

# **AL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO – ADMINISTRATIVO Nº 9 DE SEVILLA**

**(Proc. Ordinario nº 76 / 2024 - 1 )**

Doña Reyes Martínez Rodríguez, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de la Asociación para la Defensa del Patrimonio de Andalucía (ADEPA), con domicilio a efectos de notificaciones sito en Sevilla, calle Martínez de Medina, nº 2, y C.I.F. G41973942; representación que obra debidamente acreditada en los autos de referencia, y ostentando su defensa jurídica el Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla D. Ángel Alarcón Peña, con número de carnet profesional 12.660, ante el Juzgado comparezco, y como mejor proceda en Derecho, respetuosamente, digo:

Que mediante el presente escrito, y al amparo de lo previsto en los arts. 52 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contenciosa - Administrativa, y cumplimentando en tiempo y forma el emplazamiento conferido mediante DIOR de fecha 4 de Abril de 2.024, formulo **DEMANDA siguiendo los trámites del procedimiento en única instancia contra la desestimación presunta a la solicitud de revisión del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de 17/09/2019, por el que se dió conformidad a la licencia urbanística de ampliación por colmatación y remonte formulada por Ybarra y Cía, SA, en relación a la parcela en c/Cardenal Bueno Monreal, 1. (Expte. 302/2019 L.U. 418 2019/MHG)**, y todo ello en base a los siguientes

## **HECHOS**

**PRIMERO-. Antecedentes y breves reseñas históricas y geográficas de la parcela.**

A modo de introducción y al objeto de sentar sus antecedentes históricos y legislativos de los preceptos y normativa aplicables, hemos de decir que el Diccionario Histórico de las calles de Sevilla define la Avda. de Palmera como una vía representativa por su amplitud y belleza. Entrada privilegiada a la ciudad desde Cádiz que se iniciaba en Villa Eugenia y terminaba en una Plaza con una antigua Palmera a la altura del actual estadio Benito Villamarín, paralela a la actual calle Manuel Siurot, antes carretera de Dos Hermanas. Se forma a finales del S.XIX como continuación del Paseo de las Delicias, principal zona de recreo para las clases altas y medias de la ciudad. Basándose en las ideas del Plan Cerdá en Barcelona o de Arturo Soria para la Ciudad Lineal de Madrid de 1894, su urbanización se verá influida por los criterios de Ciudad Jardín de Ebenezer Howard que en 1902 realizaba su primer proyecto urbanístico para hacer vivir al hombre de la ciudad dentro de la naturaleza, como cuenta el gran estudioso del Regionalismo arquitectónico y urbanístico, Alberto Villar Movellán.

Aun sin conocer la obra de Howard, el Coronel de Caballería Lerdo de Tejada en 1900 proyecta en Sevilla su “estación invernal” en varios sectores siendo uno de ellos La Palmera.

Allí sueña con un barrio de Casas Jardín, con una superficie de 1600 m2 y una edificable de sólo 400 m2, un barrio verde con Iglesia y mercado.

Diego Lerdo de Tejada lo idealiza *“El Paseo de la Palmera vendrá a ser una de las más hermosas, originales y de más sorprendente efecto de Europa (...) una hermosa avenida llena de quintas y villas de recreo de alto nivel económico”*.

Las ideas de Lerdo de Tejada se hacen en parte realidad por Forestier y Talavera en 1911 cuando se aprueba la alineación de la Avenida y se construyen cerramientos para las tres primeras villas.

El 25 de Febrero de 1916, se aprueba con carácter definitivo el proyecto de Talavera, arquitecto municipal, que concreta un trazado de **avenida con 24 metros de anchura y aceras laterales de amplias zonas verdes**, y con ello la obligación de las construcciones nuevas de retranquearse un mínimo de cinco metros.

En 1920 ya se dan las normas para las viviendas, se decide que las construcciones sean familiares debiendo construirse a 15 metros de la línea de cerramiento. Se prohíben edificios industriales y se obliga a cerrar los jardines con verja. Finalmente se urbanizan las aceras con tres filas de arboledas de naranjos, palmeras y aligustres con paseos interiores.

Sánchez Dalp ve cumplido su sueño de hacer de Sevilla digna de los planes de Haussman en París.

Para solicitar la ayuda estatal a los ensanches siendo alcalde Rodríguez de la Borbolla se eligió diseñar una Avenida con edificios Regionalistas que por falta de recursos municipales no se hará, pero influirá en todas las obras posteriores.

La celebración de la Exposición Iberoamericana de 1929 dará impulso a las edificaciones. Los mejores arquitectos del Regionalismo dejarán su huella en las casas de la Avenida: Vicente Traver y su Iglesia del Corpus Christi; Talavera y su arquitectura de lo blanco; Aníbal González con su casa para los Luca de Tena, Espiau y la vivienda para la viuda de Aníbal González, construida junto a Talavera; Ramón Balbuena, Jiménez Carles y su villa de María Luisa; el ingeniero Eduardo Torroja con su edificio para el Conde de la Mejorada.

A la vez, en la Palmera se construyen Pabellones para la Expo del 29, como el destruido del Aceite y los que aún se conservan de Cuba o Santo domingo.

Tras la Exposición, se construyeron otras villas, y **se aprueba el PGOU de Sevilla del año 1946 (el primero realizado en la ciudad) quedando la Avenida de la Palmera incluida en la zona de ensanche y como “ciudad jardín”**.

Posteriormente, **el Plan de 1987 calificaría todo el sector como Edificación Unifamiliar Aislada, poniendo condicionantes como parcelas mínimas de 2.000 metros<sup>2</sup> y frente 25 metros, ocupación máxima de un 30 %, unas separaciones de linderos de 8 y 6 metros, y una altura BJ+1.**

**SEGUNDA-. Declaración de Conjunto Histórico al casco antiguo de la ciudad de Sevilla y breves reseñas normativas y jurídicas derivadas de dicha declaración.**

En la resolución de 29 de Diciembre de 1987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, publicada en el BOJA nº. 1 de 5 de Enero de 1988, por la cual se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de

Ordenación Urbana de Sevilla y Modificación del Catálogo, en su apartado 2 punto 4 decía: *“En relación al Casco Histórico, el Plan General contiene las determinaciones que al respecto establece la legislación urbanística vigente, si bien resulta necesaria la redacción de un Plan Especial de Protección del mismo ajustado a la Ley de Patrimonio Histórico Español y un Catálogo que perfeccione el régimen de protección de los elementos del Conjunto Histórico como Bienes de Interés Cultural”*.

En 1990, y **mediante Real Decreto 1339 / 1990, de 2 de Noviembre, se produce la declaración de Conjunto Histórico al casco antiguo de Sevilla**. La delimitación del Conjunto Histórico no sólo abarca el recinto amurallado sino que incluye los arrabales históricos, el recinto de la exposición Iberoamericana de 1929, los entornos aislados de monumentos exteriores (La Cartuja y Hospital de las Cinco Llagas), y zonas como El Porvenir o la Huerta de la Salud. Esta declaración a su vez conllevaba la necesidad y exigencia de aprobación de un Plan Especial de Protección de la margen derecha de la Avenida de la Palmera (donde se encuentra situada la parcela objeto de este procedimiento). La izquierda quedó sin protección.

Dada la gran extensión del Conjunto Histórico y la cantidad de edificios catalogados, **se hacía inviable la redacción de un Planeamiento Especial único** para todo él, por lo que el 23 de Diciembre de 1992 se firma un Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, por el cual sería de aplicación la excepcionalidad prevista en el artículo 32.2 de la Ley 1/91 de “Patrimonio Histórico de Andalucía”, pudiéndose **formular un planeamiento de protección, si no lo tuviera, de modo parcial POR ZONAS** con características históricas, tipo morfológicas y edilicias homogéneas, así como condiciones urbanísticas similares.

El **29 de Julio de 1994 se aprueba el Avance del Plan Especial** por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. En el documento de Avance se realiza una sectorización del Conjunto Histórico de Sevilla a efectos de un posterior desarrollo mediante un planeamiento de protección sectorial. Uno de los sectores en que quedó dividido el Conjunto Histórico de Sevilla es el Sector 25 “La Palmera”. Este Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla de 1995 **dirigido por José García - Tapial** avisaba de importantes lagunas en la declaración del Conjunto Histórico que habría que subsanar en el futuro como la no inclusión del margen izquierdo de la Palmera.

Con fecha **19 de Febrero de 2.004 se aprueba el Desarrollo del Avance** del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla para el Sector 25 “La Palmera”, **mediante la redacción de un Catálogo** donde se identifican edificios y espacios públicos a proteger.

En julio del 2006 se aprobaba un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, actualmente vigente, con evidentes fallos en las normas de protección patrimonial y con una Palmera prácticamente intacta. Entre otras normas de interés contenidas en dicho Plan, baste en este momento reseñar que el art. 10.2.1.2 incluye la Avenida de la Palmera dentro del ámbito de delimitación del Conjunto Histórico de Sevilla, al que dividió a su vez en 27 subámbitos susceptibles de ser desarrollados posteriormente de forma autónoma mediante instrumentos específicos de protección (art. 10.2.2.1); y **estableciendo claramente y sin lugar a duda alguna en su art. 10.2.2.1.A) y B) qué sectores concretos contaban con Plan Especial de Protección y cuáles con**

**solamente un mero Catálogo.** El Sector 25 La Palmera se incluye entre los segundos. Posteriores artículos incidían en esta idea.

Tras años de actuaciones judiciales por parte de ADEPA, en el 2013, el Tribunal Supremo confirmaba la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que había suprimido varios artículos del PGOU que permitían cambios en la trama urbana del Conjunto Histórico o aumentos de volumetría, y que **establecía específicamente que un mero catálogo no podía suplir a un Plan Especial de Protección** y no cumplía con la exigencia de los arts. 20 y 21 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de **no alterar en el seno de cascos históricos declarados ni edificabilidad ni alineaciones.**

Actualmente, **la protección de la acera derecha de la Avda. de La Palmera sigue contando con un mero Catálogo, SIN QUE A FECHA DE HOY SE HAYA ELABORADO PLAN ESPECIAL** a tal fin.

