SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 7/2020 PTO
LC/PGM

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 DEL CONJUNTO HISTÓRICO "EL PORVENIR" REFERENTE AL NÚMERO DE VIVIENDAS EN LAS EDIFICACIONES NO CATALOGADAS.

Por parte del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se van a iniciar los trámites administrativos para proceder a la Modificación del Plan Especial de Protección del Sector 24 del Conjunto Histórico Declarado "El Porvenir" en lo referente a la regulación del número de viviendas permitido en las edificaciones no catalogadas de su ámbito en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General de 1987 no establecía una densidad o número máximo de viviendas permitido en cada parcela urbanística. La superficie útil mínima de la vivienda (25 m²), la tipología edificatoria y el resto de parámetros a cumplimentar en proyecto, unidos a la demanda social y de mercado, determinaban en cada caso el número de viviendas de cada edificio o parcela.

El Plan Especial de Protección del Sector 24 El Porvenir se redacta y aprueba durante la vigencia del citado Plan General de 1987, estableciendo unas condiciones específicas para las edificaciones protegidas y remitiendo para las no protegidas con carácter general a lo determinado en el citado Plan General, si bien incluyendo unas fichas en las que se recogen todos los parámetros edificatorios y obras permitidas, entre las que se encuentra el número de viviendas permitida.

En este sentido, si bien en el caso de edificaciones protegidas la limitación en el número de viviendas tiene por objeto la conservación de la tipología protegible, no constan en el citado documento de planeamiento los criterios en base a los cuales se establece dicha limitación en los edificios no protegidos.

Por el contrario, el Plan General de 2006, ha establecido una densidad máxima de viviendas por parcela, determinada en función de la calificación urbanística, tipo de obra (nueva planta o rehabilitación) y carácter de la vivienda (libre o protegida), que es de aplicación con carácter general a todas las parcelas de su ámbito de aplicación. Así mismo, ha modificado el parámetro de superficie útil mínima de vivienda que ha pasado de 25 a 40 m².

Código Seguro De Verificación:	Z9AEZBlyxP2R9w4SGBF7jg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	06/02/2020 13:59:13
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z9AEZBlyxP2R9w4SGBF7jg==		

Dicho lo anterior, dado que el vigente Plan General ya establece una regulación del número de viviendas permitidas en cada parcela, se va a analizar la procedencia de ajustar las determinaciones al respecto del Plan Especial del Sector 24 El Porvenir en lo referente a las edificaciones o parcelas no protegidas.

Por consiguiente, hasta el 9 de marzo de 2020 podrán remitirse a consultaspreviasplaneamiento@urbanismo-sevilla.org cuantas opiniones, sugerencias y aportaciones se estimen oportunas.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis

Código Seguro De Verificación:	Z9AEZBlyxP2R9w4SGBF7jg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	06/02/2020 13:59:13
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z9AEZBlyxP2R9w4SGBF7jg==		