

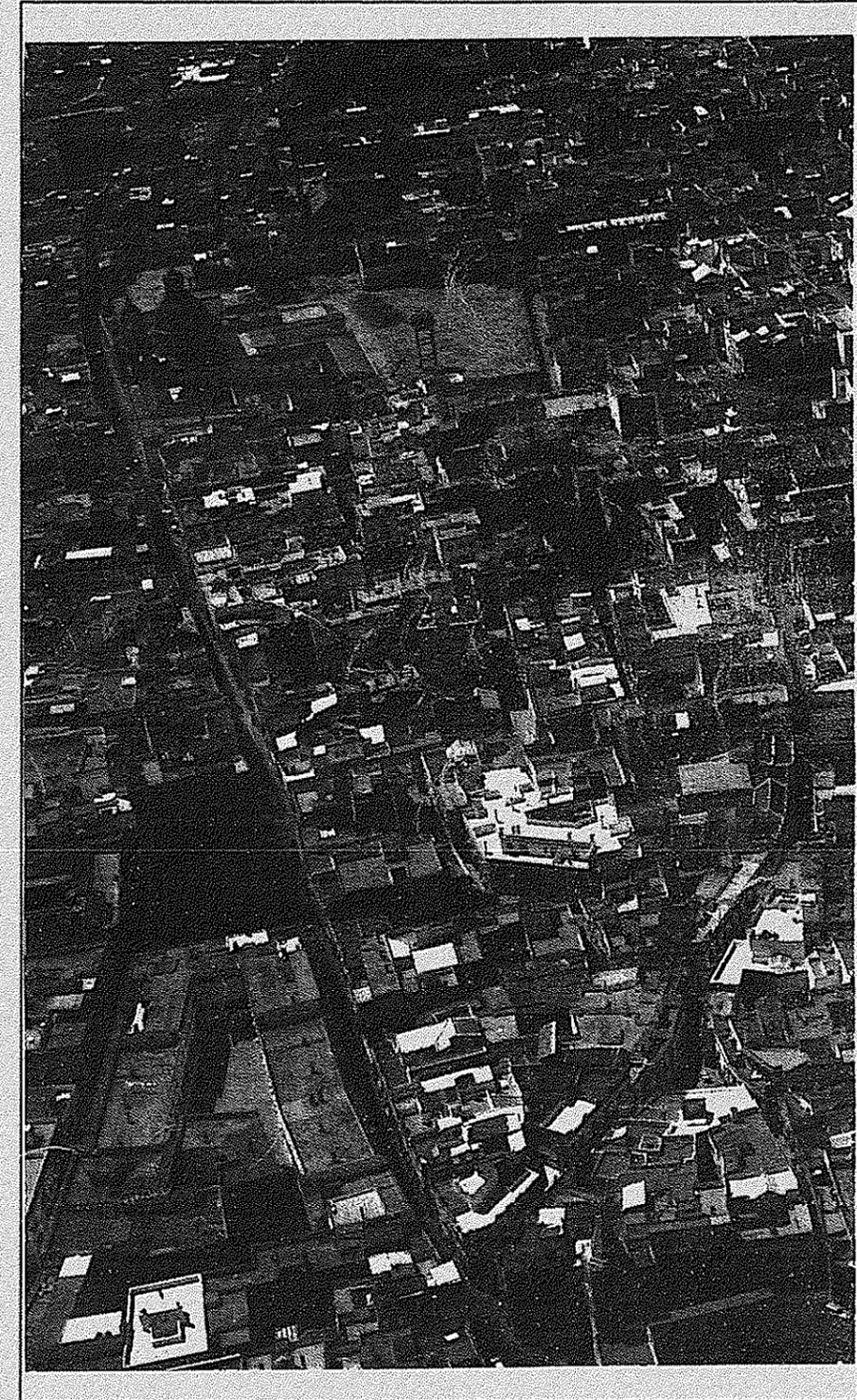
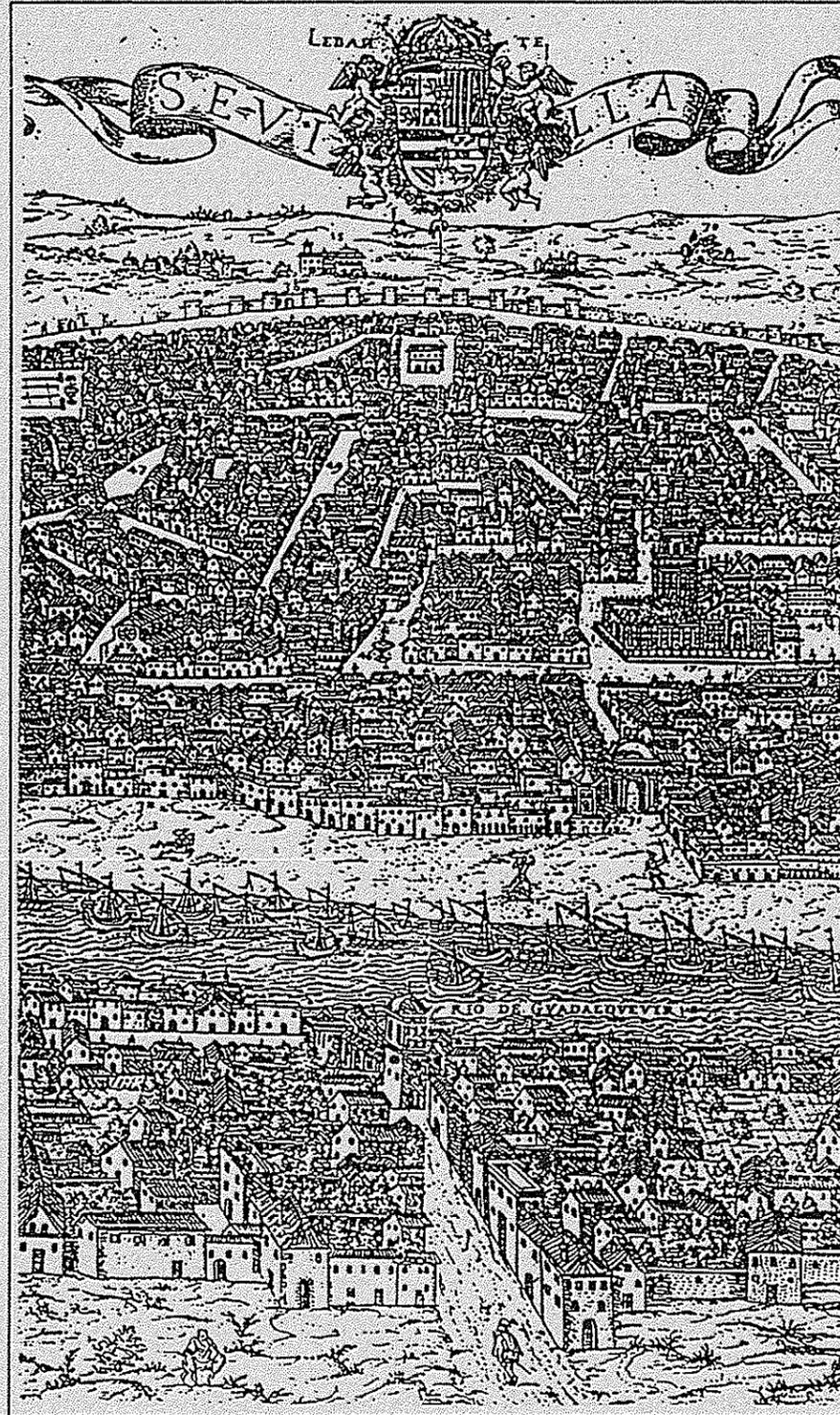
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DEL AREA DE REHABILITACION DE SAN LUIS

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

SECTOR 2: " SAN LUIS "

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Gerencia de Urbanismo
Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Servicio de Planeamiento

APROBACION DEFINITIVA

OCTUBRE 1998

29 OCT. 1998

INDICE

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



I. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA.

I.1. ANTECEDENTES.

I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

II. MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

II.1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

II.2. ORDENANZAS .

II.3. FICHAS PATRIMONIALES MODIFICADAS.

II.4. PLANOS MODIFICADOS.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



I.1. ANTECEDENTES

29 OCT. 1998

I.1. ANTECEDENTES.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



En Diciembre de 1987 se aprobó definitivamente por el Consejo de Obras Públicas y Transportes el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, en el que se precisaba la necesidad de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.

Dada la gran extensión del conjunto se hacía inviable la redacción de un Planeamiento único, por lo que el 23 de Diciembre de 1992 se firma un Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento y Consejería de Cultura y Medio Ambiente, por el cual según el art. 32.2 de la Ley 1/91 "Patrimonio Histórico de Andalucía" se podrían formular un Planeamiento de protección por zonas de características históricas, tipomorfológicas y condiciones urbanísticas similares.

El 29 de Julio de 1994 se aprueba el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico por el Ayuntamiento, y es remitido a la Dirección General de Bienes Culturales. El 21 de Septiembre esta Dirección informa favorablemente de la sectorización propuesta en el Avance.

Uno de estos sectores es el Nº 2, San Luis, cuya delimitación coincide con el ámbito del Plan Especial del Área de Rehabilitación de San Luis, aprobado definitivamente el 26 de Septiembre de 1994.

En Julio de 1995 se presenta el documento de desarrollo del Avance del Plan Especial del Sector, que sería la convalidación del Plan Especial del Área de Rehabilitación de San Luis.

29 OCT. 1998

La Dirección General de Bienes Culturales aprueba el documento pero aclarando una serie de extremos que quedan pendientes de solución por parte del Ayuntamiento.



Esta convalidación capacitaría al Ayuntamiento para autorizar directamente las obras que se desarrollan en el planeamiento aprobado excepto en los puntos afectados por las modificaciones señaladas por la Dirección General y aquellos inmuebles que no sean Monumentos o estén incluidos en sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería de Cultura de las licencias o autorizaciones otorgadas.

En otro orden de cosas, señalar que el Templo de San Luis se declaró monumento histórico-artístico por decreto del 5 de Abril de 1946 (B.O.E. 5 de Mayo 1946), pero carece de entorno de protección. El antiguo Hospicio Provincial y Capilla Doméstica de la Calle San Luis se declaran bien de interés cultural, con categoría de Monumento, por decreto del 11 de Octubre de 1994 (BOJA 21 de Enero 1995), en este caso la declaración de Bien Cultural afecta a un entorno de parcelas, inmuebles y espacios públicos o privados. La tutela del Monumento del Templo de San Luis es ejercida por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía así como la del B.I.C. del Hospicio Provincial, aunque el primero de ellos lo es en virtud de la transferencias de competencias del Estado a las Autonomías, pues originariamente su tutela correspondía al entonces Ministerio de Educación Nacional.

La Ley Orgánica 6/1981 del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de Patrimonio Histórico, Artístico, Monumental, Arqueológico y Científico. El Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía atribuye a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía las competencias para la formulación, seguimiento y ejecución de la política Andaluza de Bienes Culturales. Así pues la tutela de estos dos Monumentos pertenecientes al Sector 2: "San Luis", corresponde en la actualidad a la Consejería de Cultura.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



I.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación tiene por objeto adecuarse a los requerimientos planteados por la Dirección General de Bienes Culturales en su informe de fecha de 10 de Noviembre de 1995. Textualmente dicho documento se expone en los siguientes terminos:

- 1º. Todas las obras que exijan remoción de tierras dentro del Sector 2, necesitarán autorización previa por la Consejería de Cultura, hasta el momento que se emita informe favorable por esta Dirección General referido al documento que redacta el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla sobre Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico.
- 2º. El espacio libre central, se deberá adecuar a la escala de su entorno, reduciendo las dimensiones previstas y evitando su enfrentamiento a los espacios públicos ya configurados como es el caso de la Plaza del Lucero.
- 3º. Se deberá catalogar el corral de la calle Infantes 10, afectado por la UA-3 y las partes de las instalaciones de la fábrica de sombreros de ISESA no incluidas en la catalogación actual, y en consecuencia reconsiderar la ordenación de la actuación de apertura del nuevo viario prevista en la UA nº 3. "

El Templo de San Luis no dispone de entorno marcado porque fue declarado Monumento Histórico-Artístico con anterioridad a la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, por lo que desde este documento se cree necesario se delimite un entorno para este bien. Además, desde este Plan, más concretamente desde sus ordenanzas, se han redactado unas condiciones que deben cumplir las edificaciones de los entornos, tanto los declarados como los propuestos, con motivo de proteger, de esta forma, al monumento considerado y poder solicitar la delegación de competencias sobre los entornos, tanto declarados como los que puedan declararse en virtud del artículo 38 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

se encuentra suficientemente regulado por el planeamiento urbanístico y que con estas condiciones se cumplimenta el artículo 39 de dicha Ley.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Son estos los criterios que han motivado la redacción de esta Modificación que ahora se presenta, y cuyo contenido más concreto se precisa a continuación.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II. *MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA*

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II. 1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

29 OCT. 1998

II.1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Este documento plantea con sus modificaciones cuatro objetivos básicos:

- II.1.1. Establecer las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico.
- II.1.2. Reconsideración de la UA-2 del Plan Especial del Sector 2: "San Luis".
- II.1.3. Reconsideración de la UA-3 del Plan Especial del Sector 2: "San Luis" y catalogación de corrales de vecinos.
- II.1.4. Reconsideración de la Catalogación de los Corrales de Vecinos. Propuesta de inscripción en el Catálogo del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- II.1.5. Establecer las competencias sobre los Bienes de Interés Cultural del Sector San Luis.

Se detallarán en cada apartado, los aspectos objeto de modificación y se redactarán de nuevo aquellos artículos de las ordenanzas afectados. A su vez se incluirán los nuevos artículos o planos necesarios para completar la ordenación.

II.1.1 Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico.

Con objeto de la delegación total de las competencias solicitadas por el Ayuntamiento en el área de San Luis, se elabora por el departamento de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, las Normas de Protección Arqueológica específicas para el Sector que nos ocupa, con objeto de contar con un marco de protección suficientemente preciso y eficaz que permita al Ayuntamiento su actuación directa en este sector.

29 OCT. 1998



De la información obtenida y de las investigaciones realizadas en el sector sobre el patrimonio histórico-arqueológico se desprende la zonificación o cauteles arqueológicas incluidas en el Plan Especial y que están referidas tanto al patrimonio subyacente como al emergente.

En cuanto a la vigencia de estas determinaciones estará en función de dos parámetros fundamentales: el posible hallazgo casual de un elemento de gran importancia o de las investigaciones que se realicen en el futuro que recomendarán la revisión de las determinaciones reflejadas en el Plan Especial.

Patrimonio Arqueológico Subyacente.

Las cauteles arqueológicas del patrimonio subyacente se han dividido en dos grados:

GRADO I: Está referido a aquellos espacios donde se requiere una documentación pormenorizada, tanto por la singularidad de los objetivos como por los criterios de accesibilidad y oportunidad (aplicable en este caso al área de influencia de la vía de comunicación principal de San Luís, posible villa romana del conjunto de San Luís, el propio conjunto, los Hospitales e los Inocentes, San Antonio de Padua y La Concepción, Ermita de San Blas y las mezquitas de calle Piernas-Pedro Miguel).

GRADO II: Se aplica a las zonas donde la información arqueológica es desigual, con lagunas, por lo que es necesaria la documentación del registro estratigráfico antes de su destrucción.

A cada grado se le asigna un tipo de intervención arqueológica, que actúa en función de la superficie de parcela: así, en el Grado I la intervención predominante será la excavación en extensión y en el Grado II el sondeo estratigráfico.

29 OCT. 1998

Patrimonio Arqueológico Emergente.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



En relación al patrimonio arqueológico emergente se han reconocido dos tipos de inmuebles cautelados:

- 1) Inmuebles objeto de cautela por su valor histórico-artístico, como son el conjunto Iglesia-Noviciado de San Luís o el Palacio de los Marqueses de la Algaba.
- 2) Inmuebles objeto de cautelas derivadas de su cronología o su pertenencia a entorno de edificios o conjuntos arquitectónicos singulares total o parcialmente desaparecidos.

La intervención que se propone para cada edificio dependerá del tipo de obra y la envergadura de la misma, que se ha reflejado en las fichas del catálogo de cada edificio.

II.1.2. Reconsideración de la UA-2 del Plan Especial del Sector 2: "San Luis".

El Plan Especial de San Luis en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 2, planteaba la formalización de una nueva plaza sobre los terrenos del Antiguo Hospicio, así como la obtención de usos dotacionales, con el fin de paliar los déficits existentes en el sector. Según la resolución de la Dirección General, esta solución presentada en el Plan no se adecua lo suficiente a la escala del entorno; la extensión de la nueva plaza no concuerda con la configuración histórica del barrio perdiendo algunos de los espacios históricos como es la Plaza del Lucero su carácter de espacio interior y con carisma propio.

La propuesta de la modificación del Plan pretende reducir dicho espacio central dándole unas dimensiones más acordes con el entorno, mediante los edificios de uso residencial que acotan el espacio al Norte y al Sur buscando que esta gran área libre no se enfrente a la Plaza del Lucero

29 OCT. 1998



Se aprovecha este gran espacio para solventar los problemas de tráfico y de aparcamiento que se crean en la zona, aumentados por el crecimiento de superficie residencial y la implantación de grandes equipamientos, mediante la creación de un aparcamiento subterráneo debajo de la plaza, compatibilizado con la plantación de arbolado; y otro debajo de la parcela de equipamiento Deportivo, así mismo se reconsidera la calle peatonal entre los equipamientos que dan a San Luis y las viviendas, dándole un carácter de vía de servicio que admita accesos rodados posteriores a los edificios de carácter escolar y deportivo y al edificio del C.A.T., creando un carril de carga y descarga, será esta vía la que permita el acceso a los aparcamientos, evitando así que se obstaculicen las calles San Luis y San Blas.

El resultado es, por tanto, una plaza elevada de traza trapezoidal con una superficie de 1732 m². Esta plaza se cierra al norte y al sur con dos edificios que dan fachada a ella. Al Este se abre a la calle San Blas, y el Oeste a la calle de nueva formación a la que presentan fachada el Centro Andaluz de Teatro, el Colegio La Salle y un equipamiento deportivo del cual se redacta en la actualidad el proyecto de obras.

La calle San Blas presenta una sección de 10 m. entre acerados, carril rodado y banda de aparcamientos. La calle de nueva formación tiene 11 m. de sección: acerados, banda de aparcamiento o de servicios y carril rodado, por esta calle se disponen los accesos al aparcamiento subterráneo previsto bajo la plaza. Las secciones de ambas calles se encuentran detalladas en el plano correspondiente. Esta calle de nueva formación enlaza al Sur con la nueva apertura de la calle Inocentes hacia la calle San Luis, y al Norte con la calle Divina Pastora que, a través de la plaza del Cronista, conecta con la actuación de apertura de la calle San Blas hasta Relator.

29 OCT. 1998

II.1.3. Reconsideración de la UA-3.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Con respecto a esta unidad de actuación, se planteaba conectar la calle Infantes con Maravillas, creando una plaza interior en parte de las parcelas resultantes del levantamiento de la industria existente, y configurando el espacio interior mediante edificación residencial, sellando las medianeras y parcelas interiores.

Siguiendo las directrices marcadas por la Dirección de Bienes Culturales, se pretende catalogar el corral existente en la C/Infantes nº 10, por su interés tipológico y ambiental. Esta actuación nos lleva a reconsiderar las Fichas Patrimoniales incluidas en el originario Plan de San Luis y valorar en consecuencia el resto de los corrales de vecinos.

La imposibilidad de cruce de dicha manzana mediante la apertura de una vía que conecte Infantes y Maravillas nos lleva a reconsiderar la intervención de la apertura de la plaza sobre los terrenos resultantes del levantamiento de la actual fábrica de sombreros. En vista de la viabilidad de la actuación, por las dificultades que plantea la gestión de la erradicación de la fábrica, unido a la no existencia, de efectos negativos por el mantenimiento del uso industrial, se procede a modificar la propuesta inicial del espacio libre, eliminando tal actuación y consolidando el uso industrial existente.

La nueva consideración de esta zona, con el mantenimiento del corral de vecinos y la no apertura de la calle prevista, obliga a volver a estudiar las alineaciones de la calle Infantes, quedando resueltas en el plano de alineaciones y rasantes.

29 OCT. 1998

II.1.4. Reconsideración de la Catalogación de los Corrales de Vecinos. Propuesta de Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Según lo expuesto en el apartado anterior se reconsideran las Ficha Patrimoniales incluidas en el originario Plan de San Luis y se valoran en consecuencia los Corrales de Vecinos.

Los corrales de vecinos existentes en el sector se protegen con Protección Parcial en grado I identificada en el plano de catalogación con la letra "C".

Según estas premisas, las nuevas parcelas C, son:

- C/Infantes nº 10.
- C/Arrayán nº 17.
- C/González Cuadrado nº 46.
- C/Heliotropo nº 2 y 3.

En el Capítulo 3, Planos Modificados, de esta Memoria, se adjuntan las nuevas fichas patrimoniales de estas parcelas.

Dentro de las edificaciones catalogadas, está el Palacio de los Marqueses de la Algaba en la Plaza Calderón de la Barca catalogado con la letra B, correspondiente a un nivel de Protección Global.

Aunque consideramos que el nivel de protección que se le ha asignado es suficiente a nivel urbanístico, debido a su singularidad histórica, e interés histórico-arquitectónico, sería necesario que se viera aumentada en ciertos aspectos, hecho que sólo se puede hacer desde la legislación de patrimonio o bien desde la española (16/85) ó desde la andaluza (1/91).

29 OCT. 1998

Siguiendo esta línea desde la Modificación del Plan Especial del Área de Rehabilitación de San Luís, se propone la incoación del expediente para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en virtud

del artículo 9 "Incoación del Procedimiento" apartado 2 por la que la incoación del expediente puede realizarse a instancias de cualquier persona física o jurídica, pudiendo ser la inscripción bien como monumento de forma específica, o marcando un entorno de forma genérica recurriendo al valor del mismo, ó bien como lugar de Interés Etnológico para determinados inmuebles donde la forma de vida es que debe protegerse y por la extensión las edificaciones donde ésta se desarrolla.

Se propone para el Palacio de los Marqueses de la Algaba su Inscripción con carácter genérico en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, con la categoría de monumento.



29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II.1.5. Bienes de Interés Cultural.

Dentro del Sector 2: "San Luis" se incluyen dos bienes de interés cultural: el Templo de San Luis y el Antiguo Hospicio Provincial y capilla Doméstica, ambos en calle San Luis.

- TEMPLO DE SAN LUIS.

La construcción de la Iglesia de San Luis de los Franceses se inició en 1699, atribuyéndose la obra a Leonardo de Figueroa, aunque se considera que la planta fue impuesta por la Compañía de Jesús. Intervinieron además Antonio Matías de Figueroa y Diego Antonio Díaz. El templo se inauguró en 1731.

La iglesia del antiguo noviciado es uno de los ejemplos más sobresalientes del barroco sevillano, suponiendo la incorporación de nuevas soluciones especiales y compositivas propias de la arquitectura del S. XVI.

La planta del edificio está compuesta por una cruz griega inscrita en un rectángulo. Los brazos de la cruz terminan en forma de exaedro y en el centro del crucero se eleva una potente cúpula sobre tambor circular.

El templo está precedido de un atrio que sirve de fotocoro, alojándose las sacristías y otras dependencias en la cabecera, tras el altar mayor. La fachada consta de dos cuerpos divididos en cinco módulos de los cuales el central está potenciado por medio de columnas y por mayor riqueza decorativa. Los materiales son el ladrillo avitolado y piedra, utilizada en los soportales y elementos sustentantes. En los extremos de la fachada se elevan dos Torres de sección octogonal con dos campanarios rematados por cúpulas con tejas de azulejería, al igual que la gran cúpula también coronada en linterna.

29 OCT. 1998



En el interior, el coro se constituye por una tribuna con arcos de medio punto apoyada en columnas. El retablo mayor es un auténtico compendio de elementos barrocos en los que no existe ningún criterio ordenado de estructuración, columnas salomónicas, capiteles, imágenes, lucernarios, ... etc. Acertados motivos decorativos y punteros murales confieren al conjunto un aspecto de barroquismo nunca igualado, en el que se realiza la total unidad entre la arquitectura, escultura y pintura. En los cuatro machones que soportan la cúpula y en los dos brazos de la cruz se sitúan otros tantos retablos, presentando una estructura similar o incluso más recargada que la anterior.

.- HOSPICIO PROVINCIAL DE SAN LUIS.

El origen de la casa se remonta a 1609 en el que la casa Profesa de la Compañía de Jesús se trasladó desde la C/Laraña a unas casas existentes en la C/San Luis donadas por Doña Lucía de Medina. La casa era de grandes proporciones y anexas a ella se establecieron también unas escuelas que aún perduran en nuestros días pero bajo las órdenes de otra congregación. La expulsión de los jesuitas por la Monarquía española dejó el convento abandonado hasta el traslado al edificio de una congregación franciscana, expulsada a su vez poco tiempo después a causa de la invasión francesa. Estos establecieron en la casa un hospicio, uso que no dañó la estructura del edificio.

Con Fernando VII volvieron los franciscanos y después de nuevo se instauró el noviciado de los jesuitas con la restauración de la Compañía en la nación en 1817. Pocos años más tarde se extingue nuevamente la Compañía en España, y tras su abandono el edificio tuvo muchos destinos, asilo para religiosos ancianos, hospicio provincial, etc ... y el último como centro benéfico, estando hasta su última rehabilitación cerrado. Actualmente en el edificio se encuentra establecido el Centro Andaluz de Teatro que ha dado nueva vida tanto al antiguo noviciado como al barrio.

29. OCT. 1998

A pesar de los graves problemas de datación, debido a la escasez de información gráfica o literaria, se supone que se levantó esta casa a finales del S. XVI cuando Leonardo de Figueroa trazó la singular Iglesia. La composición interna del edificio se estructura en torno a diversos patios y claustros, dispuestos en un eje acodado para, mediante sus cerradas galerías, comunicar las distintas dependencias del noviciado con la Iglesia y Capilla Doméstica. En esta época los edificios de vida monástica fueron el resultado de encerrar dentro de altas tapias, casas, palacios y calles, formando así enormes e irregulares manzanas. Se trata, por tanto, de un espacio bastante considerable, en el cual la mayoría de las fincas que lo integran acabaron por fusionarse hasta configurar el descomunal Hospicio Provincial, destruido hace sólo unos años, y cuyo solar es suficientemente significativo de su tremenda extensión.

Los patios del noviciado son mucho más sencillos y reposados que la iglesia, en ellos la curva no aparece. Significan el triunfo de la recta con sus alternancias de verticales y horizontales, marcados por los pilares toscanos, las cornisas y los fingidos entablamentos. La decoración se limita a festonear con resaltes las jambas de los vanos adintelados.

Con respecto a las fachadas encontramos que el lienzo de la C/San Luis se articula a base de gruesas columnas toscanas y vanos adintelados, y es, pese a la simplicidad de sus líneas, de mayor riqueza ornamental, frente al paramento de la C/Divina Pastora que es una sucesión de planos lisos cerrados a toda comunicación con el exterior, prueba de cultivo de vida introspectiva desarrollada en su interior.

Como ya se ha mencionado en esta memoria el Hospicio Provincial y Capilla Doméstica tienen establecido su entorno. Se propone en este documento la delimitación del entorno para la Iglesia de San Luis dado que, como ya se ha dicho al estar declarado en 1946, el concepto de entorno no estaba definido

29 OCT. 1998

como con la actual Ley de Patrimonio. El entorno propuesto afecta a las siguientes parcelas:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- C/San Luis, números 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, Colegio de la Salle y nuevo edificio esquina a C/Inocentes.
- C/San Blas. Parcelas de nueva formación Norte y Sur.

- Los espacios públicos:

- Nueva plaza en calle San Blas.

Condiciones de Entorno e Instrucciones Particulares.

La Ley de Patrimonio Histórico Español (16/85) en el art. 18 determina que “Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de un entorno” pero en ningún momento especifica nada sobre las condiciones que deben cumplir los mismos.

Más tarde la ley andaluza 1/91 (art. 6) constituye el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como un instrumento para salvaguardar los bienes inscritos en él. Esta inscripción podrá ser genérica, con las únicas exigencias que dictamina la propia ley, o específica, aplicando instrucciones particulares que se establezcan tanto para el bien inscrito como para su entorno.

Se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía por decreto 19/1995 en el que se establece un procedimiento detallado de la inscripción de bienes en el Catálogo, así como las instrucciones particulares al respecto.

Así pues, aunque los BIC no requieren unas instrucciones particulares para el bien y su entorno, por tener la misma consideración que los bienes con inscripción específica, por tener definido su entorno, desde este documento y a efectos de aplicarle unas instrucciones particulares se han considerado con el mismo carácter.

29 OCT. 1998

Con respecto a la situación administrativa de los BIC y los bienes inscritos en el catálogo el art. 38 de la Ley 1/91 dice textualmente: "la ^{Sevilla,} ^{Consejería de Cultura,} ^{P.D.} ^{NO SE} ^{HA} ^{DELEGADO} la competencia para delegar en los Ayuntamientos que lo soliciten la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de entorno de bienes inmuebles objeto de inscripción específica o sometidos al régimen de Bienes de Interés Cultural con arreglo a la Ley 16/85". En otro apartado "será necesario que el entorno al que haya de afectar se encuentre suficientemente regulado por el planeamiento urbanístico, conteniéndose en éste último normas específicas de protección para el entorno del bien de que se trate".