**TERCERA-. De la licencia impugnada y acciones legales emprendidas hasta la fecha.**

Prevía solicitud y trámites legales pertinentes de la promotora, la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de 17/09/2019, dio conformidad a la **licencia urbanística de ampliación por colmatación y remonte** formulada por Ybarra y Cía, SA, en relación a la parcela en C / Cardenal Bueno Monreal, 1 (Expte. 302/2019 L.U. 418 2019/MHG); y situada en la esquina con la Avenida de la Palmera en su acera “derecha”, por referirnos así a la parte declarada como Conjunto Histórico y protegida en los términos ya expuestos en el anterior hecho.

En el año 2021 la propiedad solicitaba la aprobación de un Reformado del Proyecto al Servicio de Licencia de Urbanismo, ese Reformado era aprobado en junio de 2022 **no costando en el expediente administrativo remitido a esta parte el otorgamiento de la Licencia por la Gerencia a ese reformado.**

Entre las infracciones legales que a juicio de esta parte se cometen con el otorgamiento de la licencia concedida se enumeran las siguientes:

1-. Alteración de las alineaciones y de la edificabilidad.

2-. No se trata de una obra “de colmatación”.

3-. Separación entre edificios superior a la permitida.

4-. Existencia de habitaciones en plantas sótanos.

5-. Se sobrepasa el área de movimiento.

6-. Perturbación de la contemplación de un edificio catalogado como es “Villa Eugenia” o “La Casa Rosa”.

7-. Rompe la armonía del paisaje, aumenta las alturas y destruye la arboleda.

8-. No existe un estudio de ordenación del paisaje previo a la concesión de la licencia.

Con fecha **6 de Junio de 2.023** esta parte interesa la **revisión de oficio** de la licencia, al entender que a tenor de las infracciones antedichas concurren diversas causas de nulidad en su otorgamiento, con motivo de infracciones tanto de la normativa patrimonial como de la urbanística (folios 163 y siguientes del expediente administrativo). En dicho escrito se solicita la suspensión cautelar del acto administrativo y la paralización de las obras.

Tras el dictado de una serie de resoluciones de trámite (ninguna resolutoria de nuestra solicitud) y presentación de escritos por otras partes de la que no se dio el más mínimo traslado ni efectuó notificación alguna a mi representada, **con fecha 6 de Diciembre de 2.023 expiró el plazo de seis meses en virtud del silencio administrativo negativo para dictar resolución expresa, sin haberse dictado la misma ni resuelto sobre la cuestión planteada.** Al último folio del expediente nos remitimos a efectos de acreditar este extremo. Desde ese momento esta parte estaba facultada para instar la correspondiente acción judicial.

Con fecha **21 de Febrero de 2.024** esta parte interpuso recurso contencioso – administrativo ante el Juzgado al que me dirijo con solicitud de apertura de pieza de medidas cautelares, y tras los trámites de ley y resoluciones que ya constan en los presentes autos, se emplaza a esta parte mediante DIOR de fecha 4 de Abril de 2.024 para la presentación de la demanda.

A fecha de hoy, y no habiéndose suspendido la licencia, las obras continúan llevándose a cabo con la mayor celeridad y buscando que la edificación que, a nuestro juicio contienen flagrantes infracciones que a continuación exponremos en materia de la legislación patrimonial y urbanística, se convierta lo antes posible en una realidad que supondría un perjuicio irreparable para la ciudad y su patrimonio cultural.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I-. COMPETENCIA:** La objetiva y territorial corresponde a los juzgados de lo contencioso - administrativo de la ciudad de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 y 14 LJCA.

**II-. CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN:** Las partes ostentan legitimación, tanto activa como pasiva, para acudir al presente procedimiento, en base a lo dispuesto por los artículos 18, 19 y concordantes de la LRJCA.

La activa la ostenta mi mandante, al amparo del fin recogido en sus estatutos de defensa y conservación del patrimonio de Andalucía.

La pasiva la ostenta la demandada por ser la que ha dictado el acto expreso que mediante la presente se recurre.

**III-. PROCEDIMIENTO:** El presente pleito se tramitará por los cauces del Procedimiento Ordinario o en Única instancia, conforme a lo establecido en los artículos 45 y concordantes de la citada ley.

**IV-. ACCIÓN QUE SE EJERCITA:** Se ejercita una acción solicitando la nulidad del acto administrativo presunto consistente en la desestimación de la solicitud de revisión de oficio de la licencia de obras concedida por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla sobre la parcela sita en Sevilla, Avda. Bueno Monreal, nº 1, al amparo de lo dispuesto por los artículos 31 y 25 de la LRJCA.

**V-. REPRESENTACIÓN PROCESAL:** Las partes deberán acudir al presente procedimiento asistidas de Letrado conforme a lo establecido al respecto por el artículo 23 de la LRJCA. No obstante, esta parte acude también representada por Procurador.

**VI-. CUANTÍA:** La cuantía de la presente demanda se fijará por el Señor Letrado de la Administración de esta Excmo. Sala, previa propuesta en el pertinente otrosí de esta demanda, conforme a lo dispuesto por el artículo 40 de la referida ley.

#### **VII-. FONDO DEL ASUNTO:**

##### **A. INFRACCIONES EN MATERIA DE LA LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA DE PATRIMONIO HISTÓRICO.**

La parcela en cuestión en la cual se ha otorgado la licencia que se impugna y objeto del presente recurso **se encuentra en el interior del Conjunto Histórico – Artístico de la ciudad de Sevilla, declarado por Real Decreto 1339 / 1990, de 2 de Noviembre**, y dentro del eje de delimitación marcado por la Avda. de La Palmera y Avda. Manuel Siurot; **y lindando y siendo medianera con la parcela catalogada y en su día incluso propuesta como BIC, conocida como “Villa Eugenia” o “Casa rosa”**. Hasta la fecha de hoy, ha venido teniendo uso de oficinas del denominado edificio “Columbus”.

Para definir las determinaciones urbanísticas de esta parcela se redactó, tramitó y aprobó definitivamente un Estudio de Detalle que la comprendía en su totalidad y que se denomina *“Estudio de Detalle de la parcela delimitada por la Avenida de la Palmera, Agencia de Medio Ambiente, Avenida de Manuel Siurot y Ronda María Auxiliadora-Los Remedios”*. Se aprobó definitivamente el 28 de junio de 1989. **Su objeto es “el señalamiento de alineaciones y rasantes” y “la ordenación del volumen de la futura edificación”**. Las alineaciones resultantes de aquel Estudio de Detalle han seguido inalterables hasta nuestros días.

El concepto de **“ALINEACIÓN”** ha venido siendo desarrollado ampliamente por la doctrina y la jurisprudencia, pudiendo definirse como aquella **determinación urbanística que delimita las zonas edificables de las no edificables**.

Para la doctrina, la alineación es, simplemente, *«el establecimiento de una línea que limita las zonas edificables de las no edificables, definiendo en consecuencia las calles, las plazas, los patios interiores, el recinto mismo de la ciudad»* (GARCÍA DE ENTERRÍA y PAREJO ALFONSO), definición que se refiere implícitamente a las alineaciones tanto exteriores (a calles), como interiores (a patios).

Según ESTEBAN I NOGUERA, uno de los tres sistemas fundamentales de ordenación de la edificación es el que denomina «Por alineaciones de calle», para el que señala como parámetros la alineación, la profundidad, la altura reguladora, los retranqueos de fachadas, etc. Más adelante, el mismo autor señala que este sistema de ordenación se caracteriza porque *«la edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles»*. Y al relacionar los «Parámetros de la ordenación por alineaciones de calle, define: *«Alineación de calle. Es la línea que establece, a lo largo de las calles, los límites a la edificación»*.

Por su parte, PONS GONZÁLEZ y DEL ARCO TORRES se refieren a las «Alineaciones interiores» en los siguientes términos: *«En contraposición con las exteriores, las alineaciones interiores se limitan a fijar los límites de la edificación respecto del resto de territorios situados dentro del ámbito de la parcela o de la manzana edificable»*. Por último, concluyen: *«Son pues las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio abierto interior, con patios de manzana o, en el caso de edificaciones aisladas, cuando se hayan establecido por la correspondiente ordenación»*.

Recapitulando. Podemos definir las alineaciones como aquellas determinaciones urbanísticas que delimitan las zonas edificables de las no edificables, **tanto fuera como dentro de las propias parcelas**. Y dentro de esta definición, podemos clasificarlas en dos subtipos: interiores y exteriores, según esos límites a la hora de edificar vengan fijados por elementos que provengan del suelo privado o interior de la parcela, o por elementos exteriores a ella o viario público. Pero es muy relevante **desterrar cualquier idea simplista, ya superada como hemos visto, de que la alineación únicamente es la separación del viario público del privado, la cual es solamente un subtipo de alineación**, pero no toda alineación puede ser definida de ese modo, existiendo un concepto más amplio.

En ningún caso, la Ley hace referencia a que el mantenimiento de esas alineaciones se refiera a los edificios protegidos dentro del Sector. Muy al contrario, resulta evidente que incluye a toda la zona protegida y declarada como Conjunto histórico, independientemente de que dentro de esa zona declarada existan distintos edificios, estén catalogados o no.

