERMINADO	16/06 EXP
ASE-DC-10	BAÑOS ARABES	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	PRIMERO	608,00	TERMINADO	10/09 EXP
ASE-DC-11	NAVE GOLES	CONSOLIDADO	SIPS	NO DEFINIDO	PRIMERO	553,00	TERMINADO	15/07 CES
ASE-DN-01	FABRICA DE ARTILLERIA	NO CONSOLIDADO	SIPS	NO DEFINIDO	PRIMERO	21.790,00	TERMINADO	16/07 CES
ASE-DSP-01	GONZALO DE BILBAO	CONSOLIDADO	SIPS	NO DEFINIDO	PRIMERO	3.437,00		
ASE-DT-01	CORRAL DE LA ENCARNACION	CONSOLIDADO	SIPS	NO DEFINIDO	PRIMERO	1.215,00	TERMINADO	14/06 CES
ASEL-DCA-01	MAESTRO MARIANI - PALMA	CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	NO DEFINIDO	PRIMERO	582,00		
ASEL-DM-01	MANAGUA- PUERTO RICO	NO CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	EXPROPIACION	PRIMERO	98,00	TERMINADO	14/08 EXP
ASEL-DM-02	GARAJE MIRAFLORES	CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	NO DEFINIDO	PRIMERO	597,00	EN TRAMITACIÓN	18/07 CES
ASEL-DMN-01	BACHILLERA	CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	EXPROPIACION	PRIMERO	54,00		
ASEL-DT-01	JARDINES DEL GUADALQUIVIR	NO CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	NO DEFINIDO	PRIMERO	79.637,00		
ASEL-DT-02	PLAZA DEL AUDITORIO EXPO	NO CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	NO DEFINIDO	PRIMERO	4.413,00	TERMINADO	12/06 CES
ASV-DBP-02	LORENZO SEPULVEDA	NO CONSOLIDADO	VIARIO	NO DEFINIDO	PRIMERO	386,00		
ASV-DC-01	CONSUELO - DOÑA ELVIRA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	234,00		
ASV-DC-02	HINIESTA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	27,00		
ASV-DC-03	LIRIA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	63,00		
ASV-DC-04	LIRIA - HINIESTA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	41,00		
ASV-DC-05	JUAN RABADAN	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	52,00		
ASV-DC-06	AMAPOLA - ESPINOSA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	25,00		
ASV-DC-07	QUINTANA	CONSOLIDADO	VIARIO	NO DEFINIDO	PRIMERO	120,00		
ASV-DCA-01	BDA. SANTA AURELIA	NO CONSOLIDADO	VIARIO	NO DEFINIDO	PRIMERO	363,00	TERMINADO	1/11 EXP
ASV-DCA-02	GALICIA PUERTO DE PIEDRAFITA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	886,00		
ASV-DCA-03	MAESTRO TURINA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	87,00		
ASV-DCA-04	MIGUEL FLETA - AZORIN	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	400,00		
ASV-DCA-05	CORNETA - FLAUTA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	63,00		
ASV-DCA-06	BURGUILLOS	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	68,00		
ASV-DCA-07	RAIMUNDO LULIO	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	94,00		
ASV-DE-01	EL PINO OESTE	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	2.603,00		
ASV-DM-01	BASILICA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	164,00		
ASV-DM-02	STA MARIA DEL ROBLEDO	CONSOLIDADO	VIARIO	NO DEFINIDO	PRIMERO	257,00		
ASV-DMN-01	BACHILLERA 1	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	51,00		
ASV-DMN-02	BACHILLERA 2	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	120,00		
ASV-DMN-03	BACHILLERA 3	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	26,00		
ASV-DMN-04	BACHILLERA 4	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	98,00		

GESTIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

IDENTIFICACION	NOMBRE	SUELO	CALIFICACIÓN	SISTEMA	CUATRIENIO	SUPERFICIE	TRAMITACIÓN	EXPTE.
ASV-DMN-05	BACHILLERA 5	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	34,00		
ASV-DMN-06	BACHILLERA 6	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	84,00		
ASV-DMN-07	BACHILLERA 7	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	39,00		
ASV-DMN-08	BACHILLERA 8	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	30,00		
ASV-DMN-09	BACHILLERA 9	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	16,00		
ASV-DMN-10	BACHILLERA 10	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	33,00		
ASV-DMN-11	BACHILLERA 11	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	118,00		
ASV-DMN-12	BACHILLERA 12	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	9,00		
ASV-DMN-13	BACHILLERA 13	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	1.005,00		
ASV-DN-01	LUIS MONTOTO	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	280,00		
ASV-DN-02	LIIONEL CARVALLO	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	PRIMERO	3.168,00	TERMINADO	18/06 AS
ASV-DSP-01	CARMONA - KANSAS CITY	NO CONSOLIDADO	VIARIO	COOPERACION	PRIMERO	3.720,00		
Viario conexión C/ Navarra, Extremadura y Valencia	SAN JERÓNIMO	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION			TERMINADO	5/07 EXP
Viario C/ Estanco	VALDEZORRAS	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION			TERMINADO	1/09 EXP
Viario y zona verde núcleo Virgen de los Reyes	Incluido ARI-DE-01	CONSOLIDADO	VIARIO Y ESPACIOS LIBRES	EXPROPIACION		5.820,00	TERMINADO	9/09 EXP
ASE-Z (PERI-AM-1)	JESÚS, MARÍA Y JOSÉ	CONSOLIDADO	VIARIO Y ESPACIOS LIBRES	EXPROPIACION		1.045,98	TERMINADO	34/95 EXP
VIARIO PÚBLICO LOS GAVILANES	LOS GAVILANES	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION		680,00	TERMINADO	10/05 EXP
LUIS ALARCÓN DE LA LASTRA	C/ GENERAL LUIS ALARCÓN DE LA LASTRA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION		920,36	TERMINADO	13/08 EXP
ASE-DMN-02	TOXICOLOGÍA	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	800,00	EN TRAMITACIÓN	1/12 EXP
ASE-DN-02	MALLÉN	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	1.297,00	EN TRAMITACIÓN	1/15 EXP
ASV-DBP-01	ALONSO LUGO-BLANCO CRESPO	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	SEGUNDO	312,00		
ASV-DBP-03	IFP BELLAVISTA	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	SEGUNDO	3.332,00		
ASE-DBP-01	ALONSO MINGO	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	1.148,00		
ASE-DE-01	MARINALEDA	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	1.021,00		2/10 EXP
ASE-DE-02	TORRELODONES	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	1.125,00		
ASE-DM-01	FLORENCIO QUINTERO	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	326,00		
ASE-DM-02	FRANCISCO MENESES	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	375,00		
ASV-DMN-04	CALONGE	CONSOLIDADO	VIARIO	EXPROPIACION	SEGUNDO	759,00		
ASE-DMN-01	AMPLIACIÓN CEMENTERIO	CONSOLIDADO	SIPS	EXPROPIACION	SEGUNDO	28.343,00		
ASEL-DN-01	PISOS DE PINILLOS	CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES	EXPROPIACION	SEGUNDO	4.258,00		

CAPÍTULO VI. URBANIZACIÓN DE SECTORES DE PLANEAMIENTO.

