

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 27 de noviembre de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación de los acuerdos y resoluciones relativos a la aprobación definitiva de la «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar» del municipio de Aznalcázar (Sevilla).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de fecha 27 de noviembre de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de mayo de 2024, por el que se aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar» de Aznalcázar (Sevilla), en los términos del art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la Resolución de fecha 29 de octubre de 2024 de esta misma Delegación Territorial, por la que se ordena proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento mencionado, al tenerse por subsanadas las deficiencias consignadas por el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 4 de noviembre de 2024, y con el número de registro 10.252, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Aznalcázar (Sevilla).

De conformidad con lo establecido por el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de mayo de 2024, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar» de Aznalcázar (Sevilla), en los términos del art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (Anexo I).
- Resolución de 29 de octubre de 2024 por la que se dispone proceder al registro y publicación del instrumento de «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar» del municipio de Aznalcázar, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de mayo de 2024 (Anexo II).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo III).

ANEXO I

Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación la «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 13.11.2023, resultan los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 21.2.1990. Fueron objeto de adaptación parcial a la LOUA con fecha 10.11.2008.

Segundo. Con fecha 24.2.2024, se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento Aznalcázar, solicitando la aprobación definitiva de la «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar», aportando expediente al respecto. Asimismo, con fecha 11.3.2024, se aporta documento técnico debidamente diligenciado.

Analizada la documentación aportada, desde este Servicio, se comunica al Ayuntamiento, mediante oficio de salida de fecha 27.3.2024 que el expediente está completo para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en adelante, CTOTU.

Tercero. La propuesta se dirige a ordenar el entorno del Cerro del Alcázar, ámbito identificado en el documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Aznalcázar a la LOUA como «SUNC-03» (antiguo PERI de las NNSS de Aznalcázar). En este ámbito se encuentra incluido el S.G. de Espacios Libres «Parque del Alcázar», según el plano «06. Sistemas Generales y Locales» del documento de Adaptación Parcial. Dicho SGEL no se ve afectado por la modificación, permaneciendo inalterado en su configuración. La propuesta se concreta en los siguientes puntos:

1. Cambio de categoría de suelo de urbano no consolidado a consolidado, eliminándose la unidad de ejecución prevista y creándose una nueva subzona de ordenanza «Entorno Cerro del Alcázar», dentro de la más amplia «Casco Antiguo».
2. Introducción de nueva ficha de catálogo para la salvaguarda de los elementos arqueológicos presentes en la zona.
3. Establecimiento de condiciones de ordenación para la nueva subzona de ordenanza.
4. Modificación de determinadas normas vigentes de la zona de ordenanza «Casco Antiguo», así como indicaciones para la descontaminación visual de la zona.

Cuarto. En el expediente constan las siguientes actuaciones:

1. Tramitación municipal:

Este instrumento urbanístico está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Consta Informe Ambiental Estratégico, emitido por el órgano ambiental con fecha 6.8.2020.

Consta informe de la empresa suministradora Aljarafesa, de fecha 02.07.2024, respecto al borrador de la Modificación, informando que se podrá atender a la demanda del servicio hidráulico.

- Aprobación Inicial de fecha 3.5.2022:
 - Informe de los servicios técnicos municipales, emitido por el técnico medioambiental y el arquitecto municipal, de fecha 29.3.2022.
 - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 3.5.2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3.5.2022, en relación a la Aprobación Inicial de la «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar».
 - Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: consta publicación del proyecto urbanístico en el BOP de Sevilla núm. 225, de 28.9.2022; en el periódico «El Correo de Andalucía» con fecha 3.10.2022; en la sede electrónica del Ayuntamiento, que cuenta con un espacio para el tablón de anuncios, desde el 4.10.2022 al 4.10.2023.
 - De conformidad con el certificado expedido por el Secretario Accidental del Ayuntamiento, de fecha 19.1.2023, no constan alegaciones.

• Consta notificación del acuerdo de aprobación inicial a los propietarios, así como su llamamiento al trámite de información pública.