Este concepto es que con el que se ha identificado igualmente la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en Sentencia de fecha 8 de Junio de 2.016 dictada por la Sala de lo contencioso - administrativo (sección 5ª), afirmó al tratar el concepto de “alineación”:

*“En el caso de los conjuntos históricos, por la finalidad que persiguen las reglas protectoras establecidas en la Ley de Patrimonio, **vienen definidas no solo por el trazado de las calles, sino también por los límites de las fachadas** de las construcciones con los espacios públicos, pues ambos elementos definen conjuntamente la trama urbana. Es la conjunción del compuesto de elementos lo que confiere el valor del Conjunto, y en el caso de las alienaciones, como elemento a proteger, no pueden disociarse de las vías públicas, por una parte, del tejido edificado de la trama, del trazado producto del tiempo – en palabras de la STS de 8 de abril de 1.989 – o, si se prefiere, de la forma urbana del trazado. La norma protectora (art. 21. 3 Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español) **HACE MENCIÓN BIEN PRECISA AL MANTENIMIENTO DE LAS ALINEACIONES, QUE CONSTITUYEN UN ASPECTO BÁSICO DE LA TRAMA, Y NO LAS VÍAS O ESPACIOS PÚBLICOS**. Así, **para entender el término “alineaciones” no cabe desagregar la vía pública y la línea de fachada**, como hace la Dirección General y acepta la sentencia, pues **ambos elementos confluyen en la definición de la alineación, y en***

*definitiva, en la fisionomía y trazado del conjunto”.*

El art. 20.1 de la Ley de Patrimonio histórico Español establece que **“La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas”**; y asimismo, el art. 20.3, añade: **“Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan (...) no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.”** Y el art. 21.3 redunda e incide: **“La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.”**

Pues bien, fecha de hoy **NO EXISTE ESE PLAN DE PROTECCIÓN** que afecte y proteja el sector del Conjunto Histórico “25 La Palmera” donde se ubica esta parcela en concreto. **Solamente un Catálogo.** El Servicio de Planeamiento y Desarrollo de la Gerencia de Urbanismo, mediante email en contestación a consulta realizada al efecto que se acompaña como **DOCUMENTO Nº 1**, y que pese a ser aportado a la solicitud de revisión de oficio curiosamente no obra en el expediente administrativo, refiere entre las normativas aplicables a la licencia concedida al “Catálogo del sector 25” del Conjunto Histórico de Sevilla, al que califica expresamente como tal. Y como ya hemos referido en los hechos de la presente demanda, en distintos preceptos el PGOU de Sevilla vigente (2006) integra expresamente este sector 25 como dentro de aquellos del casco histórico declarado que no tienen previsto la elaboración de un Plan Especial - arts. 10.2.2.1.A) y B) -.

**• Artículo 10.2.3. Los ámbitos de Planeamiento Específico de Protección Incorporados.**

*1. El Plan General asume como planeamiento incorporado los siguientes instrumentos de protección aprobados definitivamente en el momento de su entrada en vigor:*

**A. LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN,** *con sus respectivos Catálogos complementarios, correspondientes a los siguientes sectores del Conjunto Histórico:*

*Sector nº 2 "San Luis" P.E. aprobado definitivamente 29/10/98*

*Sector nº 3 "Sta. Paula-Sta. Lucía" P.E. aprobado definitivamente 25/05/00*

*Sector nº 9.1 "Los Humeros" P.E. aprobado definitivamente 09/09/99*

*Sector nº 10 "Macarena" P.E. aprobado definitivamente 09/09/99*

*Sector nº 12 "San Bernardo" PE. aprobado definitivamente 26/06/95*

*Sector nº 13.1 "La Moneda" PE. aprobado definitivamente 19/05/05*

*Sector nº 14 "Triana" P.E. aprobado definitivamente 27/10/99*

*Sector nº 17 "La Trinidad" P.E. aprobado definitivamente 30/09/99*

*Sector nº 23 "Pirotecnia-Cross" P.E. aprobado definitivamente 29/05/02*

*Sector nº 24 "El Porvenir" P.E. aprobado definitivamente 04/12/03*

*Sectores nº 27.1 "Puerto-Torneo" y 15 "Cartuja" PE. aprobado definitivamente 01/07/04*

*Sector nº 27.2. "Puerto-Lámina agua. Histórico" P.E. aprobado definitivamente 19/02/04*

*Sector nº 27.3 y 15. "Puerto-Lámina agua. Puerto" P.E. aprobado definitivamente 27/03/03*

**B. Los CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN AUTÓNOMOS, correspondientes a los siguientes sectores del Conjunto Histórico:**

*Sector nº 1 "San Gil-Alameda" Catálogo aprobado definitivamente 30/01/03*

*Sector nº 5 "San Bartolomé" Catálogo aprobado definitivamente 16/12/04*

*Sector nº 9 "S. Lorenzo-S. Vicente" Catálogo aprobado definitivamente 28/12/02*

*Sector nº 13 El Arenal Catálogo aprobado definitivamente 16/02/06*

*Sector nº 13.2 "Plaza de Armas" Catálogo aprobado definitivamente 28/12/00*

*Sector nº 16 "San Julián-Cruz Roja" Catálogo aprobado definitivamente 03/12/01*

*Sector nº 18 "San Roque-La Florida" Catálogo aprobado definitivamente 30/11/95*

*Sector nº 20 "Estación S. Bernardo" Catálogo aprobado definitivamente 25/09/96*

*Sector nº 21 "Prado de S. Sebastián" Catálogo aprobado definitivamente 29/07/94*

**Sector nº 25 "La Palmera" Catálogo aprobado definitivamente 19/02/04**

Por tanto, el propio PGOU en la redacción de su art. 10.2.3 despeja cualquier duda sobre el instrumento de protección con el que cuenta esta zona de la ciudad donde se ubica la parcela.

La Sentencia de fecha 15 de Marzo de 2.013 dictada por la Sala de lo contencioso administrativo (sección Quinta), por su parte, declaró la ilegalidad de aquellos preceptos, y actos administrativos de todo tipo que no respetasen el mandato del citado art. 20.1 de la Ley de Patrimonio Histórico Español. Más concretamente, señala la invocada resolución que “lo que se pretende por el legislador es que el conjunto histórico esté protegido por un instrumento urbanístico especial y que haya sido informado favorablemente por la Administración”. Insistiendo, “La voluntad del legislador es reforzar la protección con un instrumento de planeamiento especial y cuidar de que hasta su aprobación definitiva, cualquier actuación deberá respetar lo dispuesto en el art. 20.3”. Y añade, “El plan general no tiene naturaleza de instrumento de protección, de ahí que deba redactarse un instrumento de tal naturaleza (...) y EL CATÁLOGO COMO INSTRUMENTO DE MERO

**DESARROLLO DEL PLAN GENERAL, TAMPOCO PUEDE CONSIDERARSE COMO INSTRUMENTO DE ESPECIAL PROTECCIÓN (...).** *El catálogo solo puede complementar a los instrumentos de especial protección”.*

Quiere todo ello en definitiva decir que, estando declarada como zona de Conjunto histórico protegida el lugar donde se ubica la parcela, por las razones políticas o sociales que sean, aún no cuenta con el instrumento de protección que exige la ley para poder alterar la edificabilidad y las alineaciones, entendidas estas no como la separación entre vía pública y espacio privado, sino como las zonas edificables de las no edificables, incluyendo también aquí como parte de la trama urbana el límite que marcan las actuales fachadas. No existe Plan Especial definitivamente aprobado para esta zona, solo un mero catálogo, declarado a todas luces insuficiente por el Tribunal Supremo, pues solo complementa los planes especiales, pero es evidente que es una figura jurídica distinta y no es un Plan Especial. No sirve por tanto, a los fines de protección patrimonial que persigue el legislador. La razón es evidente. Hablamos de un conjunto histórico. El objeto de protección no lo marca un edificio concreto. Lo constituye la trama urbana declarada susceptible de ser protegida. El conjunto. Por ello, un Plan Especial protege y regula la totalidad de la zona y la trama urbana, no edificios singularmente considerados dejando desprotegido todo lo que no se halle expresamente catalogado, que es lo que hace un catálogo. Lo que en definitiva supondría poder llevar a cabo en el resto de edificaciones cualquier construcción o determinación del mismo modo que si la zona no estuviera protegida. Por eso la jurisprudencia, con buen criterio, lo ha considerado insuficiente. Porque no protege lo bastante.

Sin embargo, construcción pretendida **establece claramente nuevas alineaciones.** Del mismo modo, se establece también un **aumento brutal de la edificabilidad.** En la Licencia figura que la edificabilidad total teórica y máxima es de 9508 m<sup>2</sup>, estando consumida 4.606,41 m<sup>2</sup>. La Gerencia de Urbanismo al otorgar la Licencia primera parece olvidar el artículo 20.3 de la Ley de Patrimonio Español que prohíbe cualquier aumento de edificabilidad salvo la existencia de un Plan de Protección, no un Catálogo, que insistimos no existe, y que si existiera debería haber justificado el **aumento hasta casi el doble de la superficie a edificar,** algo sorprendente y absolutamente prohibido cuando hablamos del Conjunto Histórico de una ciudad, por la Ley de Patrimonio. Sólo este dato debería bastar para declarar nula y contraria a ley la Licencia otorgada. Los aprovechamientos y normativa para el aumento o disminución de la edificabilidad de edificios son válidos para zonas exteriores al Conjunto Histórico, jamás para este, **que debe conservar lo construido**, salvo, como ya hemos dicho, excepciones justificadas.

El informe pericial que se acompaña como **DOCUMENTO N° 2** a la presente demanda, elaborado por el experimentado arquitecto D. José García Tapial tras un pormenorizado análisis de la normativa aplicable y el proyecto aprobado, de dilatada y sobradamente conocida trayectoria y experiencia como técnico municipal en este tipo de cuestiones, y que precisamente dirigió el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla de 1995, desarrolla técnicamente tanto estas cuestiones como otras que más adelante se expondrán. Invitamos ciertamente a su detenida lectura por lo esclarecedor de sus argumentaciones, pero reproducimos aquí aquellos términos más relevantes en este aspecto y que acreditan, con la aprobación de la licencia concedida, la alteración de las alineaciones actuales:

*“Posibles alineaciones a respetar:*

1.- La definida cuando se ejecuta la vía a la que da frente

- Avenida de la Palmera: 15 metros
- Cardenal Bueno Monreal: 8 metros

2.- La existente cuando se declara Conjunto Histórico

- Avenida de la Palmera: 8 metros
- Cardenal Bueno Monreal: 8 metros

3.- La establecida expresamente por la Administración Responsable

- La alineación curva del Edificio Columbus



(...) En cualquiera de los casos, **el proyecto de referencia incumple estas alineaciones al situarse a solo 6,00 m. de la Avda. de la Palmera y a 3,00 m. de la Avda. Cardenal Bueno Monreal.**”(…)

3.3.- Alteración de la edificabilidad.