6.1. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EN TRAMITACIÓN

- **P.U. UE-2 PERI-SU-7 "Su Eminencia**".
  - Promotor: IDS Palmera Residencial S.A.
  - Fecha de presentación Registro General: 30/06/2015
  - Situación del expediente: en trámite

- **P.U. PERI-NO-4 "Cisneo Alto". UE 2.** Referido a la segunda unidad de actuación.
  - Promotor: Junta de Compensación
  - Fecha de presentación Registro General: 14/05/2007
  - Situación del expediente: en trámite

- **P.U. Manzana en carretera de Carmona**. Urbanización vinculada a obras de edificación.
  - Promotor : SAREB
  - Fecha de presentación Registro General: 30/12/2015
  - Situación del expediente: en trámite. Se trata de obras de urbanización vinculadas a obras de edificación por lo que la urbanización se autorizará conjuntamente con la licencia de obras (201 viviendas)

- **Manzana en avda. de Miraflores**. Urbanización vinculada a obras de edificación.
  - Promotor : IDS RESIDENCIAL, S.A.U.
  - Fecha de presentación Registro General: 18/03/2015
  - Situación del expediente: licencia concedida el 7/08/2015. Al tratarse de obras de urbanización vinculadas a la edificación se autorizan conjuntamente con la licencia de obras (62 viviendas).

- **P.U. SOU-DE-01 "Santa Bárbara 1".** Proyecto Aprobado. En la actualidad se esta actualizando el proyecto.
  - Promotor: DESARROLLO URBANÍSTICO SEVILLA ESTE, S.L. (DUSE)
  - Fecha de presentación Registro General: 31/01/2007
  - Situación del expediente: en trámite

- **P.U. API-DBP-02 "Carretera de Cádiz".** Proyecto Aprobado. Precisa actualización del proyecto. De iniciativa municipal. EXPTE. 12/2009.
  - Promotor: GERENCIA DE URBANISMO
  - Fecha de presentación Registro General: 22/05/2009
  - Situación del expediente: aprobado por la Junta de Gobierno el 23 de diciembre de 2009.

- **P.U. SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur".** Promotor: METROVACESA, S.A.
  - Fecha de presentación Registro General: 9/07/2008
  - Situación del expediente: aprobado por la Junta de Gobierno el 3 de febrero de 2011. Paralizada la ejecución de las obras.

6.2. OTROS PROYECTOS QUE HAN INICIADO SU TRAMITACIÓN.

- **P.U. ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes".**
  - Promotor: GRUPO SOLURBAN S.L.
  - Fecha de presentación Registro General: 25/06/2007
  - Situación del expediente: en trámite o no admitido a trámite

- **P.U. ARI-DE-04 "Once".**
  - Promotor: NAVICOAS INDUSTRIAL S.L.
  - Fecha de presentación Registro General: 8/08/2007
  - Situación del expediente: Paralizada su tramitación por falta de iniciativa de los promotores.

- **P.U. SOU-DMN-02 "Valdezorras Sur".**
  - Promotor: URBANISMO Y PROMOCIÓN MERIDIONAL S.L.
  - Fecha de presentación Registro General: 11/07/2007
  - Situación del expediente: en trámite: Paralizada su tramitación por falta de iniciativa de los promotores.

- **P.U. API-DMN-03 (antiguo SUP-PM-3) "Valdezorras".**
  - Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN VALDEZORRAS
  - Fecha de presentación Registro General: 13/11/2007
  - Situación del expediente: en trámite: Paralizada su tramitación por falta de iniciativa de los promotores.

- **P.U. SUS-DE-06 "Torreblanca Este"**
  - Promotor: VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U.
  - Fecha de presentación Registro General: 1/09/2008

- Situación del expediente: Paralizada su tramitación por falta de iniciativa de los promotores

- **P.U. SUS-DE-07 "Torreblanca Oeste".**
  - Promotor: GERENCIA DE URBANISMO
  - Fecha de presentación Registro General: 8/08/2008
  - Situación del expediente: en trámite. Precisa actualización del proyecto.

- **P.U. SUS-DE-08 "Hacienda Santa Bárbara".**
  - Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUS-DE-08 "HACIEBDA DE SANTA BÁRBARA"
  - Fecha de presentación Registro General: 2/08/2011
  - Situación del expediente: Paralizada su tramitación por falta de iniciativa de los promotores.

6.3. OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS

En los últimos años se han ejecutado y en algunos casos recepcionado las siguientes obras de urbanización.

- **P.U. SUS-DMN-05 "Higuerón Sur".**
  - Promotor: Gerencia de Urbanismo. BOGARIS RETAIL como agente urbanizador
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 16 de mayo de 2014.
  - Constituida Entidad Urbanística de Conservación

- **P.U. SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario".**
  - Promotor: GABRIEL ROJAS
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 22 de enero de 2016
  - Constituida Entidad Urbanística de Conservación

- **P.U. SUS-DBP-07 "Pítamo Sur".**
  - Promotor: Junta de compensación
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 24 de julio de 2014
  - Constituida Entidad Urbanística de Conservación

- **P.U. UE-1 PERI-SU-7 "Su Eminencia**".
  - Promotor:
  - Situación de las obras: finalizadas, en trámite de recepción

- **P.U. Manzanas SIPS 1 y CT-1 Puerto Triana**.
  - Promotor: PUERTO TRIANA S.A.
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 21 de mayo de 2015.
  - Constituida Entidad Urbanística de Conservación

- **P.U. SUO-DBP-01 "Palmas Altas Norte"**
  - Promotor:
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 17 de julio de 2015
  - Constituida Entidad Urbanística de Conservación (¿??)

- **P.U. Manzana Avda. Ramón y Cajal**.
  - Promotor:
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 26 de febrero de 2014

- **P.U. Nuevo Vial V1 en la UE-1 "Casa de la Moneda"**
  - Promotor:
  - Situación de las obras: recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 4 de junio de 2013

1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-DMN-05 "HIGUERÓN SUR"

Promotor: Gerencia de Urbanismo.
Bogaris como Agente Urbanizador

Fecha de aprobación del P.U.: Junta de Gobierno de 5 de Octubre de 2.012

Situación Actual: Urbanización finalizada

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 317.476 m2
- Industria y almacenamiento: 65.585 m2 techo
- Servicios Avanzados: 34.500 m2 techo
- Terciario: 25.212 m2 techo
- Gran Superficie Minorista: 22.058 m2 techo
- Espacios Libres Locales: 32.689 m2
- Equipamiento Deportivo: 6.971 m2 suelo
- Equipamiento Cultural: 5.000 m2 suelo
- Sistema General de Espacios Libres: 46.480 m2 suelo

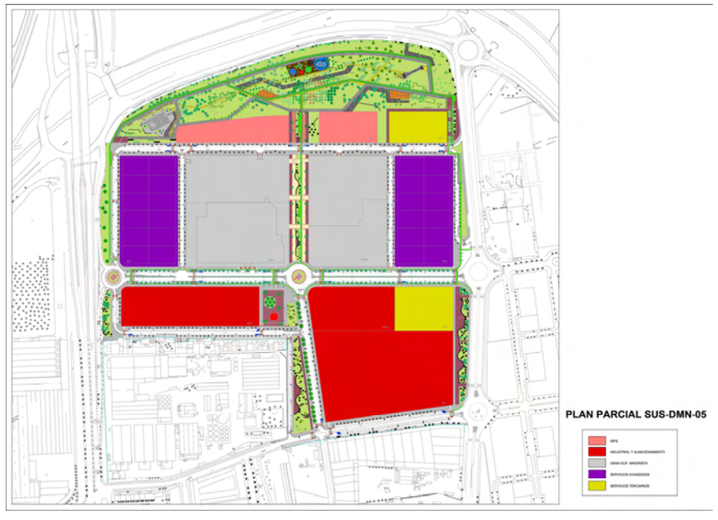




LOCALIZACIÓN







2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-DE-09 "HACIENDA EL ROSARIO"