Una vez que se apruebe el Plan, el Ayuntamiento dispondrá de todas las competencias para autorizar obras dentro del sector delimitado para estos bienes, pero quedan reservados en la Consejería de Cultura las competencias para la autorización de obras sobre el BIC.

No es necesario formular instrucciones particulares en los entornos definidos, sino más bien considerar adecuado el planeamiento urbanístico que los reguló sin embargo es necesario aportar ciertos matices a esta normativa general que se redactan en las Ordenanzas de este documento. Las ordenanzas generales junto con las nuevas condiciones impuestas a los entornos protegen al BIC de cualquier intervención desde el punto de vista urbanístico en las parcelas afectadas por el mismo.

Cualquier actuación será controlada administrativamente por el Ayuntamiento mediante la licencia de obras siempre y cuando cumpla la normativa existente, no siendo necesaria la participación de la Administración Autonómica. No ocurre lo mismo con las intervenciones en el bien catalogado que, mediante la solicitud previa de la autorización y la presentación del proyecto de conservación, deberán ser supervisadas por el órgano de la Administración Autonómica competente.

Por último existen instrucciones particulares que no pueden ser establecidas en este Plan Especial, sino que deberán recogerse en la declaración de BIC o en la inscripción en el Catálogo. Estas son:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

- Medidas a adoptar para preservar el bien de acciones contaminantes y variaciones atmosféricas, térmicas o hidrométricas.
- Técnicas de análisis que resulten adecuadas.
- Régimen de investigación aplicable al bien catalogado y a los inmuebles incluidos en el entorno.
- Señalamiento de los inmuebles sitios en el Conjunto Histórico o en el entorno de bienes catalogados a cuyas transmisiones pueden aplicarse el derecho de tanteo y retracto.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

MEMORIA DE GESTIÓN

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En cuanto a la Gestión, la Modificación del Plan sólo afecta a la UA nº 3 que desaparece como unidad de Gestión. Las otras dos unidades están prácticamente ejecutadas.

Las Actuaciones Simples de Viario se mantienen excepto la A.S.V.-6 que se limita al tramo de Infantes 12, 14, 15, 16 y 17, el resto de Infantes se restituye a su alineación anterior al Plan y el tramo de San Blas pasa a formar parte de la UA nº 2.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II.2. ORDENANZAS

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Alcalde de la Ciudad
P.D.



TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS DEL MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN DE SAN LUIS.

TÍTULO PRELIMINAR. CONSIDERACIONES GENERALES.

TÍTULO PRIMERO. ORDENANZAS DE ZONA.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Capítulo II. Disposiciones Particulares.

Capítulo III. Intervenciones en los Corrales de Vecinos. (cv).

Capítulo IV. Ordenanzas de Protección de las Edificaciones Monumentales y sus Entornos.

TÍTULO SEGUNDO. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Sección 1ª Protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente.

Sección 2ª Protección del Patrimonio Arqueológico Emergente.

Sección 3ª Criterios de Conservación

Sección 4ª Gestión Municipal del Patrimonio Arqueológico

Capítulo III. Condiciones Particulares para el Patrimonio Arqueológico Subyacente.

Capítulo III. Condiciones Particulares para el Patrimonio Arqueológico Emergente.

29 OCT. 1998



TÍTULO PRELIMINAR. CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1º. Objeto y contenido.

La presente Modificación del Plan Especial del Área de Rehabilitación de San Luís tiene por objeto la ordenación urbanística detallada y completa del ámbito del Centro Histórico de la ciudad delimitado por las calles San Luís, Castellar, Almirante Espinosa, González Cuadrado, Amargura y Relator. Este ámbito se encuentra grafiado en el correspondiente plano de propuesta del Plan y se corresponde con el Área de Rehabilitación Integral de San Luís delimitada por el Plan General.

La Modificación se redacta de acuerdo con el artículo 20ª de la Ley del Patrimonio Histórico Español 13/1985, como instrumento de planeamiento adecuado a una zona incluida en el Conjunto Histórico-Artístico de Sevilla, entendiéndose a tales efectos como Plan Especial de Protección que desarrolla un Área de Rehabilitación Integral.

Artículo 2º. Vigencia.

1. La Modificación del Plan Especial del Área de Rehabilitación de San Luís tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su revisión o la modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley del Suelo, Reglamento de Planeamiento y Revisión del Plan General.
2. Dado el carácter incierto del Patrimonio Arqueológico, la revisión o modificación de las determinaciones referentes al mismo se realizarán:
 - Por hallazgo casual significativo.
 - Cuando las investigaciones realizadas recomienden la revisión de las determinaciones.

Artículo 3º. Documentación: Contenido y valor relativo de sus elementos.

El Secretario de la Gerencia
P.D.

1. Los distintos documentos de la Modificación junto con aquellos del Plan Especial que no sufren variación integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se aplique.
2. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que lo integran, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) La memoria de la Modificación señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes ordenanzas.
 - b) Plano de Alineaciones y Rasantes Modificado, a escala 1:500, que determina las distintas alineaciones de la edificación, exteriores e interiores, líneas de edificación obligatoria, líneas con posibilidad de retranqueo y con obligatoriedad de sopórtales, etc ..., así como las rasantes del viario. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico, prevalece sobre cualquiera de los restantes planos.
 - c) Plano de Calificación Modificado, a escala 1:500, que determina los usos del suelo y de la edificación, así como las distintas zonas recogidas en la presente Ordenanza para cada tipología edificatoria. Es un plano de Ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquier de los restantes planos.

29 OCT. 1998

i) Plano de la Transformación Morfológica Modificado, a escala 1:1.000, en el que se presenta el estado actual parcelario y el que propone el Plan Es un plano indicativo, y aclarativo de ordenación.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- d) Plano de Alturas y Catalogación Modificado, a escala 1:500 que determina el número máximo de plantas que deberá tener la edificación. Determina asimismo el grado de protección de los edificios existentes. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- e) Plano de Condiciones de Parcelación Modificado, a escala 1:500, en el que se determinan las modificaciones parcelarias impuestas por la ordenación. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquier de los restantes planos.
- f) Plano de Gestión Modificado, a escala 1:500, en el que se determinan las actuaciones de gestión simples propuestas y se delimitan las diversas unidades de Actuación así como sus superficies. Es un plano de Ordenación, cuyas directrices, en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- g) Plano de Delimitación de los BIC y sus Entornos, a escala 1:500, en los que se definen las parcelas edificadas catalogadas de BIC y el Entorno cuyas parcelas se ven afectadas por unas ordenanzas particulares. Es un plano de ordenación, cuyas directrices en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- h) Planos de Imagen Modificado, a escala 1:500, en los que se ofrece una propuesta edificatoria y de ordenación de los espacios públicos libres. Son planos de ordenación, cuyo contenido específico tiene carácter indicativo y aclarativo en caso de divergencia en la interpretación de otros documentos del Plan.

- j) Plano de Cautelas Arqueológicas, a escala 1:500; es un plano de ordenación que presenta el grado y tipología de las intervenciones arqueológicas en función del conocimiento histórico-arqueológico del sector.
- k) Las presentes Ordenanzas modificadas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso, aprovechamiento y edificación del suelo y sus construcciones.
- l) Se incluyen, las fichas patrimoniales que han sufrido variaciones, en el nivel de protección, las acciones a efectuar sobre los edificios o son motivo de alguna cautela arqueológica.
- m) El resto de la documentación se mantiene la del Plan Especial y (Memoria y Planos de información, estudios complementarios, etc ...) tienen un carácter meramente informativo y exponen cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas.

3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a la conservación del patrimonio, al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres y al interés más general de la colectividad.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 4º. Gestión.

1. Los terrenos pertenecientes a las Unidades de Actuación U.A. nº 1 y U.A. nº 2 se gestionarán por uno de los procedimientos recogidos en el artículo 119 de la Ley del Suelo: SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.
2. El resto de los terrenos se gestionará mediante alguno de los instrumentos de gestión simple recogidos por la Normativa del Plan General en el artículo 2.20: proyectos de reparcelación y proyectos de expropiación.
3. Las parcelas marcadas con un asterisco (*) en el Plano Modificado de Usos del suelo Catalogación y Alturas de la Edificación, tienen asignado un aparcamiento público subterráneo que deberá ser ejecutado de forma obligatoria.
4. En las unidades de ejecución previstas en el Modificado del Plan Especial se prevé la división horizontal del dominio público de forma que el plano superior, situado sobre rasante sea de dominio público, mientras que las superficies bajo rasantes destinadas a aparcamiento sean gestionadas con carácter privado como un Bien Patrimonial.

TÍTULO PRIMERO. ORDENANZAS DE ZONA.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 6º. Consideraciones generales de uso y edificación.

Las disposiciones de los Títulos Cuarto –Normas Generales de Uso- y Quinto – Normas Generales de Edificación de las Normas Urbanísticas del Plan General se aplicarán sin perjuicio de lo que disponen las distintas Ordenanzas de Zona de la presente Modificación del Plan Especial.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES.

Artículo 7º. Delimitación de la zona.

Estas condiciones serán de aplicación en el ámbito completo de la Modificación del Plan Especial.

Artículo 8º. Unidad edificatoria.

1. Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las parcelas catastrales constituidas a la entrada en vigor de la Modificación del Plan Especial y las parcelas urbanísticas definidas por éste, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en el plano de Condiciones de Parcelación.
2. Ninguna parcela de las constituidas a la entrada en vigor de la Modificación del Plan será no edificable por causa de sus dimensiones, tanto superficiales como de fachada o fondo.
3. No se admitirán proyectos parciales. Todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto parcelas catastrales o urbanísticas así como las que resulten de las

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



agregaciones y segregaciones que se realicen de conformidad con lo dispuesto en las presentes Ordenanzas.

Artículo 9º. Parcelas Interiores y Exteriores.

A los efectos de estas condiciones particulares, las parcelas pueden ser:

- a) Exteriores, si más del siete por ciento (7%) de su superficie total está situada entre la línea de fachada y su paralela a cinco metros.
- b) Interiores, si por el contrario tiene el siete por ciento (7%) o menos de su superficie total situada entre la línea de fachada y su paralela a cinco metros.

Artículo 10º. Condiciones para la agregación de parcelas.

- a) Agregación de Parcelas Exteriores.
 1. A una parcela exterior sólo se podrá agregar una parcela exterior y por una sola vez, siendo la resultante una sola parcela cuya superficie máxima será de ochocientos (800) metros cuadrados. Quedan exceptuados los siguientes casos.
 - 1.1. Si la agregación formaliza una esquina se podrán agregar un máximo de tres parcelas.
 - 1.2. Aquellas parcelas cuyo lindero frontal sea menor de cinco metros, podrán superar esos límites al agregarse por una sola vez con dos colindantes (o tres en casos de esquina).
 - 1.3. Las parcelas menores de 100 m² se podrán agregar entre ellas sin limitación, hasta un máximo de ochocientos metros cuadrados (800 m²).

b) Agregación de Parcelas Interiores.

1. Las parcelas interiores podrán agregarse entre sí, sin limitación en cuanto a número y superficie, y, en ningún caso el producto de la agregación podrá tener más de una parcela que a la entrada en vigor del Plan tenga carácter de exterior.
 2. Si la parcela resultante tuviera una superficie superior a los mil doscientos (1.200) metros cuadrados y fachadas a más de una calle, deberá aprobarse, previamente a la edificación, un Estudio de Detalle.
- c) Agregación de parcelas con Edificación Catalogada. Son de aplicación a este supuesto las condiciones particulares de agregación del artículo 8.3 de la Normativa del Plan General.

Artículo 11º. Condiciones para la segregación de parcelas.

Podrán segregarse parcelas siempre que todas las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

1. La longitud mínima de la línea de fachada será de cuatro (4) metros, quedando por tanto excluida la aparición de parcelas sin fachadas a la calle.
2. El fondo mínimo de la parcela será superior a cinco (5) metros. En todo caso los límites de la parcela admitirán la inscripción de un círculo cuyo diámetro no podrá ser inferior a cinco (5) metros.
3. Las parcelas definidas por la Modificación del Plan Especial.

Se autorizan asimismo las segregaciones y agregaciones parciales de fincas para regularizaciones de las mismas.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 12º. Alineaciones y retranqueos.

1. Las edificaciones dispondrán las fachadas sobre las alineaciones marcadas en el plano de Alineaciones y Rasantes Modificado y se adosarán a las medianeras colindantes.
2. Únicamente se permiten los retranqueos en las parcelas y según las condiciones fijadas por el Plano de Alineaciones y Rasantes Modificado.
3. Se autorizan asimismo y sólo en edificaciones con tres plantas (PB+2) los retranqueos de la última planta edificada siempre que lo sean en todo el frente de la fachada y que no dejen medianeras vistas superiores a tres (3) metros de altura desde la coronación del pretil de azotea. No se admitirán retranqueos parciales en estas plantas salvo que una justificada solución arquitectónica garantice un resultado formal adecuado a las condiciones del entorno.
4. Se prohíbe la apertura de adarves o calles en fondo de saco, ya sean públicos o privados.
5. En las agregaciones de parcela podrán regularizarse las pequeñas diferencias de alineaciones entre una y otra parcela.

Artículo 13º. Ocupación máxima de parcela.

1. La edificación de nueva planta, ampliación por colmatación o reforma general, deberá dejar libre el treinta y tres por ciento de la superficie de la parcela situada a partir de una paralela trazada a cinco metros de la alineación exterior, excepto en los siguientes casos:
 - a) Las parcelas menores de cien metros cuadrados podrán ocupar la totalidad de la parcela, sin perjuicio de lo que establezcan las Normas de Protección del Patrimonio contempladas en la Normativa del Plan General si la obra afectara a

un edificio catalogado con cualquier nivel de protección, y de las condiciones generales de higiene.

- b) Las parcelas de hasta doscientos metros cuadrados de superficie que se edifiquen para uso residencial en vivienda unifamiliar, podrán ocupar la totalidad de la parcela. Con las condiciones enunciadas en el apartado b).
 - c) Las parcelas interiores, cuya superficie libre será el 35% del total de la superficie de la parcela.
 - d) En los especificados en la propuesta de actuación de las fichas patrimoniales.
2. En las obras de reforma parcial la superficie libre de edificación podrá reducirse hasta el equivalente al veinte por ciento de la superficie total de la parcela, salvo en los supuestos en que tal porcentaje fuese en perjuicio de espacios y elementos catalogados, en cuyo caso el espacio libre será el que tuviese antes de la reforma.
 3. La superficie libre de parcela podrá reducirse hasta un veinte por ciento en las obras recogidas en el apartado 1 de este artículo siempre que no se incremente la edificabilidad de la parcela. Para ello se efectuará una disminución del número de plantas de la totalidad o parte del edificio proyectado.
 4. En las parcelas resultantes de la agregación de parcelas con edificaciones existentes, la superficie libre de parcela será la que le corresponda por el tipo de parcela u obra que se realice. A efectos de este cómputo se podrán contabilizar los espacios libres y patios catalogados aunque no se cumplieran las condiciones mínimas exigidas.
 5. Si se proyectasen soluciones similares a los tradicionales zaguanes, galería porticadas, galerías de uso común y abiertas a patio, podrán computarse el cincuenta por ciento de su superficie total dividida por el número de plantas del edificio como superficie libre de parcela.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 14º. Superficie libre de parcela.

1. La superficie libre de parcela estará separada de las líneas de fachada exteriores por una crujía como mínimo, y podrá fragmentarse en dos recintos cumpliéndose las siguientes condiciones:
 - a) Que el recinto o recintos estructuren y organicen la edificación dentro de la parcela y que al menos uno de ellos quede integrado en las zonas comunes y no pueda ser privatizado.
 - b) Que el lado menor de todos y cada uno de los recintos no sea inferior a cinco metros salvo que las características de la parcela no lo aconsejen o que la calidad de la solución arquitectónica propuesta lo justifique.
2. La cota de la superficie libre de parcela sólo podrá ser superior a la de la planta baja ni estar a más de 100 cms., por encima de la rasante de la calle ni a menos de 50 cm., por debajo.
3. La superficie libre de parcela sólo podrá cubrirse a la altura del último forjado y con los elementos tradicionales de su cubrición, es decir, monteras de cristal no transitables o toldos. No se considerarán superficies cubiertas las proyecciones de cornisas que, con un vuelo máximo de cincuenta centímetros pudieran proyectarse.
4. Cuando la superficie libre de parcela se localice en un único espacio sólo podrá adosarse a una medianera. En el caso de que dicha superficie se subdividiera el espacio principal mantendrá esta condición, pudiéndose disponer el otro libremente. En casos excepcionales en los que la forma de la parcela lo aconseje se permitirá que el espacio único o principal se adose libremente a las medianeras.

5. La superficie libre de parcela no podrá estar ocupada, ni total ni parcialmente por la rampa de acceso al sótano si la hubiese.
6. La superficie libre de parcela no podrá localizarse a más de doce metros (12 m.) de la alineación exterior si se organiza en un solo espacio. En caso de que se subdivida en dos dicho espacio esta condición se referirá al primero de ellos, salvo que la escasa dimensión de las primeras crujías aconseje situarlo a mayor distancia de la fachada (caso de parcelas interiores no agregadas).

Artículo 15º. Ocupación bajo rasante.

En edificaciones que se proyecten para uso residencial solo se permitirá la construcción de una planta sótano cuya cota de solera estará a menos de tres metros por debajo de la cota de referencia. Para edificaciones cuyo uso no sea el residencial se estará a lo establecido en las normas generales de edificación. Esta planta podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Las parcelas marcadas con * en el Plano de Usos del Suelo, Catalogación y Alturas de la Edificación deberán desarrollar un Aparcamiento Público bajo rasante; de dos plantas mínimo, y como máximo lo establecido en el Plan General.

Los accesos a dichos aparcamientos se realizarán desde la calle de Nueva formación que conecta la C/Inocentes con la Plaza del Cronista.

Artículo 16º. Alturas y números de plantas.

1. La cota de referencia se determinará por las reglas establecidas en el apartado 1, del artículo 5.36 de las Normas del Plan General para la edificación alineada a vial.

29 OCT. 1998



2. El número de plantas que podrán autorizarse como máximo es el marcado en el correspondiente plano de Alturas y Catalogación Modificado, efectuándose en la forma y condiciones grafiadas en el plano.
3. Con carácter de mínimo obligatorio sólo podrá edificarse una planta menos del máximo autorizado, autorizándose los retranqueos según lo estipulado en el artículo 12.2. y 12.3. de estas Ordenanzas.
4. La disminución del número de plantas no podrá realizarse por retranqueo del plano de fachada en la última planta cuando por este motivo se dejasen vistas medianeras colindantes superiores a tres metros de altura medidas desde la coronación del pretil de azotea.
5. La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función de los parámetros que se establecen a continuación:
 - a) La altura de piso de la planta baja tendrá un máximo de cuatrocientos cuarenta (440) centímetros y mínimo de trescientos (300) centímetros.
 - b) Desde la cota de referencia a la cara superior del forjado que cubra la planta baja no habrá distancia superior a cuatrocientos cuarenta centímetros.
 - c) Las plantas de piso tendrán una altura mínima de tres metros y una máxima de trescientos cincuenta centímetros de suelo a suelo. No obstante, se permitirá reducir este parámetro hasta un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros en entreplantas y remotes de edificaciones catalogadas. En las entreplantas este mínimo se observará tanto por encima como por debajo del forjado de entreplantas.
 - d) La solería de la planta baja podrá elevarse como máximo 100 cms., sobre la rasante, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

- e) En los casos en que la proximidad de edificaciones catalogadas aconsejen una variación de los parámetros de altura éste se podrá realizar siempre que no se dejen medianeras vistas mayores de tres metros de altura ni se incremente el número máximo de plantas dado por la Modificación del Plan Especial.

Artículo 17º. Construcciones por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura máxima señalada en el artículo anterior podrá autorizarse un cuerpo construido, retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres metros, o lo determinado con el plano de alturas y cuya superficie tanto en las parcelas con dos como con tres plantas, no excederá del 20% de la determinada como ocupación máxima en el artículo 13.1. de estas Ordenanzas. En esta construcción sólo se permitirá la instalación de las casillas para las máquinas de ascensores y salidas de escaleras, así como servicios e instalaciones generales del edificio y cualquier otro vinculado funcionalmente al de la planta inferior.
2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcciones que deberán ser incluidas en el cuerpo edificado a que se hace referencia en el apartado anterior.

Artículo 18º. Edificabilidad neta.

1. La edificabilidad neta de las parcelas será la resultante de los parámetros generales de ocupación y altura establecidas en los artículos 13.1., 13.2., y 15.2., de estas Ordenanzas o en su caso la determinada para la parcela en el correspondiente plano de parcelario o en las fichas patrimoniales.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 19º. Patios.

1. En las viviendas plurifamiliares se permiten únicamente los patios de parcela en las condiciones anteriormente fijadas, si bien los patios vivideros tendrán unas dimensiones mínimas de hasta los dos tercios de la altura ($2h/3$), con un mínimo de cinco metros. En las viviendas unifamiliares y bifamiliares se permitirán únicamente los patios de parcela, que deberán permitir la inscripción de un círculo de diámetro igual a un cuarto de la altura ($h/4$), con un mínimo de dos metros. A estos efectos los patios de las viviendas unifamiliares en hilera podrán tener el mismo carácter que los de parcela de las unifamiliares.
2. Se prohíben los patios abiertos a fachada.
3. En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales, los patios menores de 16 m²., podrán cubrirse a nivel de forjado de planta primera con elementos que cubran total o parcialmente la superficie libre.

En los edificios catalogados sólo se permitirá dicha cubrición cuando no suponga una alteración sustancial de los espacios y elementos protegidos.

Artículo 20º. Tolerancias.

En consideración a las dificultades que pueden presentar las construcciones en un parcelario en ocasiones irregular se permitirá una tolerancia de hasta el cinco por ciento (5%) en el ajuste de los parámetros establecidos en los anteriores epígrafes, siempre que se justifique una solución arquitectónica más adecuada a los fines de la presente Ordenanza.

Como consecuencia de este ajuste no podrán incrementarse las edificabilidades máximas resultantes de la estricta aplicación de los parámetros de estas condiciones particulares.

Artículo 21º. Condiciones de composición.

1. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas sus plantas, incluidos los locales comerciales si los hubiese, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales.
2. La composición global del edificio: fachadas, tipología, organización espacial, etc ..., deberá adecuarse a las características de la edificación del entorno. No obstante se considerará adecuada, cualquier propuesta arquitectónica que suponga una evolución coherente con estas características siempre que no conlleve incrementos de la edificabilidad neta ni se superen los límites establecidos en los diferentes parámetros de esta Ordenanza.
3. En los salientes de hueco y cuerpos salientes se estará a lo establecido por los artículos 10.22 y 10.23 de las Ordenanzas de zona del Plan General.
4. En lo que respecta a las cubiertas, aleros, balcones y toldos, se seguirán las recomendaciones establecidas por el artículo 10.23. de dichas Ordenanzas de Zona del Plan General.

Artículo 22º. Intervenciones en los edificios catalogados.

1. Las presentes condiciones lo serán sin perjuicio de las Normas de Protección del Patrimonio Arquitectónico establecidas en el Plan General y de lo establecido en la propuesta de actuación de las fichas patrimoniales de la presente Modificación del Plan Especial.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. Se autoriza el remonte de las edificaciones catalogadas hasta el número máximo de plantas y altura máxima marcadas por la Modificación del Plan Especial y en sus planos de alturas o en las fichas patrimoniales para dicha parcela siempre que este no suponga una grave alteración de las características arquitectónicas del inmueble. En estos casos la altura de la planta añadida podrá reducirse hasta 2,50 m., libres. Y no se permitirán las construcciones por encima del remonte recogidas en el artículo 17 de esta Ordenanza salvo para castilletes de escalera, ascensores e instalaciones generales del edificio.

2.1. En este supuesto de remonte, los patios de la planta remontada mantendrán los mínimos dimensionales establecidos en el artículo 19.1 de esta Ordenanza. Si así fuera necesario se efectuará un retranqueo de esta planta respecto a las fachadas del patio con una dimensión mínima de dos metros desde el muro del patio o de la dimensión de la galería si la hubiese.

2.2. El supuesto del remonte contemplado en las fichas patrimoniales, sólo será posible si se garantizan las condiciones de estabilidad y seguridad de la edificación existente, no pudiéndose en ningún caso proceder a su sustitución para garantizar la edificabilidad asignada.

3. Quedan absolutamente prohibidos los procesos de vaciado con mantenimiento exclusivo de la fachada, debiendo mantenerse en las obras de rehabilitación, tanto por reforma parcial como general, los elementos organizativos de la casa y su estructura fundamental, salvo en lo concretamente explicitado en la ficha patrimonial correspondiente.

Se considerará adecuado todo proyecto que potencie dichos elementos o que aún modificándolos sustancialmente suponga una aportación positiva a la organización del edificio y a sus características esenciales.

4. En las intervenciones que se realicen se evitarán las reconstrucciones miméticas, procurando la diferenciación de las partes antiguas y nuevas dentro de un conjunto integrado.

Artículo 23º. Condiciones de uso.

1. El uso determinado en la zona será el residencial en las categorías: unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar.

2. Además de los expresamente grafiados en el plano de calificación y en las fichas patrimoniales se permiten los siguientes usos.

- Talleres artesanales y pequeña industria.
- Talleres de mantenimiento del automóvil.
- Comercial en la categoría de local comercial.
- Hospedaje.
- Aparcamiento y garajes.
- Despachos profesionales.
- Docente.
- Deportivo.
- S.I.P.S.
- Asistencial.
- Administrativo público.

3. Se permite el uso industrial en la parcela identificada como tal en el plano de calificaciones y usos. Dentro de la categoría I3 se prohíbe la agregación de piezas o locales de distintos edificios para implantar un único uso.

En caso de producirse un cese de la actividad actual, se procederá al desarrollo de un Estudio de Detalle, en el que se estudie la posibilidad de conexión entre la C/Clavellina y la C/Valderrama.

29 OCT. 1998

CAPÍTULO III. INTERVENCIONES EN LOS CORRALES DE VECINOS. (CV)

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 24º. Condiciones de la urbanización mobiliario urbano e instalaciones en la vía pública.

1. La pavimentación de las calzadas se efectuará mediante materiales acordes con el entorno teniendo en cuenta la situación dentro del Centro Histórico de Sevilla .
2. El arbolado dispondrá en alcorques de dimensiones adecuadas a su porte, disponiéndose una rejilla metálica o protección similar sobre el mismo a menos que no lo permitan sus dimensiones.
3. Quedan prohibidos los transformadores en la vía pública, debiéndose disponer siempre en el interior de las edificaciones. En el caso de que estas edificaciones sean edificios catalogados, los huecos y acabados de los mismos para acceso o ventilación deberán cumplir las condiciones de composición contempladas en esta ordenanza o en la ficha patrimonial correspondiente.
4. Las instalaciones eléctricas aéreas o de telefonía y gas que no pueden ser subterráneas por imposibilidad técnica se procurarán ocultar: sobre o bajo cornisas, líneas de imposta, vuelos, etc ..., colocándose si esto no es posible en líneas continuas no quebradas que hagan referencia a la composición del edificio.
5. El mobiliario urbano que se instale en la zona deberá responder a criterios compositivos adecuados, sin que supongan alteración perjudicial por sus materiales de las condiciones de entorno.

Artículo 25º. Definición.

Los corrales de vecinos son en esencia un gran patio rodeado por unas crujías que se adosan a medianera y donde se sitúan las habitaciones y viviendas. Existe una gran diversidad de trazas y de características diferenciadoras de cada corral.

Dentro del Sector se han identificado dos subtipos:

- a) **Corrales Históricos (CVH).** Son edificaciones del siglo XVIII o anteriores y del siglo XIX caracterizados por la existencia de un gran patio vividero con una crujía en torno a él donde se sitúan las habitaciones a las que se accede en la segunda planta por unas galerías abiertas al patio.
 - C/Arrayán, 17.
 - C/González Cuadrado, 46.
 - C/Heliotropo, 2 y 3.
 - C/Infantes, 10.
 - C/Divina Pastora, 9.
 - C/Pedro Miguel, 16.
- b) **Corrales Contemporáneos (CVC).** Son corrales de finales del XIX y del primer tercio del siglo XX, que se benefician de un cierto grado de complejidad, con un patio representativo apareciendo estructuras de dos o más crujías, y generalmente con patios secundarios de iluminación y ventilación.
 - C/González Cuadrado, 10.
 - C/González Cuadrado, 18.

29 OCT. 1998

estado original de la edificación, siempre que las mismas estén basadas en una investigación previa del edificio.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 26°. Elementos a Proteger.

1. En los Corrales Históricos con carácter general deberán de conservarse la fachada, la primera crujía o en su caso las crujías perteneciente a la casa tapón, el espacio central, galerías y escaleras con sus sistemas estructurales originales tanto en forma y dimensiones.
2. En los Corrales Contemporáneos con carácter general deberá de mantenerse la fachada, la primera crujía, o en su caso las crujías perteneciente a la casa tapón, el patio principal, con su galería y escaleras con sus sistemas estructurales originales; y la estructura general del inmueble en lo referente a patios y escaleras y unidades de viviendas.
3. En todos los corrales deberá considerarse como elementos a proteger debiendo ser conservados y puestos en valor, los elementos de mobiliario urbano (fuentes, bancos, esculturas, etc) y los elementos arbolados situados en el interior de las parcelas y recogidos en las fichas de Catálogo.
4. Las fichas del Catálogo podrán especificar, de forma particular, para cada inmueble, otros elementos a proteger o las posibles variaciones que existan en los anteriormente relacionados con carácter general.