El citado artículo 20.3 de la ley 16/1985 establece que “no se permitirán alteraciones de la edificabilidad”. La edificabilidad actual es, según proyecto, **de 4.606,41 m<sup>2</sup>**, existente desde 1993, que es la misma que se mantenía cuando se aprobaron, tanto el planeamiento de protección de este Sector 25 (2004), que cuando se aprobó el Plan General vigente (2006). Con este proyecto **se pretende alterar esta edificabilidad, aumentándola hasta los 8.979,87 m<sup>2</sup>, que es casi el doble de la actual (194,94 %).**”

Transcribimos a continuación algunos extractos de las sentencias más relevantes en esta materia que sustentan nuestra solicitud:

- Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso. Sección 5ª. Sentencia de fecha 10/1/2014:

“En concreto, a propósito de si la operación pretendida además constituye o no alteración de la estructura urbana, extremo que también ha dado lugar a controversia a lo largo de la sustanciación de este litigio.

Desde luego, a estos efectos, por tal estructura, no hay que entender solo las calles y los edificios, sino también la geomorfología y la topografía y la silueta del paisaje urbano (la

*cornisa de Madrid constituye precisamente uno de los elementos más característicos de la silueta de la ciudad). Así, la propia ley se refiere más amplia y exactamente a la estructura urbana y arquitectónica y las características generales de su ambiente”.*

*(...) La finalidad de protección de la Ley 16/1985 se intensifica cuando la misma se ocupa de Conjuntos Históricos, ya que excepcionalmente permite remodelaciones urbanas en ellos, pero solo – según reza el art. 21.2 – en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.*

*De la misma forma – según el art. 21.3 de la calendada Ley - la conservación de dichos conjuntos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Es en este contexto normativo en el que se inserta el precepto que se discute en casación. La ley dispone que se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y que solo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter de conjunto. **Elevando aún más el nivel de protección se obliga a mantener las alineaciones urbanas existentes, precisando el inciso final del precepto que dicho mantenimiento se hará [[en todo caso]], es decir, [[siempre]].**”*

*(...) Solo a través de un instrumento de protección de patrimonio histórico – artístico, contemplando específicamente la normativa correspondiente a este sector, que tenga presente todas las referencias a que este documento está obligado y con todas las garantías propias de este instrumento; para asegurar que, efectivamente, no hay alteración de la estructura urbana; o bien para que, en el caso de que las haya, venga acompañada de todas las cautelas precisas para confirmar que tales alteraciones se encaminan hacia la mejora del conjunto ordenado. **El instrumento de protección es justamente el espacio preciso que permite formular tal apreciación.** Y esto es lo que justamente se echa en falta en este caso.*

*(...) Los instrumentos de protección de esta clase **deben respetar** determinadas reglas y seguir los criterios y directrices contenidos en la legislación de patrimonio, en particular el art. 21 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, sobre le **mantenimiento de las alineaciones** existentes, excepcionalidad de las sustituciones de inmuebles, mantenimiento de la estructura urbana, etc.; de manera que **la potestad de planeamiento sobre estos espacios es bastante más limitada que la que rige con carácter general.***

*En nuestra antes mencionada STS de 15 de marzo de 2.013 vinimos a sostener:*

*“La Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, no se limita a establecer que la declaración de un Conjunto Histórico determina la obligación de redactar un Plan Especial de Protección (art. 20.1), fijando algunas cautelas en cuanto a otorgamiento de licencias y ejecución de las ya otorgadas para el tiempo que transcurra hasta la aprobación definitiva de ese Plan Especial (art. 20.3), sino que la Ley contiene también **normas de aplicación directa que no pueden ser ignoradas por ningún instrumento de ordenación, pues también vinculan tanto al mencionado Plan Especial como a cualquier otra figura de planeamiento** de afecte al ámbito del conjunto histórico. Y en este sentido interesa ahora destacar el art. 21.3 de la Ley 16/1985, en el que se establece que la conservación de los conjuntos históricos **[[comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente]]**; señalando ese mismo precepto que a tales efectos **[[se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y solo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones existentes]]**.”*

*(...) La Sala de instancia no se queda en esa constatación de la inexistencia de planeamiento especial de protección o instrumento que desempeñe su función, sino que especifica la vulneración en que incurren cada una de las determinaciones del Plan General a las que se refiere el pronunciamiento de nulidad, explicando que **en ellas se contemplan obras de reconstrucción Y AMPLIACIÓN, elevaciones de alturas, alteraciones de la edificabilidad u otras clases de actuaciones que CONTRAVIENEN LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 20 Y 21 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español**”.*

(...) En fin, no podemos acoger el argumento de que la ausencia de Plan Especial no tendría otra consecuencia sino la prevista en el art. 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, esto es, que las licencias en el casco histórico requerirán resolución favorable de la Administración Cultural. La invocación del mencionado art. 20.3 como cauce para aludir el pronunciamiento de nulidad de las determinaciones del Plan General carece de toda consistencia. Como acertadamente señala la sentencia recurrida (fundamento décimo) la nulidad de los artículos del Plan General no puede quedar neutralizada o contrarrestada por el art. 20.3 de la Ley 16/1985 "...pues si así fuese no tendría sentido que se exigiera la redacción de un instrumento especial de protección en conjuntos o sitios históricos y zonas arqueológicas, bastaría cualquier instrumento de planeamiento sin protección especial ni informe favorable de la Administración sectorial y esperar a que se realizasen intervenciones urbanísticas que no infringiesen el art. 20.3, cuando precisamente **la voluntad del legislador es reforzar la protección con un instrumento de planeamiento especial y cuidar que hasta su aprobación definitiva, cualquier actuación deberá respetar lo dispuesto en el art. 20.3**".

- Tribunal Supremo. Sala de lo contencioso. Sección 5ª. Sentencia de fecha 8/6/2.016:

"Pues bien, la apertura de esa zona verde, en sustitución de la manzana, frente a la iglesia de la Caridad, implica la desaparición del tejido edificado y constituye una verdadera modificación de las alineaciones. Éstas, en el caso de los conjuntos históricos, por la finalidad que persiguen las reglas protectoras establecidas en la Ley de Patrimonio, **vienen definidas no solo por el trazado de las calles, sino también por los límites de las fachadas** de las construcciones con los espacios públicos, pues ambos elementos definen conjuntamente la trama urbana. Es la conjunción del compuesto de elementos lo que confiere el valor del Conjunto, y en el caso de las alienaciones, como elemento a proteger, no pueden disociarse de las vías públicas, por una parte, del tejido edificado de la trama, del trazado producto del tiempo – en palabras de la STS de 8 de abril de 1.989 – o, si se prefiere, de la forma urbana del trazado. La norma protectora (art. 21. 3 Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español) hace mención bien precisa al mantenimiento de **las alineaciones, que constituyen un aspecto básico de la trama, y no las vías o espacios públicos**. Así, para entender el término "alineaciones" no cabe desagregar la vía pública y la línea de fachada, como hace la Dirección General y acepta la sentencia, pues **ambos elementos confluyen en la definición de la alineación, y en definitiva, en la fisonomía y trazado del conjunto**".

(...) Esa interpretación laxa no se corresponde con el tenor de la regulación contenida en la Ley, puesto que el art. 21.3, relativo a las exigencias de conservación de los conjuntos históricos declarados de interés cultural, es singularmente rígido al disponer en su último inciso que "[en todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes]". (...) El inciso final del art. 21.3, en el que imperativamente se dispone que "[en todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes]", se sitúa, no ya como una adición o añadido a lo dispuesto en el inciso intermedio del mismo art. 21.3, sino como un inciso después de un punto y seguido de un precepto cuyo inciso inicial pone de manifiesto que la regulación que lo establece lo es en aras de aquella conservación."

- Tribunal Supremo. Sentencia de fecha 31 de marzo de 1981:

"el derecho social a la cultura que trasciende los límites nacionales insertándose como campo espiritual en el patrimonio colectivo de la Humanidad, presenta unas esenciales e importantes cualidades que hace inexcusable **aplicar la legislación protectora en el sentido más favorable a los fines de conservación de los bienes culturales** a que se refiere, concediendo a la administración una cobertura legal que le autoriza a impedir la realización de obras que puedan producir daños o pérdidas irreparables en aquellos monumentos o conjuntos históricos artísticos". Doctrina posteriormente confirmada por STS 3/10/86, 8/5/87, 6/4/92 y 18/11/96.

La jurisprudencia invocada pone de manifiesto y deja fuera de toda duda el criterio a seguir que marcan los tribunales a las administraciones y potestades urbanísticas en esta materia de patrimonio histórico. **Los preceptos 20 y 21 LPHE prohíben, de forma expresa y categórica, cualquier modificación de las**

**alineaciones de la trama urbana de los conjuntos históricos, antes y después de la aprobación del planeamiento urbanístico de protección**, con una finalidad clara: proteger el conocido como “parcelario histórico”, es decir, la conformación espacial de la ciudad a lo largo del tiempo, su “estructura urbana” que la declaración como conjunto tutela.

Debe recordarse que el concepto legal de conjunto histórico se refiere a “*una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad*”, o “*núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado*”. La conformación de estas realidades urbanas singulares se fundamenta en buena medida en la separación entre el espacio público y el privado, que se delimita de manera diferente en cada uno de los conjuntos históricos, determinando la esencia de la imagen urbana que la ley aspira a proteger. Evidentemente, la disposición de la trama es esencial en la formación de ciudades históricas como Sevilla.

El primer precepto citado contiene una regla transitoria que exige, hasta la aprobación del plan urbanístico de protección del conjunto, que la Administración de Cultura informe favorablemente las licencias antes de su concesión por la Administración municipal, señalando que, «en todo caso», no se permitirán «alineaciones nuevas» en los conjuntos que todavía no se hayan dotado de instrumento de ordenación.