Promotor : Gabriel Rojas

Fecha de aprobación del P.U.: Junta de Gobierno, sesión de 11 de Diciembre de 2.008

Situación Actual:

- Urbanización Ejecutada.
- Situación actual: Obras recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 22 de enero de 2016

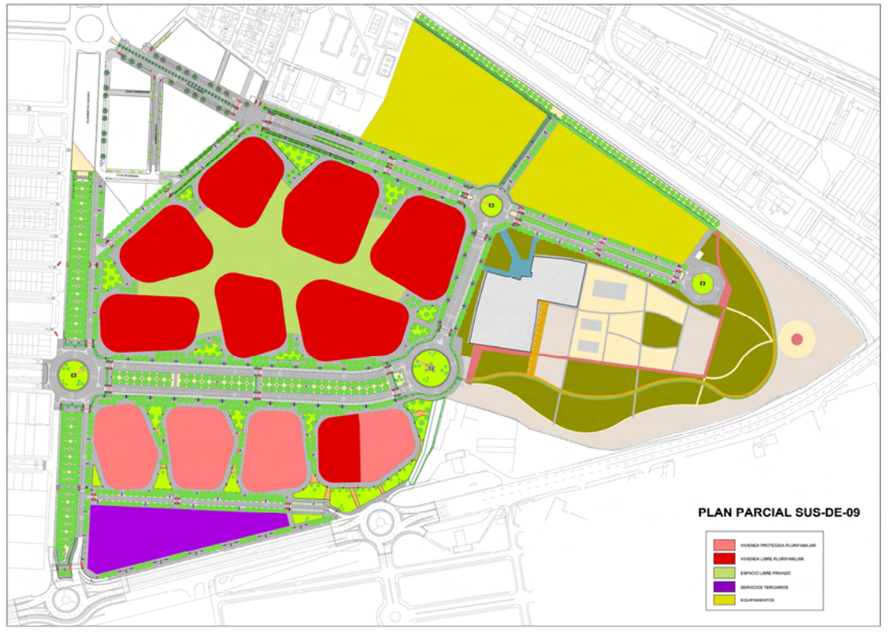
Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 460.000 m2
- Nº máximo de viviendas: 1.978
- Terciario: 23.000 m2 techo
- Sistemas Generales: Espacios libres: 96.243 m2
- Sistemas Generales Equipamiento: 11.096 m2
- Dotaciones locales: 45 m2 suelo/100 m2 techo



LOCALIZACIÓN





3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS-DBP-07 (PÍTAMO SUR)

Promotor: Junta de Compensación Pítamo Sur

Fecha de aprobación del P.U.: Junta de Gobierno de 21 de Abril de 2.009

Situación Actual:

- Urbanización ejecutada.
- Situación actual: obras recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de julio de 2014

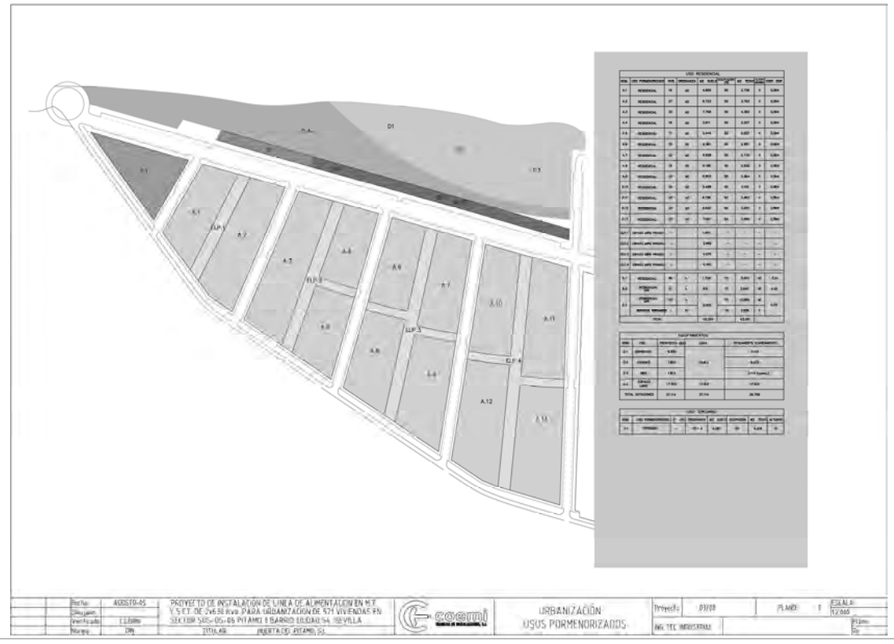
Parámetros Urbanísticos del Sector:

- Superficie Bruta: 168.298 m2
- Número total de viviendas: 519 ud.
- Número mínimo de Viviendas protegidas: 156
- Uso Terciario: 4.286 m2 techo
- Espacios Libres Locales: 18.092 m2 suelo
- Equipamientos: 18.238 m2 suelo



LOCALIZACIÓN





4. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL PERI SU-7 “SU EMINENCIA” (ARI-DBP-01)

Promotor : IDS Palmera Residencial S.A.
Situación Actual.

- Obras de urbanización ejecutadas en trámite de recepción

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie bruta: 40.875 m2
- Nº viviendas: 192
- Equipamiento Educativo: 710 m2
- SIPS: 3.300 m2
- Espacios Libres: 5.700 m2





5. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS MANZANAS SIPS 1 Y CT-1 DEL ARI-DT-10. PUERTO TRIANA.

Promotor : Puerto Triana S.A.

Fecha de aprobación del P.U.: Junta de Gobierno, sesión de 5 de diciembre de 2.007

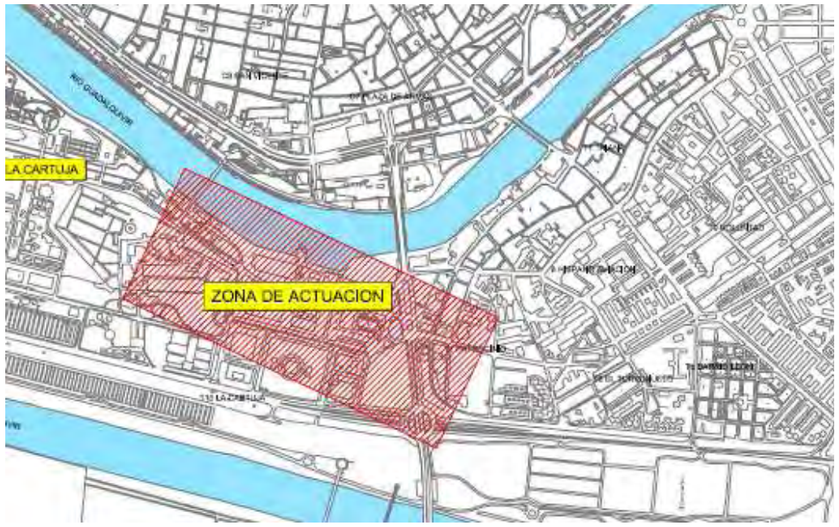
Situación Actual:

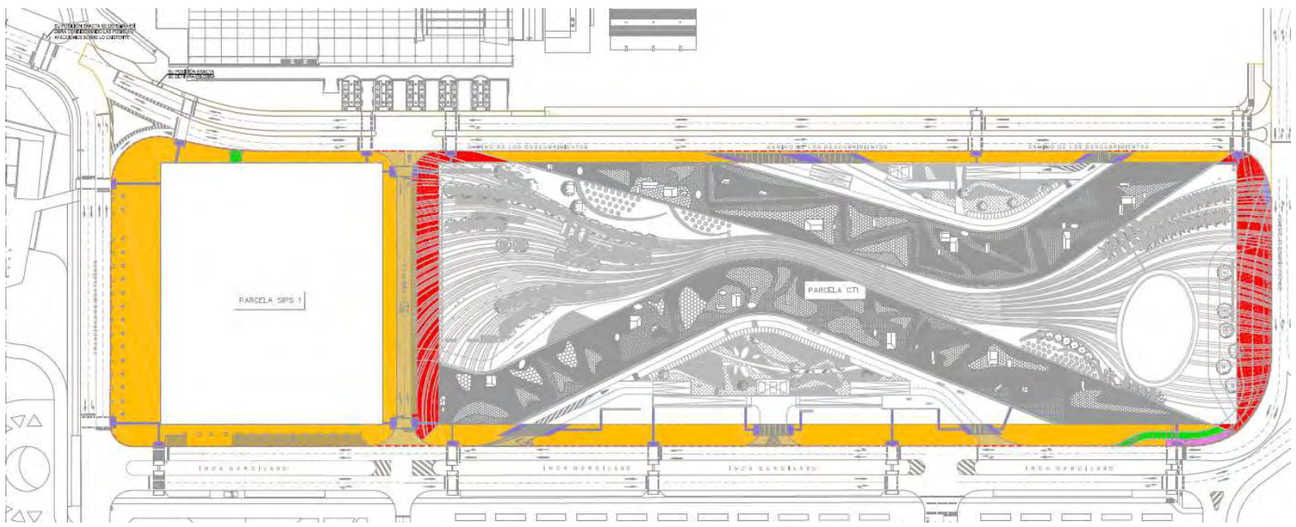
- Urbanización Ejecutada, obras recepcionadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2015.

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 180.558 m2
- Servicios Terciarios: 68.000 m2 techo
- SIPS: 12.592 M2
- Espacios Libres: 84.064 m2







6. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUO-DBP-01 PALMAS ALTAS NORTE

Promotor : Comisión Gestora Previa Junta de Compensación SUNP-GU-1

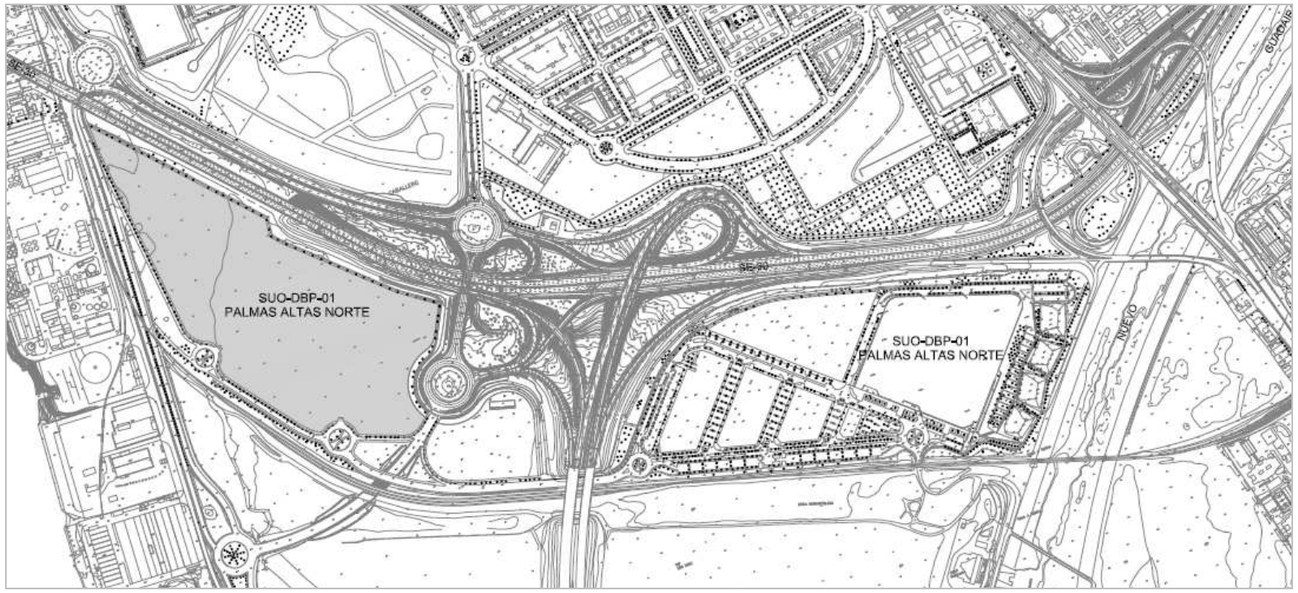
Fecha de aprobación del P.U.: Junta de Gobierno de 27 de abril de 2006

Situación Actual:

- Urbanización finalizada., recepcionada según acuerdo de Junta de Gobierno de 17 de julio de 2015

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 395.000 m2
- Servicios Avanzados: 50.000 m2 techo
- Industria y Almacenamiento: 25.000 m2 techo
- Servicios Terciarios: 83.000 m2 techo
- Espacios Libres Locales y Equipamiento: 35 m2 suelo/100 m2 techo
- Sistemas Generales : 21.220 m2 suelo







7. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR API-DS-01 (RAMON Y CAJAL)

Promotor: Gabriel Rojas

Fecha de aprobación del proyecto de urbanización: Junta de Gobierno, sesión de 11 de diciembre de 2.008

Situación Actual.

- Urbanización Ejecutada, recepcionada por acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 de diciembre de 2014

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie bruta: 2.581 m2
- Uso Terciario: 9.356 m2 techo





LOCALIZACIÓN





8. VIAL V-1 CASA DE LA MONEDA

Promotor: Gerencia de Urbanismo.
Bogaris como Agente Urbanizador

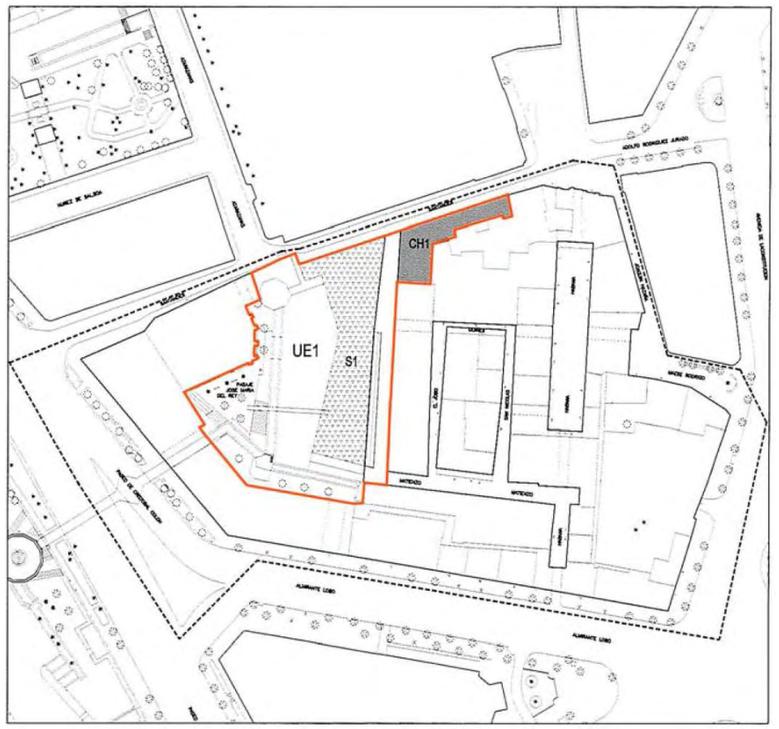
Fecha de aprobación del P.U.: Junta de Gobierno de 5 de Octubre de 2.012