Artículo 27°. Obras permitidas.

En Corrales Adarves, Históricos y Contemporáneos.

- a) Las obras permitidas en estos tipos de edificaciones son todas aquellas tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, con reforma parcial y cualquier otro tipo de obra que pretenda la recuperación del

- b) Se permitirán obras de redistribución interior deberán de obligatoriamente dotar a las viviendas de baño y cocina independiente.
- c) Con carácter general quedan prohibidas las obras de ampliación, salvo que dicha ampliación quede explicitada en las fichas de catálogo.

Artículo 28°. Edificabilidad.

1. En los Corrales Adarves e Históricos, la edificabilidad de las parcelas es la que actualmente tienen materializada, pudiéndose ampliar la misma en un máximo de un 15 % , siempre fundamentada en alguno de los siguientes objetivos:
 - Ampliación hasta la altura dominante en el espacio libre principal.
 - Regularización de las alineaciones interiores.
 - Necesidad del aumento para dotar a las viviendas resultantes de los servicios higienico-sanitarios necesarios.
 - En las casa-tapón, si está especificado en las fichas del catálogo.
2. En los Corrales Contemporáneos, la edificabilidad es la que actualmente tienen materializada, permitiéndose el aumento si así figura expresado en las fichas del catalogo, y en el lugar que se especifica.

Artículo 29°. Condiciones Específicas de Uso.

1. Estas condiciones específicas de uso serán de aplicación para los denominados "Corrales Históricos".

29 OCT. 1998



2. El uso determinado para estas edificaciones será el residencial en la categoría, denominada "Vivienda Tradicional", la cual se caracteriza por ser viviendas plurifamiliares de escasa superficie y que se desarrollan, normalmente entorno a un espacio libre común.

3. En toda obra de rehabilitación integral, entendida ésta como aquella reforma que afecta a toda la edificación, y destinada a uso residencial; todas las unidades de viviendas deberán disponer al menos de 2 habitaciones, con iluminación y ventilación natural, un cuarto de aseo completo, y un espacio para cocinar que puede estar integrado en una de las habitaciones. El baño y cocina podrán disponer de ventilación natural o bien de los elementos de ventilación artificial necesarios.

Independientemente de las dotaciones mínimas anteriormente expuestas, podrán edificarse núcleos completos de servicios para su uso por todos los propietarios o inquilinos.

4. Además del uso residencial se permitirán los siguientes usos con los condicionantes aquí expresados y siempre y cuando la implantación de los mismos no afecte a las características básicas del tipo.

- Talleres artesanales: Solo en planta baja y con superficie inferior a 30 m²
- Hospedaje: Como alojamiento transitorio.
- Comercio: Sólo en planta baja y siempre que su acceso sea desde la vía pública, con una superficie inferior a 30 m².
- Oficinas: Con los mismos condicionantes que para el Comercio.
- SIPS-Asistencial: Solo asistencial-hospedaje, es decir residencia de la 3ª Edad, Minusvalidos, residencia universitaria, etc.

Artículo 30º. Normas de Gestión.

1. Los corrales denominados "Históricos", podrán ser aportados por sus propietarios a los efectos de las cesiones gratuitas, tanto de suelo para equipamiento como del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento, establecidas en la Legislación Urbanística vigente.

2. Dichas aportaciones podrán provenir de cualquier otra actuación dentro del suelo urbano de Sevilla, debiéndose recogerse en Convenio Urbanístico redactado a tales efectos.

3. Dichas edificaciones cedidas, serán rehabilitadas por el Ayuntamiento o cedidas a la Junta de Andalucía para sus programas de vivienda.

Artículo 31º. Definición de los elementos a proteger.

1. Con independencia de cualquier otro elemento individualizado o condición específica para cada edificio recogidas en las fichas del catalogo, con carácter general para cada tipo edificatorio, en los que se han incluidos los edificios catalogados se han considerado unos elementos a proteger, siendo éstos los siguientes,

Conservación de fachada. Supone el mantenimiento de la fábrica original con los refuerzos y consolidaciones precisas, pero sin introducir estructura portante que suponga cajeados y reducciones en la fabrica original.

No se permite la modificación de sus huecos tanto en su disposición como en sus dimensiones, balcones, cornisas, tejerozes o guardapolvos, cornisas, recercados avitolados, zócalos, impostas, carpinterías y cerrajerías existentes, salvo que las obras obedecieran a una razonada restauración para reponer la fachada a su estado original, permitiéndose las obras de rehabilitación y consolidación de los elementos existentes y la restitución de los elementos originales desaparecidos.

29 OCT. 1998



Excepcionalmente se podrá permitir la apertura de huecos en planta baja, cuando el uso, a la cual se destine, así lo necesite o aconseje siempre que se acompañe de los estudios necesarios de la fachada y el mismo no rompa la composición de la misma.

Los materiales a utilizar en toda obra sobre la fachada deberá de ser de iguales o similares características a las originales, debiéndose eliminar los elementos añadidos, que hubieran desvirtuado el estilo y armonía del edificio, así como elementos publicitarios, toldos, o cualquier otro que distorsione la configuración global de la fachada, debiéndose ocultar igualmente las instalaciones que pudieran quedar vistas.

Deberá procurarse en todo momento la recuperación de los tonos de pintura originales, realizándose las investigaciones oportunas y en cualquier caso deberá respetarse la armonía cromática respecto los edificios adyacentes.

En caso de permitirse una ampliación coplanaria, ésta deberá respetar la modulación de huecos en la planta inferior, debiendo utilizarse materiales, texturas y colores similares, sin ser necesario llegar al mimetismo.

Conservación de la 1ª crujía. Supone el mantenimiento de las dos fábricas originales que soportan la crujía si se trata de crujías paralelas a fachada y de al menos cuatro (4) metros de ésta si son perpendiculares a ella. Deberá mantenerse igualmente la vigería original pudiéndose realizarse sustituciones de ellas siempre que el cambio se realice por elementos iguales o similares y sin cambiar el sistema de forjado. Igualmente deberá restaurarse, los artesonados existentes en dicha crujía, manteniéndose o poniéndolos en valor si estuvieran ocultos.

Mantenimiento del tipo de cubierta. Supone el mantenimiento de la cubierta existente en forma, pendiente y materiales. Se permiten obras de conservación, desmontaje de la existente si se encuentra en mal estado, la restitución de los elementos estructurales por otros iguales o de similares características, la impermeabilización de la misma, debiendo procurarse que en las cubiertas

inclinados se utilicen los mismos materiales desmontados, una vez limpios y resanados o en último caso unos similares en características y forma.

Conservación del patio. Supone el mantenimiento del patio interior en forma y dimensiones con las fábricas y elementos originales, tanto del espacio libre como de sus galerías así como las crujías que sirven de configuración al mismo. Sobre dicho espacio sólo se permitirán obras de resanado de las fábricas, no permitiéndose la sustitución de elementos estructurales tales como columnas, arcadas, etc..., que configuran el espacio. No se permitirán ampliaciones por remonte en el patio y deberá de conservarse la cubrición del mismo si la tuviera. Igualmente deberán conservarse todos los elementos complementarios, como son cerrajería, carpintería, decoraciones de arcos, pavimentos, azulejos, zócalos, etc...

Conservación de la escalera. Al igual que el patio deberá de conservarse la estructura portante de la escalera y todos los elementos que la configuran en forma y dimensiones originales. Sobre ella sólo se permitirán operaciones de resanado y consolidación estando prohibido la sustitución del sistema estructural por otro distinto del original.

Igualmente deberán conservarse todos los elementos complementarios, como su cerrajería, carpintería, elementos decorativos, pavimentos, azulejos, zócalos, etc...

Conservación del núcleo : zaguán - escalera - patio. Supone la conservación del núcleo formado por el zaguán de entrada, la escalera y el patio si lo tuviera, con las exigencias anteriormente expuestas para cada elemento.

Conservación de la Organización Tipológica. Tiene como objeto el mantenimiento de la tipología existente, en especial la relación entre sus elementos más significativos (patios, entradas, escaleras, etc). Se permitirán obras incluso de nueva planta debiendo mantener éstas el número y disposición

29 OCT. 1998

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES MONUMENTALES Y SUS ENTORNOS.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



de los espacios libres significativos, organización de accesos desde la calle, disposición y sistema de los núcleos de acceso vertical y horizontal a cada una de las unidades habitables, jerarquía entre la edificación a la calle y la edificación interior si la hubiere, etc... de la edificación anterior, siendo la superficie de cada espacio libre como mínimo igual a la correspondiente del edificio al que sustituye.

Configuración Global de la Fachada. En el caso en que se realizara el derribo de la fachada original, la nueva construcción deberá responder básicamente a la existente en disposición, tipo y dimensiones de huecos, alturas de forjados y cornisas y cualquier otro elemento que se considere de interés y que quede reflejado en las fichas del Catálogo.

Artículo 32º. Ámbito y Aplicación.

1. El ámbito de estas condiciones son las parcelas afectadas por la declaración de B.I.C. y la delimitación de los entornos siguientes, así como aquellas otras que pueden, con posterioridad, ser incluidos en el Catálogo de San Luis.
 - Iglesia de San Luís.
 - Antiguo Hospicio Provincial en C/San Luís.
2. Igualmente estas condiciones serán de aplicación a los entornos marcados en este Plan Especial para edificaciones que su declaración por ser anterior a la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y a la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico Andaluz o para su posible inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con carácter específico:

Artículo 33º. Autorizaciones y licencias.

1. Las autorizaciones para las obras que afectan al bien catalogado, con independencia de la oportuna licencia de obras a solicitar en el Ayuntamiento, deberá regirse por el Capítulo 3 "Autorizaciones" del Título III "Patrimonio Inmueble" del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz, por el cual es necesario solicitar la previa autorización a la Consejería de Cultura.
2. Se exceptúan del trámite anterior las actuaciones de mantenimiento, entendiéndose por tales aquellas obras nuevas cuya finalidad es mantener el inmueble en correctas condiciones de salubridad y ornato.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. Para la realización de obras en los inmuebles incluidos en los entornos de los bienes catalogados sólo será necesario la petición de la oportuna licencia de obras al Ayuntamiento.
4. En el caso de que las obras a realizar afectaran a elementos comunes, como medianeras, patios, cubiertas, etc., del bien catalogado y algún edificio del entorno será necesaria la autorización de acuerdo al apartado 1 de este artículo.

Artículo 34°. Proyecto de Conservación.

1. Toda obra o intervención sobre el Bien con Inscripción Específica con independencia de la documentación necesaria para la concesión de licencia de acuerdo al tipo de obra, deberá de aportar para su autorización y licencia de obra un Proyecto de Conservación de acuerdo con el art. 22 de la Ley 1/91 y el art. 47 del Reglamento de Protección y Fomento.
2. El Proyecto de Conservación será recomendable cuando se trate de un B.I.C., con los mismos condicionantes definidos en el apartado anterior.

Artículo 35°. Adecuación al entorno.

En las determinaciones de altura de planta baja y pisos, se admitirá una variación de hasta un 20% respecto a lo establecido en el Plan, con objeto de armonizar con el volumen y características del Monumento. Estas circunstancias deberá justificarse de forma gráfica y fotográfica.

Artículo 36. Obras sobre fachada.

1. Cualquier proyecto de obra que afecte a la fachada de los bienes incluidos en los entornos deberá de aportar la documentación gráfica del estado actual y del estado final en relación al bien catalogado.
2. Toda obra o intervención sobre la fachada tanto del bien catalogado como del entorno deberá llevar aparejada la desaparición u ocultación del cableado e instalaciones existentes, debiendo quedar la intervención integrada en el resto de la fachada.
3. Queda prohibido el cambio de los materiales en fachada salvo que se trate de una restitución de los originales o el cambio se realice para adecuar la fachada al entorno.
4. En relación al color a utilizar en los paramentos, deberán aparecer en el proyecto con carácter obligatorio, documentación gráfica o fotográfica de la fachada con los colores resultantes en relación a la fachada del bien catalogado, e igualmente deberá justificarse el color a utilizar si se cambio en relación a los originales o del entorno.

Artículo 37°. Visiones.

Cualquier proyecto de sustitución, construcción de nueva planta o ampliación del inmueble incluido en el entorno del bien catalogado deberá de aportar toda la documentación fotográfica, planimétrica, etc., necesaria para un estudio que permita aportar aspectos visuales de interés dentro de la trama propia de la zona.

Artículo 38°. Señales, Publicidad y Mobiliario Urbano.

1. Queda prohibido la colocación, sobre el bien catalogado, de señales de tráfico, carteles publicitarios o cualquier otra señal que no sea referida al bien catalogado.

29 OCT. 1998

TÍTULO SEGUNDO. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. Queda prohibido la colocación en la vía pública incluida en el entorno cualquier señal o cartel publicitario que impida o dificulte la visión del bien catalogado, debiéndose buscar ubicaciones que no afecten al bien.
3. Queda igualmente prohibido la ubicación del mobiliario urbano (papeleras, contenedores de basura, kioscos, etc.) que impida o dificulte la visión íntegra del bien catalogado desde cualquier punto del entorno marcado.

Artículo 39°. Instalaciones.

1. Las compañías suministradoras deberán de incluir dentro de sus programas de actuación la eliminación del cableado, tubería o cualquier otro tipo de instalación que posean de las fachadas de los bienes catalogados y de los entornos marcados debiendo estas ser subterráneas.
2. Quedarán prohibida la nueva colocación de cualquier instalación vista en el bien catalogado y en el entorno, debiendo ser estas subterráneas.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 40°. Objeto.

El objeto de las presentes Ordenanzas es la regulación administrativa de la protección del Patrimonio Arqueológico y su relación con el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas, con el fin de garantizar la documentación y tutela de los bienes arqueológicos en el marco de las Directrices que sobre esta materia están contenidas en el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla.

Artículo 41. Definición de Patrimonio Arqueológico.

1. Forman parte del Patrimonio Arqueológico, según el artículo 40.1 de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie, como en el subsuelo. Forman parte, así mismo de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.
2. En consecuencia, y a los efectos de las presentes Ordenanzas, queda caracterizado el Patrimonio Arqueológico de la forma siguiente:
 - a) Subyacente: constituido por los niveles arqueológicos, los bienes muebles en ellos contenidos, y las estructuras constructivas o de otro carácter asociadas a aquellos bajo cota de superficie.

29 OCT. 1998

Savilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



- b) Emergente: formado por aquellos bienes inmuebles situados sobre cota de superficie susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, sea cual fuere su estado de conservación.

Artículo 42º. Obligatoriedad.

Las intervenciones constructivas, en su doble carácter arquitectónico o urbanístico, que se pretendan realizar en el ámbito del presente Plan Especial vienen obligadas a salvaguardar el Patrimonio Arqueológico existente, garantizando su protección, documentación y conservación, cuando así se requiera o establezca por este documento o por norma de superior rango.

Artículo 43º. Tipología de la intervención arqueológica.

1. Para garantizar la correcta documentación y conservación de los bienes objeto de protección en las presentes Ordenanzas, se establece la siguiente tipología de la intervención arqueológica:
 - a) Por excavación arqueológica se entienden las remociones en la superficie o en el subsuelo que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.
 - b) Por sondeo arqueológico se entiende la práctica de un número reducido de catas, tanto por medios manuales como mecánicos, con el fin de evaluar la riqueza arqueológica de un espacio acotado de terreno.
 - c) Por control y reconocimiento arqueológico se entiende el examen del contenido estratigráfico bruto del solar, utilizando para ello, inicialmente, medios mecánicos (sondeos geotécnicos, aperturas de zanjas, etc.) con objeto de registrar secuencias, tomar muestras,

establecer cotas, etc. Ante la existencia de estructuras y contextos asociados, se proveerá la posibilidad de realizar su documentación puntual con medios manuales (limpieza de perfiles y estructuras, pequeñas calicatas y sondeos, extracción de materiales y documentación fotográfica y planimétrica).

- d) Por análisis de estructuras emergentes se entiende la aplicación a las estructuras y elementos que forman o han formado parte de un edificio de la metodología arqueológica mediante las técnicas que le son propias (análisis de paramentos, estudio del subsuelo y control de obras).
2. Una misma actuación podrá englobar uno o varios tipos de las indicadas.

Sección 1ª Protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente.

Artículo 44º. Definición de Suelo Privado y Espacio Público.

1. Se entiende por suelo privado, a los efectos de las presentes Ordenanzas, el sujeto a uso y disfrute privativo, con independencia del carácter privado o público de su propiedad y que así es reconocido como tal en el planeamiento vigente, a diferencia de aquellos otros con carácter de espacio público (calle, plaza, parque, etc.), que se consideran en el apartado siguiente.
2. Se consideran espacios públicos, a los efectos de las presentes Ordenanzas, los viarios, calles, plazas y zonas verdes, de uso y titularidad pública. No se incluirán aquí, por tanto, los restantes suelos dotacionales.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 45º. Grados de protección.

1. Como vehículo de protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente, se establecen los siguientes grados de protección en función de la presunta mayor o menor riqueza o conocimiento arqueológico:

Grado "I". Supone la aplicación del nivel máximo de protección en base a la mayor necesidad de investigación y documentación fundamentada en la alta riqueza estratigráfica.

Grado "II". En este nivel se requiere documentar suficientemente las unidades estratigráficas construidas y/o deposicionales para la verificación de su valor patrimonial en relación con el destino urbanístico de los terrenos.

Grado "III". Se aplicará en aquellas zonas con dudas sobre la localización de restos previsibles o hipotéticos e interés, cuando menos, obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística de la zona.

3. En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra. La intervención aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos.

Artículo 46. Suelo objeto de Cautela Arqueológica.

1. Sobre suelo privado las cautelas arqueológicas están relacionadas con el nivel de protección asignado al edificio que lo ocupa y con el tipo de obra que se vaya a ejecutar:

a) Edificios Catalogados.

- Catalogados "A" y "B". Además de las intervenciones sobre el patrimonio emergente que le correspondiera, la intervención sobre el subsuelo dependerá del espacio libre disponible para realizarla. Dicha intervención deberá integrarse en el Proyecto de Conservación exigido en el artículo 21 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía para los inmuebles Inscritos Específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Catalogados "C". Cuando se trate de obras de reformas con un grado de intervención medio o superior y tengan como consecuencia la rehabilitación integral del edificio, además de las intervenciones sobre el patrimonio edificado que le correspondiera, y siempre que se respetasen los elementos protegidos, sobre el resto de la parcela si se realizaran obras que supongan remociones de tierra, a la superficie afectada se le aplicaran los coeficientes oportunos de la zona donde se encuentre. Si por cualquier circunstancia desaparecieran los elementos protegidos la intervención arqueológica se incrementara en un grado a la que le correspondería por zona, y si la zona a que pertenece la parcela dispone del grado de

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



intervención mas alto la superficie afectada se incrementara en un 20 % de la superficie de la parcela.

- Catalogados "D". En caso de derribo autorizado de la parte del edificio no protegida, la superficie de parcela a computar a efectos de aplicación de la normativa de protección del patrimonio arqueológico será la superficie no ocupada por los elementos protegidos. Si el derribo fuera no autorizado o de elementos protegidos se aplicará lo anteriormente mencionado para estos casos en las edificaciones catalogadas "C".
 - Catalogados "E". Si la edificación se derriba legalmente y la parcela adquiere la calificación de solar, le será de aplicación las condiciones de la zona donde se encuentre. Si el derribo fuera no autorizado se aplicará lo anteriormente mencionado para estos casos en las edificaciones catalogadas "C" y "D".
 - Se consideran parcelas liberadas de cualquier cautela arqueológica aquellas sobre las cuales la edificación previa se haya edificado con una afección del sustrato del 75% o más de la superficie de la parcela y su cota haya agotado la estratigrafía fértil de la zona.
- b) Sobre parcelas no catalogadas, cualquier tipo de obra de nueva edificación que se vaya a realizar y que afecte al subsuelo estará cautelada arqueológicamente, dependiendo esta de la zona donde se encuentre, con las siguientes salvedades:
- Se consideran parcelas liberadas de cualquier cautela arqueológica aquellas sobre las cuales la edificación previa se haya construido con una afección del sustrato del 75% o más de

la superficie de la parcela y su cota haya agotado la estratigrafía fértil de la zona.

- En caso de que se produzcan remociones de terrenos no autorizadas, la intervención arqueológica se incrementara en un grado a la que le correspondería por zona, y si la zona a que pertenece la parcela dispone del grado de intervención mas alto la superficie afectada se incrementara en un 20 % de la superficie de la parcela.
2. En los espacios públicos protegidos arqueológicamente queda cautelada toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, es decir, nuevas aperturas de zanjas para redes de infraestructuras o una mayor profundidad de las existentes. Quedan exentas de las cautelas arqueológicas en dichos espacios, la sustitución a la misma profundidad y sobre las mismas líneas de las redes así como las operaciones exclusivamente de pavimentación de carácter superficial.

Artículo 47º. Procedimiento e Intervención Municipal.

1. Para las parcelas afectadas por los grados de protección I y II, se solicitará la autorización correspondiente a la intervención arqueológica mediante proyecto suscrito por técnico arqueólogo competente. Los contenidos de este proyecto quedan estructurados en el Anexo I de las presentes Ordenanzas.
2. Los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo informarán sobre la idoneidad y adecuación del proyecto al planeamiento vigente, remitiéndolo posteriormente a la Consejería de Cultura para su autorización conforme a la normativa vigente.

29 OCT. 1998



3. Se comunicará a la Gerencia de Urbanismo el inicio de los trabajos arqueológicos para permitir su previsión y control.
4. Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de la importancia de los resultados podrá requerirse la ampliación de la intervención aumentando la superficie de actuación o elevando el grado de protección al inmediatamente superior.
5. Al finalizar los trabajos arqueológicos el técnico arqueólogo hará entrega, a los servicios municipales, en el plazo de 7 días, del informe preliminar, donde se recojan de manera sucinta los resultados previos y las recomendaciones sobre medidas a adoptar referentes a la conservación del patrimonio arqueológico intervenido, conforme queda establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
6. Los servicios municipales correspondientes, en función de los resultados obtenidos, emitirán el informe oportuno con las condiciones que procedan y que se incorporarán en su caso a las correspondientes de la licencia de obras.
7. En el caso de la adopción de medidas de conservación, si la naturaleza, extensión y características del hallazgo imposibilitaran la concreción del aprovechamiento edificatorio de la parcela, se considerará su viabilidad dentro de la figura de planeamiento que proceda (Estudio de Detalle o Plan Especial).
8. Posteriormente, el técnico arqueólogo dispondrá de 1 año para entregar la memoria científica de la intervención, que deberá remitirse tanto a la Gerencia de Urbanismo como a la Consejería de Cultura, conforme queda establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
9. Además de los requisitos establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 32/1993, de 16 de Marzo), será condición indispensable

para la tramitación de una nueva autorización para dirigir una intervención arqueológica en el ámbito del presente Plan, el haber hecho entrega de los correspondientes informes y memorias señalados en los apartados anteriores en los plazos fijados para cada uno de los documentos.

Sección 2ª Protección del Patrimonio Arqueológico Emergente.

Artículo 48º. Ámbito o Inmuebles cautelados.

1. Todos aquellos inmuebles que, por su importancia histórica y artística, son susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica.
2. Los inmuebles existentes en los entornos de conjuntos arquitectónicos singulares parcialmente desaparecidos con una potencial relevancia de carácter patrimonial derivada de su proximidad a aquellos.
3. Los inmuebles que sin un carácter singular o monumental donde el estudio y análisis de sus estructuras se considere necesario por el planeamiento de protección.

Artículo 49º. Grados de protección y tipo de intervención.

1. Como vehículo de protección del Patrimonio Arqueológico Emergente se establecen los siguientes grados de protección en función del grado de intervención y tipo de obra a realizar sobre el inmueble protegido:

Grado "I". Se aplicará cuando el nivel y tipo de obra alcance al edificio de forma integral y en su conjunto. Por tanto, la intervención arqueológica perseguirá el mismo fin, orientándose hacia la constatación de los eventos constructivos del inmueble mediante el análisis estratigráfico de los paramentos y la tipología edilicia.

29 OCT. 1998

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



Grado "II". Con exclusión del anterior, la aplicación de este grado dependerá del nivel y tipo de obra, que condicionará el alcance de la intervención arqueológica, asegurando como mínimo el análisis de la tipología edilicia mediante la documentación de los elementos constructivos (aparejos, vanos, cubiertas, solerías, acabados, añadidos,...) y los espacios que conforman.

2. El tipo de intervención arqueológica a aplicar será el análisis arqueológico de estructuras emergentes, cuyas actuaciones atenderán al:
 - Análisis y documentación de los paramentos cuyo picado generalizado está contemplado en el proyecto de obra.
 - Aperturas de zanjas o cortes puntuales para documentar estructuras emergentes de forma coordinada con los recalces contemplados en el proyecto de obra.
 - Control de aperturas de zanjas, remociones de solerías o rebajes generalizados exigidos por la intervención sobre las instalaciones.
 - Cualquier análisis y control que se estime oportuno para la documentación del Patrimonio Arqueológico Emergente.

Artículo 50º. Procedimiento e Intervención Municipal.

1. Para la solicitud de la correspondiente intervención arqueológica será necesario la presentación de un proyecto de intervención arqueológica, suscrito por técnico arqueólogo competente. Los contenidos de este proyecto quedan estructurados en el Anexo I de las presentes ordenanzas.

2. Los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo informarán sobre la idoneidad y adecuación del proyecto al planeamiento vigente, remitiéndolo posteriormente a la Consejería de Cultura para su autorización conforme a la normativa vigente.
3. Se comunicará a la Gerencia de Urbanismo el inicio de los trabajos arqueológicos para permitir su previsión y control.
4. Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de los resultados podrá requerirse la ampliación de la intervención aumentando la superficie de actuación o elevando el grado de protección al inmediatamente superior.
5. Al finalizar los trabajos arqueológicos, el técnico arqueólogo hará entrega, a los servicios municipales, en el plazo de 7 días, del informe preliminar, donde se recojan de manera sucinta los resultados previos y las recomendaciones sobre medidas a adoptar referentes a la conservación del patrimonio arqueológico intervenido, conforme queda establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
6. Los servicios municipales correspondientes, en función de los resultados obtenidos, emitirán el informe oportuno con las condiciones que procedan y que se incorporarán en su caso a las correspondientes de la licencia de obras.
7. En el caso de la adopción de medidas de conservación, si la naturaleza, extensión y características del hallazgo imposibilitaran la concreción del aprovechamiento edificatorio de la parcela, se considerará su viabilidad dentro de la figura de planeamiento que proceda (Estudio de Detalle o Plan Especial).
8. Posteriormente, el técnico arqueólogo director de la intervención dispondrá de 1 año para entregar la memoria científica de la intervención, que deberán remitirse

29 OCT. 1998



tanto a la Gerencia de Urbanismo como a la Consejería de Cultura, conforme queda establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.

9. Además de los requisitos establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 32/1993, de 16 de Marzo), será condición indispensable para la tramitación de una nueva autorización para dirigir una intervención arqueológica en el ámbito del presente Plan, el haber hecho entrega de la correspondientes informes y memorias señalados en los apartados anteriores en los plazos fijados para cada uno de los documentos.

Sección 3ª Criterios de Conservación

Artículo 51º. Criterios de Conservación.

1. La interpretación y evaluación de los restos subyacentes aparecidos en una excavación decidirá las diferentes medidas de actuación, a saber:
 - a) Documentación y levantamiento de las estructuras.
 - b) Conservación bajo cubrimiento no visible. En este caso se sobreentiende la consolidación de los mismos, protección y un adecuado cubrimiento. Ello no impide la extracción de elementos puntuales tales como revestimientos de interés si fuere el caso.
 - c) Conservación e integración con uso público. En este caso se sobreentiende la consolidación y restauración si fuera necesario así como la protección de los mismos. En cualquier caso se deberán asegurar los mecanismos de libre acceso para su contemplación.

2. La casuística de la intervención, hallazgos de gran interés en excavación parcial, por ejemplo, puede aconsejar la ejecución de proyectos de cimentación adecuada y cubrición en reserva bajo losa. Ello permitirá acciones futuras de excavación total en sótano de acuerdo con financiación apropiada y musealización de los restos disociando este expediente de la edificación superior. En este caso, el proyecto debe incluir los accesos oportunos para el futuro uso social.
3. Se entenderán estructuras conservables aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico por su relevancia para el conocimiento de rasgos de una etapa histórica en sentido general o local. De entre ellas se considerarán integrables para disfrute público aquellas que presenten carácter unitario con elementos reconocibles y/o un buen estado de conservación general con independencia de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela catastral objeto de intervención.
4. En el caso de aparición de elementos de interés en estructuras emergentes se consideran las siguientes medidas de actuación:
 - a) Documentación y tratamiento posterior de acuerdo con el proyecto de rehabilitación. En este caso deberá contar con autorización de los servicios municipales. Ello no impide la extracción de elementos puntuales tales como revestimientos de interés si fuere el caso.
 - b) Integración en el diseño de la edificación.
5. El acceso público para su contemplación dependerá de las obligaciones derivadas de su nivel de catalogación patrimonial.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Sr. Secretario General de Urbanismo
P.D.



Sección 4ª Gestión Municipal del Patrimonio Arqueológico

Artículo 52º. Autorizaciones.