Por su parte, **el artículo 21.3 de la Ley 16/1985 concreta el deber de conservación de los conjuntos históricos, tengan o no plan especial de protección o figura análoga, imponiendo a los procesos de desarrollo urbano, entre otros límites, el mantenimiento «en todo caso» de las «alineaciones urbanas existentes».**

En consecuencia, **la Ley impone al Plan Especial o instrumento análogo de planeamiento el mantenimiento o conservación de las alineaciones urbanas existentes** en el respectivo conjunto histórico, que no deben ser modificadas por la nueva ordenación, ni siquiera de forma excepcional, para contribuir a la conservación general del ambiente, a la supresión de usos degradantes o la mejora de la relación del espacio ordenado con el entorno territorial o urbano.

Por último, conviene recordar que en caso de dudas en la aplicación o interpretación de las normas, debe prevalecer el principio general “pro conservación”, que exige que el ordenamiento jurídico sea interpretado y aplicado en el sentido más favorable para la protección de los bienes culturales, con base en el reconocimiento constitucional del derecho social a la cultura y, más específicamente, en el mandato que el art. 46 de la Constitución Española impone a los poderes públicos.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, los órganos jurisdiccionales han aplicado en los últimos años los artículos 20.3 y 21.3 LPHE de forma estricta, declarando nulos los planes y actuaciones urbanísticas que proponían y establecían modificaciones de la trama urbana existente en los conjuntos históricos. En todo caso, como es lógico, cuando se produzca un cambio en las alineaciones o en la edificabilidad es imprescindible justificarlo, no basta simplemente con las determinaciones de un Plan de Protección (y mucho menos un Catálogo) es

imprescindible que estos cumplan con las determinaciones de los artículos 20.3 y 21.3 LPHE, e individualmente se justifique porque se modifica este articulado, como impone la Sentencia antes transcrita, del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 5ª de fecha 10/1/2.014) al establecer: **“Elevando aún más el nivel de protección se obliga a mantener las alineaciones urbanas existentes, precisando el inciso final del precepto que DICH0 MANTENIMIENTO SE HARÁ [[EN TODO CASO]], ES DECIR, [[SIEMPRE]].”**

#### B. INFRACCIONES URBANÍSTICAS DEL PGOU DE LA CIUDAD DE SEVILLA.

A mayor abundamiento de lo anterior, observamos también en la licencia concedida una flagrante **vulneración de los preceptos del propio PGOU que a continuación se invocan:**

1-. Se plantea el proyecto que aprueba la licencia impugnada como de Ampliación por Colmatación y Remonte del edificio de oficinas existente, el llamado “Columbus”, para su uso como hotel. Entiende en cambio esta parte que **no se puede considerar lo proyectado como una ampliación del edificio existente ni calificarse la obra como “de colmatación”.**

Por una parte, porque el artículo 7.1.2 “Tipos de obras de edificación”, en su apartado 1.4 c) PGOU define la colmatación como: **“Colmatación o edificación de nueva planta que se sitúa en los espacios libres no cualificados del solar y ocupados por edificaciones marginales”.**

Sostiene acertadamente D. José García Tapial en su informe pericial ya previamente aludido que la parcela en cuestión que nos ocupa, y por mandato de los arts. 9.4.12 y 9.4.13 del PGOU, de aplicación directa en virtud del 9.4.1, se encuentra diseñada de manera que la amplia vegetación predominante en la zona no construida en un elemento definidor y configurador de la misma, dada la zona de la ciudad y el ambiente urbano donde se ubica; y que por tanto, esos espacios libres no pueden ser en ningún caso espacios no cualificados del solar y / u ocupado por edificaciones marginales. Sino que forman una parte esencial de la parcela, que en todo caso debe preservarse al amparo del citado 9.4.12.3.a). Al no ser por tanto, espacio no cualificado ni ocupado por ninguna edificación marginal, no cabe denominar la obra como “de colmatación”, ya que no está permitida en otro lugar que no sean estos. El hecho de que se hayan ocupado los espacios hasta prácticamente escasos metros de la vía pública, y se haya pretendido enmascarar esta burla de la norma vistiendo la fachada de ciertos adornos supuestamente vegetales no puede ser subsanador de una manifiesta infracción de los preceptos citados. Pues es evidente, que nada tiene que ver un espacio libre cubierto de vegetación y de una específica y concreta flora y especies de árboles que determinan y configuran el ambiente urbano, además de servir junto con las otras parcelas de la zona como pulmón de la ciudad; con una simple fachada vestida de plantas colgantes.

Reproducimos nuevamente aquellos términos que consideramos más relevantes del citado informe pericial que acredita estos extremos:

***“En el caso de la Avenida de la Palmera, concurren todos los aspectos citados en el apartado 3.b) del artículo (paisaje abierto, conjunto tradicional, paseo pintoresco,***

*paisaje armónico, etc.). Asimismo, la configuración actual de la parcela responde plenamente a las características del ambiente en que se encuentra situado, al tratarse de un edificio aislado rodeado de abundante vegetación, buena parte de ella de gran porte.*

*Aunque el proyecto prevé medidas para el trasplante de algunos de los árboles es evidente que no podrán ser reubicados adecuadamente porque, la ocupación extensiva del nuevo edificio **relega los escasos espacios libres proyectados exclusivamente a los escasos espacios de separación de los linderos.***

**El nuevo edificio, a diferencia del anterior, que se rodeaba de amplios espacios libres, los colmata completamente.** (...) A este respecto hay que señalar que **los espacios libres que ahora se colmatan, no pueden, en absoluto, considerarse como no cualificados,** ni se encontraban ocupados por “edificaciones marginales”. Por el contrario, constituyen (o constituían pues ya han desaparecido por el desarrollo de la obra) un elemento esencial para la cualificación de la zona y el mantenimiento de su ambiente y paisaje urbano.”

Por otra parte, el propio diseño de la edificación pone ya de por sí de manifiesto y a simple vista que no estamos ante lo que se entiende generalmente por “obra de colmatación”, ya que:

- **La superficie compartida por ambos es mínima**, porque de una superficie total construida de 13.205,48 m<sup>2</sup>, se comparten solamente 573,43 m<sup>2</sup>, apenas un 4,34 % de la superficie total.
- **Los dos edificios son diferentes**, tanto en su función como en su gestión posterior.
- Cada edificio dispone de un **sistema estructural independiente.**
- Arquitectónicamente suponen **dos unidades claramente diferenciadas.**
- **Formal y estilísticamente** son, no solo discordantes sino completamente **antagónicos.**

Es decir, en ningún caso se dan los requisitos exigidos por el art. 7.1.2.1.4 PGOU para que pueda otorgársele dicha calificación de obra de ampliación al citado proyecto. Como se detallará más adelante, esta incorrecta denominación es la causa de otras infracciones urbanísticas, que traen causa de la aplicación de un régimen normativo erróneo.

2-. **No existe ni se cumple con la exigencia legal de separación mínima entre edificaciones,** que dado el número de plantas (4) y la altura de las mismas (16 metros), habría de ser 10, 66 metros. Así lo prevé el art. 12.12.3.2.4 PGOU. Sin embargo, **no existe separación alguna entre los dos edificios**, infringiéndose dicho precepto.

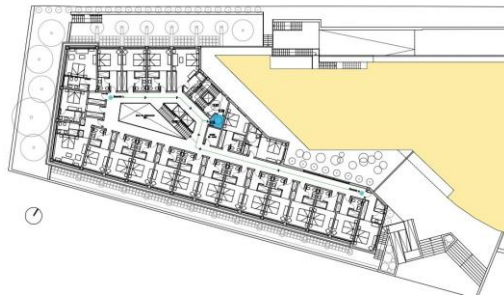
La calificación urbanística que se da a la parcela, “*Servicios Terciarios Abierta*”, está definiendo asimismo un tipo de ordenación de **bloques aislados entre sí**, lo cual tampoco cumple el proyecto impugnado, ya que **lo realmente se pretende construir es un edificio que envuelve a otro**, de manera cerrada. Tampoco se cumple por tanto con la tipología edificatoria “*aislada, en parcela con espacios ajardinados*”.

Explica el informe pericial lo siguiente:

“El citado artículo 12.12.3 en su apartado 2.4 “Separación entre edificios” establece:

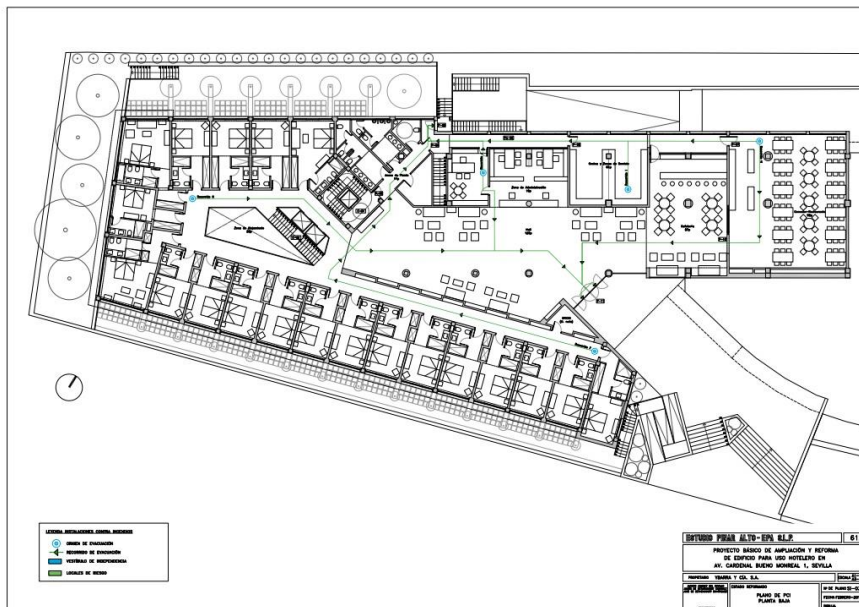
- a) “Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura ( $2h/3$ ). Si sus alturas fueran diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas ( $(h_1+h_2)/3$ )”.

Dado que los dos edificios tienen la misma altura, 4 plantas, y que, según el apartado 2.5 “Alturas” del mismo artículo 12.12.3, a ese número de plantas corresponden 16 metros de altura, **la separación mínima habría de ser de 10,66 metros**. En este plano de la planta tipo vemos que esta distancia no se respeta en ningún punto, pues se adosan completamente.



En este gráfico se ha coloreado el edificio actual.