Situación Actual:

- Urbanización finalizada. Obras recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de junio de 2013

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 4.500 m2
- Edificabilidad: 5.245 m2 techo
- SIPS: 1.121 m2 suelo
- Espacios libres: 1.750 m2







9. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-2 DEL PERI-SU-7 “SU EMINENCIA”

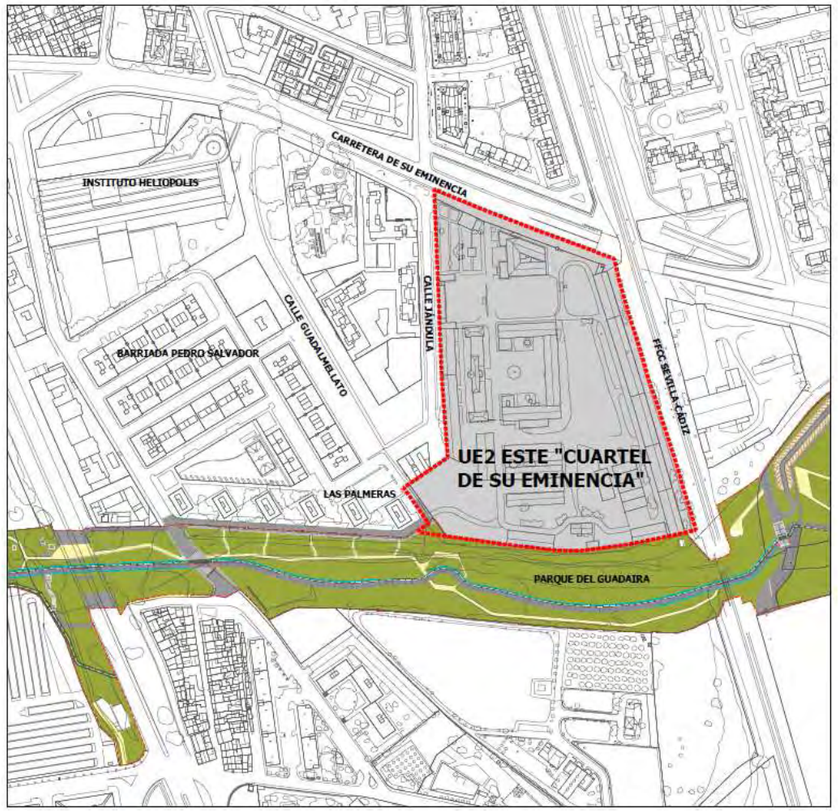
Promotor : IDS Palmera Residencial S.A.
Fecha de presentación en Registro General del P.U.: 30 de junio de 2015

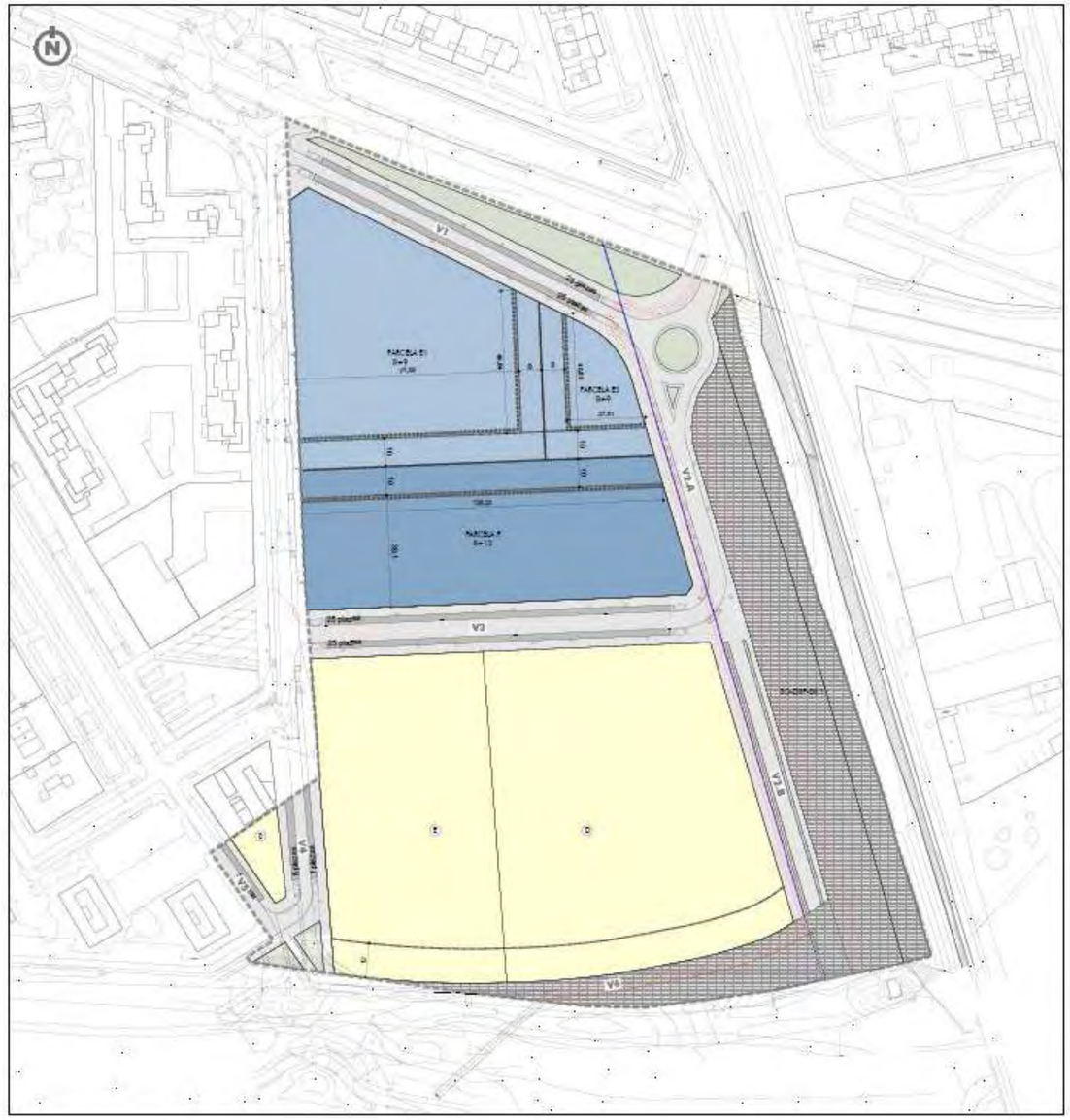
Situación Actual:

- Proyecto de urbanización en tramitación

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 51.450 m2
- Número total de viviendas: 238
- Equipamiento escolar: 6.850 m2
- Deportivo: 10.200 m2
- SIPS: 330 m2





10. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI-NO-4 “CISNEO ALTO” (Segunda Unidad de Actuación)