La autorización arqueológica se otorgará conjuntamente con la licencia de obras correspondiente, dependiendo de que la intervención sea previa o simultánea a las obras de edificación.

Artículo 53º. Comunicación posterior.

La concesión de las correspondientes licencias y autorizaciones se atenderán a lo establecido en el artículo 20.4. de la Ley de Patrimonio Histórico Español sobre posterior comunicación a la Administración competente.

Artículo 54º. Inspección y Control Municipal.

En cualquier obra o intervención arqueológica en curso, los servicios municipales estarán facultados para realizar funciones de inspección y control, debiendo el propietario, arqueólogo director o interesado, facilitar el acceso a la parcela durante el tiempo necesario para efectuar sus labores, todo ello, sin perjuicio de las mismas funciones que correspondan a otras Administraciones según la normativa vigente.

Artículo 55º. Información previa.

Con independencia de la tramitación correspondiente a la licencia de obras se podrá requerir con carácter previo información relativa a las características arqueológicas de un solar. Esta información podrá ser:

- De carácter general (sector de pertenencia, grado de protección, etc.), para la que será suficiente el plano de situación junto al modelo oficial de solicitud.

- Pormenorizada en función de las obras a realizar en cuyo caso se requerirá además una descripción detallada de las mismas.

Artículo 56º. Organización administrativa.

El Excmo. Ayuntamiento, a través de la Gerencia de Urbanismo, establecerá los servicios técnicos correspondientes de carácter arqueológico para el adecuado seguimiento y control de las presentes Ordenanzas.

Artículo 57º. Sistematización y Difusión

El Ayuntamiento proveerá los mecanismos necesarios para sistematización y difusión de las investigaciones realizadas.

Artículo 58º. Régimen disciplinario.

La vulneración de las prescripciones contenidas en las presentes Ordenanzas podrá constituir infracción urbanística sujeta a sanción conforme al artículo 261, 262 y siguientes de la Ley 1/97 de 18 de Junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones de materia de régimen del suelo y ordenación urbana, y 51, 52, 54 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre Patrimonio Histórico en materia de infracciones administrativas y sanciones, así como en el Código Penal.

Artículo 59º. Órdenes de ejecución.

El Excmo. Ayuntamiento a través de la Gerencia de Urbanismo podrá dictar, a los presentes efectos, órdenes de ejecución y de protección a la legalidad urbanística en los términos establecidos en los artículos 245, 246 y siguientes de la Ley del Suelo (cuyo contenido ha sido asumido por la Ley 1/97 de 18 de Junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana), y los correspondientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

29 OCT. 1998

cualquier caso la intervención ofrecerá la lectura de la secuencia estratigráfica completa.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAPÍTULO II CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.

Artículo 60º. Objeto.

El objeto de las presentes condiciones particulares es concretar las consideraciones generales para el Sector 2 "San Luís".

Artículo 61º. Zonificación.

1. El suelo privado cautelado conformado por las manzanas que constituyen este Sector tiene asignado los grados de protección I y II según lo reflejado en los planos de Ordenación.
2. A las Unidades de Ejecución previstas en el presente Plan Especial, se le aplicará el Grado de Intervención que se deduzca de la situación de las parcelas que engloban.
3. Las parcelas y espacios públicos que no tengan asignado algún grado de protección deben entenderse liberadas de las cautelas arqueológicas.

Artículo 62º. Grado de Intervención en Suelo Privado.

1. Parcelas afectadas por el **Grado I**.

Tipo de intervención: Primará en todo momento la excavación en extensión con las condiciones que más adelante se expresan.

Afección en profundidad: La intervención arqueológica se desarrollará hasta la cota de interés para la investigación arqueológica, con independencia de la profundidad de rebaje del terreno establecida en el proyecto de obras. En

Afección en superficie: Se seguirán los siguientes parámetros, cuya función es garantizar el rigor de la intervención arqueológica:

- Solares de menos de 100 m²: Sondeo estratigráfico que habrá de afectar a una superficie variable entre el 10 y el 15% de la superficie del solar. En casos muy excepcionales, la intervención arqueológica podrá sustituirse por la realización de sondeos geotécnicos valorados arqueológicamente, debido a la morfología peculiar y reducido tamaño de las parcelas.
- Solares entre 100 y 200 m²: Excavación en extensión que afectará al 25/30% de la superficie del solar.
- Solares entre 201 y 400 m²: Excavación en extensión que afectará al 40/50% de la superficie total del solar como mínimo.
- Solares de más de 400 m²: Excavación en extensión que afectará al 51/60% de la superficie como mínimo.

Durante las obras previstas en el resto del solar, la presencia del arqueólogo será preceptiva hasta que se dé por finalizado el rebaje completo del solar hasta las cotas previstas en el proyecto de obras, entendiéndose que hasta ese momento realizará un control y reconocimiento arqueológico.

2. Parcelas afectadas por el **Grado II**.

Tipo de intervención: Sondeos estratigráficos.

Afección en profundidad: Hasta agotar el registro arqueológico, independientemente de las cotas de rebaje de las obras de edificación.

Afección en superficie: Se seguirán los siguientes parámetros:

- Solares de menos de 100 m²: Sondeo estratigráfico que habrá de afectar a una superficie variable entre el 10 y el 15% de la superficie del solar. En casos muy excepcionales, la intervención arqueológica podrá sustituirse por la realización de sondeos geotécnicos valorados arqueológicamente, debido a la morfología peculiar y reducido tamaño de las parcelas.
 - Solares entre 100/200 m²: el sondeo (o los sondeos) afectará de 15 a 50 m².
 - Solares entre 201/400 m²: los sondeos afectarán de 51 a 75 m².
 - Solares de más de 400 m²: los sondeos afectarán a un mínimo de 76 m².
3. En las Unidades de Ejecución previstas en el presente Plan Especial, se le aplicará el Grado de Intervención que se deduzca de la situación de las parcelas que engloban.

CAPÍTULO III CONDICIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.

29 OCT. 1998

El Secretario de la Gerencia P.D.



Artículo 63°. Objeto.

El objeto de las presentes condiciones particulares, es concretar las consideraciones generales para el Sector 2 "San Luís".

Artículo 64°. Inmuebles cautelados.

1. Los inmuebles objeto de cautela específica derivada de su valor histórico-artístico son:
 - Iglesia de San Luís de los Franceses.
 - Antiguo Noviciado de San Luís (San Luís, 37).
 - Palacio de los Marqueses de la Algaba (Arrayán, 5).
2. Los inmuebles objeto de cautela específica derivada de su propia cronología o de su pertenencia a entornos de edificios o conjuntos arquitectónicos singulares total o parcialmente desaparecidos son:
 - Castellar, 57.
 - Castellar, 59.
 - Maravillas, 3.
 - Maravillas, 16.
 - Relator, 92.
 - Relator, 94.
 - San Luís, 31-35 (Colegio La Salle-La Purísima).
3. Los inmuebles referidos en los apartados anteriores se encuentran reflejados en los Planos de Ordenación y en las fichas correspondientes del Catálogo de edificios protegidos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXOS

29 OCT. 1998

ANEXO I

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.

Los contenidos de este proyecto se deben estructurar del siguiente modo:

0. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

I. IDENTIFICACIÓN:

I.1. Ubicación.

I.2. Calificación legal del inmueble.

II. CONTEXTO HISTÓRICO DEL INMUEBLE

II.1. Relaciones histórico-espaciales del inmueble (incluidas las intervenciones precedentes y toda la documentación previa: analíticas, sondeos geotécnicos, documentación gráfica, histórica, etc.).

II.2. Análisis del grado supuesto de pérdida de información arqueológica (erosión).

III. PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Definición del grado de afección sobre el patrimonio arqueológico (Deberá ir acompañado de documentación gráfica: dimensiones, cotas, secciones, etc.).

IV. ESTADO DE CONSERVACIÓN: del inmueble y de las medianerías, y posibles medidas de corrección.

IV.1. Estado los edificios colindantes; cimentaciones de inmuebles colindantes; etc.

IV.2. Estado de conservación del propio inmueble (de los restos constructivos verticales; de las cimentaciones; nivel de compactación de los terrenos, etc.)

IV.3. Inclusión de las medidas derivadas de la aplicación al supuesto analizado, de la legislación vigente sobre seguridad e higiene en el trabajo.

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



V. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO Y ADECUACIÓN METODOLÓGICA.

V.1. Objetivos perseguidos. Justificación

V.2. Metodología pormenorizada. Sistema de registro arqueológico.

V.3. Analíticas previstas.

VI. DURACIÓN Y FASES PREVISTAS DE LA INTERVENCIÓN

Sondeos a mano o con máquina previos, prospecciones geofísicas previas, excavación arqueológica, control arqueológico (posterior a la excavación) de los perfiles sobrantes, etc.

VII. MEDIDAS PREVENTIVAS, DE CONSERVACIÓN, DE EMBALAJE Y ALMACENAMIENTO.

En este apartado se incluirán los pliegos que habrán de regir para acta y depósito de materiales, condiciones del depósito, etc. (Los deberá de proporcionar la Consejería de Cultura).

VIII. EQUIPO HUMANO Y MATERIAL.

IX. PRESUPUESTO ECONÓMICO

El presupuesto incluirá obligatoriamente el desglose de la fase de campo, la fase de laboratorio, y la confección de memoria científica, así como una partida de hasta el 20% del presupuesto, prevista por el artículo 97 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

X. PLANOS Y FOTOGRAFÍAS

- Plano de situación (parcelario a escala 1/1.000 actualizado)
- Plano del solar (escala mínima 1/100).
- Plano con la delimitación de la zona a intervenir y grafiado de las propuestas de actuación.
- Si existiera expediente de demolición previa, se deberá incluir un plano de planta con los muros de carga de la edificación preexistente y de todas las infraestructuras conocidas, con indicación de recorridos y cotas (conducciones, pozos, etc.)
- 1 fotografía del solar en color de dimensiones 13 X 18 cm. de vista general.

2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE

Los contenidos del proyecto serán los siguientes:

0. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

I. IDENTIFICACIÓN:

I.1. Ubicación.

I.2. Calificación legal del inmueble.

II. CONTEXTO HISTÓRICO DEL INMUEBLE

II.1. Relaciones histórico-espaciales del inmueble (incluidas las intervenciones precedentes y toda la documentación previa: analíticas, sondeos geotécnicos, documentación gráfica, histórica, etc.)

II.2. Análisis (si es posible realizarlo) del grado supuesto de pérdida de información arqueológica (erosión)

III. PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

Definición del grado de afección sobre el patrimonio arqueológico tanto en el subsuelo como en las estructuras emergentes. (Deberá ir acompañado de documentación gráfica: dimensionés, cotas, secciones, etc.)

IV. ESTADO DE CONSERVACIÓN: del inmueble y de las medianerías y posibles medidas de corrección.

IV.1. Estado los edificios colindantes; cimentaciones de inmuebles colindantes; etc.

IV.2. Estado de conservación del propio inmueble (de los restos constructivos verticales; de las cimentaciones; nivel de compactación de los terrenos, etc.)

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



IV.3. Inclusión de las medidas derivadas de la aplicación al supuesto analizado, de la legislación vigente sobre seguridad e higiene en el trabajo.

V. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO Y ADECUACIÓN METODOLÓGICA.

V.1. Objetivos perseguidos. Justificación

V.2. Metodología pormenorizada. Sistema de registro arqueológico.

V.3. Analíticas previstas.

VI. DURACIÓN Y FASES PREVISTAS DE LA INTERVENCIÓN

Sondeos a mano o con máquina previos, prospecciones geofísicas previas, excavación arqueológica, control arqueológico (posterior a la excavación) de los perfiles sobrantes, etc. En este supuesto, existen dos posibilidades:

A) Cuando el Proyecto de Rehabilitación no contempla obras de nueva planta bajo cota o (salvo puntuales recalces o infraestructuras superficiales). En este caso, la intervención arqueológica se ejecutará preferentemente -salvo causa justificada- simultáneamente a la obra de rehabilitación.

B) Cuando el proyecto de Rehabilitación contempla la edificación parcial en nueva planta. En este caso, la intervención arqueológica se desarrollará en dos fases: una previa a la rehabilitación, en la que se excavará la zona libre de edificaciones y en la que está proyectada la obra de nueva planta, y otra segunda, en la que se documentará arqueológicamente el inmueble emergente a rehabilitar, que se ejecutará paralelamente a la ejecución de las obras.

VII. MEDIDAS PREVENTIVAS, DE CONSERVACIÓN, DE EMBALAJE Y ALMACENAMIENTO.

En este apartado se incluirán los pliegos que habrán de regir para acta y depósito de materiales, condiciones del depósito, etc. (Los deberá de proporcionar la Consejería de Cultura).

VIII. EQUIPO HUMANO Y MATERIAL.

IX. PRESUPUESTO ECONÓMICO

El presupuesto incluirá obligatoriamente el desglose de la fase de campo, la fase de laboratorio y la confección de memoria científica, así como una partida de hasta un máximo del 20% del presupuesto total, prevista por el artículo 97 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

X. PLANOS Y FOTOGRAFÍAS

- Plano de situación (parcelario a escala 1/1.000 actualizado)
- Plano del solar (escala mínima 1/100) que deberá ser facilitado por la Gerencia de Urbanismo.
- Plano con la delimitación de la zona a intervenir y grafiado de las propuestas de actuación.
- Si existiera expediente de demolición previa, se deberá incluir un plano de planta con los muros de carga de la edificación preexistente y de todas las infraestructuras conocidas, con indicación de recorridos y cotas (conducciones, pozos, etc.)
- 1 fotografía del solar en color de dimensiones 13 X 18 cm. de vista general. En este caso se incluirá, al menos, otra fotografía de idénticas dimensiones de la parte no demolida del edificio.

3.- INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN ESPACIOS PÚBLICOS, UNIDADES DE ACTUACIÓN Y LIGADAS A OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS.

En este supuesto, además de la autorización/licencia de la propiedad y/o del organismo competente, se presentará una memoria en la que se defina la actuación que provoca la intervención arqueológica. Irá acompañada de un proyecto marco de la misma, con un cronograma de las actuaciones particulares.

29 OCT. 1998

íntegramente por la Consejería de Cultura. Una copia de toda la documentación deberá ser entregada por el solicitante de la licencia al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, Secretario de la Gerencia P.D.



ANEXO II

La documentación que debe resultar de cualquier intervención arqueológica debe incluir:

1.- Informe preliminar.

Contendrá, como mínimo, los datos referentes al desarrollo de la intervención, del inmueble (antes y después de la actuación arqueológica), seriación estratigráfica resultante, relación de inventario de materiales y acta de depósito (suscritas por el arqueólogo designado para ello por la Consejería de Cultura), documentación gráfica (al menos, una planta por cada fase histórica detectada, perfiles estratigráficos, y la documentación gráfica necesaria para sustentar la propuesta de conservación) y propuesta justificada de conservación, que contará con tres apartados:

- a) Descripción/valoración justificativa de los restos.
- c) Valoración, en caso de que proponga la integración de restos arqueológicos, de la afección al proyecto de obras aprobado.
- d) Medidas cautelares urgentes recomendadas para la conservación y salvaguardia de los restos a conservar.

2.- Informe anual o informe de publicación en el Anuario Arqueológico de Andalucía.

Deberá remitirse a la Consejería de Cultura en el plazo de un año, a partir de la fecha de finalización de la actividad. Éste debe tener un contenido de carácter científico, pero de signo provisional, un adelanto de información a las conclusiones definitivas con que contará la memoria científica. Su extensión, documentación gráfica, formato, etc., no son de libre elección del autor, sino determinados por la Consejería de Cultura. Esta serie seguirá siendo sufragada

3.- Memoria Científica

Será el último documento derivado de la intervención. En el mismo se deben contener todos los datos referentes a la metodología empleada, la recuperación del registro y los tratamientos posteriores a que éste ha sido sometido, analíticas y sus resultados, otros estudios complementarios, etc.

Contendrá toda la documentación gráfica elaborada, tanto durante, como después de la intervención, y las conclusiones de toda índole a que han llegado los arqueólogos redactores. Es, por tanto, un documento de síntesis, en el que tienen cabida tanto los datos objetivos como los de carácter interpretativo (interpretación histórica).

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II.3. FICHAS PATRIMONIALES MODIFICADAS.

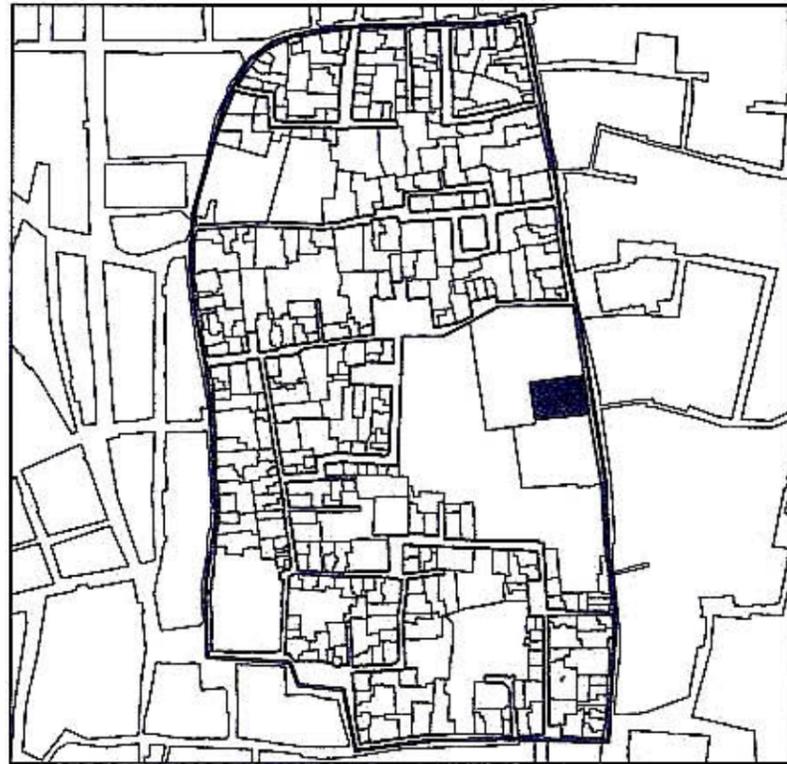
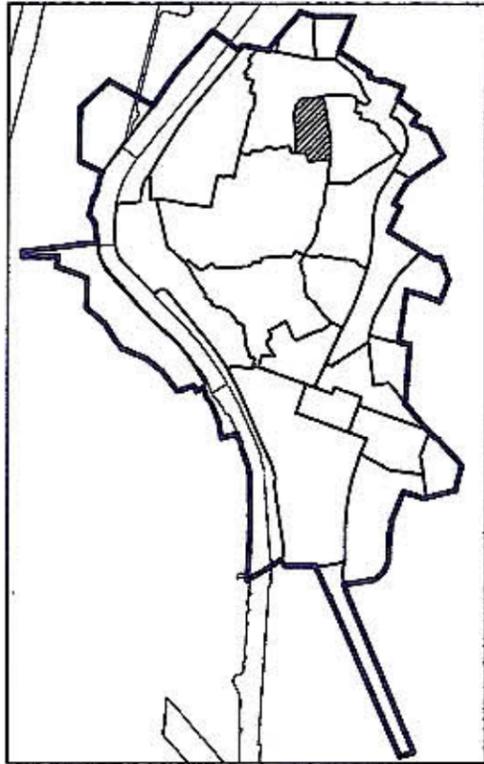
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CATALOGADAS “A”



DATOS BASICOS

SECTOR : 2 MANZANA : 55340 PARCELA : 002

IDENTIFICACION: IGLESIA DE SAN LUIS

El Secretario de la Gerencia P.D.

CALLE / PLAZA: SAN LUIS No: 37 NIVEL DE PROTECCION : INTEGRAL

No PLANTAS: BAJA USO: RELIGIOSO ESTADO: BUENO

OTROS: _____

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

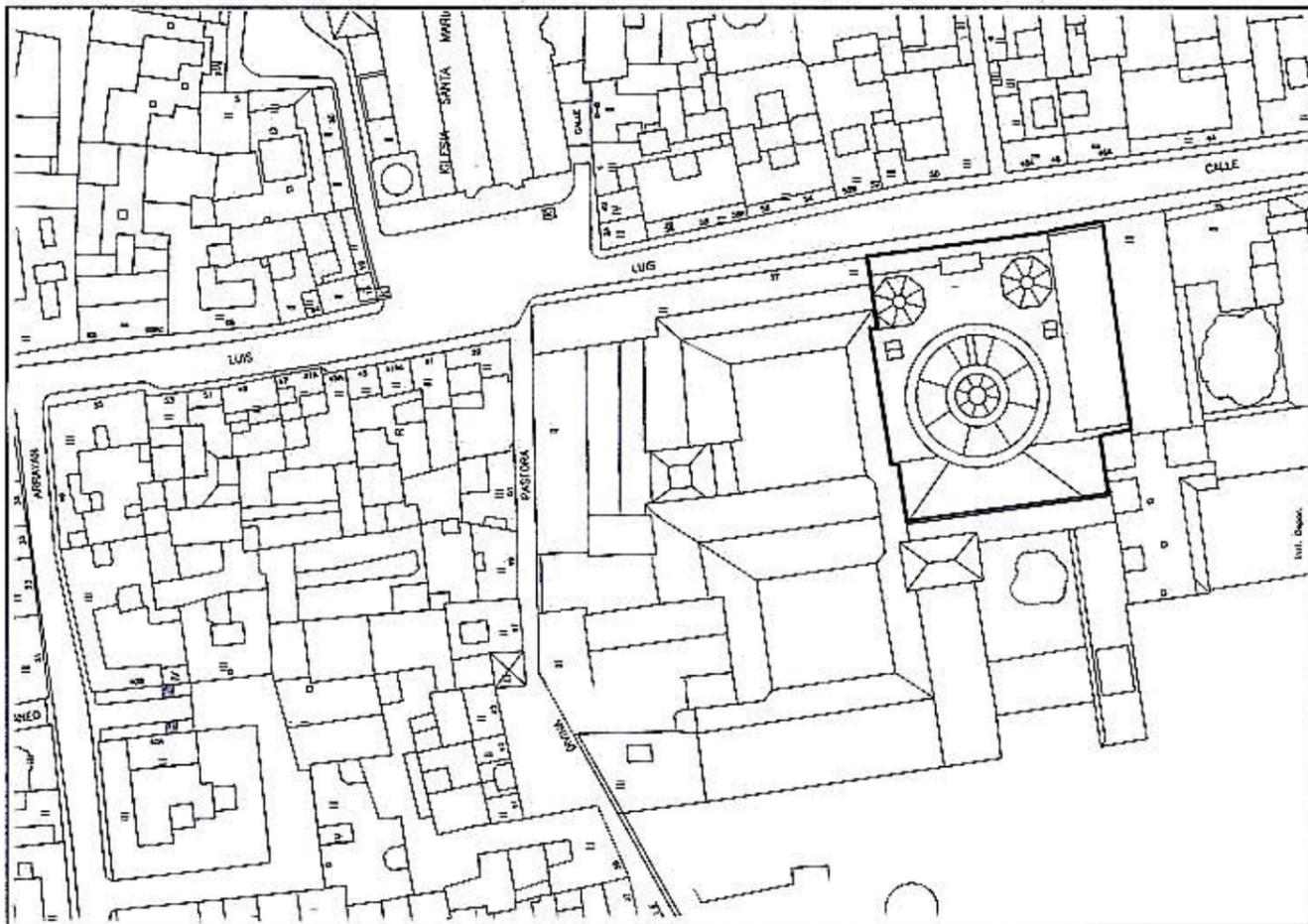
CRONOLOGIA: Se inicio su construcción en 1899, y se inauguró en 1731

EPOCA O ESTILO: BARROCO

BEN DE INTERES CULTURAL: Declarado D.6-4-1948 BOE.5-5

CAUTELAS ARQUEOLOGICAS: ANALISIS DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES.

OBSERVACIONES: _____



IDENTIFICACION: IGLESIA DE SAN LUIS (calle San Luis 37)

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTACION FOTOGRAFICA:



ANTECEDENTES HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS:

La construcción de la Iglesia de San Luis de los Franceses se inició en 1699, atribuyéndose la obra a Leonardo de Figueroa, aunque se considera que la planta fue impuesta por la Compañía de Jesús. Intervinieron además Antonio Matías de Figueroa y Diego Antonio Díaz. El templo se inauguró en 1731.

La iglesia del antiguo noviciado es uno de los ejemplos más sobresalientes del barroco sevillano, suponiendo la incorporación de nuevas soluciones especiales y compositivas propias de la arquitectura del s. XVI.

La planta del edificio está compuesta por una cruz griega inscrita en un rectángulo. Los brazos de la cruz terminan en forma de exaedro y en el centro del crucero se eleva una potente cúpula sobre tambor circular.

El templo está precedido de un atrio que sirve de fotocoro, alojándose las sacristías y otras dependencias en la cabecera, tras el altar mayor. La fachada consta de dos cuerpos divididos en cinco módulos de los cuales el central está potenciado por medio de columnas y por mayor riqueza decorativa. Los materiales son el ladrillo avitolado y piedra, utilizada en los soportales y elementos sustentantes. En los extremos de la fachada se elevan dos Torres de sección octogonal por dos campanarios y rematados por cúpulas con tejas de azulejería, al igual que la gran cúpula también coronada en linterna.

En el interior, el coro se constituye por una tribuna con arcos de medio punto apoyada en columnas. El retablo mayor es un auténtico compendio de elementos barrocos en los que no existe ningún criterio ordenado de estructuración, columnas salomónicas, capiteles, imágenes, lucernarios,... Acertados motivos decorativos y punteros murales confieren al conjunto un aspecto de barroquismo nunca igualado, en el que se realiza la total unidad entre la arquitectura, escultura y pintura. En los cuatro machones que soportan la cúpula y en los dos brazos de la cruz se sitúan otros tantos retablos, presentando una estructura similar o incluso más recargada que la anterior.