Tras la aprobación Inicial, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se recaban los siguientes informes preceptivos autonómicos:

- Informe de Carreteras, de fecha 16.3.2023, de no afección.
- Informe de Salud, de fecha 10.4.2023, de carácter favorable condicionado.
- Informe ponencia-propuesta en materia de Patrimonio histórico, de fecha 17.5.2023, y certificado del Secretario de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitido con fecha 7.6.2023 respecto al acuerdo adoptado por dicha Comisión con fecha 19.5.2023, en base a la propuesta indicada: favorable.

- Informe de incidencia territorial, de fecha 24.5.2023: favorable, con observaciones.
- Aprobación Provisional, de fecha 13.11.2023:
- Informe técnico municipal, emitido por el arquitecto municipal con fecha 31.10.2023.
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 13.11.2023, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el día 13.11.2023, en relación a la Aprobación Provisional de la Modificación, atendiendo a los informes preceptivos emitidos tras la aprobación provisional, recogiendo expresamente la existencia de modificaciones de carácter no sustancial.

Tras la aprobación Provisional, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), se recaban los informes autonómicos vinculantes en materia de Patrimonio Histórico (emitido el 26.1.2024), Salud (emitido el 19.1.2024) e Incidencia territorial (emitido el 24.1.2024), teniendo éstos con carácter favorable, tal y como consta en el Pronunciamiento de la CPCU, de fecha 29.1.2024.

Quinto. Con fecha 22.5.2024, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de las Consejerías, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda mantiene las competencias atribuidas a la anterior la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo la competencias en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda

adsrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, de conformidad con la Disposición transitoria tercera del citado Decreto, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten al referenciado Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del citado Decreto 36/2014.

Cuarto. De conformidad con el informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 22.5.2024, se concluye la viabilidad urbanística de la «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 13.11.2023, al ajustarse dicho instrumento de planeamiento a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística; debiendo, no obstante, subsanarse determinados aspectos recogidos en el apartado «Conclusiones» del referido informe.

De conformidad con la propuesta formulada, con fecha 22.5.2024 por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado Decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 13.11.2023; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, debiendo subsanarse el documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22.5.2024, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial tal y como se indica en el «Fundamento de Derecho Cuarto» del presente; supeditando a ello su registro y publicación.

2.º Documento de subsanación: El Ayuntamiento de Aznalcázar, deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado «Conclusiones» del informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22.5.2024, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno.

El referido documento deberá presentarlo el Ayuntamiento ante esta Delegación Territorial para su verificación, con carácter previo al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y a la publicación en BOJA del contenido del articulado de las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento (artículos 40 y

00311986

41 de la LOUA, y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico). Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación; el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

3.º Una vez verificada la subsanación, se procederá, previo depósito, a la publicación del planeamiento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4.º Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Aznalcázar de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.»

Contra el contenido del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; así como el artículo 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta Ley.

ANEXO II

Resolución por la que se ordena el registro y publicación del instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual de la NN.SS. en el ámbito SUNC-03 Alcázar» en el municipio de Aznalcázar, en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de fecha 28.5.2024, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

El instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual de la NN.SS. en el ámbito SUNC-03 Alcázar» en el municipio de Aznalcázar, fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que, en su sesión de fecha 28.5.2024, acordó:

«1.º Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación de las Normas Subsidiarias. Ámbito SUNC-03 Alcázar», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 13.11.2023; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, debiendo subsanarse el documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22.5.2024, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial tal y como se indica en el «Fundamento de Derecho Cuarto» del presente; supeditando a ello su registro y publicación.

2.º Documento de subsanación: El Ayuntamiento de Aznalcázar, deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado «Conclusiones» del informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22.5.2024, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, dándole conocimiento del mismo al Pleno.

El referido documento deberá presentarlo el Ayuntamiento ante esta Delegación Territorial para su verificación, con carácter previo al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y a la publicación en BOJA del contenido del

articulado de las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento (artículos 40 y 41 de la LOUA, y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico). Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación; el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA».