Promotor : Junta de Compensación

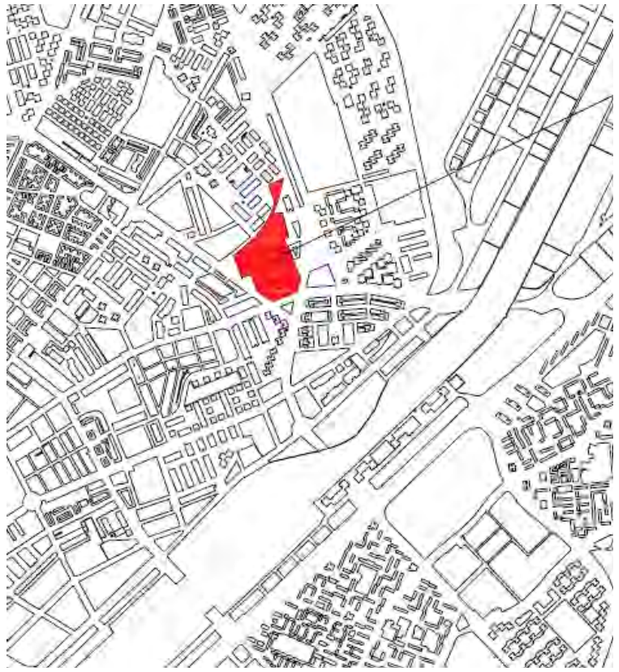
Fecha de presentación en Registro General del P.U.: 14 de mayo de 2007

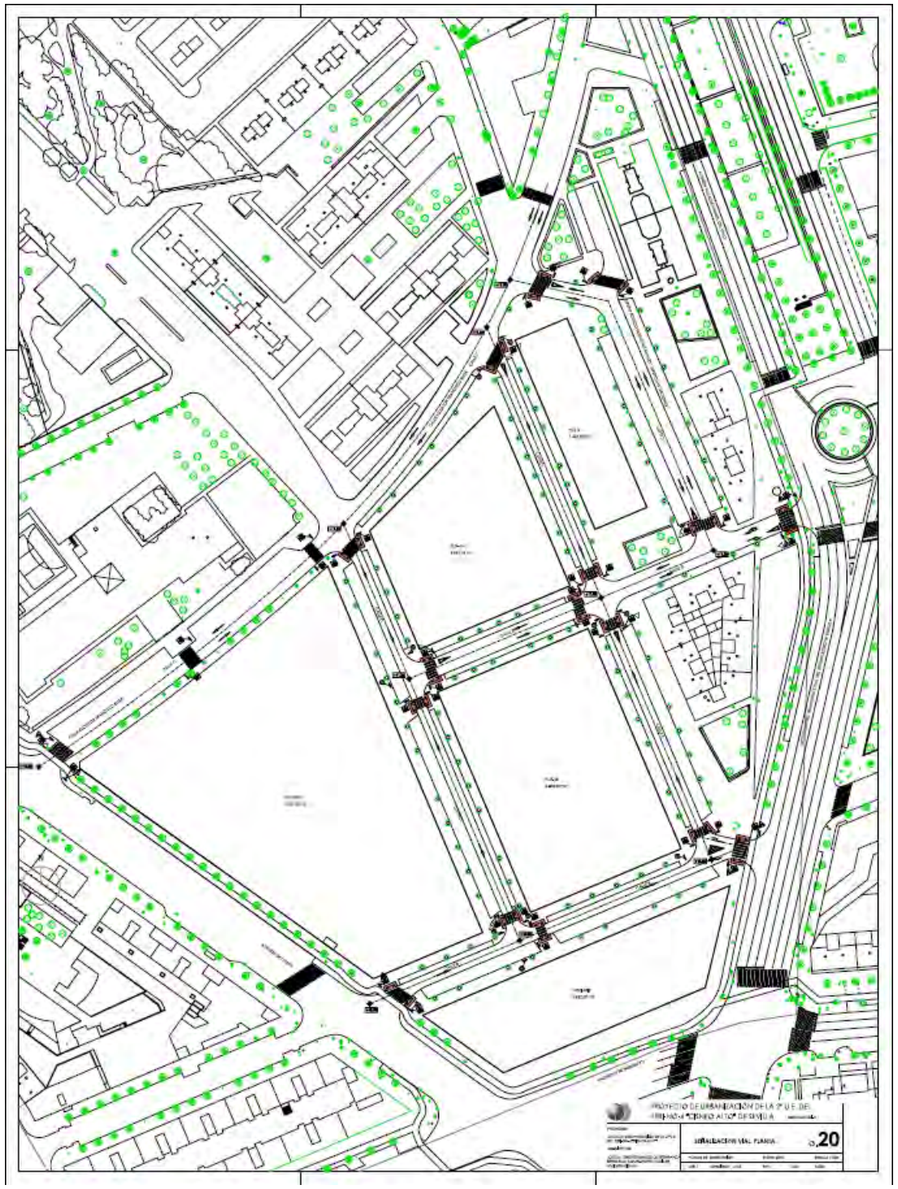
Situación Actual:

- Proyecto de urbanización en tramitación

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 37.001 m2
- Edificabilidad residencial: 31.301 m2 techo
- Terciario: 5.300 m2 techo
- Deportivo: 8.173 m2
- SIPS: 1.236 m2





11. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE CARRETERA DE CARMONA.

Promotor : SAREB

Fecha de presentación en Registro General del P.U.: 30 de diciembre de 2015

Situación Actual:

- Expediente en trámite. Se trata de obras de urbanización vinculadas a la edificación por lo que se autorizarán conjuntamente con la licencia de obras.

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Número de viviendas: 201





12. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE AVENIDA DE MIRAFLORES.

Promotor : IDS Residencial S.A.U.