29 OCT. 1998

Sevilla

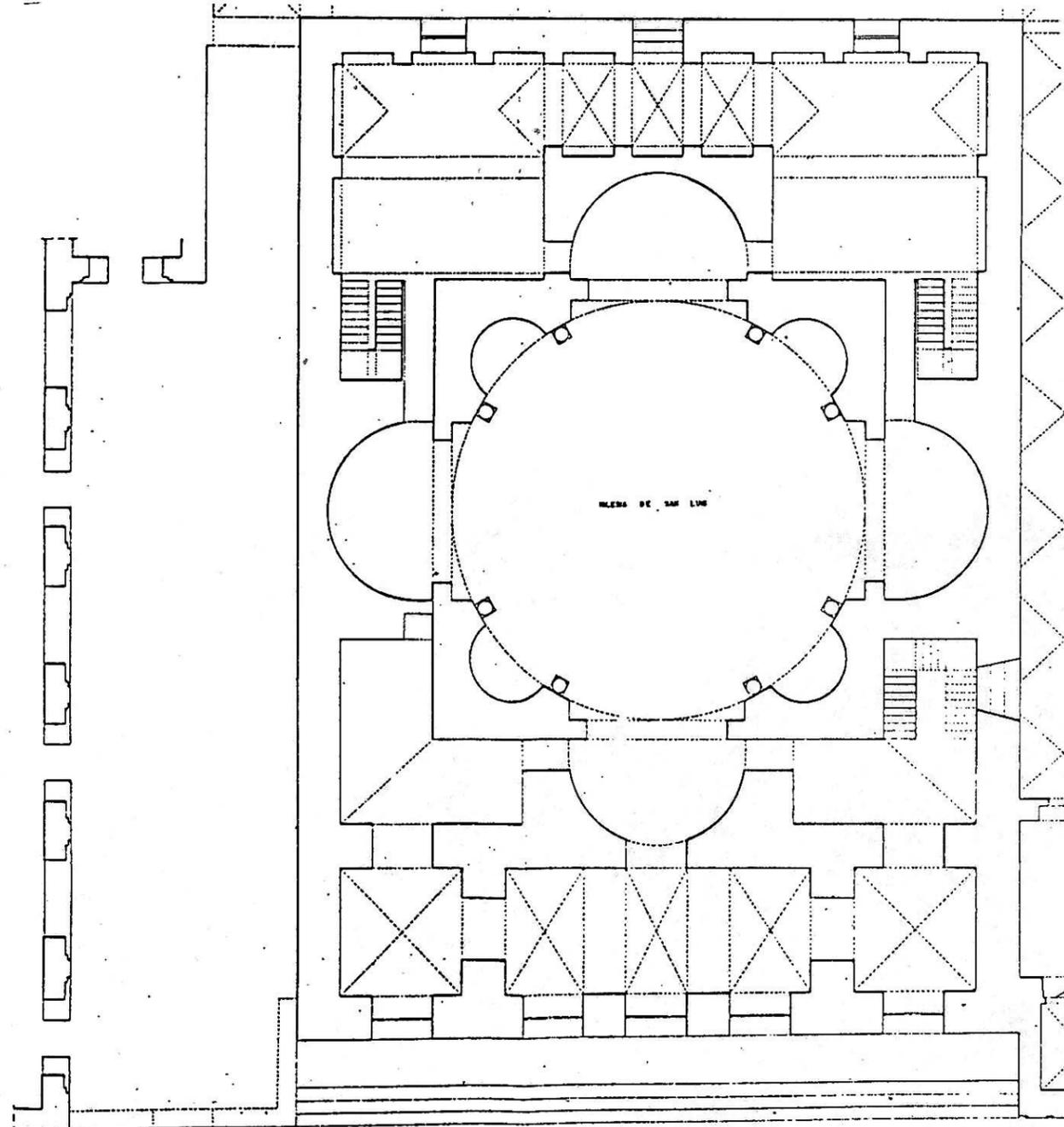
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2-55340-002/30



IDENTIFICACION: IGLESIA DE SAN LUIS (calle San Luis 37)

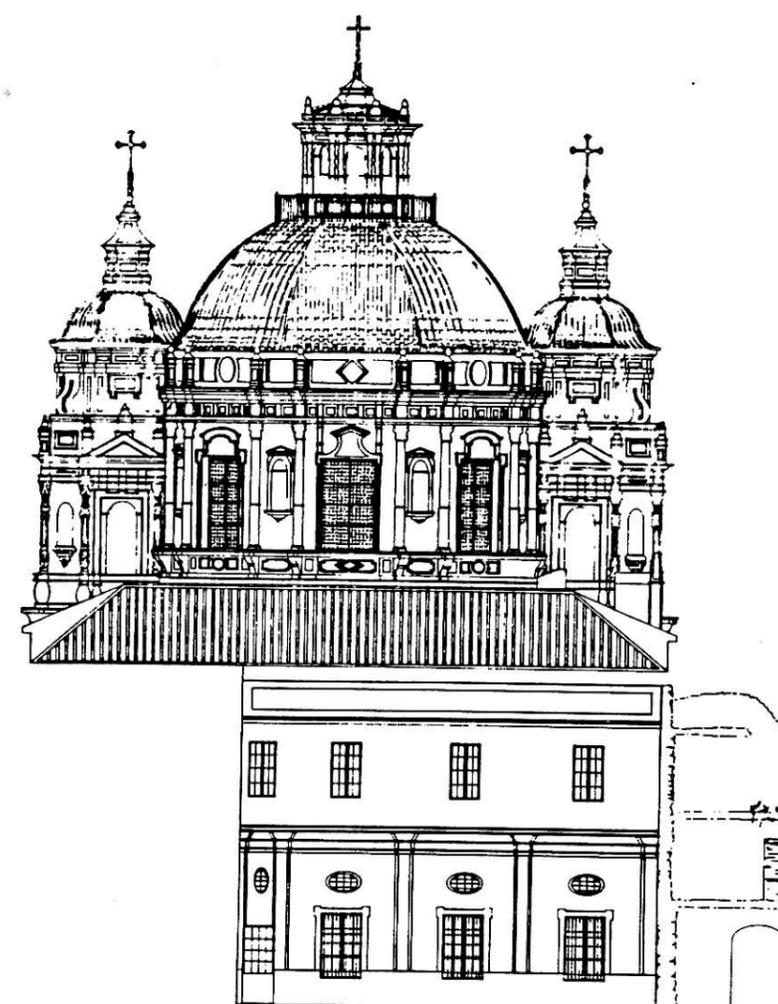
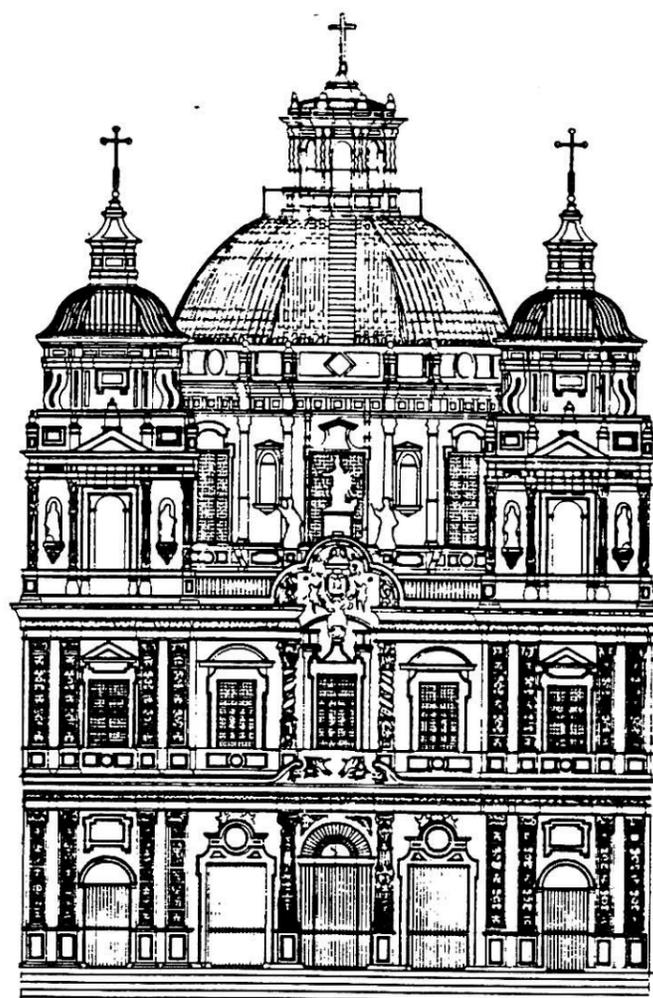
DOCUMENTACION PLANIMETRICA:





IDENTIFICACION: IGLESIA DE SAN LUIS (calle San Luis 37)

DOCUMENTACION PLANIMETRICA:



ALZADO POSTERIOR



IDENTIFICACION: IGLESIA DE SAN LUIS (calle San Luis 37)

DOCUMENTACION PLANIMETRICA:



SECCION

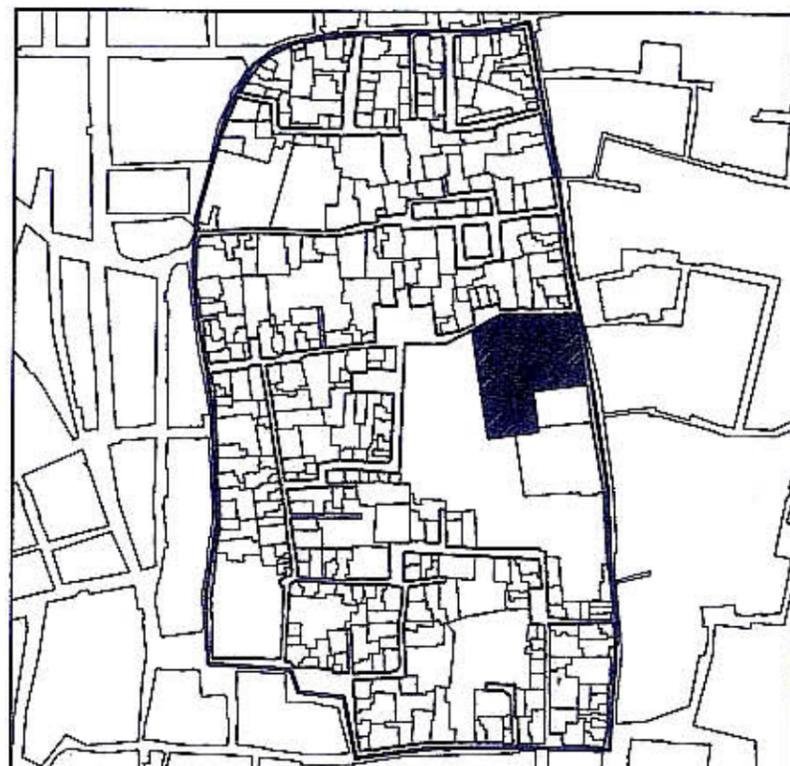
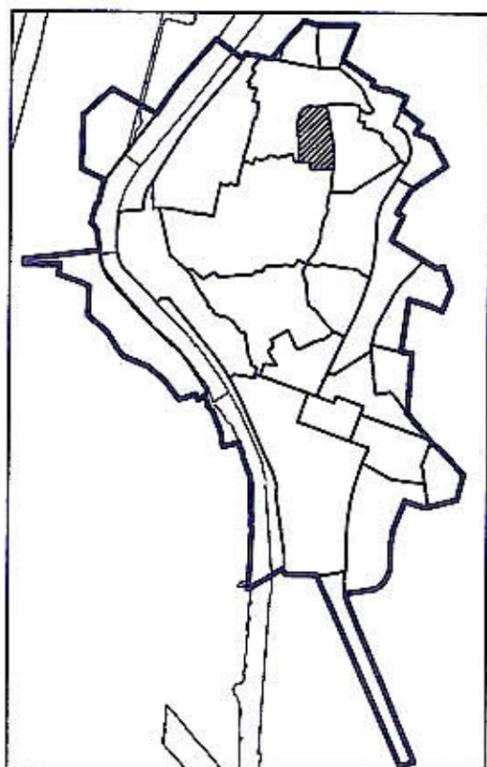
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CATALOGADAS “B”



DATOS BASICOS

SECTOR : 2 MANZANA : 55340 PARCELA : 003

IDENTIFICACION: ANTIGUO NOVICIADO DE SAN LUIS

CALLE / PLAZA: SAN LUIS No: s/n NIVEL DE PROTECCION : GLOBAL

Nº PLANTAS: B+1 USO: EDUCATIVO ESTADO: REHABILITADO

OTROS: Esquina con C/ Divina Pastora

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

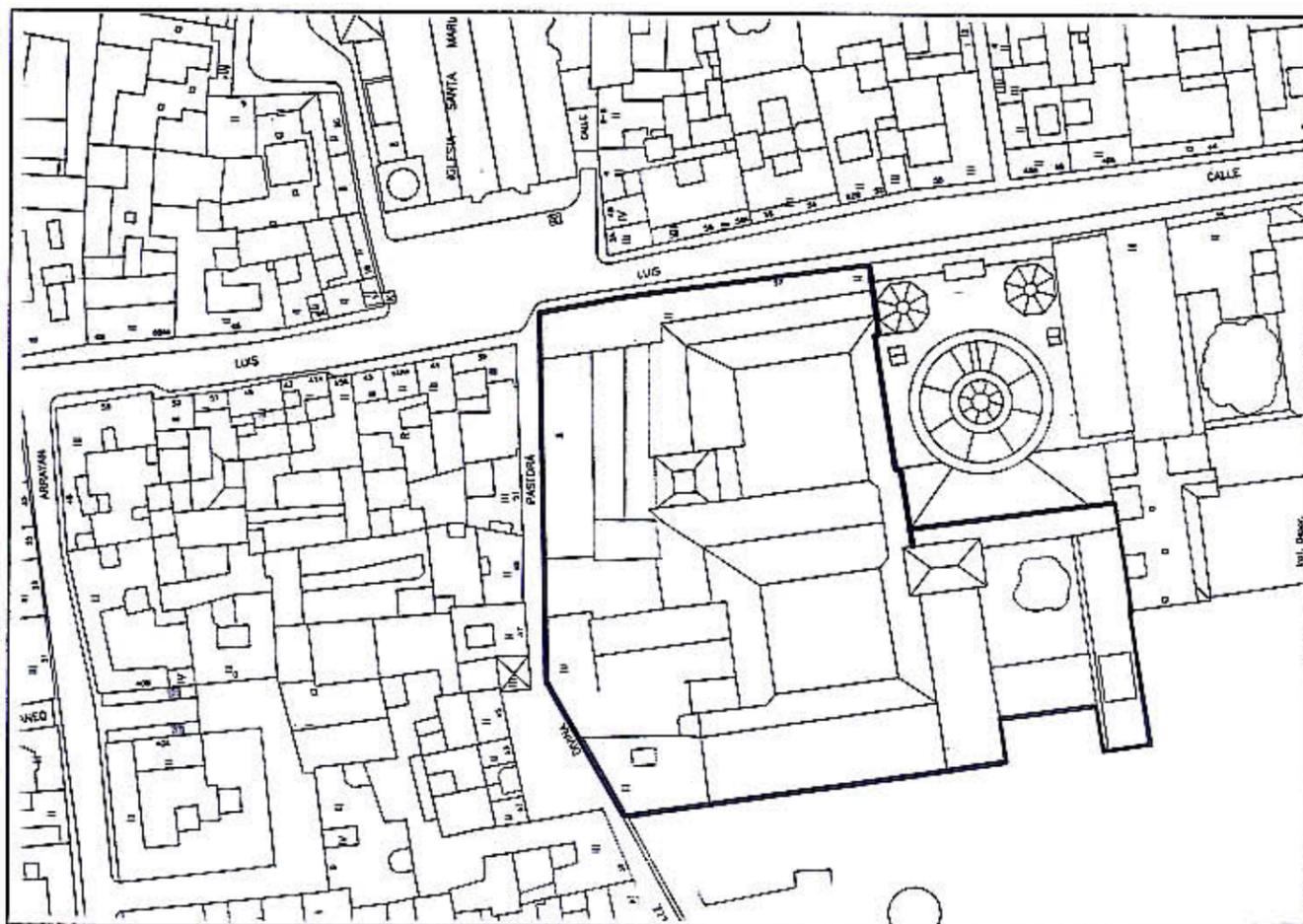
CRONOLOGIA: Finales del s. XVI

EPOCA O ESTILO: BARROCO SOBRE RESTOS MEDIEVALES

BIEN DE INTERES CULTURAL: Resolución del expediente 11-10-94, publicado B.O.J.A. 21-1-95

CAUTELAS ARQUEOLOGICAS: ANALISIS DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES.

OBSERVACIONES:



IDENTIFICACION: ANTIGUO NOVICIADO DE SAN LUIS (C/ San Luis esquina C/ Divina Pastora)
El Secretario de la Gerencia P.D.



DOCUMENTACION FOTOGRAFICA:



ANTECEDENTES HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS:

El origen de la casa se remonta hasta 1609 en el que la casa Profesa de la Compañía de Jesús se trasladó desde la C/ Laraña a unas casas existentes en la C/ San Luis donadas por Doña Lucía de Medina. La casa era de grandes proporciones y anexas a ella se establecieron también unas escuelas que aún perduran en nuestros días pero bajo las órdenes de otra congregación. La expulsión de los jesuitas por la Monarquía española dejó el convento abandonado hasta el traslado al edificio de una congregación franciscana, expulsada a su vez poco tiempo después a causa de la invasión francesa. Estos establecieron en la casa un hospicio, uso que no dañó la estructura del edificio.

Con Fernando VII volvieron los franciscanos y después de nuevo se instauró el noviciado de los jesuitas con la restauración de la Compañía en la nación en 1817. Pocos años más tarde se extingue nuevamente la Compañía en España, y tras su abandono el edificio tuvo muchos destinos, asilo para religiosos ancianos, hospicio provincial, etc... y el último como centro benéfico, estando hasta su última rehabilitación cerrado. Actualmente en el edificio se encuentra establecido el Centro Andaluz de Teatro que ha dado nueva vida tanto al antiguo noviciado como al barrio.

A pesar de los graves problemas de datación, debido a la escasez de información gráfica o literaria, se supone se levantó esta casa a finales del s. XVI cuando Leonardo de Figueroa trazó la singular Iglesia. La composición interna del edificio se estructura en torno a diversos patios y claustros, dispuestos en un eje acodado para, mediante sus cerradas galerías, comunicar las distintas dependencias del noviciado con la Iglesia y Capilla Doméstica. En esta época los edificios de vida monástica fueron el resultado de encerrar dentro de altas tapias, casas, palacios y calles, formando así enormes e irregulares manzanas. Se trata por tanto de un espacio bastante considerable, en el cual la mayoría de las fincas que lo integran acabaron por fusionarse hasta configurar el descomunal Hospicio Provincial, destruido hace sólo unos años, cuyo solar es suficientemente significativo de su tremenda extensión.

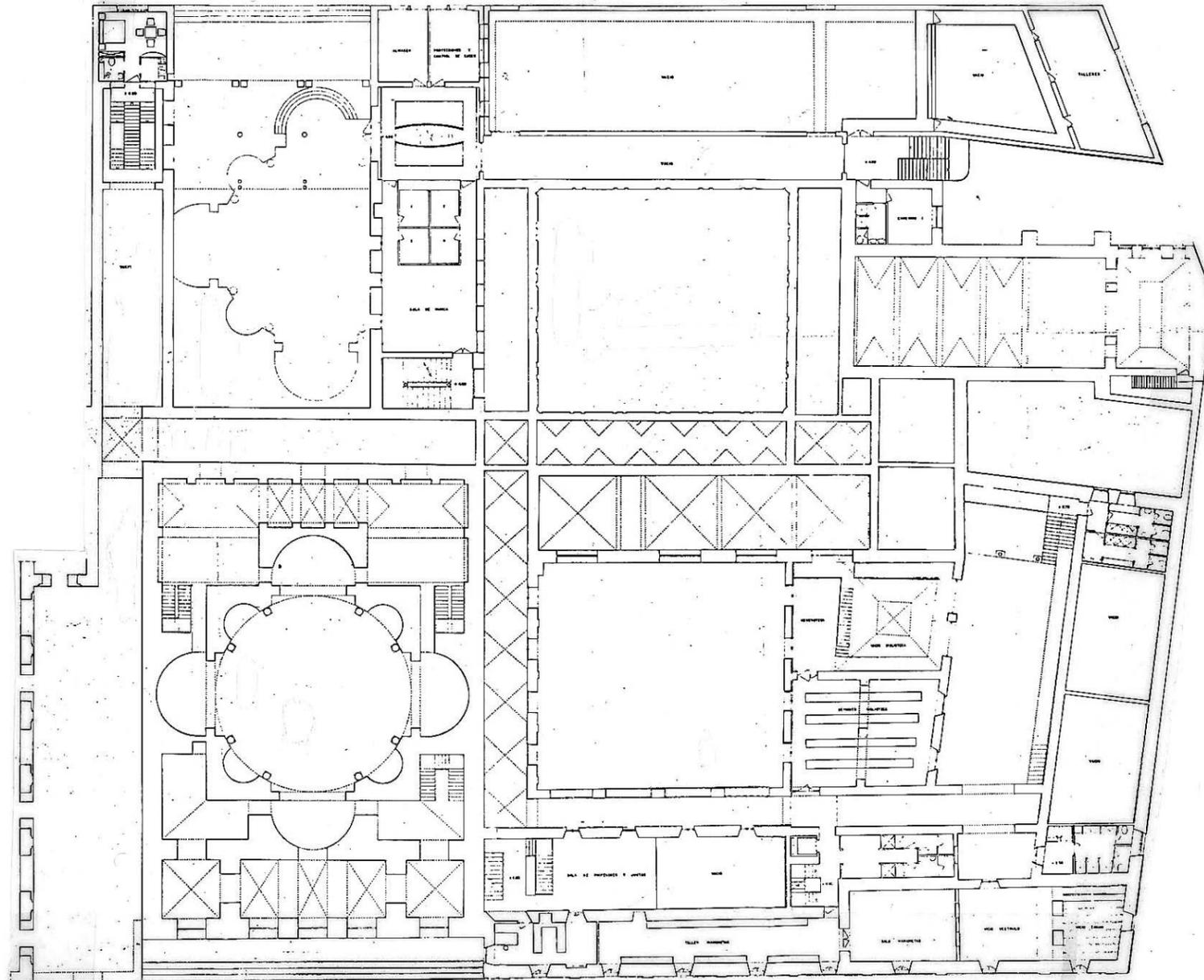
Los patios del noviciado son mucho más sencillos y reposados que la iglesia, en ellos la curva no aparece. Significan el triunfo de la recta con sus alternancias de verticales y horizontales, marcados por los pilares toscanos, las cornisas y los fingidos entablamentos. La decoración se limita a festonear con realtes las jambas de los vanos adintelados.

Con respecto a las fachadas encontramos que el lienzo de la C/ San Luis se articula a base de gruesas columnas toscanas y vanos adintelados, y es, pese a la simplicidad de sus líneas, de mayor riqueza ornamental, frente al paramento de la C/ Divina Pastora que es una sucesión de planos lisos cerrados en toda comunicación con el exterior, prueba del cultivo de vida introspectiva desarrollada en su interior.



IDENTIFICACION: ANTIGUO NOVICIADO DE SAN LUIS (C/ San Luis esquina C/ Divina Pastora)

DOCUMENTACION PLANIMETRICA:



29 OCT. 1998

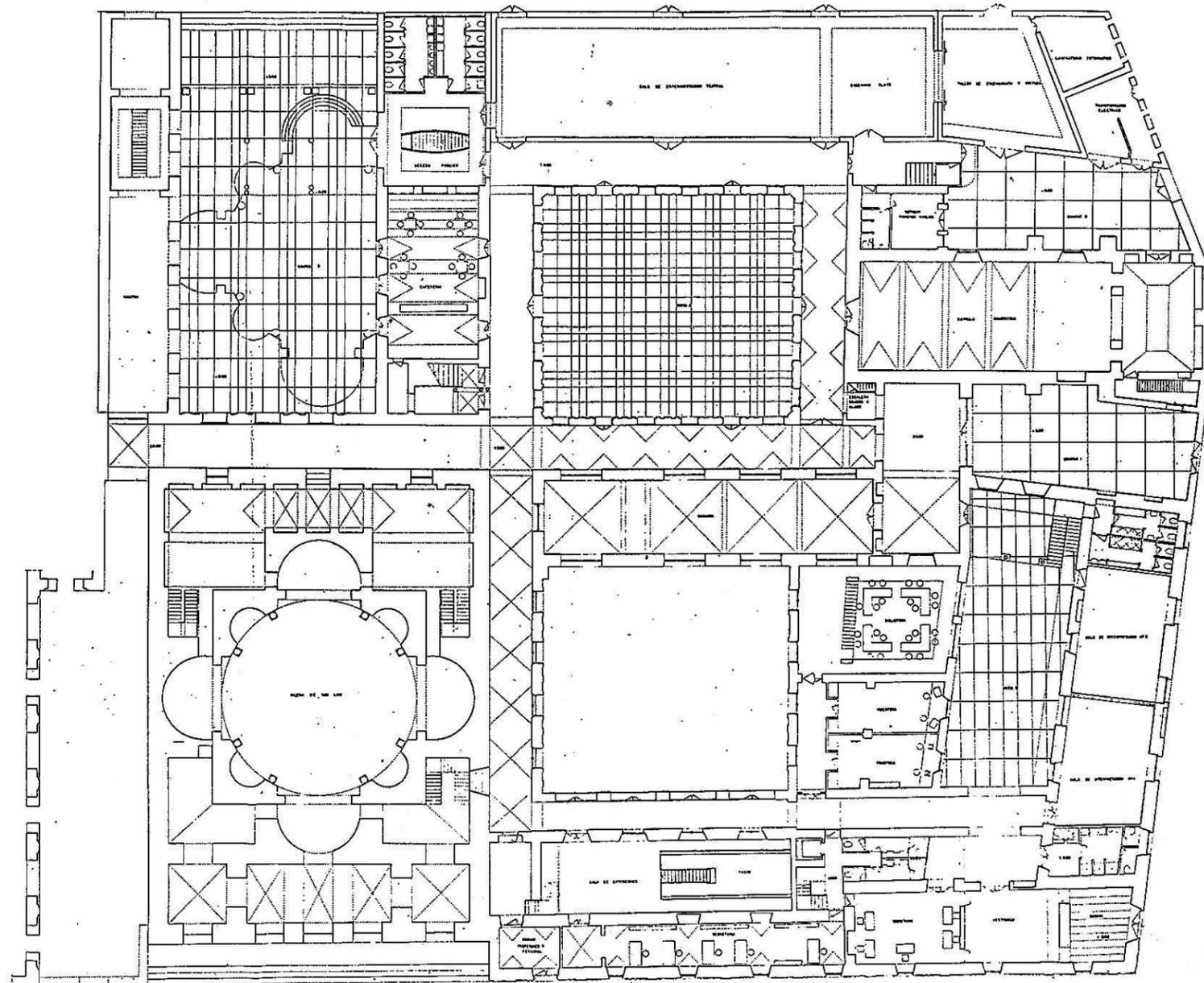
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

2-55340-001/4
P.D.



IDENTIFICACION: ANTIGUO NOVICIADO DE SAN LUIS (C/ San Luis esquina C/ Divina Pastora)

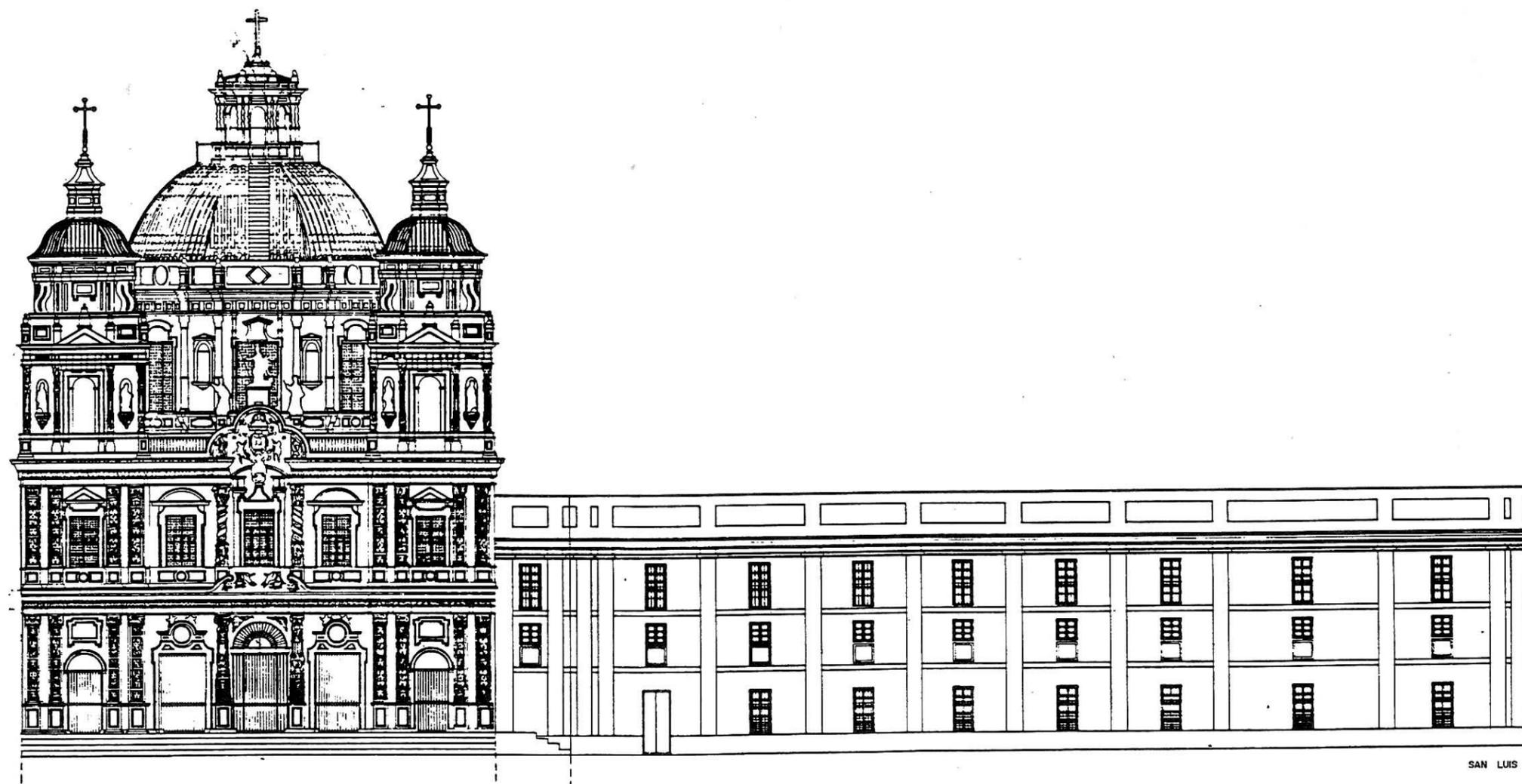
DOCUMENTACION PLANIMETRICA:





IDENTIFICACION: ANTIGUO NOVICIADO DE SAN LUIS (C/ San Luis esquina C/ Divina Pastora)

DOCUMENTACION PLANIMETRICA:



SAN LUIS

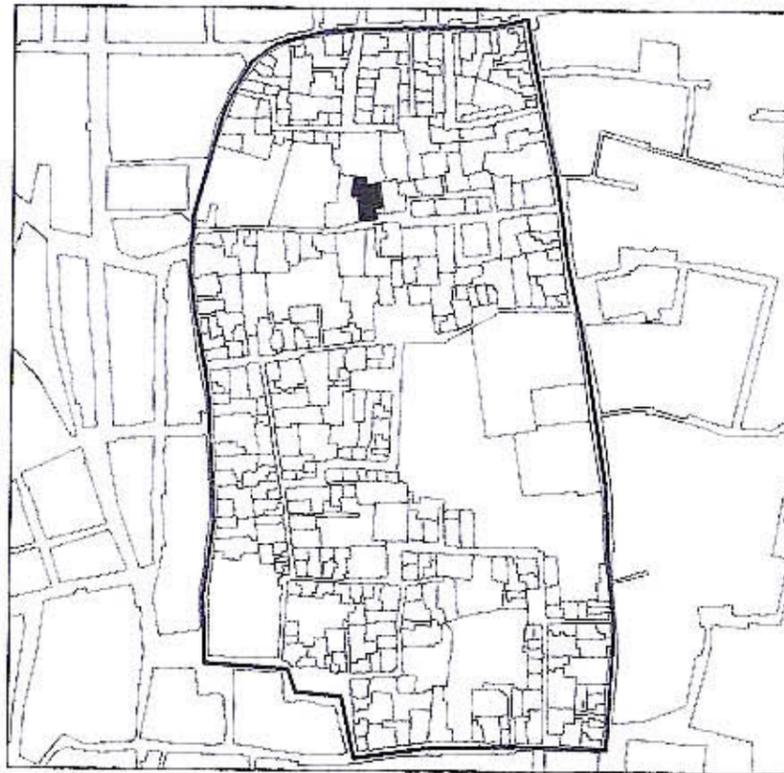
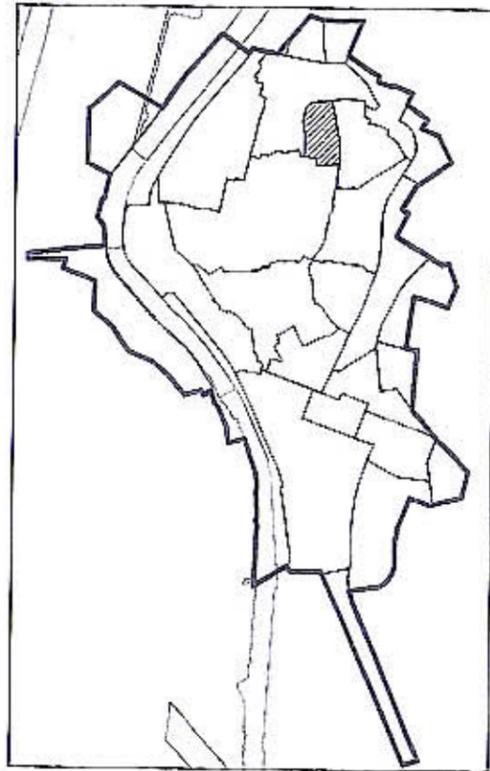
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CATALOGADAS “C”