Pero en el siguiente plano, correspondiente a la planta baja, podemos apreciar cómo el nuevo edificio, además, se adentra en parte del edificio anterior. **No existe, por tanto, prácticamente, separación alguna entre los dos edificios.**



Y es que, las dimensiones de la parcela y la especial geometría del edificio existente hacen muy difícil la construcción de un segundo bloque que pueda cumplir con las condiciones de distancia entre los bloques. Por eso, a mi juicio supongo que se ha recurrido a la denominación de esta intervención como si fuera la “ampliación” del edificio actual, lo que anteriormente, en este informe y a juicio de quien suscribe, ya se ha rechazado.”

3-. También se infringe el art. 6.5.21 PGOU en materia de sótanos, en relación con la definición que se da a los mismos en el art. 7.3.27. Y es que el proyecto utiliza la denominación “semisótano”, para referirse a la planta que se sitúa a -1, 75 metros en relación con la planta baja, cuando el término “semisótano” no existe en el Plan General. **La planta que se sitúa por debajo de la planta baja, en virtud de la definición del citado art. 7.3.27 PGOU, se denomina “sótano”**. Y así es como debe calificarse la planta proyectada. Y teniéndola como tal, se infringe el mencionado art. 6.5.21 PGOU en tanto se prevén en la misma hasta 20 habitaciones, cuando el citado

**precepto prohíbe la ubicación de habitaciones en sótanos.** Nos remitimos para un mayor y mejor desarrollo de la cuestión al ya invocado informe pericial.

Esta cuestión nos obliga a detenernos expresamente en este punto porque, tras consultar el expediente administrativo del que se nos ha dado traslado recientemente y previa presentación a la demanda, la existencia de esta infracción se reconoce veladamente por la promotora en su escrito de alegaciones que obra al folio 213 y siguientes del expediente. Concretamente, en el folio 221 y siguientes, en los que pretende justificar la infracción de la norma por la supuesta “excepcionalidad y singularidad” de la parcela. Ciertamente llama la atención que a la normativa (también infringida por otra parte) en materia de límites y ocupación de la parcela por cuestiones que se dicen paisajísticas se la catalogue como “excepcional” y “singular”. Tan singular y excepcional, permítasenos decirlo, como cualquier otra norma urbanística que limite por ejemplo el tipo de uso, la altura de la edificación, o el número de plantas. Y como al parecer la Comisión Local de Patrimonio no permitió edificar en los términos que inicialmente la promotora tenía previsto en la parcela, lo que se hizo fue permitir una segunda infracción, que es construir habitaciones en el sótano. O sea **que para no infringir una norma, se ha infringido otra**. Más aún, se han infringido dos, pues como ya hemos apuntado anteriormente y seguiremos desarrollando, tampoco se ha cumplido con los límites de edificabilidad, respeto a las alineaciones y área de movimiento.

Insistimos: que una parcela ubicada en un determinado ambiente urbano tenga que adaptarse a él y construirse en función del mismo, es tan “excepcional y singular”, como que tenga una edificabilidad máxima asignada, un número de plantas máximo o un tipo de uso. **Es una normativa más. Tan aplicable como las demás. Y en ningún caso deben ser admitidas infracciones “excepcionales”** por este motivo, ni por ningún otro. Es más, la connivencia, a la luz del citado escrito de la promotora, de los técnicos municipales que avalaron y permitieron esta infracción **resta cualquier valor probatorio a los informes favorables** que estos pudieran haber emitido – sin perjuicio de rayar además el traspaso a otras jurisdicciones -, pues se está reconociendo expresamente, ni más ni menos, el conocimiento deliberado de una infracción y su permisibilidad, en base a un criterio que no tiene amparo legal alguno.

Se llega a hablar incluso en el escrito de la promotora de “*interpretación aceptada por la Gerencia Municipal de Urbanismo*”, lo cual supone una nueva infracción adicional: la del art. 1.2.2.f) PGOU, que establece que:

*“Prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: la **menor edificabilidad**, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales.”*

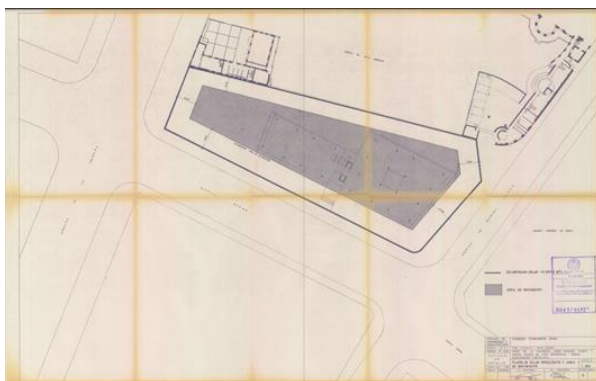
Interpretación que además hace por su cuenta y riesgo la promotora cuando afirma que “*el art. 6.5.1.21 del PGOU prohíbe la ubicación de habitaciones en sótanos por razones de ventilación, seguridad y salubridad.*” El citado precepto dispone literalmente lo siguiente:

*1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.2.3, apartado c, en las edificaciones con uso exclusivo hotelero podrá desarrollarse dicho uso en la primera planta de sótano del edificio, salvo las unidades de alojamiento.*

2. En estos casos, la superficie que se destine a estos usos en dicha planta computará a efectos de la edificabilidad máxima permitida, y se tendrá en cuenta, igualmente, para la aplicación del resto de determinaciones que se contemplan en estas Normas (dimensiones, número de aparcamientos, aseos, etc.).

Como puede comprobarse, **el artículo en ningún momento establece que la prohibición de habitaciones en sótano sea por motivos de ventilación o seguridad. Y menos aún supedita su vigencia al cumplimiento de estas condiciones. Simplemente, lo prohíbe. Sin más.** Todo lo demás son interpretaciones subjetivas e interesadas, que además atentan contra las propias normas del PGOU que fijan cómo deben llevarse a cabo las mismas.

4-. Se infringe el Estudio de Detalle, definitivamente aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de 28 de junio de 1989 y vigente en sus determinaciones sobre alineaciones, rasantes y área de movimientos. Concretamente el plano de ordenación vinculante, nº 6: “Plano de parcela resultante y Área de Movimiento”



El artículo 7.3.10 PGOU define así el Área de Movimiento de la Edificación: “*Área de movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela*”.

Por tanto, **la edificación no puede exceder de los límites de esta Área de Movimiento aquí establecida.** Sin embargo, la licencia de obras autoriza un edificio que sobrepasa los límites y la superficie de esta Área en su lindero con la Avenida Cardenal Bueno Monreal, al **sitarlo a solo 3 metros de este lindero, cuando tendría que ubicarse a 6 metros**. Lo que supone una infracción del Estudio de Detalle. Volvemos a remitirnos al informe pericial aportado a efectos del desarrollo técnico de esta infracción.

5-. Se infringe el art. 10.3.6.2 PGOU, en cuanto a que **la construcción pretendida invade el espacio de contemplación, y por tanto distorsiona, un edificio protegido y catalogado** como es el que se ubica en la parcela medianera, la denominada “Villa Eugenia” o “Casa rosa”, la cual con la edificación que se pretende quedaría prácticamente oculta y encajonada, más aún en la parte de mayor valor patrimonial como son las antiguas caballerizas. El siguiente apartado del citado precepto, el 10.3.6.3 PGOU, dispone que serán las fichas del Catálogo las que “*definirán en todos los edificios con algún nivel de protección*”. El informe del Sr. García Tapial desarrolla y argumenta esta infracción en los siguientes términos:

*“En efecto, la parcela donde se ubica el edificio cuya licencia se recurre es medianera, por el Norte, con la correspondiente a la de “Villa Eugenia”, conocida como la “Casa Rosa”. Esta villa se encontraba ya catalogada en los Planes Generales de 1982 y 1987 pero es en el documento del Catálogo del Sector 25 donde se resalta su importancia. Su Memoria dice:*

*“En el ámbito de este sector la edificación más significativa es “Villa Eugenia”*



*Tras relacionar brevemente las restantes edificaciones catalogadas en el sector pasa a describir detalladamente sus características y valores. Dado que el proyecto al que se ha concedido licencia afecta a la visión, especialmente, del edificio de las antiguas caballerizas, se transcribe lo que indica al respecto la Memoria del Catálogo;*

*“De igual interés son las construcciones que ocupan los ángulos de la manzana (era una manzana exenta entonces). **Destaca el que construye Vicente Traver y Tomás en 1928, con fachada a la Palmera, edificio de antiguas caballerizas**, de trazas más modernas que las que caracterizan a la vivienda principal”.*

*Estas afirmaciones parecen insinuar que el interés de esta edificación secundaria puede considerarse, incluso, superior al del edificio principal. Este interés se vería reforzado, además, porque el edificio había sido proyectado para ser visto, precisamente, desde ese ángulo, por la gran visibilidad que disfrutaba por su situación en esquina de la Avenida de la Palmera con la desaparecida calle Augusto Peyré. Al eliminarse esta calle quedó este edificio formando medianera con la parcela de referencia.*



*Esta circunstancia se debió tener muy en cuenta por la Comisión Provincial del Patrimonio que, hace unos veinte años, autorizó el edificio “Columbus”, pero obligándole a respetar las vista del edificio de las caballerizas, según el esquema adjunto y en el que señala en rojo la fachada de las caballeriza y el ángulo máximo de movimiento del*

nuevo (entonces) edificio que se proyectaba para no ocultarlo. Lógicamente, antes de informar el presente caso, quien suscribe entiende que se debería haber consultado el expediente de aquella licencia, así como también comprobar los anteriores informes de la Comisión Provincial del Patrimonio. Como el proyecto licenciado no ha sido informado por la Comisión Provincial sino por la Local, que carece de tales antecedentes, se han ignorado todas estas circunstancias, fundamentales para un completo conocimiento de la problemática patrimonial de la parcela.

Por todo esto debemos concluir que el proyecto cuya licencia se recurre invade completamente ese espacio de protección y visión, impidiendo absolutamente la contemplación de un edificio catalogado como de Protección Integral Especial según el Catálogo de su sector (Protección Global. Grado B según el PGOU)."