Fecha de presentación en Registro General del P.U.: 18 de marzo de 2015

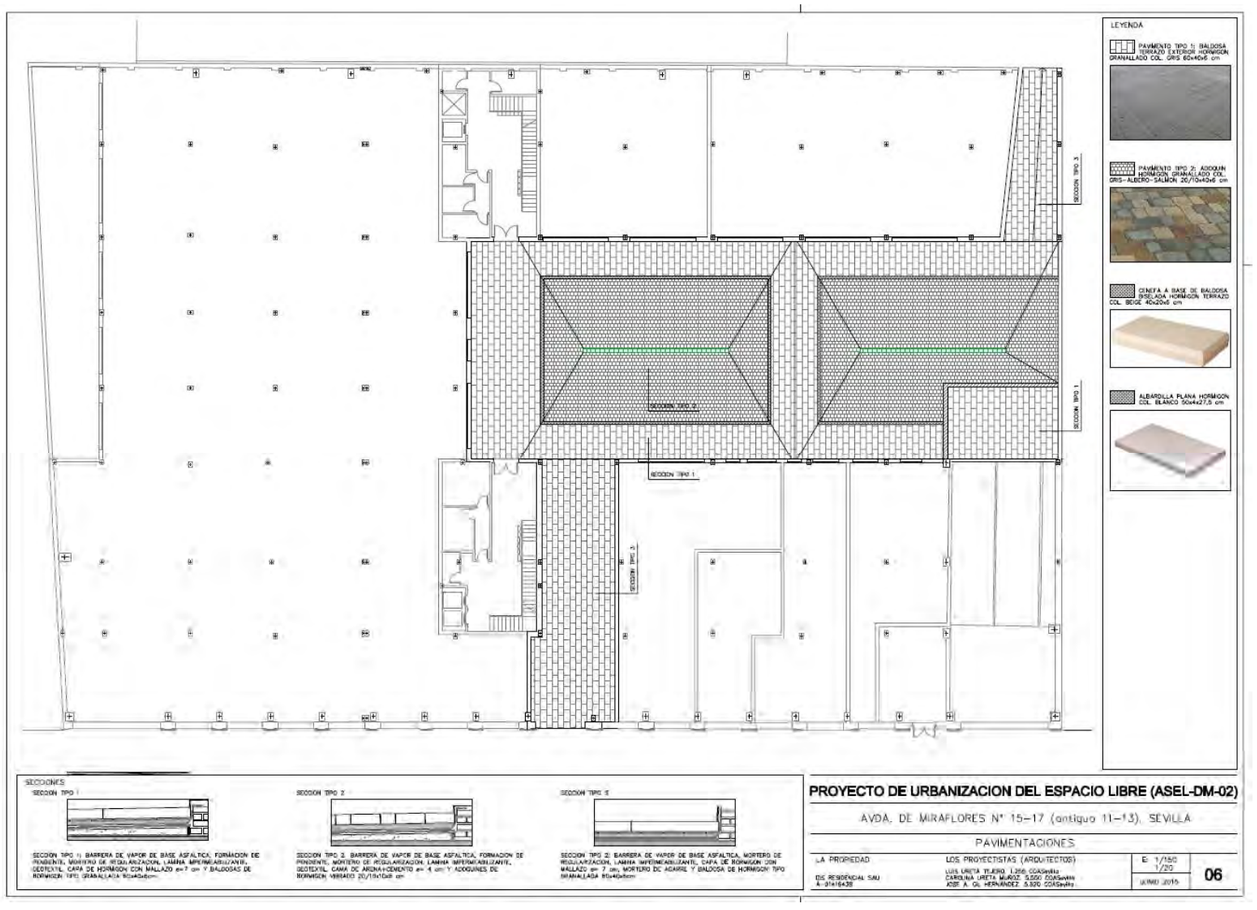
Situación Actual:

- Licencia de obras concedida el 7 de agosto de 2015. Se trata de obras de urbanización vinculadas a la edificación por lo que se autorizan conjuntamente con la licencia de obras.

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Número de viviendas: 62





13. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SOU-DE-01 "SANTA BÁRBARA 1"

Promotor : DESARROLLO URBANÍSTICO SEVILLA ESTE, S.L. (DUSE)

Fecha de presentación en Registro General del P.U.: El proyecto de urbanización está aprobado. En la actualidad se está actualizando.

Situación Actual:

- Proyecto de Urbanización en tramitación

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 595.203 m2
- Número total de viviendas: 3.036
- Terciario: 29.913 m2
- Equipamiento: 50 m2 suelo/100 m2 techo
- Sistemas Generales: 173.538 m2





14. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL API-DBP-02 "CARRETERA DE CÁDIZ"

Promotor : GERENCIA DE URBANISMO

Fecha de presentación en Registro General del P.U.: El P.U. está aprobado pero precisa de actualización.

Parámetros Urbanísticos del Sector

- Superficie Bruta: 54.093 m2
- Número total de viviendas: 300
- Terciario: 1.065 m2
- Espacios Libres: 7.071 m2





15. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUS-DBP-02 “PALMAS ALTAS SUR”

Promotor : METROVACESA S.A.

Fecha de presentación en Registro General del P.U.: 9 de julio de 2008

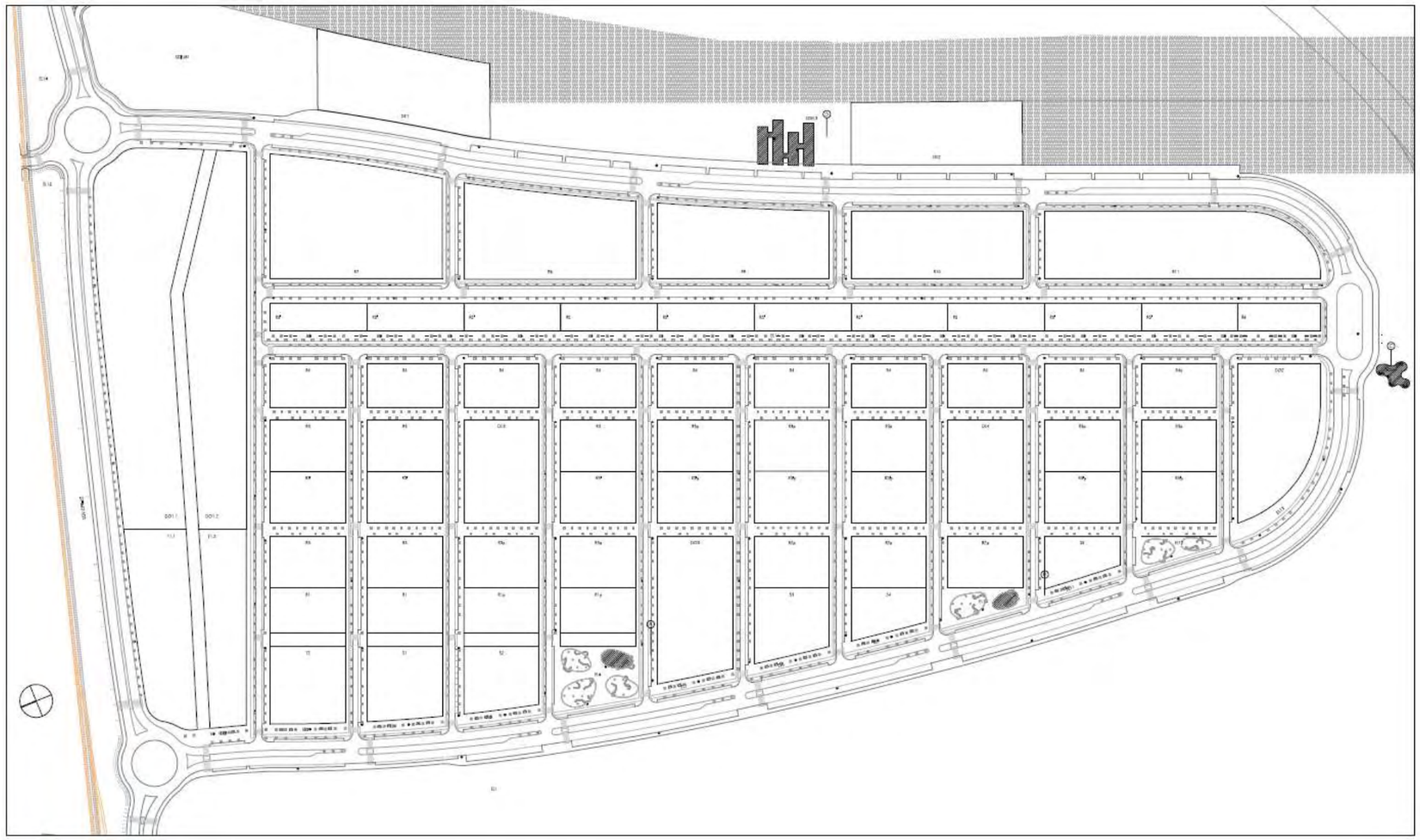
Situación actual:

