

INVENTARIO DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS DE LAS LICENCIAS DE LA TORRE CAJASOL

1.- INCUMPLIMIENTOS DIRECTOS DE LAS LICENCIAS RESPECTO LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU).

1.1.- Se autorizan oficinas y comercios en primer y segundo sótanos, lo que está prohibido por el PGOU (ver art. 6.2. de sus [Normas Urbanísticas](#) y [Ficha](#) del PGOU).

1.2.- Se excede la edificabilidad máxima del PGOU: de 68.000 a 89.235 m2 (art. 7.3.18 y Ficha). (*)

1.3.- Se cambia el Uso Preceptivo del PGOU, *comercial*, por otro, *oficinas* (art. 1.2.5 y 2.2.8).

1.4.- Se excede la altura máxima fijada por el PGOU: 38 plantas en vez de 4 (art. 12.12.3).

2.- INCUMPLIMIENTOS DEL PGOU EN BASE A UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), DEL “ARI-DT-10 PUERTO TRIANA”, QUE ES ILEGAL

2.1.- Se reducen los equipamientos previstos en el PGOU: de 12.592 a 10.684 m2 de Servicios de Interés Público y Social, S.I.P.S. (*)

2.2.- Se reduce la Zona Verde de 84.064 a 61.897 m2, edificando en el suelo destinado a ella.

2.3.- Se altera el carácter de los equipamientos: de “Dotaciones Locales” (a costear por el promotor según el PGOU) a “Sistema General” (a costear por la administración). (*)

2.4.- Se aumenta la parcela lucrativa privada: de los 30.034 m2 establecidos por el PGOU a 41.331 m2.

2.5.- Se excede el Aprovechamiento fijado por el PGOU: de 82.400 a 93.776 Unidades de Aprovechamiento (art.2.2.4 PGOU).

3.- INCUMPLIMIENTOS DE LAS LICENCIAS RESPECTO EL PROPIO PERI “ARI-DT-10”

3.1.- Se autorizan comercios y oficinas en 1º sótano, en vez de aparcamientos (ap. 2.2.1 Normas del PERI)

3.2.- La longitud de los “edificios podio” supera lo fijado en el PERI: 296 y 318 m. en vez de 250 m. (art. 9 PERI)

3.3.- El ámbito del Proyecto de Urbanización no coincide con el de Reparcelación.

4. OTROS INCUMPLIMIENTOS DEL PGOU Y DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN

URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA)

- 4.1.- Se concedieron licencias pese a informes negativos de funcionarios.
- 4.2.- Se talaron numerosos árboles (640) sin licencia y contra las Normas del PGOU.
- 4.3.- Se ha incumplido lo dispuesto en el PGOU en materia de sostenibilidad.
- 4.4.- Se ha incumplido lo exigido en el PGOU en lo relativo al paisaje.

5.- INCUMPLIMIENTOS DE OTRAS NORMATIVAS.

- 5.1.- Se concede licencia a un garaje sin cumplir el art. 19 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- 5.2.- Se autorizó un edificio de más de 100 m. de altura en contra de la Normativa de Seguridad Aérea.
- 5.3.- Se incumplieron las Directivas Europeas en materia de participación ciudadana.
- 5.4.- Se autorizó la ocupación irregular de las Vías Pecuarias que discurren por este Sector.

(*).- Infracción reconocida en Informe Oficial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.