DATOS BASICOS

SECTOR 2 MANZANA 54360 PARCELA 22

CALLE / PLAZA: ARRAYAN

No: 17

NIVEL DE PROTECCION: PARCIAL GRADO 1

No PLANTAS: BAJA+2

USO: RESIDENCIAL

ESTADO: DETERIORADO

OTROS: LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XIX

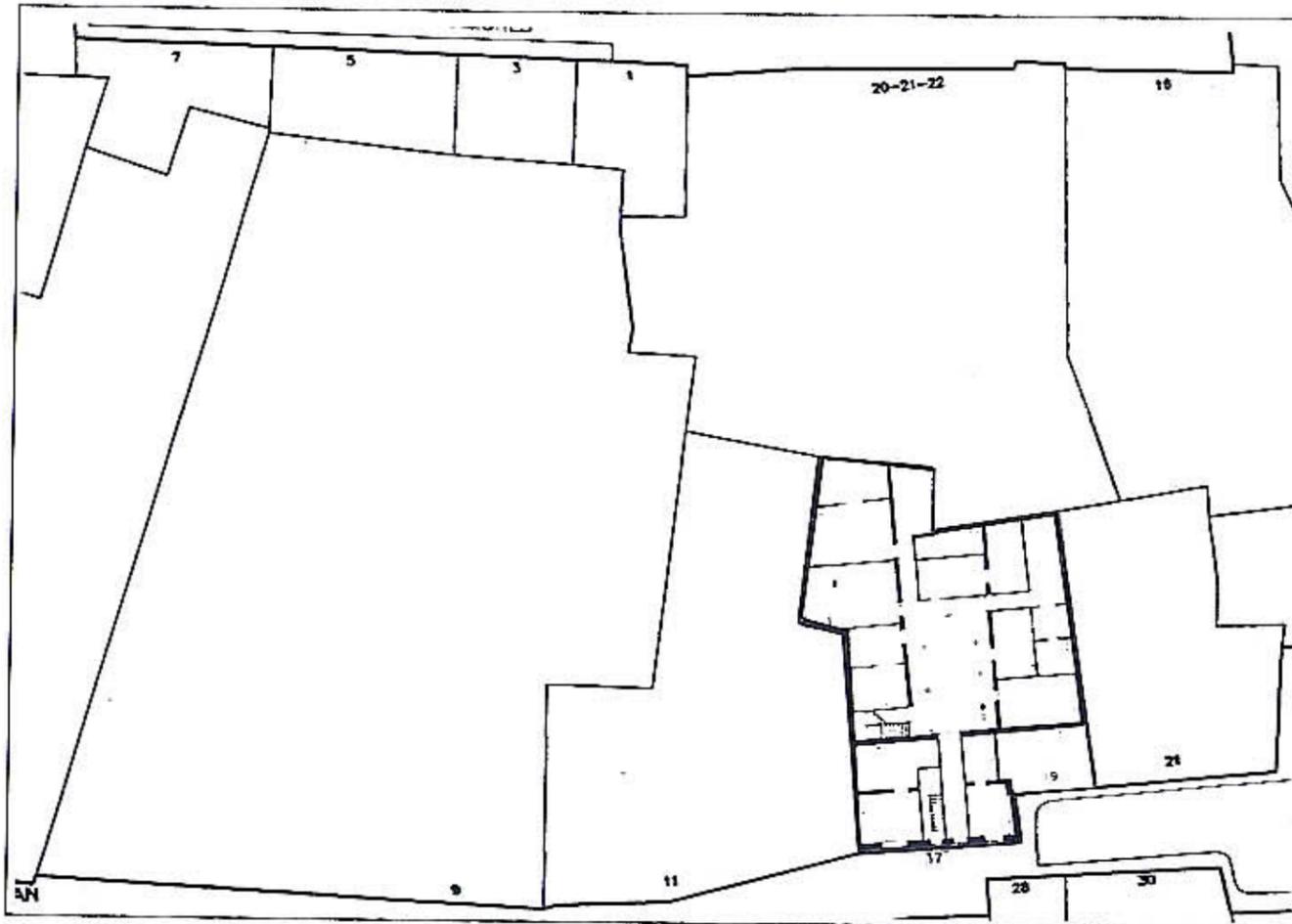
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS HISTORICO

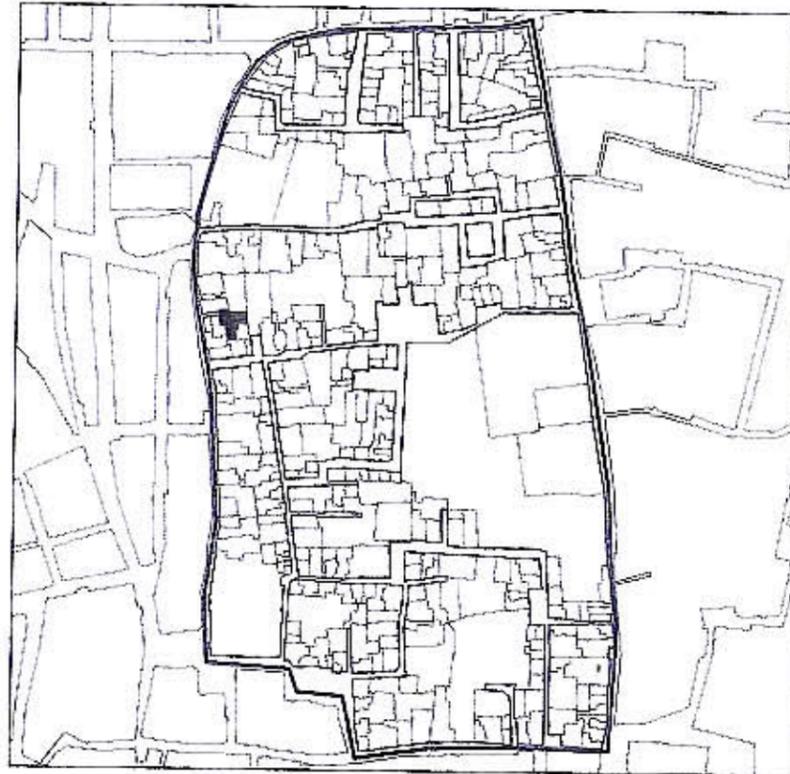
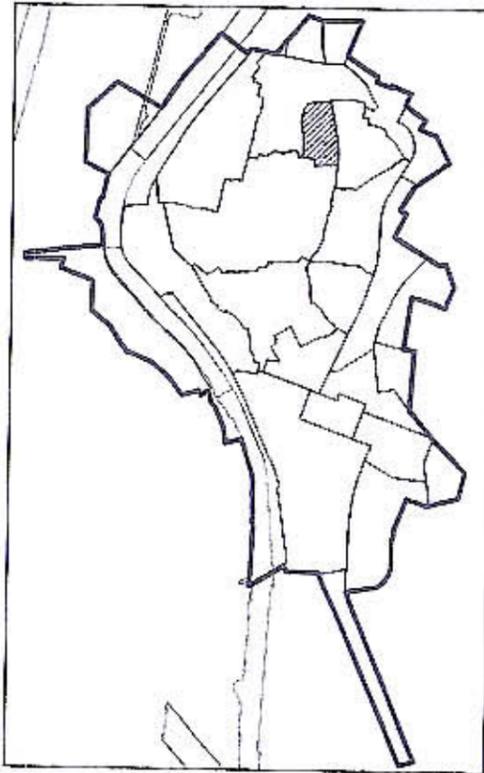
ELEMENTOS A PROTEGER: LA FACHADA, LA PRIMERA CRUJIA, EL TIPO DE CUBIERTA, EL PATIO Y LOS ELEMENTOS QUE LO COMPONEN Y LA DISPOSICION DE LA ESCALERA.

RELACION CON B.I.C.: -

APECCIONES ARQUEOLOGICAS: -

OBSERVACIONES: -





DATOS BASICOS

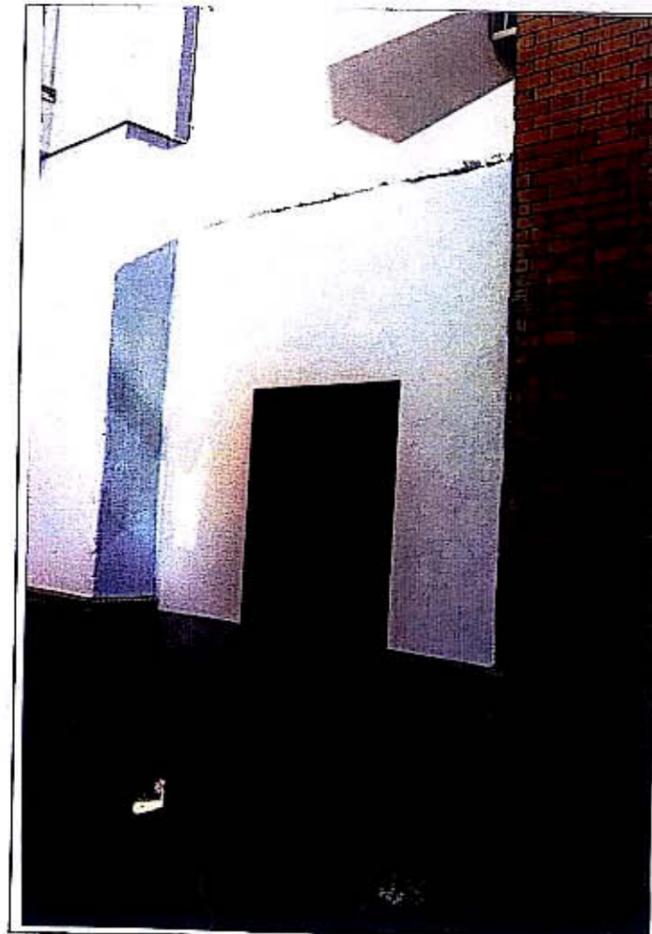
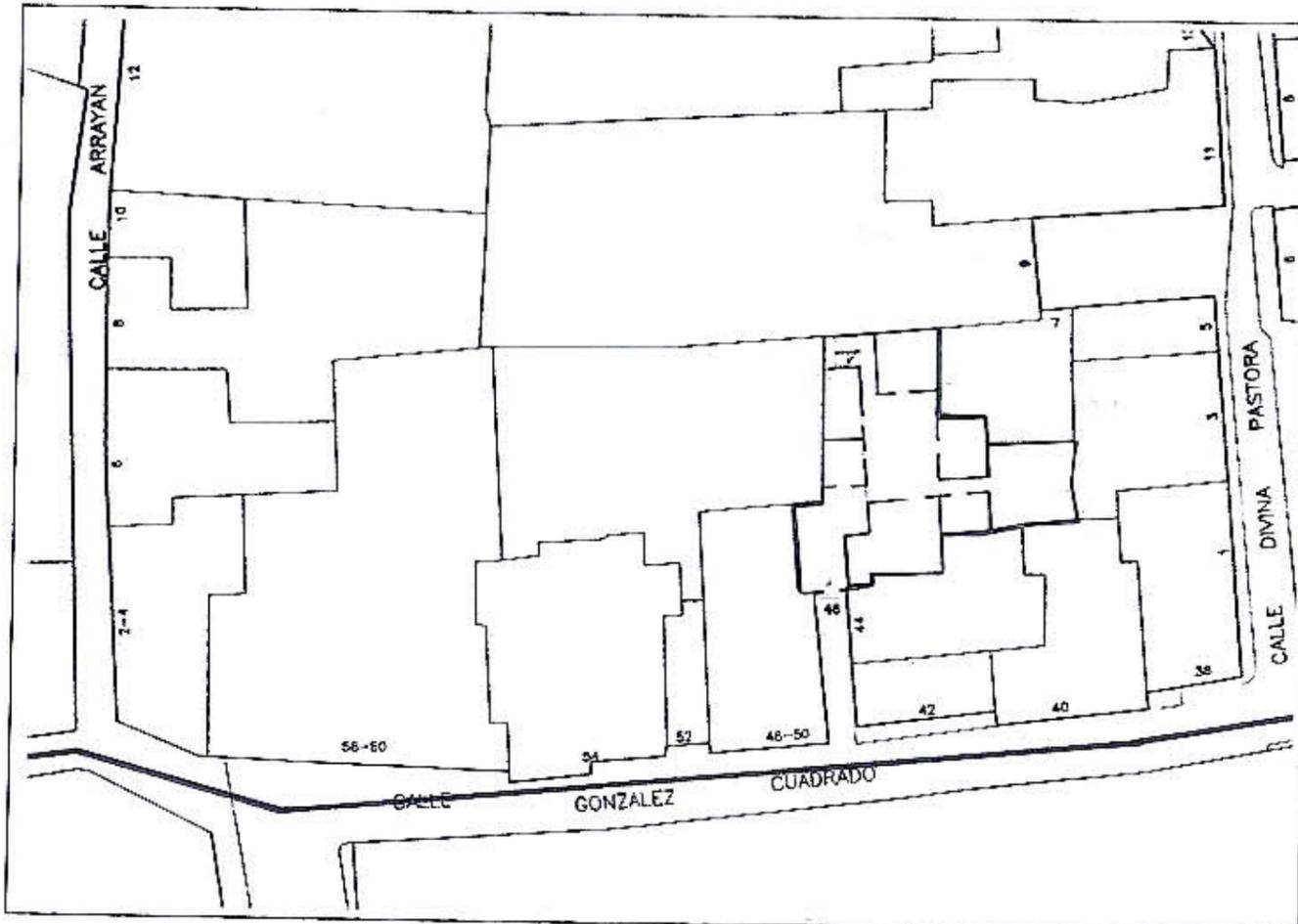
CALLE / PLAZA GONZALEZ CUADRADO No: 46 NIVEL DE PROTECCION: PARCIAL GRADO 1
No PLANTAS: BAJA+1 USO: SIN USO ESTADO: RUINOSA
OTROS: -

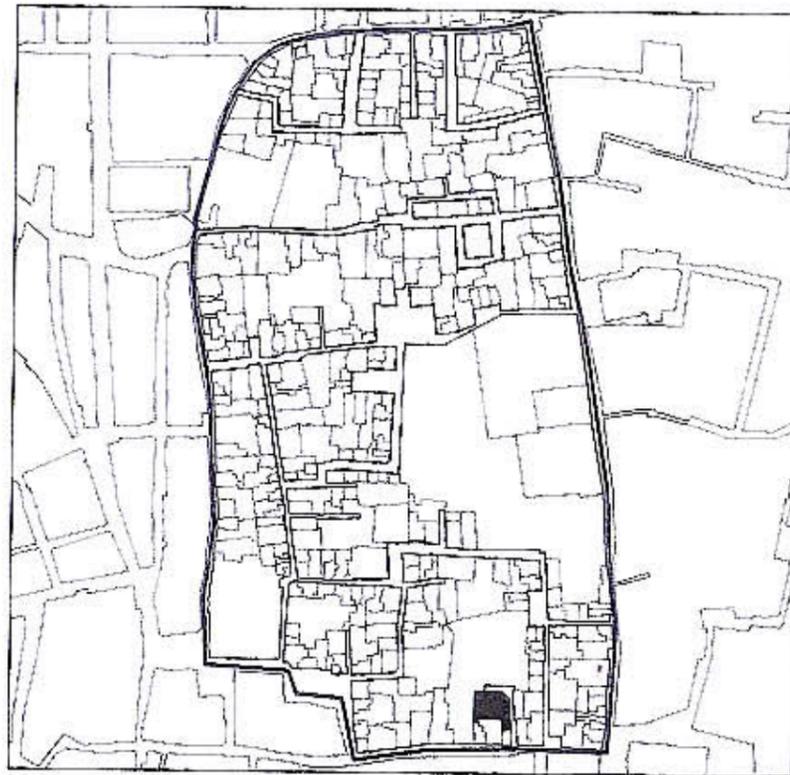
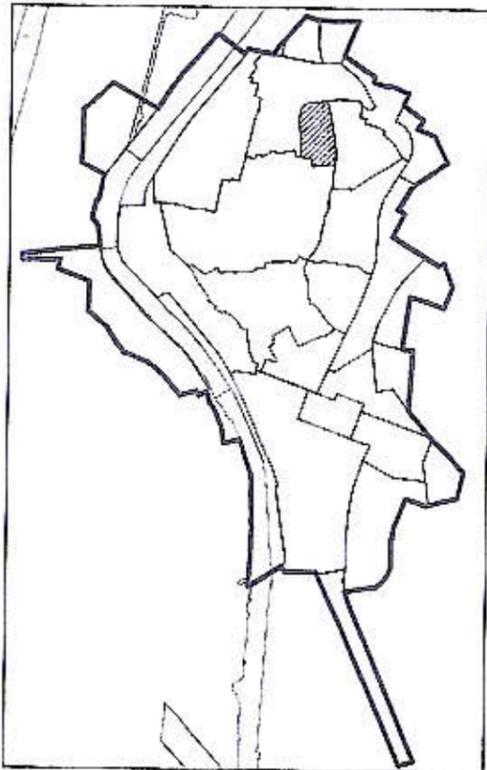
Sevilla, 29 de Octubre de 1998
El Secretario de Urbanismo
Sevilla, 29 de Octubre de 1998
El Secretario de Urbanismo



DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XIX
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS HISTORICO
ELEMENTOS A PROTEGER: LA FACHADA, LA PRIMERA CRUJIA COMPLETA, EL TIPO DE CUBIERTA, EL PATIO Y LOS ELEMENTOS QUE LO COMPONEN Y LA DISPOSICION DE LA ESCALERA.
RELACION CON B.I.C. -
AFECCIONES ARQUEOLOGICAS -
OBSERVACIONES: No se permite la ampliación por remonte.





DATOS BASICOS

CALLE / PLAZA: HELIOTROPO. No: 2-3 NIVEL DE PROTECCION: PARCIAL GRADO 1
No PLANTAS: BAJA+1+A USO RESIDENCIAL ESTADO: MAL ESTADO
OTROS: -

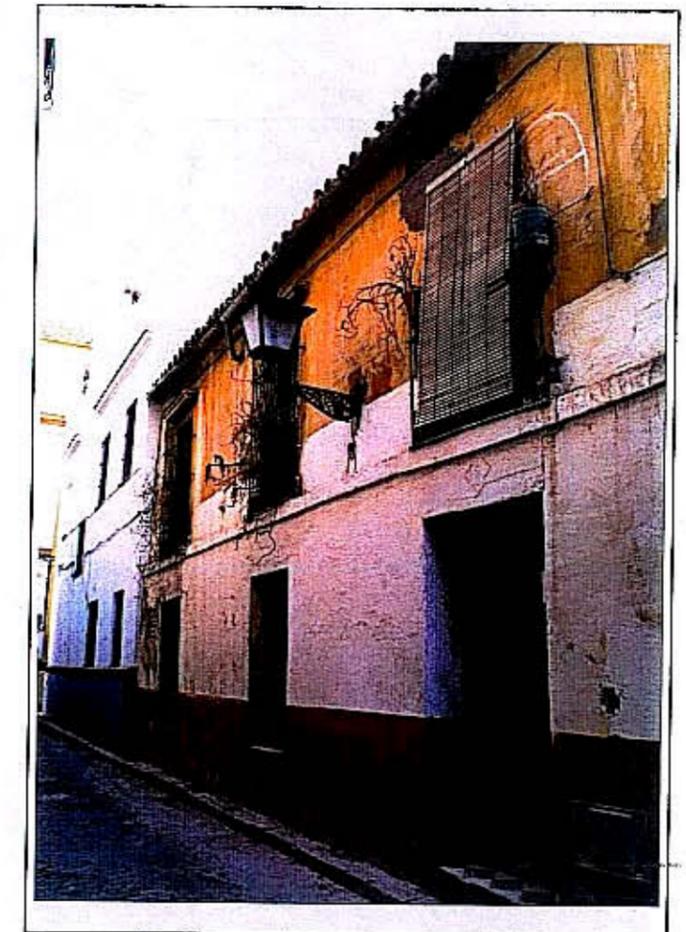
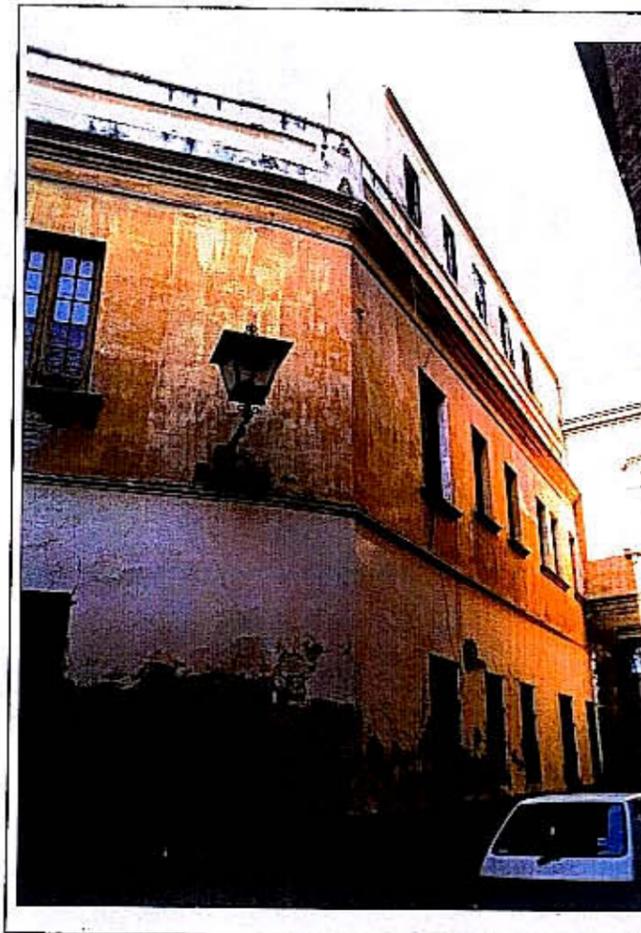
SECTOR 2 MANZANA 55330 PARCELA 24

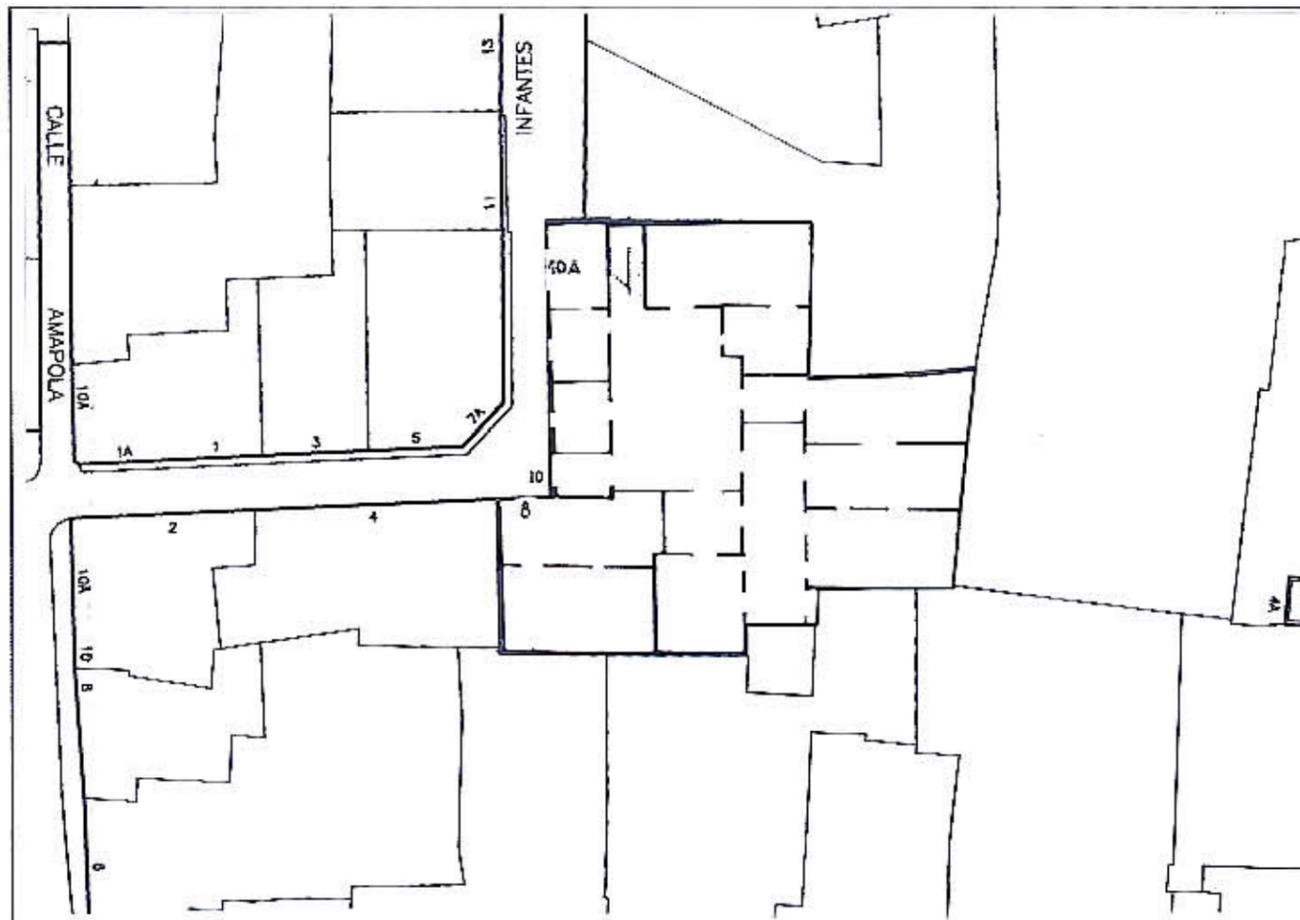
Sevilla, El Secretario de la Gerencia



DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO SIGLO XVIII
TIPOLOGIA EDIFICATORIA CORRAL DE VECINOS HISTORICO.
ELEMENTOS A PROTEGER: LA FACHADA, LA PRIMERA CRUJIA COMPLETA, EL TIPO DE CUBIERTA, EL PATIO
CON LOS ELEMENTOS QUE LO CONFORMAN Y LA DISPOSICION DE LA ESCALERA.
RELACION CON B.I.C -
AFECCIONES ARQUEOLOGICAS -
OBSERVACIONES: No se permite ampliación por remonte.