Con fecha 21.10.2024, se emite informe técnico por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, que concluye lo siguiente: «procede la inscripción en RIU y publicación de presente documento urbanístico al haberse procedido a subsanar adecuadamente las consideraciones expresadas en la Resolución de la CTOTU de fecha 28 de mayo de 2024 de Aprobación Definitiva del proyecto de referencia «Modificación puntual de las NN.SS. en el ámbito SUNC-03 Alcázar», del municipio de Aznalcázar, conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, en base a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y siendo conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente y en la legislación urbanística de aplicación».

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial

R E S U E L V E

1.º Proceder al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación puntual de la NN.SS. en el ámbito SUNC-03 Alcázar» en el municipio de Aznalcázar» de la provincia de Sevilla, en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de fecha 28/05/2024, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultando la referida normativa de aplicación, en base a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, (BOJA núm. 233, de 3.12.21).

Notifíquese la presente resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

ANEXO III

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Artículos introducidos para ordenar la subzona «Entorno Cerro del Alcázar».

Para atender a las especiales características del ámbito y proteger sus valores se crea una subzona de ordenanzas dentro de las Zona de Casco Histórico. Así pues, se crean siete nuevos artículos (11.CA.a, 11.CA.b, 11.CA.c, 11.CA.d, 11.CA.e, 11.CA.f y 11.CA.g) y serán de aplicación de manera genérica los artículos 11.14 a 11.58 de las ordenanzas de edificación pertenecientes a las NN.SS. No obstante, se adecua para esta zona el contenido de los artículos 11. 22, 11. 23, 11. 24, 11. 26, 11. 27, 11. 29, 11. 30, 11. 31, 11. 37, 11. 38, 11. 39 y 11. 47 que bajo la denominación 11.CA.22, 11.CA.23, 11.CA.24, 11.CA.26, 11.CA.27, 11.CA.29, 11.CA.30, 11.CA.31, 11.CA.37, 11.CA.38, 11.CA.39 y 11.CA.47 serán de aplicación a las parcelas incluidas en dicho ámbito, siendo siempre, en caso de dualidad normativa, de aplicación la norma más restrictiva de las dos y prevaleciendo, en caso de incongruencia, la norma de ámbito mayor, esto es, la ordenanza de casco histórico.

Artículo 11.CA.a. Ámbito de aplicación.

Se define la zona de ordenanzas «Entorno Cerro del Alcázar» por su especial vinculación con el BIC que se encuentra ubicado en el espacio interior de la manzana delimitada por las calles: Alcázar, Miguel de Cervantes y San Pablo.

El ámbito de aplicación de las presentes normas será la citada manzana.

Artículo 11.CA.b. Licencias de obra.

Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en el entorno de inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural, para obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, así como cambios de uso o modificaciones que afecten al Bien de Interés Cultural, colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, y en sus respectivos entornos, en el ámbito de aplicación del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

Igualmente se someterán a autorización actuaciones no sometidas a licencia municipal, que hubieran de realizarse en Bienes de Interés Cultural o en su entorno, los particulares interesados, así como las Administraciones Públicas que hubieran de autorizarlas, remitirán previamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la documentación necesaria, cuyo contenido se determinará reglamentariamente.

Artículo 11.CA.c. Rasante en Parque.

1. Se define la Rasante en Parque como la cota del contorno del parque-mirador en su punto más próximo al lindero trasero de cada parcela.

2. Las restricciones de altura basadas en la Rasante en Parque serán de aplicación a todas aquellas parcelas susceptibles de afectar a las vistas desde el parque.

Artículo 11.CA.d. Área de protección del Cabezo.

La contigüidad existente entre la zona pública y privada, obliga a establecer desde la línea fondo de la parcela, un espacio de protección donde no será posible la nueva edificación, limitándose las actuaciones a operaciones de limpieza, conservación y mantenimiento de dicha superficie. Dicho perímetro de protección se detalla en el plano O.3.

Artículo 11.CA.e. Alzados traseros.