- P.U. Aprobado por la Junta de Gobierno en fecha 3 de febrero de 2011

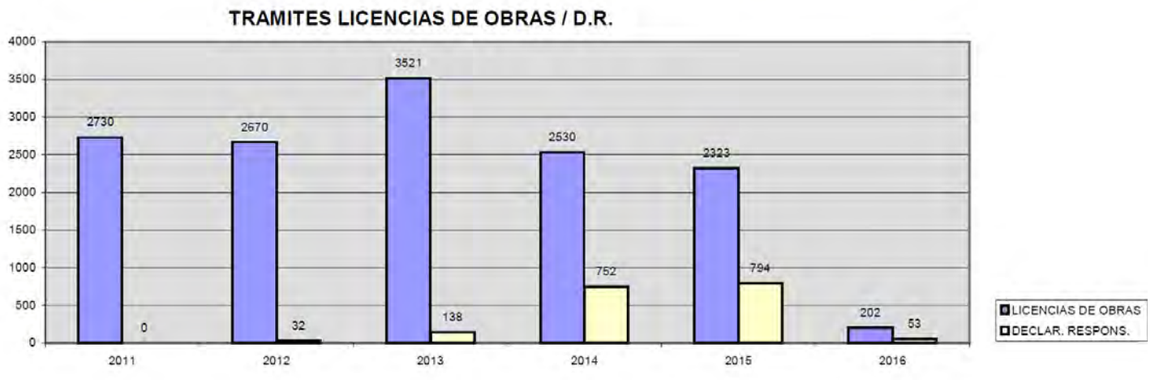
Parámetros Urbanísticos del Sector

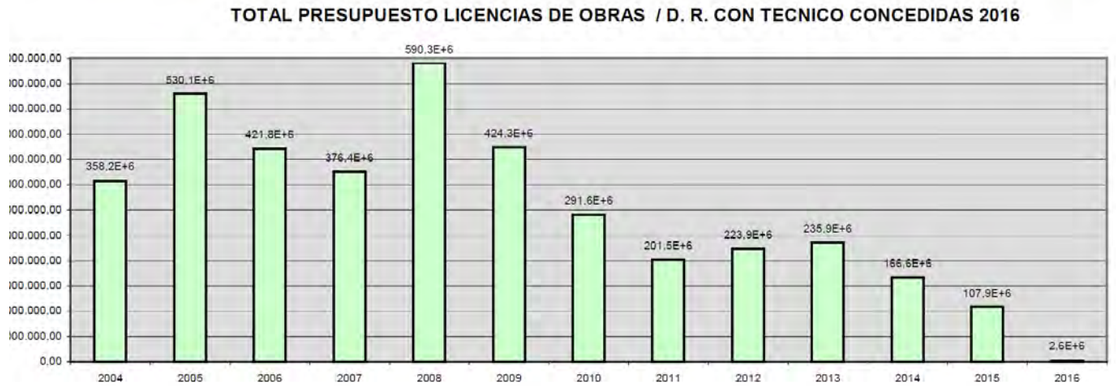
- Superficie Bruta: 679.223 m2
- Número total de viviendas: 2.870
- Terciario: 42.384 m2 techo
- Equipamiento escolar: 45.992
- Deportivo: 24.407 m2
- SIPS: 17.483 M2
- Espacios Libres: 74.154 m2





CAPÍTULO VII. LICENCIAS URBANÍSTICAS





LICENCIAS DE OBRAS CONCEDIDAS

LICENCIAS DE OBRAS/D.R. CONCEDIDAS	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
LICENCIAS CONCEDIDAS	2887	3025	2852	2686	3225	2755	2318	2082	1766	1584	1249	1092	59
LICENCIAS DENEGADAS	47	39	33	41	36	25	31	18	30	45	59	70	2
LIC. ARCH./CADUC/DES.	49	71	56	125	142	112	209	195	255	150	219	116	5
DEC- RESPONSABLES									32	135	740	690	50
TOTAL	**2983**	**3135**	**2941**	**2852**	**3403**	**2892**	**2558**	**2295**	**2083**	**1914**	**2267**	**1968**	**116**

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS CON LICENCIA CONCEDIDA

PRESUPUESTO LICENCIAS DE OBRAS/D.R. CONCEDIDAS	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PPTO. LIC. CONCEDIDAS	346.567.182,36	497.547.447,09	403.991.720,85	357.211.734,60	576.032.757,73	362.306.930,99	270.017.700,21	164.721.564,75	170.985.447,72	124.082.236,46	66.388.428,15	78.428.005,20	1.775.090,94
PPTO. LIC. DENEGADAS	4.902.007,04	7.705.862,33	10.564.812,81	1.151.382,82	426.398,00	15.690.435,22	2.170.200,78	1.920.928,06	743.522,87	1.519.037,90	506.386,49	452.169,12	0,00
PPTO. LIC. ARCH./CADUC/DES.	6.719.169,14	24.821.715,84	7.282.659,48	18.003.767,15	13.838.686,38	46.277.986,21	19.408.100,56	34.859.910,05	52.070.471,25	107.763.609,18	78.987.144,72	13.893.509,82	0,00
PPTO. DEC- RESPONSABLES									70.368,60	2.524.186,97	20.761.404,78	15.090.325,68	859.516,97
TOTAL	**358.188.358,54**	**530.075.025,26**	**421.839.193,14**	**376.366.884,57**	**590.297.842,11**	**424.275.352,42**	**291.596.001,55**	**201.502.402,86**	**223.869.810,44**	**235.889.070,51**	**166.643.364,14**	**107.864.009,82**	**2.634.607,91**

DATOS DE DECLARACIONES RESPONSABLES PRESENTADAS POR DISTRITO Y AÑO.

DECLARACIONES RESPONASBLES SIN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO CLASIFICADAS POR AÑO Y DISTRITO												
	BELLAVISTA LA PALMERA	CASCO ANTIGUO	CERRO AMATE	ESTE ALCOSA TORRE-BLANCA	LOS REMEDIOS	MACARENA	NERVION	NORTE	SAN PABLO SANTA JUSTA	SUR	TRIANA	TOTAL
AÑO 2013	20	41	16	11	16	14	22	15	13	22	20	210
AÑO 2014	265	1.010	236	364	391	384	602	230	418	415	568	4.883
AÑO 2015	333	1.176	248	336	485	411	580	258	458	474	604	5.363
AÑO 2016	39	211	33	61	81	49	82	30	54	67	101	808

*** La entrada en vigor de la O.R.O.A. fue el 24 de noviembre de 2013**

*** El año 2016 está relacionado hasta el 9 de marzo de 2016**

DECLARACIONES RESPONSABLES CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO CLASIFICADAS POR AÑO Y DISTRITO. SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA												
	BELLAVISTA LA PALMERA	CASCO ANTIGUO	CERRO AMATE	ESTE	LOS REMEDIOS	MACARENA	NERVIÓN	NORTE	SAN PABLO SANTA JUSTA	TRIANA	SUR	TOTAL
AÑO 2013	7	(*)	7	14	8	8	27	13	20	12	8	**124**
AÑO 2014	53	(*)	50	111	74	44	124	74	67	49	64	**710**
AÑO 2015	80	(*)	42	80	71	33	111	85	60	65	60	**687**
AÑO 2016	7	(*)	8	9	8	6	18	10	6	10	11	**93**

Entrada en vigor de la OROA Noviembre de 2013

Los datos de 2016 son de Enero y Febrero

(*) En el Conjunto Histórico, según informe de la Delegación de Cultura, no es admisible el procedimiento de DR con técnico, debiendo quedar todas las actuaciones sometidas a control previo mediante la correspondiente licencia urbanística.