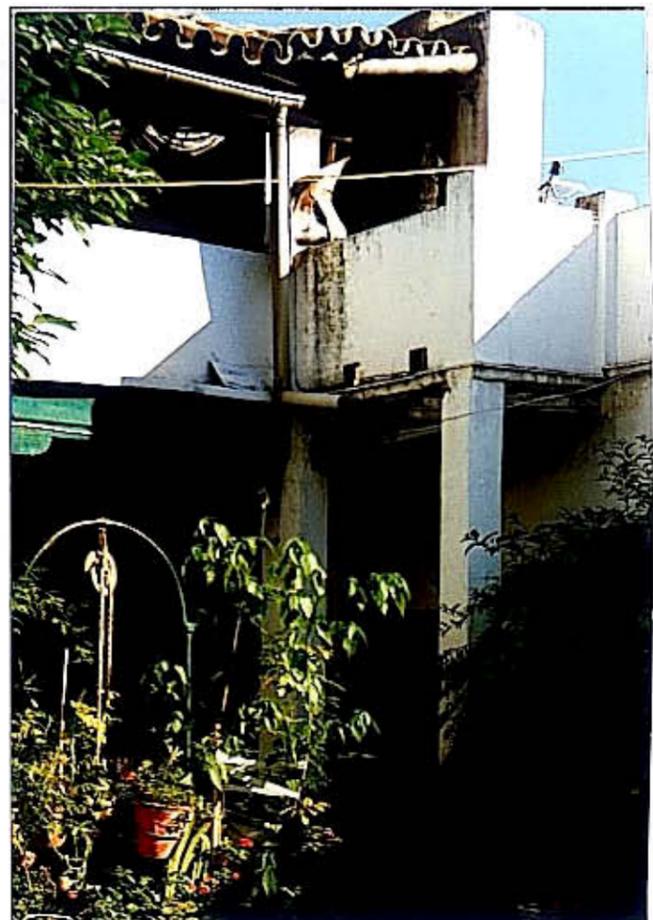


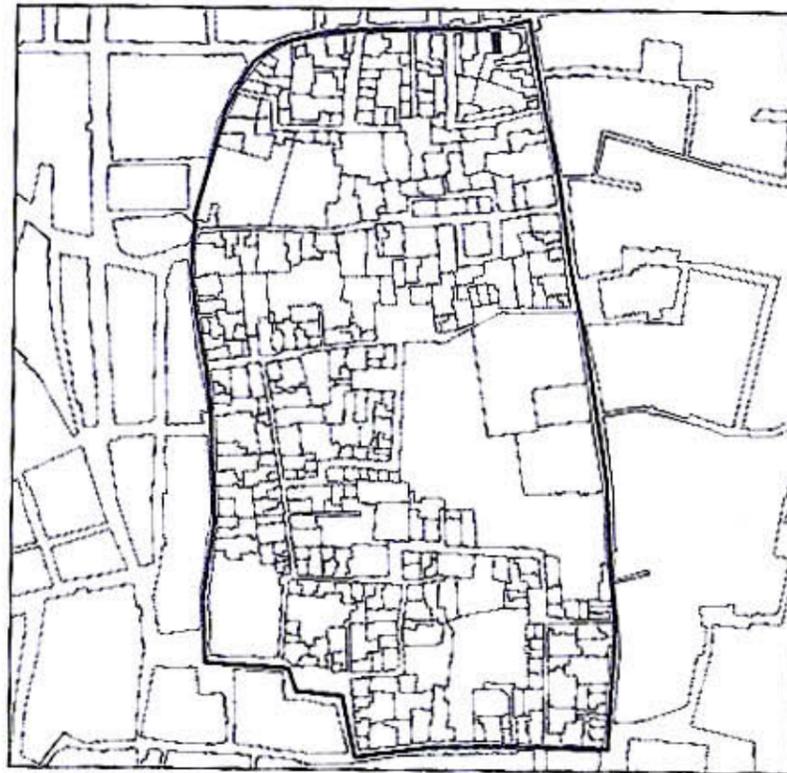
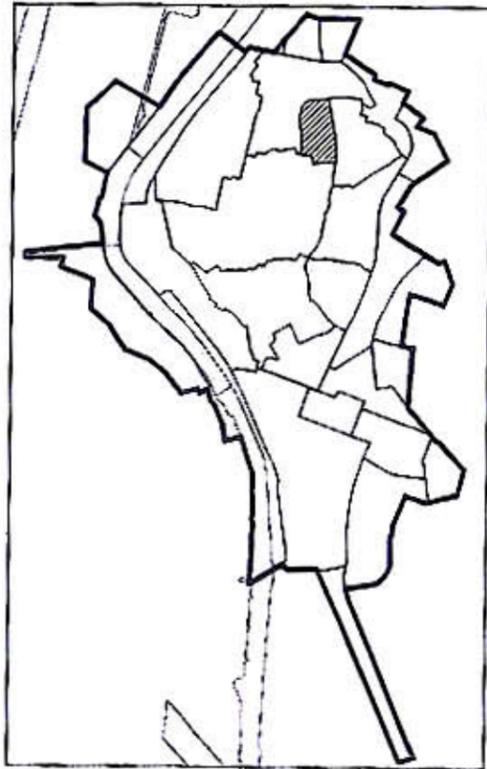
DATOS BASICOS

SECTOR 2 MANZANA 55330 PARCELA 39
 Calle / PLAZA INFANTES No 10 NIVEL DE PROTECCION: PARCIAL GRADO 1
 Nº PLANTAS BAJA+1 USO RESIDENCIAL ESTADO MALO
 OTROS LOCAL COMERCIAL Y ALMACEN

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XVIII
 TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS HISTORICO
 ELEMENTOS A PROTEGER: LA FACHADA, LA PRIMERA CRUJIA, EL TIPO DE CUBIERTA, EL PATIO CON LOS ELEMENTOS QUE LO CONFORMAN Y LA ESCALERA.
 RELACION CON R.I.C.: -
 AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: -
 OBSERVACIONES: Conocido como "CORRAL DEL HORNO".





DATOS BASICOS

CALLE / PLAZA: RELATOR No 92 NIVEL DE PROTECCION: PARCIAL GRADO I
 No PLANTAS: B+1+ATICO USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO
 OTROS: Actual 94 locales en planta baja.

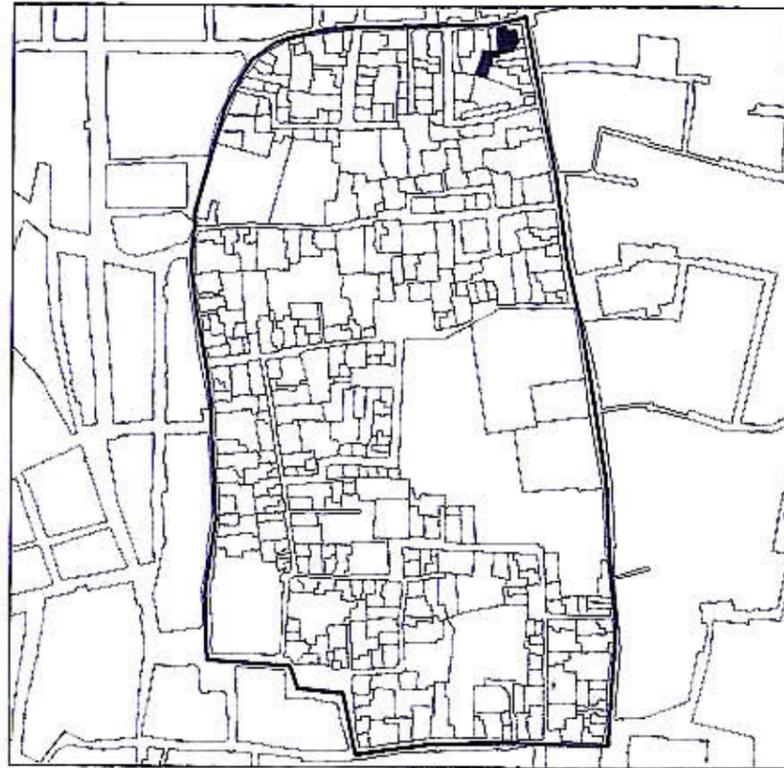
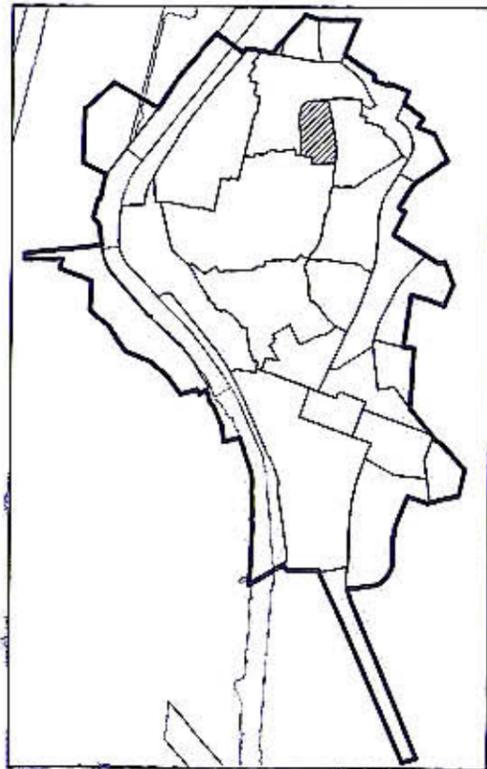
SECTOR 2 MANZANA 54360 PARCELA 88
 Sevilla, El Secretario de la Gerencia



DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: S.XVIII
 TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO
 ELEMENTOS A PROTEGER: Los elementos definitorios de su tipologia establecidos en el art. 8.1 del P.G.M.O.
 RELACION CON B.I.C. ---
 AFECTACIONES ARQUEOLOGICAS: ---
 OBSERVACIONES: ---





DATOS BASICOS

CALLE / PLAZA: RELATOR No: 94 NIVEL DE PROTECCION: PARCIAL GRADO 1
No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: REHABILITADA
OTROS: Actual 94 locales en planta baja.

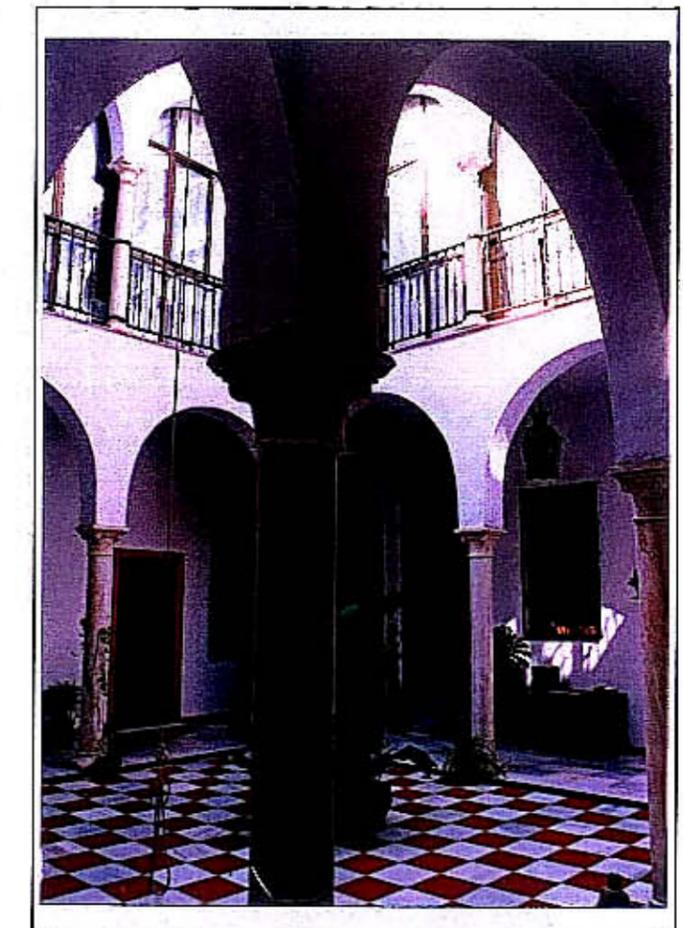
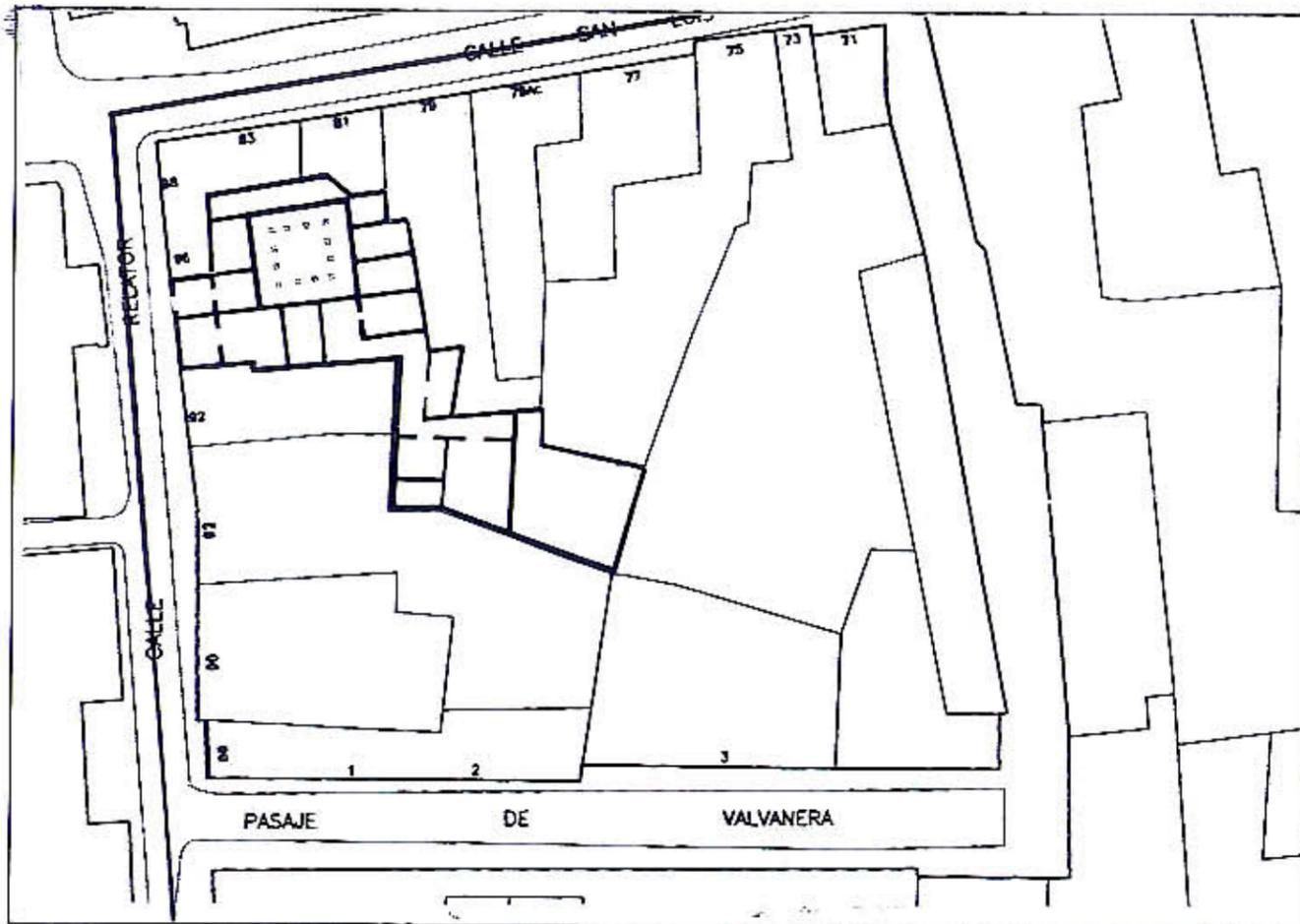
SECTOR 2 MANZANA 54360 PARCELA 89

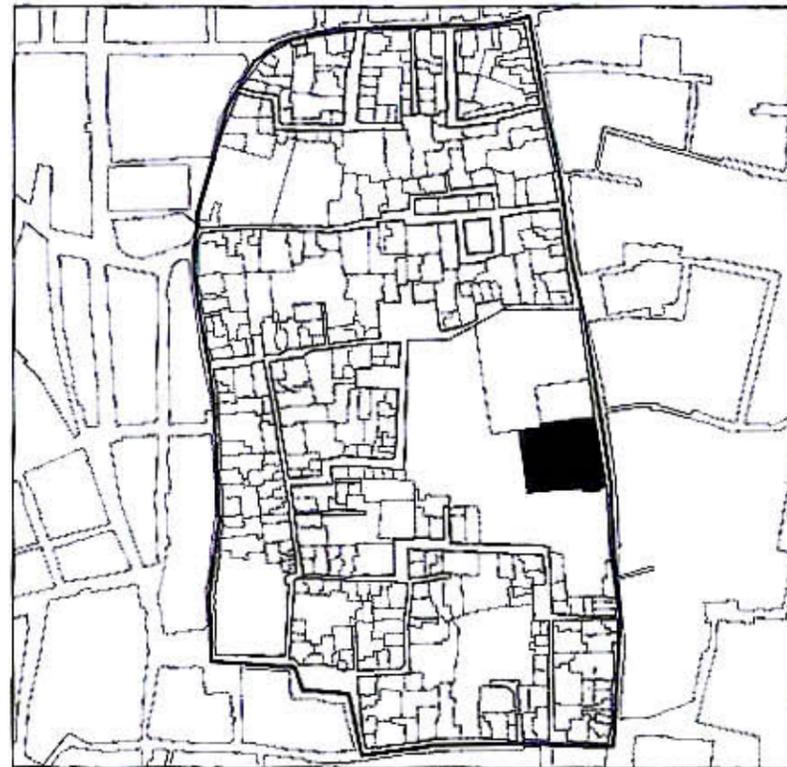
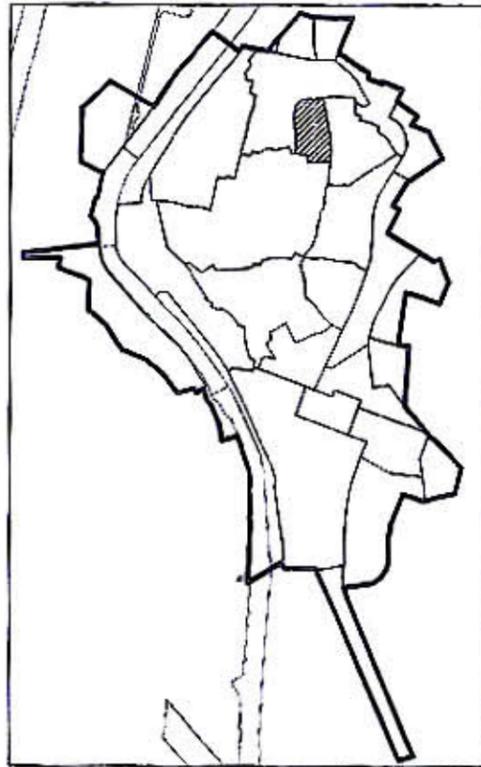
El Secretario de la Gerencia

NO 800

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: S. XVIII
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO
ELEMENTOS A PROTEGER: Los elementos definitorios de su tipologia establecidos en el art. B.1 del P.G.M.O.
RELACION CON B.I.C. ---
AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: ANALISIS DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES.
OBSERVACIONES: ---





DATOS BASICOS

SECTOR 2 MANZANA 55340 PARCELA 01

CALLE / PLAZA SAN LUIS No. 31-35 NIVEL DE PROTECCION PARCIAL GRADO 1

No PLANTAS: B+1 USO: DOTACION ESTADO BUENO

OTROS: Sin número catastral

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: AÑO 1764

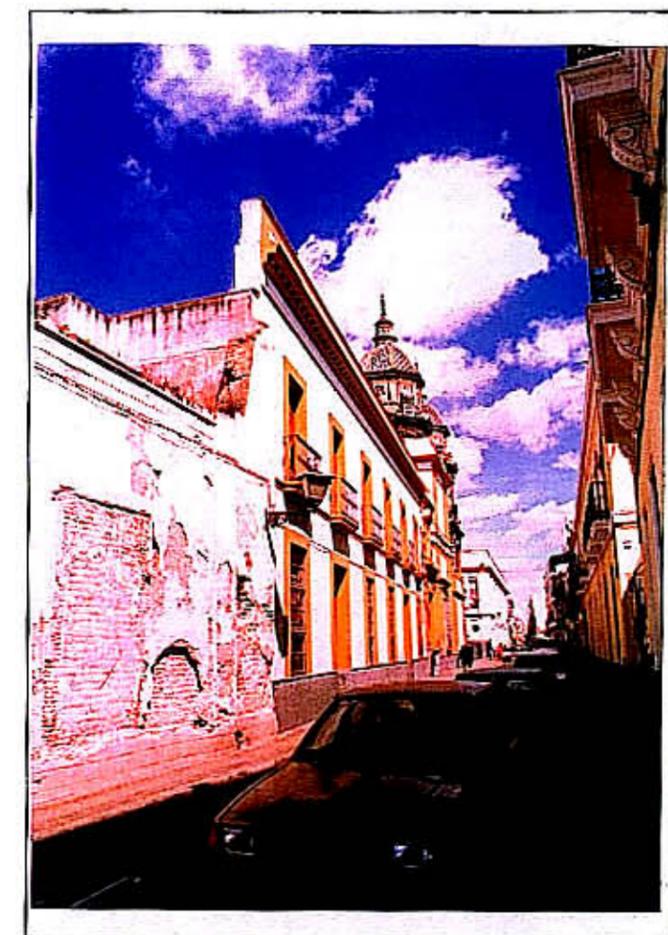
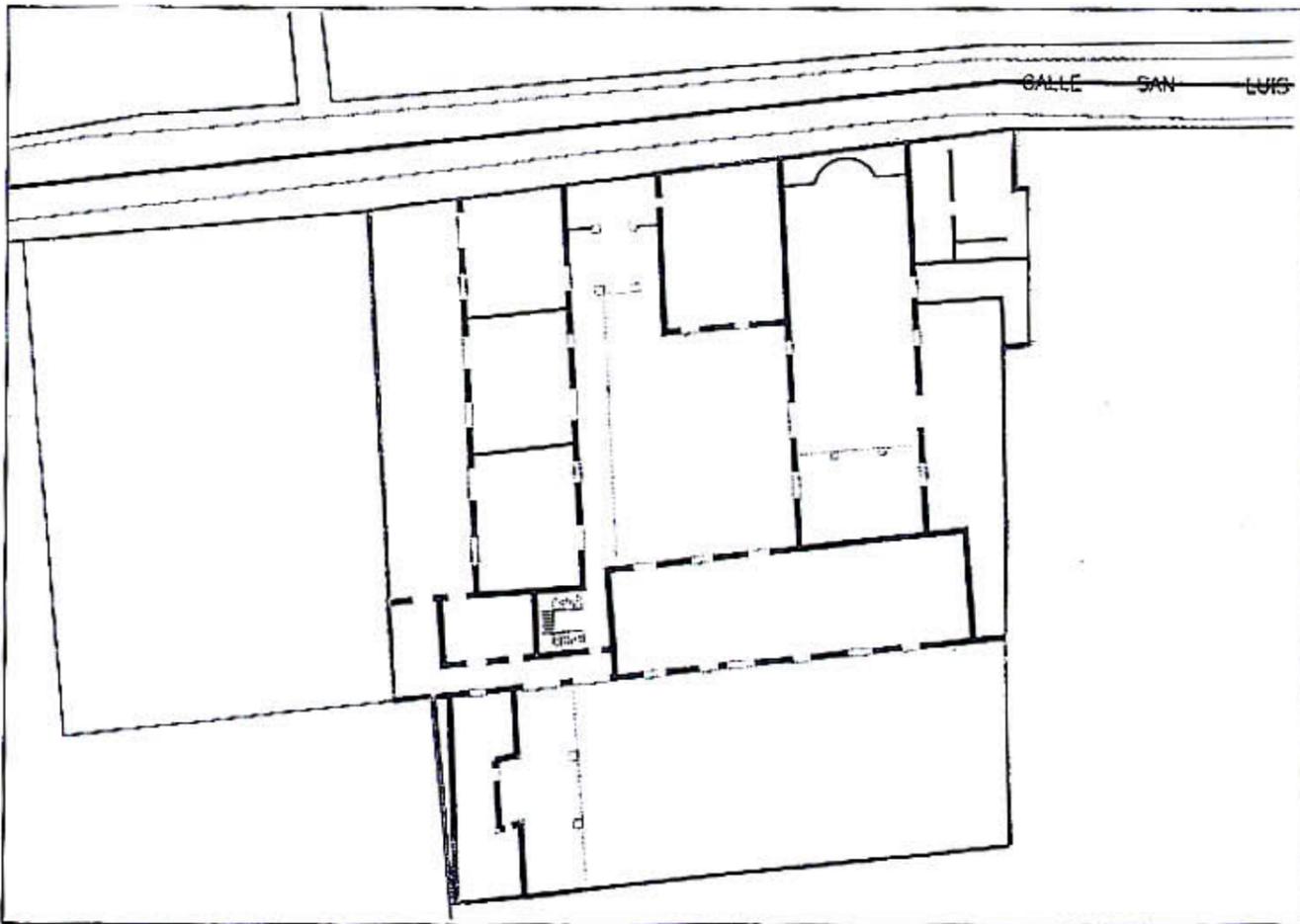
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: DOCENTE

ELEMENTOS A PROTEGER: Los establecidos en el P.G.M.O. para este nivel de protección

RELACION CON B.I.C.: ---

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: ANALISIS DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES.

OBSERVACIONES: Colegio La Salle-La Purisima



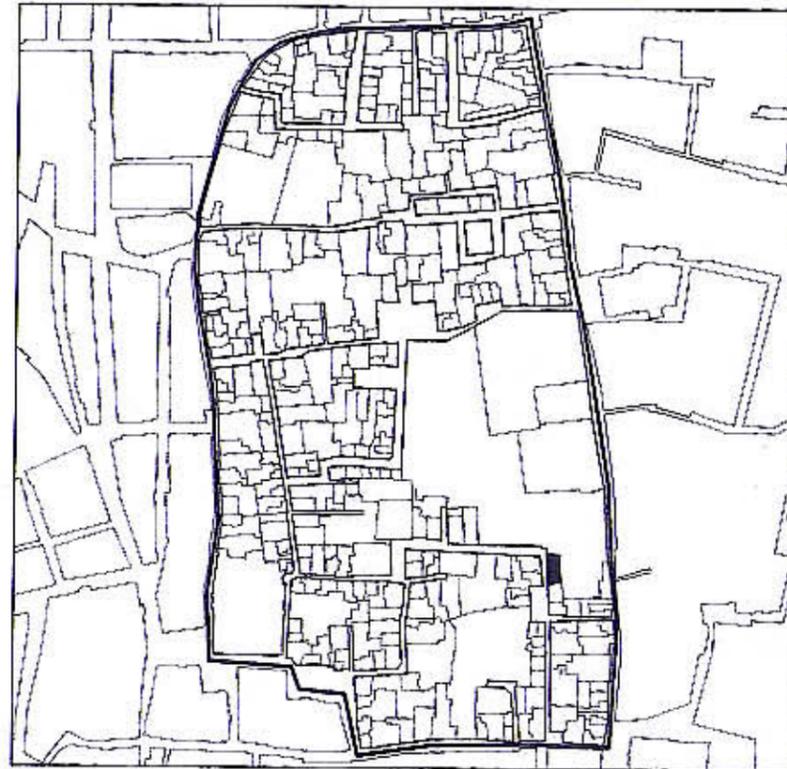
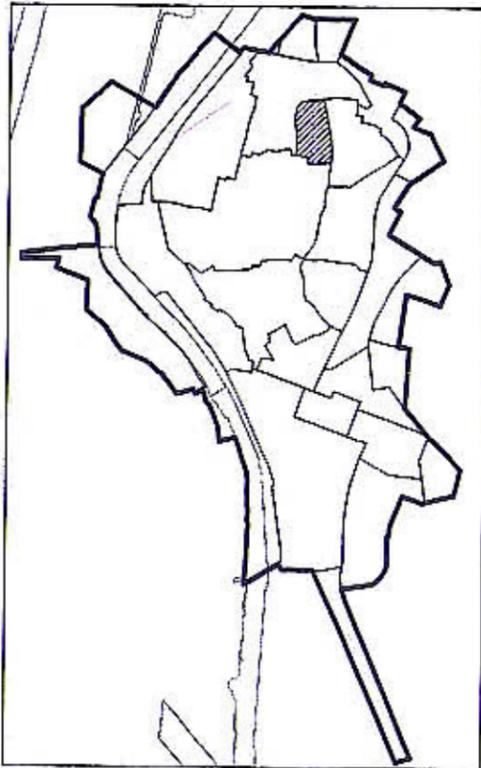
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CATALOGADAS “E”