Debido a la evidente exposición a las vistas desde el parque-mirador, los alzados de las edificaciones hacia el patio trasero, y todos los demás que sean visibles desde el parque-mirador, tendrán la consideración de fachadas a los efectos de aplicación de normas de estética debiéndose cuidar la composición de los mismos, así como su mantenimiento por razones de ornato público.

Artículo 11.CA.f. Cubiertas.

Debido a la evidente exposición a las vistas desde el parque-mirador, las cubiertas de las edificaciones respetarán las limitaciones de las ordenanzas para la zona de casco histórico debiéndose cuidar la composición de las mismas, así como su mantenimiento por razones de ornato público.

Artículo 11.CA.g. Anuncios.

Se prohíbe la fijación de anuncios en los paramentos visibles desde el Parque-mirador que no conformen fachada a vial de las edificaciones.

Artículo 11.CA.22. Altura y número de plantas.

1. El número de plantas permitido, tal como se indica en la documentación gráfica será de dos plantas.

2. La altura de cada una de las plantas será la siguiente:

- La altura de piso de planta baja, medida desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubre dicha planta, tendrá un máximo de cuatrocientos (400) centímetros y mínimo de trescientos (300) centímetros.

- Las plantas de piso, medidas desde la cota superior del forjado sobre el que se asienta hasta la cota superior del forjado que las cubre, tendrán una altura máxima de trescientos veinticinco (325) centímetros y una mínima de doscientos setenta (270) centímetros.

- La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de ciento veinte (120) centímetros sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

3. Ninguna construcción tendrá la cota superior de forjado que la cubre por encima de la Rasante en Parque (art. 11.CA.c.), limitándose el número máximo de plantas autorizable si al aplicar la altura mínima establecida en las ordenanzas para la última planta se produjera tal circunstancia.

Artículo 11.CA.23. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación, medida entre el punto medio de la rasante en fachada y el techo de la última planta, será de 7 metros para los edificios de dos plantas.

Cuando la cubierta sea de vertiente de tejado, la cornisa podrá elevarse una altura no superior a 30 cm sobre la del tejado y no excederá de 35 grados.

El punto más alto de la cubierta siempre quedará por debajo de la Rasante en Parque (art. 11.CA.c.).

Artículo 11.CA.24. Edificaciones bajo rasante.

Se permite la construcción bajo rasante de una (1) planta, que no computará a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas Ordenanzas si la parte superior del forjado no supera en 1.20 metros a las rasantes de la calle.

Las condiciones mínimas serán:

- Altura libre 2.20 metros.

- Que comunique con patio o jardín, o bien con la parte superior del edificio, por tubo o patinete de ventilación con sección mínima de 1 metro cuadrado; en caso de semisótano, que la superficie de ventanas sea superior a 1/8 de la superficie útil del local.

La ocupación bajo rasante tendrá el mismo fondo edificable que sea de aplicación sobre rasante fijado en el art. 11.CA.30.

Artículo 11.CA.26. Edificación por encima de la altura señalada.

1. Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada, un mínimo de tres metros y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un 20% de la construida en la planta inferior; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salida de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de vivienda incluidas aquellas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier otro tipo de construcciones que deberán ser incluidas en el cuerpo edificado a que se hace referencia en el apartado anterior.

3. Por encima de la altura máxima no serán autorizables construcciones ni elementos auxiliares cuyo punto más alto exceda la Rasante en Parque (art. 11.CA.c.).

Artículo 11.CA.27. Autorización de una altura mayor en planta baja.

El Excmo. Ayuntamiento podrá autorizar alturas en planta baja de hasta un máximo de 7 metros cuando usos especiales, debidamente justificados, lo requieran y siempre que se disminuya el número de plantas del edificio.

La autorización de una altura mayor en planta baja nunca podrá conllevar que sea superada la Rasante en Parque (art. 11.CA.c.) por la edificación, en los términos fijados en los artículos 11.CA.22, 11.CA.23 y 11.CA.26.