Conviene si acaso añadir en este aspecto que los arts. 10.3.20, 10.3.22 y 12.2.9.2.a) y b) PGOU permiten obras, pero **siempre que no afecten a edificios o espacios catalogados**. Y añaden: "En todo caso, deberán mantenerse los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio y las condiciones particulares establecidas en la ficha de catalogación correspondiente". En este caso es evidente que sí afectan, dado que **se impide y distorsiona la visión de la "Casa Rosa" en la zona emblemática y de especial interés como es el edificio de las antiguas caballerizas, según determinan la Ficha y la Memoria del Catálogo** que se acompaña como DOCUMENTO Nº 3, y por tanto también se infringen los aludidos preceptos.

6-. Se infringe el art. 9.4.12 PGOU, en relación con el 9.4.1. Éste último precepto invocado establece que **las normas del capítulo IV son marco de referencia** en materia de ordenación y gestión del paisaje municipal, y de aplicación directa en los arts. 9.4.12 y 13. En este contexto, establece el citado 9.4.12, entre otras disposiciones, que:

- "La defensa de la imagen urbana (...) corresponde al Ayuntamiento".
- "el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética o lesiva".
- "Las construcciones **habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas**".
- "Las nuevas construcciones y alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano *en el que estuvieren situadas*"
- "la Administración Urbanística Municipal podrá exigir como documentación complementaria (...) la **aportación de análisis de impacto sobre el entorno**."
- "**no se permitirá** que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, **rompa la armonía del paisaje** o desfigure la perspectiva propia del mismo".

- ***“Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración (...) el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona”.***

Subraya D. José García Tapial en su informe pericial al estudiar estos preceptos que:

*“Desde la misma denominación del artículo se está subrayando la exigencia de que los nuevos edificios se adapten al ambiente y paisaje urbano en que se inserten, adecuando su altura, masa, volumen, vegetación, etc. a los predominantes en el entorno. En el caso de la Avenida de la Palmera, concurren todos los aspectos citados en el apartado 3.b) del artículo (paisaje abierto, conjunto tradicional, paseo pintoresco, paisaje armónico, etc.). Asimismo, la configuración actual de la parcela responde plenamente a las características del ambiente en que se encuentra situado, al tratarse de un edificio aislado rodeado de abundante vegetación, buena parte de ella de gran porte.*

*Aunque el proyecto prevé medidas para el trasplante de algunos de los árboles es evidente que no podrán ser reubicados adecuadamente porque, la ocupación extensiva del nuevo edificio relega los escasos espacios libres proyectados exclusivamente a los escasos espacios de separación de los linderos. (...) Por el contrario, **la masa, altura y disposición de la nueva edificación desvirtúan completamente los mismos**, justificando sobradamente que el Ayuntamiento hubiera ejercido cualquiera de las acciones relacionadas en el anterior artículo 9.4.12 para garantizar la adecuación al ambiente urbano circundante **o, como mínimo, debió exigir un “Análisis de Impacto sobre el Entorno”.***



Es evidente que tanto la tipología absolutamente contrapuesta del edificio proyectado con las características de las construcciones de la zona (vivienda unifamiliar y ajardinada con grandes espacios libres); como la afectación que supone a la contemplación de un edificio protegido y catalogado como es la “casa rosa”, supone un manifiesto **impacto visual y ruptura de la armonía del paisaje urbano en la zona**, y por tanto una infracción de lo dispuesto en el citado art. 9.4.12 PGOU.

7-. **Se infringe el art. 9.4.13 PGOU, en relación con el 9.4.1.** Éste último precepto invocado establece que las normas del capítulo IV son marco de referencia en materia de ordenación y gestión del paisaje municipal, y de aplicación directa en los arts. 9.4.12 y 13. En este contexto, establece el citado 9.4.13, entre otras disposiciones, que:

- *“conformarán el entorno de los accesos y principales estructurantes viarios del municipio, todas aquellas edificaciones que se localicen total o parcialmente en una banda de 50 metros definidas a partir la arista externa de las siguientes infraestructuras viarias:*

(...) - *El Viario Principal Urbano”*

- *“Será obligatoria la inclusión en los proyectos de edificación que afecten a las parcelas incluidas en las fachadas y en los entornos de los accesos y estructurantes viarios la ordenación y **adecuación paisajística de los espacios libres de dichas parcelas** con independencia de los usos a los que estuvieran dedicadas. La citada adecuación paisajística **deberá favorecer la integración de los espacios, construcciones y elementos admisibles** en los espacios libres de parcela.”*

A tenor de lo anterior, es evidente que la Avda. La Palmera forma parte del Viario Principal Urbano (Plano de Ordenación Estructural O.E.7) y que la parcela que nos ocupa se encuentra en el margen de 50 metros que prevé el citado art. 9.4.13. Y asimismo, resulta también evidente que **en el proyecto que se ha aprobado por la licencia que se impugna no se recoge ningún tipo de estudio ni apartado destinado a la ordenación o / y la adecuación paisajística.** En virtud de ello, consideramos infringido el citado precepto. Nos remitimos nuevamente al informe pericial para un mejor desarrollo y comprensión del argumento.

8-. Invocamos la infracción del art. 1.2.2 PGOU, en materia de **aplicación de criterios de interpretación de las normas**. Cualquier duda que hubiera podido surgir a la hora de encuadrar o encasillar determinados conceptos como “obra de ampliación” o “sótano”, que ya hemos tratado; debiera haberse resuelto de conformidad con las normas y criterios de interpretación del PGOU, que en su art. 1.2.2 establece claramente que *“prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: la **menor edificabilidad**, los mayores espacios públicos, **el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural**, **el menor impacto ambiental y paisajístico** y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales.”*

**Es evidente que se ha optado por aplicar justo el criterio contrario:** admitir una denominación inexistente en la norma como es “semisótano”, con el único fin de aumentar el número de habitaciones; y admitir como “obra de ampliación” una construcción prácticamente nueva, con el fin de sacar más rendimiento económico a la parcela. Y ello en detrimento de una menor edificabilidad, un perjuicio en la protección y conservación del patrimonio cultural como es la imagen de esta parte de la ciudad, y desde luego, un menor impacto ambiental y paisajístico. Criterios que, en todo caso y aun admitiendo dudas a efectos polémicos, siempre debieron haber prevalecido. Se produce por tanto una vulneración del citado art. 1.2.2.

A mayor abundamiento, permítasenos incidir en esta cuestión a la hora de señalar que las cosas son lo que realmente son y no como se las denomine. Y por mucho que quieran utilizarse calificaciones inexactas, la legislación es clara a la hora de delimitar conceptos y su régimen jurídico aplicable. **Ni una obra de ampliación ni un sótano, lo son por el mero hecho de denominarlos así. Lo serán en el caso que**

**cumplan los requisitos legales para ello.** En caso contrario, bastaría denominar a las cosas como quisiéramos para poder burlar las normas. Y eso en Derecho tiene un nombre, el fraude de ley, cuya garantía son en última instancia los tribunales de justicia.

9-. Establece el art.10.3.24 PGOU que *“Las construcciones e instalaciones próximas a conjuntos, edificios o jardines objeto de protección singular deberán adecuarse a las edificaciones protegidas” (...)* ***para la solicitud de licencia o informe urbanístico deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados, de forma que se justifique la situación.*** Los jardines y los edificios de la Casa Rosa (“Villa Eugenia”) son “objeto de protección singular” en el Catálogo de la Zona (Sector 25 “La Palmera”), en cuyo documento lo considera tan de protección singular, como hasta el punto de en su momento haber propuesto la inscripción de jardines y edificios como Bienes de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como consta en la ficha del catálogo correspondiente a “Villa Eugenia”.

Por lo tanto, **en el caso de que no constasen esos planos conjuntos justificantes que exige el art. 10.3.24 ni en la solicitud de la licencia ni en informe posterior en la concesión de la misma, estaríamos ante una vulneración del citado precepto**, lo cual supone una infracción un trámite procedimental esencial, destinado a salvaguardar el patrimonio cultural de la ciudad, como es su imagen y la perturbación de la contemplación de sus monumentos protegidos.

10-. Además de todas las infracciones expuestas, se invocan una serie de preceptos que si bien no son de aplicación directa, sí conviene al menos su mención para poner de manifiesto que la construcción que se pretende en la parcela en cuestión, y dado el lugar tan concreto donde ésta se ubica, atenta contra los **principios inspiradores del Plan General de la ciudad y la protección de su patrimonio e imagen urbana**, cuyo máximo exponente es el Casco Histórico declarado y catalogado. Así, baste la invocación de los siguientes artículos:

10.2.10 PGOU: *“el Conjunto Histórico de Sevilla es el principal referente de la memoria colectiva de la ciudad”*.

10.4.1 PGOU: *“El Plan General protege los espacios urbanos de mayor significado patrimonial y de la evolución histórica de la ciudad).*

---

10.4.3.7.c) PGOU: *“trazado y del mobiliario urbano deberá realizarse en consonancia con su carácter monumental, singular o simbólico para conseguir una imagen unitaria expresiva de su origen”* (Si se exige esa imagen unitaria para el mobiliario, cómo no va ser aplicable a las construcciones).

10.4.4 PGOU: Regula expresamente con sumo cuidado de la imagen de la ciudad en materia de cableado, publicidad, vallas, sombrillas... Insistimos, el espíritu del Plan es absolutamente contrario a que se permita una edificación así en el Casco histórico declarado.

### **C. EN CUANTO A LAS CAUSAS DE NULIDAD DE LA LICENCIA.**

Las infracciones legales que se han desarrollado en la fundamentación jurídica que antecede, supone de un lado, una **infracción de lo dispuesto en el art. 20.3 de la Ley de Patrimonio histórico Español**, en relación con el art. 20.1. Y por tanto, suponen una infracción de una norma con rango de ley y superior, por lo que se incurre en causa de nulidad prevista en el art. 47.1.g) y 47.2 de la LPACAP. En relación al art. 47.1.g) porque, como ya hemos dicho, la licencia concedida es un acto dictado por una Administración Pública, en este caso por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, que vulnera una norma con rango de ley. Y a mayor abundamiento supone también una causa de nulidad recogida en el art. 47.1.f) al concederse mediante dicho acto nulo una facultad o derecho cuando se carecen de los requisitos esenciales para su adquisición, como es edificar en unas condiciones prohibidas por la Ley de Patrimonio Histórico Español.