DATOS BASICOS

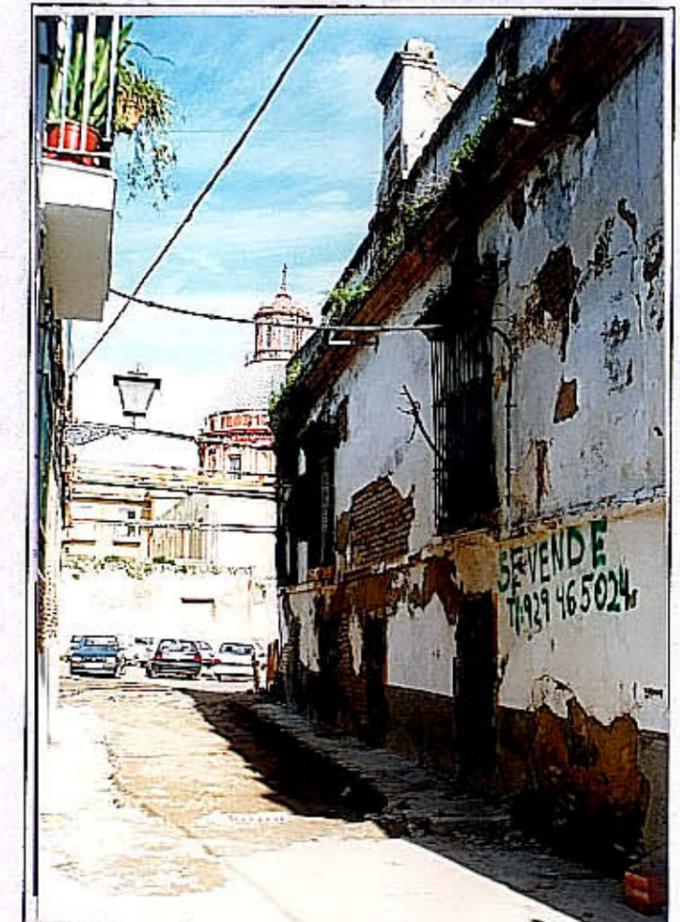
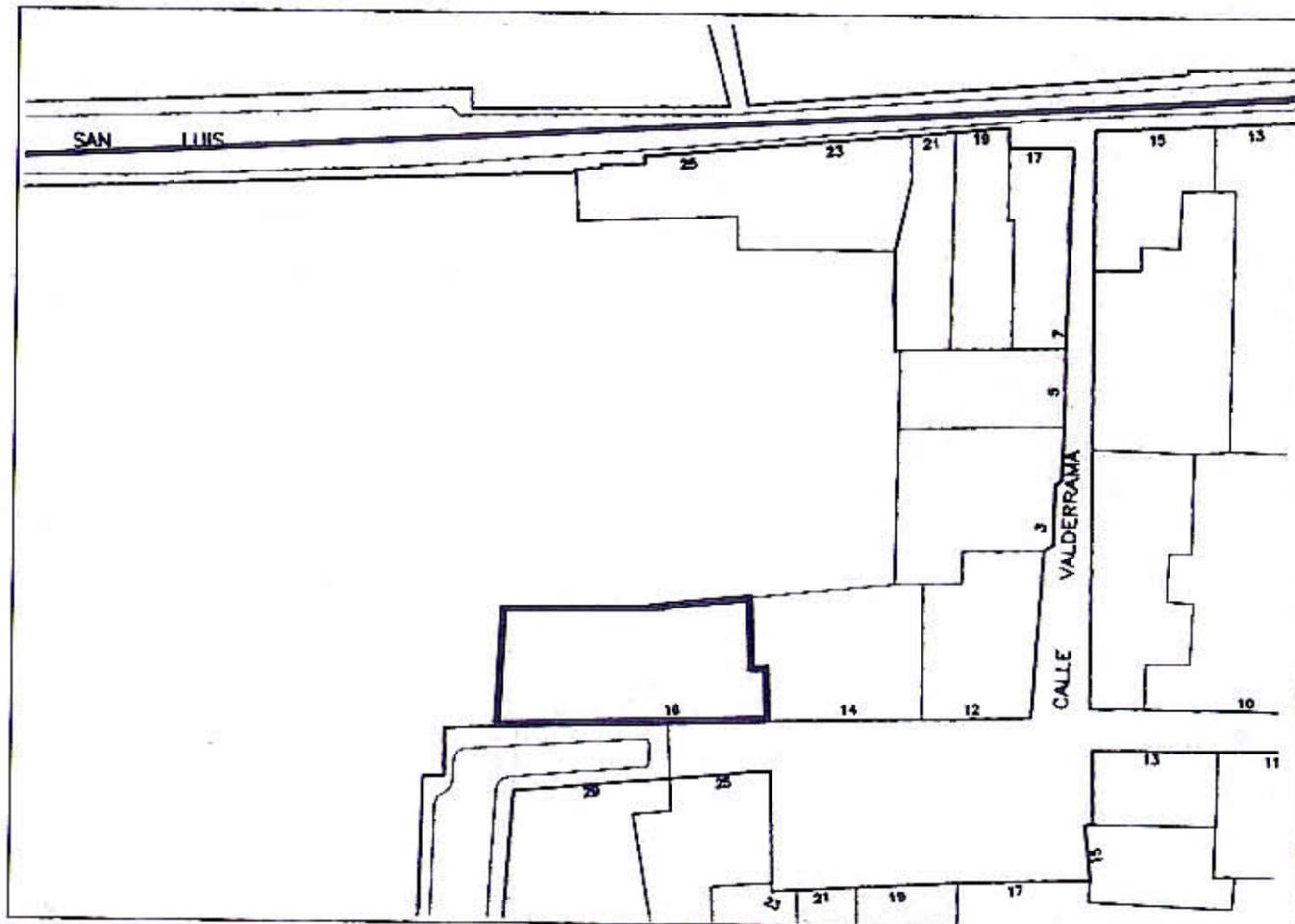
CALLE / PLAZA: MARAVILLAS Nº 16 NIVEL DE PROTECCION: AMBIENTAL
No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: MAL ESTADO
OTROS: ---

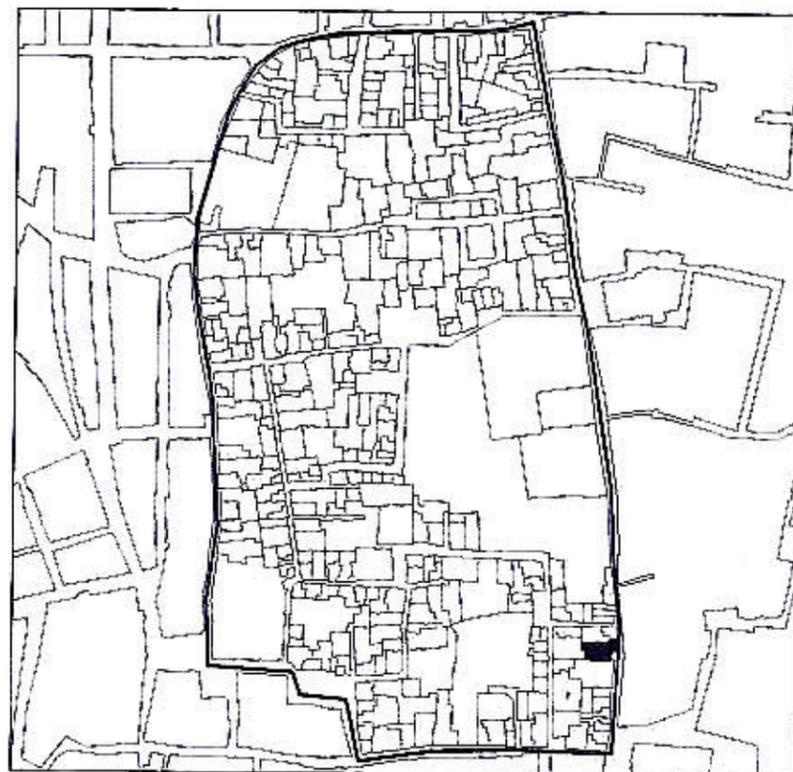
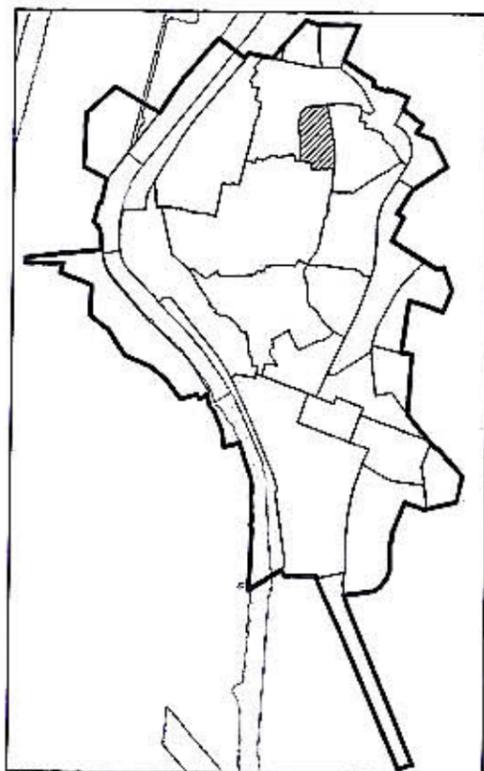
Sevilla, 55340 PARCELA 13
SECRETARIA DE LA GERENCIA P.D.



DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XVIII-XIX
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE VECINOS
ELEMENTOS A PROTEGER: Los establecidos en el P.G.M.O. para este nivel de protección
RELACION CON B.I.C.: ---
AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: ANALISIS DE LAS ESTRUCTURAS EMERGENTES.
OBSERVACIONES: Queda afectada de nuevas alineaciones.





DATOS BASICOS

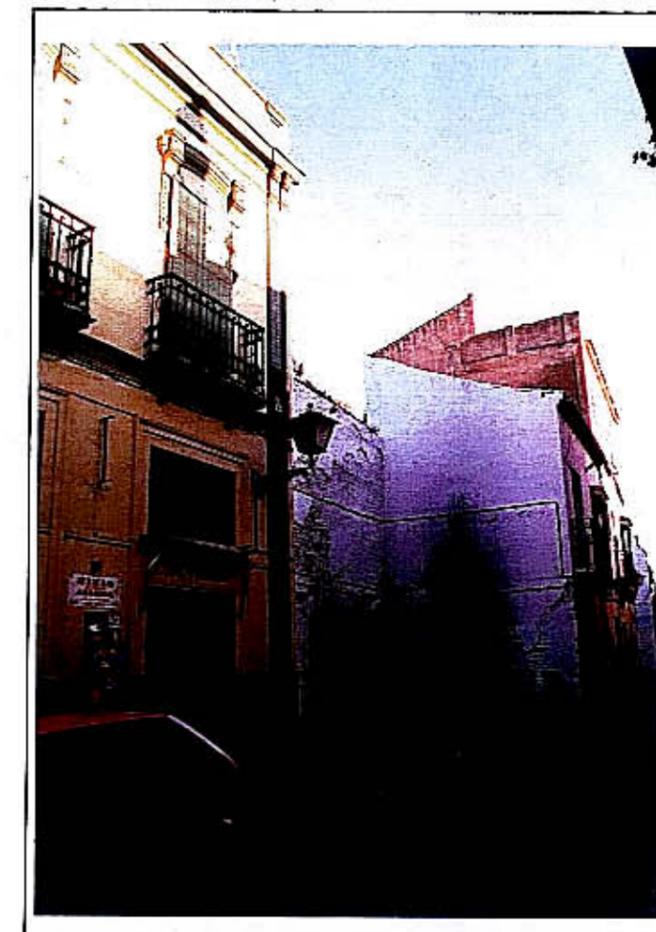
CALLE / PLAZA S. LUIS No: 13 NIVEL DE PROTECCION: AMBIENTAL
 No PLANTAS PB+1 USO RESIDENCIAL ESTADO RUINA
 OTROS: Actualmente se encuentra deshabitada.

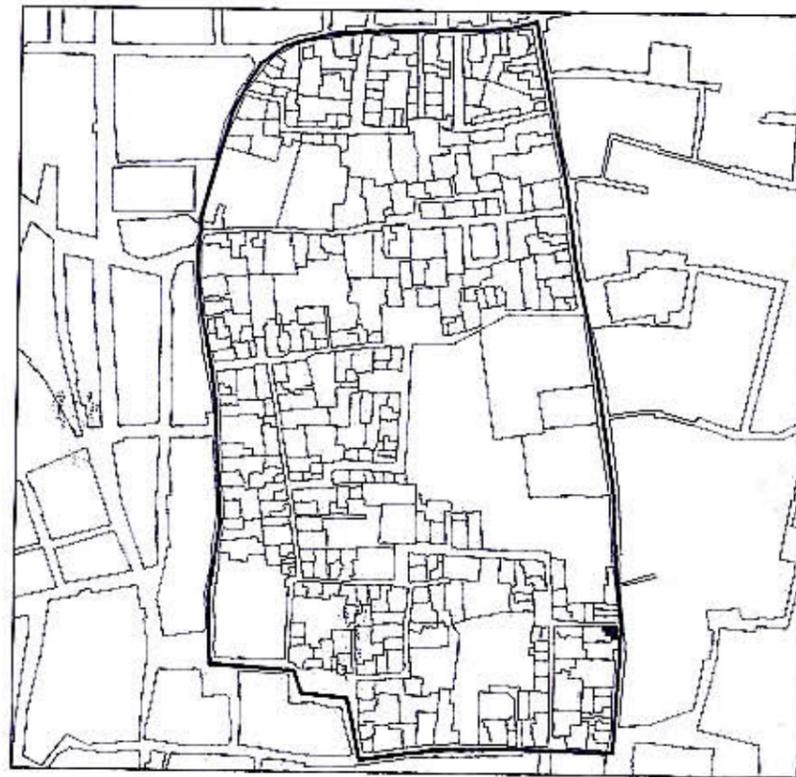
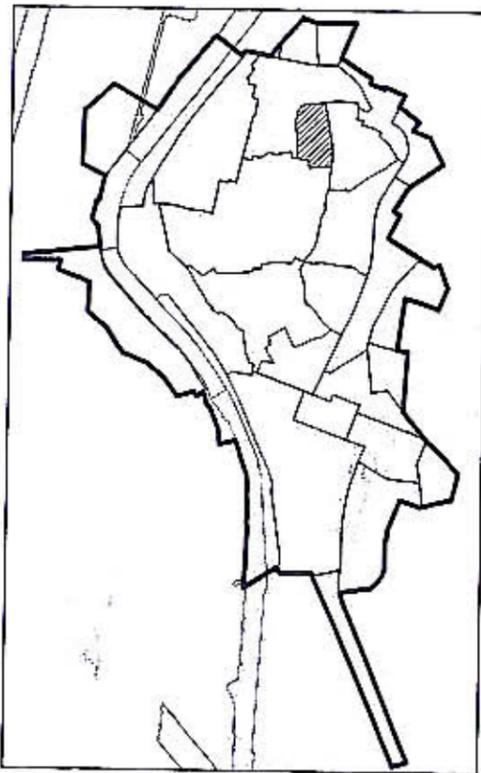
SECTOR 2 MANZANA 56330 PARCELA 2/3



DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XVIII
 TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO
 ELEMENTOS A PROTEGER Los elementos definitorios de su tipologia establecidos en el art. 8.1 del P.G.M.O.
Deberán integrarse los elementos de cerrajería en la nueva construcción en caso de
 RELACION CON B.I.C. ---
 AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: ---
 OBSERVACIONES: ---



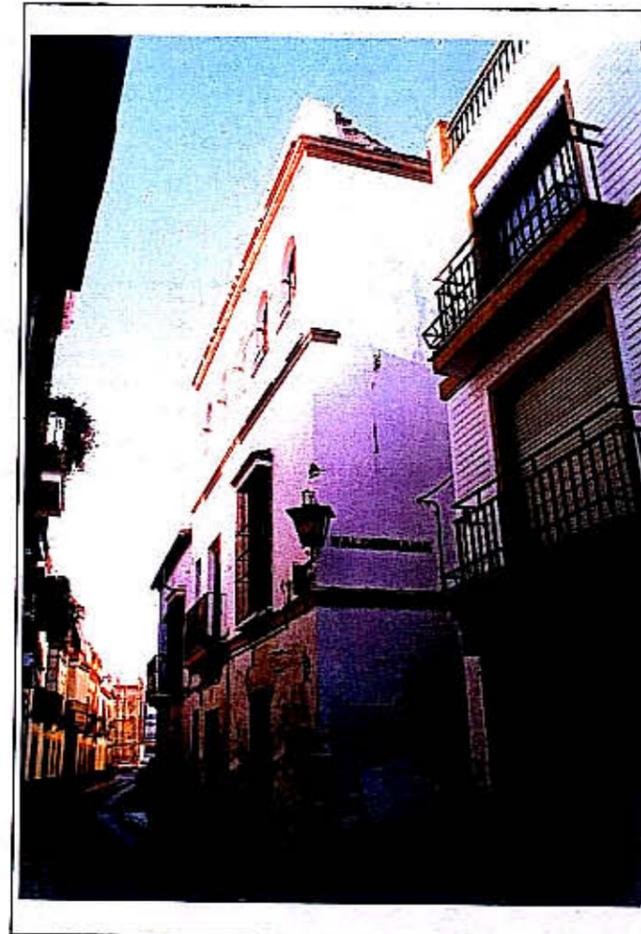
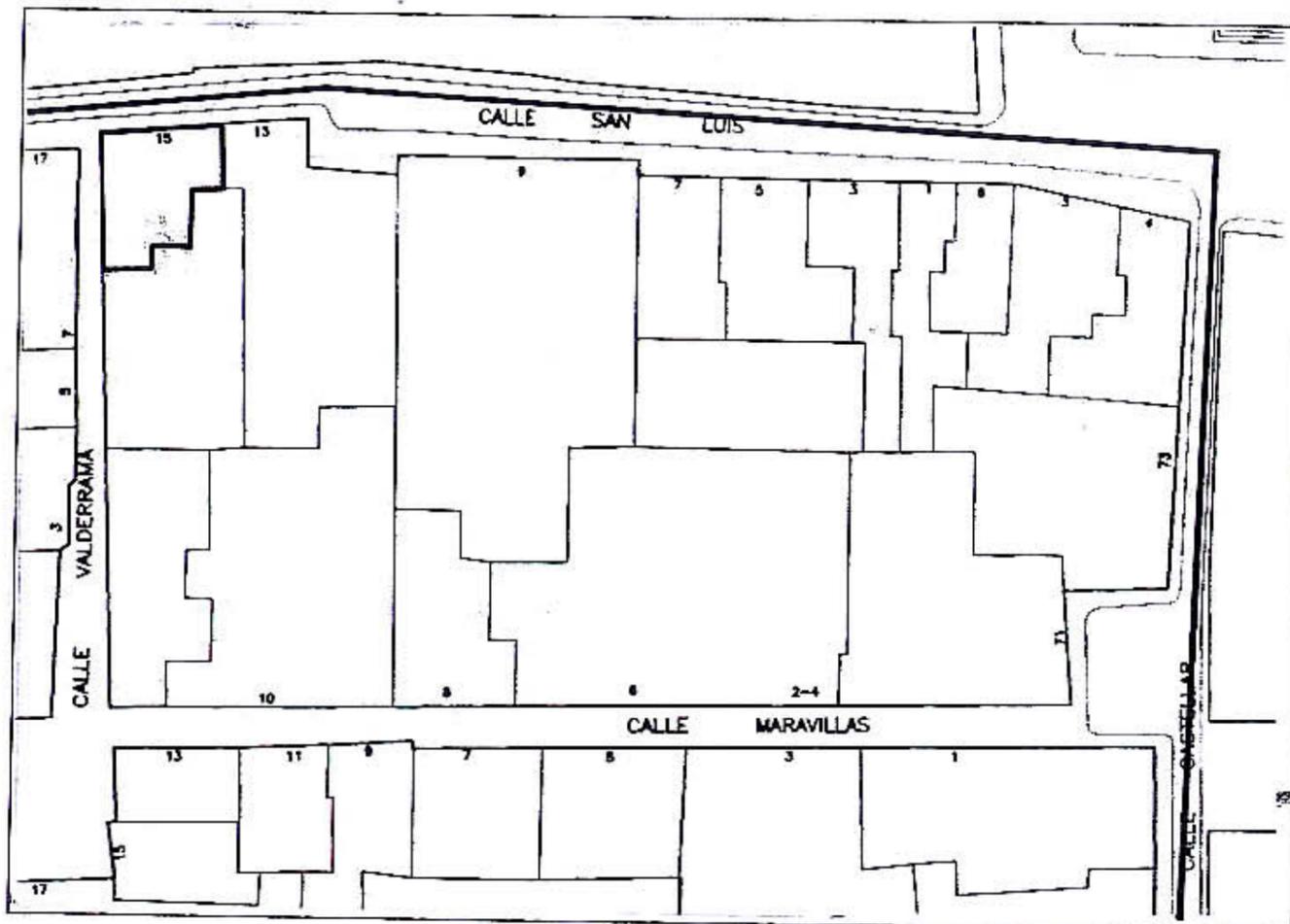


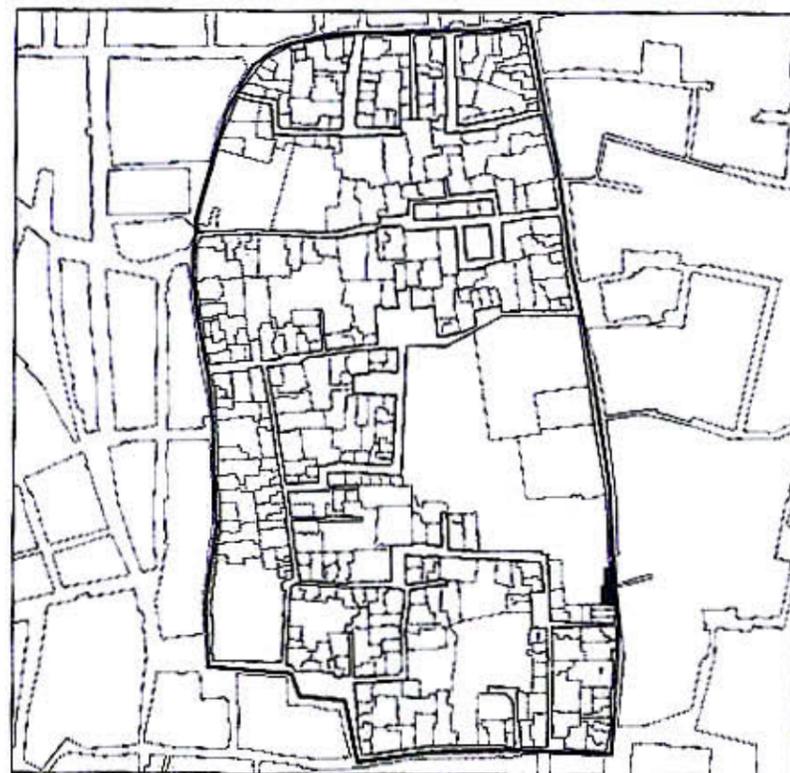
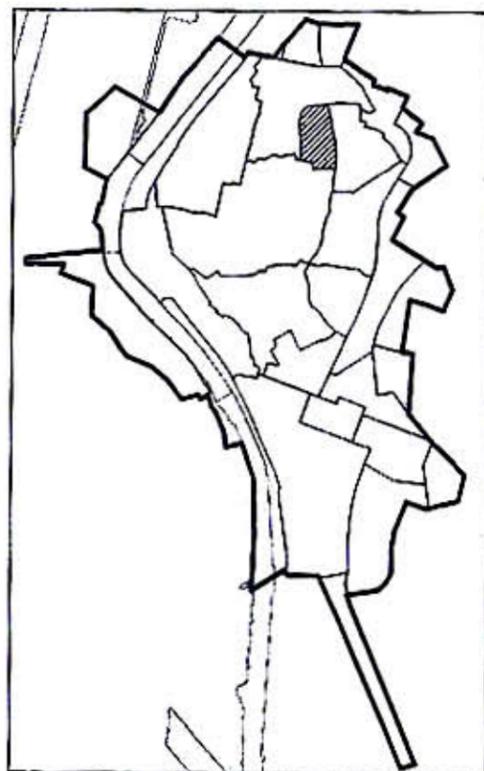
DATOS BASICOS

SECTOR 2 MANZANA 58330 PARCELA 1
 CALLE / PLAZA: S. LUIS (esquina Valderrama) No. 15 NIVEL DE PROTECCION: AMBIENTAL
 No PLANTAS: PB+2 USO: SIN USO ESTADO: RUINA
 OTROS: Actualmente se encuentra deshabitada.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XVIII
 TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO
 ELEMENTOS A PROTEGER: Los elementos definitorios de su tipología establecidos en el art. B.1 del P.G.M.O.
 Deberán integrarse los elementos de cerrajería en la nueva construcción en caso de producirse!
 RELACION CON B.I.C. ---
 AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: ---
 OBSERVACIONES: ---



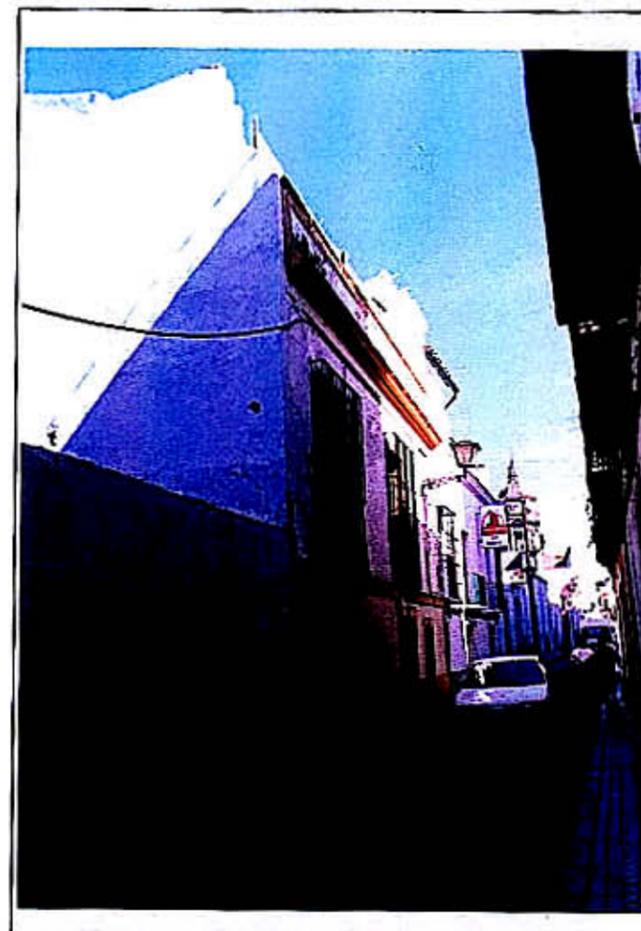
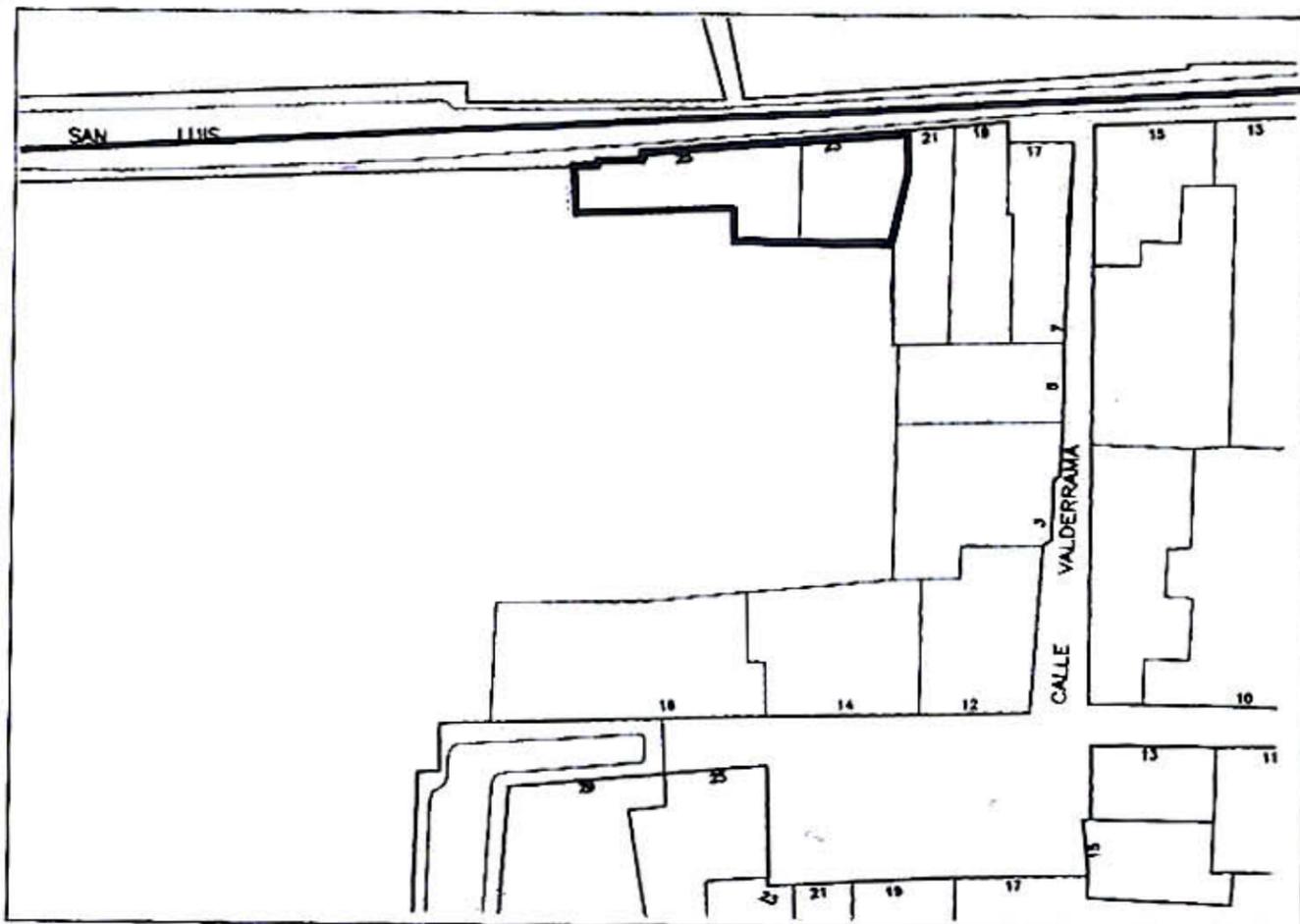


DATOS BASICOS

SECTOR 2 MANZANA 55340 PARCELA 06/05
 CALLE / PLAZA SAN LUIS No 23-25 NIVEL DE PROTECCION: AMBIENTAL D
 No PLANTAS: B+1+ATICO USO RESIDENCIAL ESTADO DETERIORADO
 OTROS: Posee dos entradas 23 y 23a

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XX
 TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN DEFINIR
 ELEMENTOS A PROTEGER: Los establecidos en el P.G.M.O. para este nivel de protección. Deberán integrarse los elementos de cerrajería en la nueva construcción en caso de
 RELACION CON R.I.C.:
 AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:
 OBSERVACIONES:



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II.4. PLANOS

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



LISTADO DE PLANOS MODIFICADOS.

- ALINEACIONES Y RASANTES 14-M
- USOS DE SUELO CATALOGACIÓN Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN 15-M
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICABILIDAD 16-M
- LA TRANSFORMACIÓN MORFOLÓGICA 17-M
- IMAGEN NO VINCULANTE 18-M
- LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 19-M
- DELIMITACIÓN DE LOS BICS Y SUS ENTORNOS 20-M

PLANOS NUEVOS.

- PLANO DE CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS. 21

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANOS MODIFICADOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

29 OCT. 1998

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANOS NUEVOS