Artículo 11.CA.29. Planta baja no destinada a vivienda.

Cuando la planta baja de la edificación no se destine a vivienda, ésta podrá ocupar el 100% de la superficie edificable en aplicación de las restricciones fijadas en el artículo 11.CA.30.

Artículo 11.CA.30. Profundidad de la edificación.

En las viviendas unifamiliares y bifamiliares entremedianeras no se limita el fondo edificable. La única condición que se impone es que se procurará no edificar en las lindes contiguas a patios de viviendas colindantes, y si no fuera posible sólo se podrá edificar una planta hasta una longitud de cinco metros a partir de dicha linde. En las viviendas plurifamiliares entremedianeras el fondo edificable máximo exterior no será superior a 15 metros y el interior tendrá como máximo 10 metros.

En las parcelas colindantes con el Área de Protección del Cabezo (art. 11.CA.d.) se limita la profundidad de la edificación debiéndose dejar libre de edificación una banda de 3 metros de anchura a partir de dicho perímetro.

Artículo 11.CA.31. Superficie libre en parcelas.

La edificación de nueva planta, ampliación por colmatación o reforma general en todas las parcelas mayores de 150 m² que comprende el ámbito de aplicación de estas Ordenanzas en la presente zona, tendrá que dejar libre de edificación una superficie equivalente al 33% de la superficie del solar que se sitúe a una distancia mayor de 5 metros de las líneas de fachada a vía pública, con sujeción a las siguientes condiciones:

- Dicha superficie podrá reducirse siempre que el aumento de edificabilidad que suponga se compute como una reducción del número de plantas en la totalidad o parte del edificio proyectado, sin que esto pueda repercutir en un aumento de edificabilidad en ático, a tenor de lo previsto en el artículo 11.17 de las normas de edificación de las NN.SS.

- Estará separada de las líneas de fachada al menos una crujía a la calle.

- En caso de proyectarse soluciones similares a las tradicionales de zaguanes o galerías de uso común abiertas al patio, podrá computarse al 50% de su superficie dividida por el número de plantas del edificio por una reducción de la superficie libre de edificación.

- Dicha superficie sólo podrá cubrirse a la altura del último forjado con los elementos tradicionales de cubrición, tales como monteras de cristal no transitables o toldos. No se considerarán superficies cubiertas las proyecciones de las cornisas que con una dimensión máxima de 60 centímetros pudieran proyectarse.

- La cota de dicha superficie podrá elevarse sobre la calle a la misma altura del suelo de planta baja.

- Esta superficie libre de edificación no podrá estar ocupada por la rampa de acceso al sótano, si la hubiera, ni transitada por vehículo rodado.

En caso de solares menores de 100 m² podrá ocuparse la totalidad, excepto los patios de luces y ventilación. En solares entre 100 y 150 metros cuadrados se dejará al menos un espacio sin ocupar equivalente al 10% del solar.

En todo caso la superficie libre en parcelas habrá de incluir la superficie resultante de la aplicación de las limitaciones fijadas en el artículo 11.CA.30.

Artículo 11.CA.37. Patios abiertos a fachadas.

Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada.

No será de aplicación esta restricción a las fachadas traseras. No obstante, los alzados de dichos patios cumplirán las condiciones del artículo 11.CA.e.

Artículo 11.CA.38. Alineaciones de los edificios.

Las alineaciones de los edificios de nueva planta serán las actualmente existentes con las excepciones señaladas en planos, como alineaciones de nuevo trazado.

Los paramentos de fachada se mantendrán en las alineaciones, prohibiéndose los retranqueos totales o parciales de las plantas bajas.

En las agregaciones de parcela podrán regularizarse las pequeñas diferencias entre una y otra.

La banda libre de edificación fijada en el artículo 11.CA.30 implicará el establecimiento de una alineación trasera de los edificios, debiéndose ajustar cada edificación a los colindantes cuando éstos estén ajustados al máximo permitido, evitándose de esta forma retranqueos antiestéticos entre edificaciones colindantes.

Artículo 11.CA.39. Adornos salientes.