En relación al art. 47.2, vulnera igualmente el citado art. 20.3 LPHE cualquier normativa bajo la cual se pretenda dar cobertura legal o amparar jurídicamente las infracciones legales que hemos desarrollado, bien sea el mal llamado “Plan Especial de Protección y Catálogo (realmente un mero “Catálogo”) del Sector 25 La Palmera, bien cualquier norma urbanística del PGOU en la que la promotora o los técnicos municipales hayan pretendido basarse para justificar la legalidad de la licencia concedida.

En virtud de ello, y **conteniendo la licencia concedida una modificación de las alineaciones y de la edificabilidad, se interesa se revise la misma y SE DECLARE LA NULIDAD** de la misma al infringir normas con rango de ley y superior, al amparo del **art. 106 LPACAP, y en relación con los arts. 47.1.g), 47.1.f) y 47.2 del mismo cuerpo legal.**

El cuanto al resto de infracciones urbanísticas expuestas en el Fundamento de Derecho VII. B), suponen una infracción normativa en relación con el PGOU de la ciudad de Sevilla de carácter esencial, pues se están vulnerando tanto preceptos concretos del mismo, como además sus principios generales, su espíritu y preceptos fundamentales aplicables. Además, supone que se ha dictado un acto administrativo absolutamente contrario al ordenamiento jurídico (los artículos ya citados en el Fundamento de Derecho VII.B) y una violación flagrante de dicha norma. A mayor abundamiento, la licencia concedida supone para el promotor una adquisición de un derecho a llevar a cabo una obra o construcción - es decir, una facultad o derecho - sin que concurran los elementos esenciales para ello. Ello supone la **conurrencia de una causa de NULIDAD, al amparo del art. 47.1.f) LPACAP.**

Además, también pudiera suponer una violación de la Constitución Española, concretamente y entre otros, el art. 9.1 y 9.3 cuando consagran que *“los poderes públicos están sujetos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico”*, así como *“el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.”* También pudiera estar conculcándose el derecho a un procedimiento con todas las garantías y sin generación de indefensión que recoge el art. 24 de nuestra norma suprema.

Del mismo modo, y en relación con la infracción a lo dispuesto en la norma suprema, interesamos la **NULIDAD** del acto administrativo de concesión de la licencia, al amparo de lo establecido en el **art. 47.2 de la LPACAP**, ya que vulnera igualmente los citados arts. 9.1, 9.3 y 24 CE cualquier normativa bajo la cual se pretenda dar cobertura legal o amparar jurídicamente las infracciones legales que hemos desarrollado, bien sea el mal llamado “Plan Especial de Protección y Catálogo (realmente un mero “Catálogo”) del Sector 25 La Palmera, bien cualquier norma urbanística del PGOU en la que la promotora o los técnicos municipales hayan pretendido basarse para justificar la legalidad de la licencia concedida.

**IX-. COSTAS:** Las costas deberán ser impuestas a la administración demandada en caso de ver rechazadas sus pretensiones, conforme a lo establecido en el artículo 139 de la LRJCA.

Por lo expuesto,

**SUPlico AL JUZGADO**, tenga por presentado este escrito junto con la documentación que se acompaña, y copia de todo ello lo admita, me tenga por parte en nombre de quien comparezco, entendiéndose conmigo las sucesivas diligencias, por formulada en tiempo y forma legalmente previstos **DEMANDA DE SUSTANCIACIÓN DE RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO en primera o única instancia contra la desestimación presunta a la solicitud de revisión del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de 17/09/2019, por el que se dió conformidad a la licencia urbanística de ampliación por colmatación y remonte formulada por Ybarra y Cía, SA, en relación a la parcela en C / Cardenal Bueno Monreal, 1. (Expte. 302/2019 L.U. 418 2019/MHG)**, por el que se ponía fin a la vía administrativa, y tras los trámites de ley, dicte en su día Sentencia por la que estimando la presente, **ACUERDE DECLARAR LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO EN EL EXPEDIENTE N° 302/2019 L.U. 418 2019/MHG, DE LICENCIA DE OBRAS OTORGADA A LA PARCELA SITA EN SEVILLA, C / CARDENAL BUENO MONREAL, 1; CON TODOS LOS EFECTOS INHERENTES A DICHA DECLARACIÓN DE NULIDAD, Y CON EXPRESA CONDENA EN COSTAS** de la parte contraria, acordando cuanto pertinente en Derecho para su adopción, para que así conste a todos los efectos legales oportunos.

Por ser de justicia que pido en Sevilla, a 24 de Abril de 2024.

---

**OTROSÍ DIGO:** Que al derecho de esta parte interesa, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 60.1 LRJCA, solicitar el **RECIBIMIENTO DEL PLEITO A PRUEBA**, proponiéndose la práctica de las siguientes y en relación con los siguientes **PUNTOS DE HECHO**:

1º-. En cuanto a la ausencia de Plan Especial de Protección correspondiente al Sector 25 La Palmera, según se recoge en el Hecho 2º de esta demanda.

2º-. En cuanto a las alineaciones y edificabilidad de obligado respeto de la Avenida de la Palmera y a la posible alteración de las mismas, según se recoge en el Hecho 3º.1) de esta demanda.

3º-. En cuanto a la distancia de separación entre los edificios, según se recoge en el Hecho 3º.2) de esta demanda.

4º-. En cuanto a la existencia de habitaciones en plantas sótanos sin estar permitidas, según se recoge en el Hecho 3º.3) de esta demanda.

5º-. En cuanto al área de movimiento de la parcela, sus límites y la ubicación del edificio proyectado en relación a los mismos, según se recoge en el Hecho 3º.4) de esta demanda.

6º-. En cuanto a la perturbación de la contemplación de un edificio catalogado como es “Villa Eugenia” o “La Casa Rosa”, según se recoge en el Hecho 3º.5) de esta demanda.

7º-. En cuanto a si puede considerarse la obra aprobada como “de colmatación”, según se recoge en el Hecho 3º.6) de esta demanda.

8º-. En cuanto a si la obra permitida rompe la armonía del paisaje, según se recoge en el Hecho 3º.7) de esta demanda.

9º-. En cuanto a si existe o no en el expediente de la licencia otorgada un estudio de ordenación del paisaje previo a la concesión de la licencia, según se recoge en el Hecho 3º.8) de esta demanda.

En relación a acreditar todos estos puntos de hecho anteriores, se proponen las siguientes **DILIGENCIAS DE PRUEBA:**

1-. DOCUMENTAL acompañada al presente escrito de recurso contencioso – administrativo en primera o única instancia, consistente en email de contestación a consulta elevada a la Gerencia de Urbanismo de Sevilla que se acompaña como DOCUMENTO N° 1 a la presente demanda, y que acredita la inexistencia de Plan Especial sobre el sector donde su ubica la parcela sobre la que se ha otorgado licencia, que solo cuenta con un mero Catálogo.

Su objeto y pertinencia obedece a acreditar el Punto de Hecho 1º relacionado con anterioridad en este Otrosí digo.

2-. DOCUMENTAL acompañada al presente escrito de recurso contencioso – administrativo en primera o única instancia, consistente en Ficha de Catálogo de la “Casa Rosa” y extracto de la Memoria que trata sobre la citada edificación, que se acompaña como DOCUMENTO N° 3 a la presente demanda.

Su objeto y pertinencia obedece a acreditar el Punto de Hecho 6º relacionado con anterioridad en este Otrosí digo.

2-. MÁS DOCUMENTAL, consistente en que se dé por reproducido en su integridad el expediente administrativo nº 302/2019 L.U. 418 2019/MHG.

Su objeto y pertinencia obedece a acreditar los Puntos de Hecho 1º a 9º relacionado con anterioridad en este Otrosí digo.

3-. PERICIAL, consistente en informe pericial técnico emitido por el arquitecto superior D. José García Tapial, que versa sobre todos los puntos de hecho anteriormente descritos y sobre las infracciones legales que contiene la licencia otorgada, que se acompaña como DOCUMENTO N° 2, y que será debidamente ratificado ante cuantas instancias se estimen pertinentes.

Su objeto y pertinencia obedece a acreditar los Puntos de Hecho 1° a 9° relacionado con anterioridad en este Otrosí digo.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, tenga por hechas las anteriores solicitudes y accediendo a las mismas, TENGA POR INTERESADO EL RECIBIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO A PRUEBA, ACORDANDO LA PRÁCTICA DE LAS PROPUESTAS EN ESTE OTROSÍ Y EN LOS TÉRMINOS INTERESADOS, acordándose todo lo pertinente en Derecho para su adopción, para que así conste a todos los efectos legales oportunos.

**SEGUNDO OTROSÍ DIGO:** Que al amparo de lo dispuesto en el art. 62.1 LJCA esta parte solicita la celebración de vista al objeto de que, si Su Señoría lo estima pertinente, por el perito D. José García Tapial se ratifique, desarrolle y conteste a todas aquellas preguntas que puedan serle efectuadas por Su Señoría y por las partes en relación al informe pericial que se acompaña a esta demanda como documento n° 2.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, tenga por efectuada la anterior solicitud, y accediendo a la misma, ACUERDE LA CELEBRACIÓN DE VISTA CON SEÑALAMIENTO DE FECHA Y HORA PARA ELLA, para que así conste a todos los efectos legales oportunos.

**TERCER OTROSÍ DIGO:** Que a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 40 de la LRJCA, entiende esta parte que la cuantía del presente procedimiento deberá ser fijada como indeterminada, al amparo de lo establecido en los artículos 42 de la LRJCA y 251.1° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, tenga por efectuada la anterior manifestación, y POR FIJADA LA CUANTÍA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO INDETERMINADA, para que así conste a todos los efectos legales oportunos.

Por ser de justicia que reitero, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

---