Las jambas de portadas y de huecos podrán sobresalir de la alineación las dimensiones que a continuación se determinan:

- En calles cuya acera sea inferior a un metro, el saliente no podrá exceder de 10 cm.
- En calles cuya acera sea superior a un metro, el saliente no podrá exceder de 20 cm.

A tales efectos en calles sin tráfico rodado se considerará como acera la mitad del ancho de la calle.

Las rejas y molduras se consentirán hasta un vuelo máximo de 30 cm, siempre que sobresalgan a una altura no inferior a tres metros, de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones anteriores.

En los alzados traseros los salientes no podrán exceder de 20 cm.

Artículo 11.CA.47. Composición de fachadas.

1. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio incluidos los locales comerciales si los hubiera, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de licencia.

Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.

2. La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos bien dimensionados evitando la sucesión de pilares como forma de composición. Requerirá especial cuidado evitar que los huecos del local comercial lleguen hasta las paredes medianeras. A tales efectos el tramo de fachada entre medianera y hueco habrá de tener una dimensión mínima de setenta (70) centímetros.

3. Se recomienda establecer un orden modular para la fachada, manteniendo el pequeño zócalo corrido y el empleo, en las plantas piso, del hueco rasgado vertical.

Estos mismos criterios se fijan para los alzados traseros.

2. Artículos modificados de la zona de ordenanza «Casco antiguo».

Para garantizar los objetivos que se fijan con la modificación, se propone adecuar la normativa para el ámbito objeto de ordenación, al objeto de lograr una correcta imagen de cubiertas, fachadas traseras, alturas máximas, espacios traseros no edificados, etc. En concreto, se adecuan los artículos de las NN.SS. de planeamiento 11.22, 11.23, 11.24, 11.26, 11.27, 11.29, 11.30, 11.31, 11.37, 11.38, 11.39, y 11.47. que para el ámbito de aplicación de la manzana delimitada por las calles: Alcázar, Miguel de Cervantes y San Pablo serán de aplicación los denominados 11.CA.22, 11.CA.23, 11.CA.24, 11.CA.26, 11.CA.27, 11.CA.29, 11.CA.30, 11.CA.31, 11.CA.37, 11.CA.38, 11.CA.39 y 11.CA.47. cuya redacción es la contenida en el apartado anterior.

3. Los preceptos que se pretenden introducir para la descontaminación visual.

Las medidas de descontaminación visual a adoptar serán:

1. Respecto al cableado, en los edificios en los que se prevea la colocación de cableado, debería realizarse una limpieza, reordenación y adecuación del mismo a las fachadas existentes, eliminando los que no estén en servicio, evitando la contaminación visual incluso en su caso adoptando medidas como la instalación de canaletas.

Igualmente y en colaboración con las administraciones competentes, promover el soterramiento de las líneas.

2. Los propietarios de edificaciones deberán adoptar las medidas necesarias para adaptar, suprimir o sustituir los elementos o bienes discordantes existentes. En particular con:

- Instalaciones de aire acondicionado en fachada.
- Fachada de color distinto del blanco o colores claros tradicionales.
- Zócalos de materiales discordantes con el uso tradicional.
- Instalación de anuncios o rótulos que no cumplan las ordenanzas de aplicación.
- Medianeras o cerramientos sin revocos y sin pintar de blanco o colores claros tradicionales.
- Carpinterías con acabados no pintados en tonos tradicionales.
- Cubiertas inclinadas que no sean de teja.
- Balaustradas de elementos prefabricados.
- Antenas situadas en cubierta no integradas con la edificación.

3. Contenedores de basura: Respecto a las medidas a adoptar en relación con la contaminación visual y evitar malos olores que producen los contenedores, se propone que la empresa encargada del servicio pudiera implantar un sistema de recogida de basura en casco histórico a través de cubos individuales o de uso exclusivo, o la instalación de pantallas cubre contenedores que mejorarían la estética.

Sevilla, 27 de noviembre de 2024. El Delegado, Francisco de Paula José Juárez Martín.