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

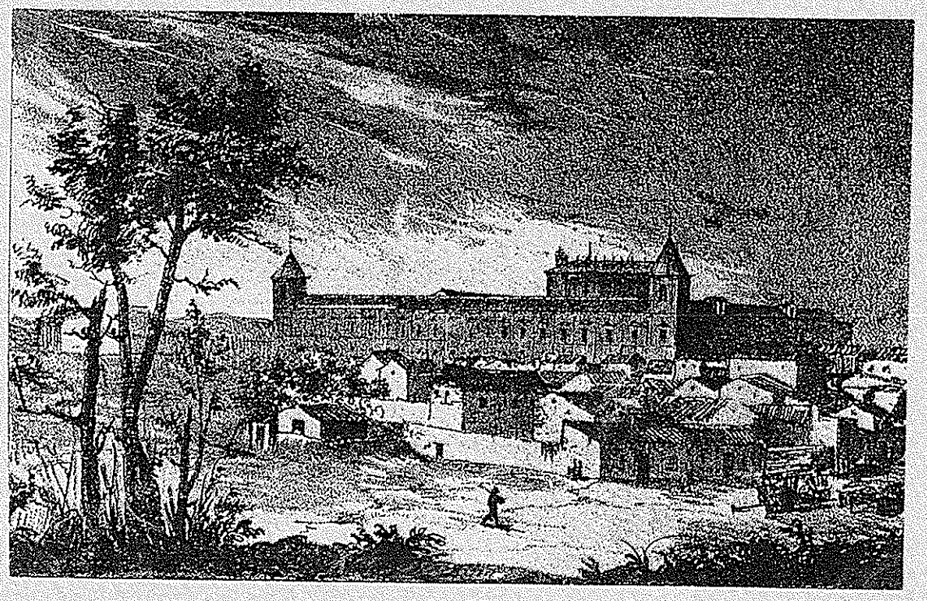
09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

APROBACION DEFINITIVA

MEMORIA Y PLANOS



EXMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE CULTURA

DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR Nº 10 "MACARENA"

EQUIPO REDACTOR:

Rafael Bermudo Borrego, Arquitecto.

Alfonso Cascón Fonseca, Arquitecto.

Vicente Llanos Siso, Arquitecto.

Ramón Suárez Alvarez, Arquitecto.

Miguel Angel Tabales Rodríguez, Arqueólogo.

Colaboradores:

Arturo Pérez Plaza, Arqueólogo.

Manuel Guardado Santervas, Arquitecto.

Luis Alberto Núñez Arce, Delineante.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

INDICE GENERAL

I. MEMORIA DE INFORMACION

II. MEMORIA DE ORDENACION

III. ORDENANZAS

IV. CATALOGO: FICHAS PATRIMONIALES

V. PLANOS

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

INDICE

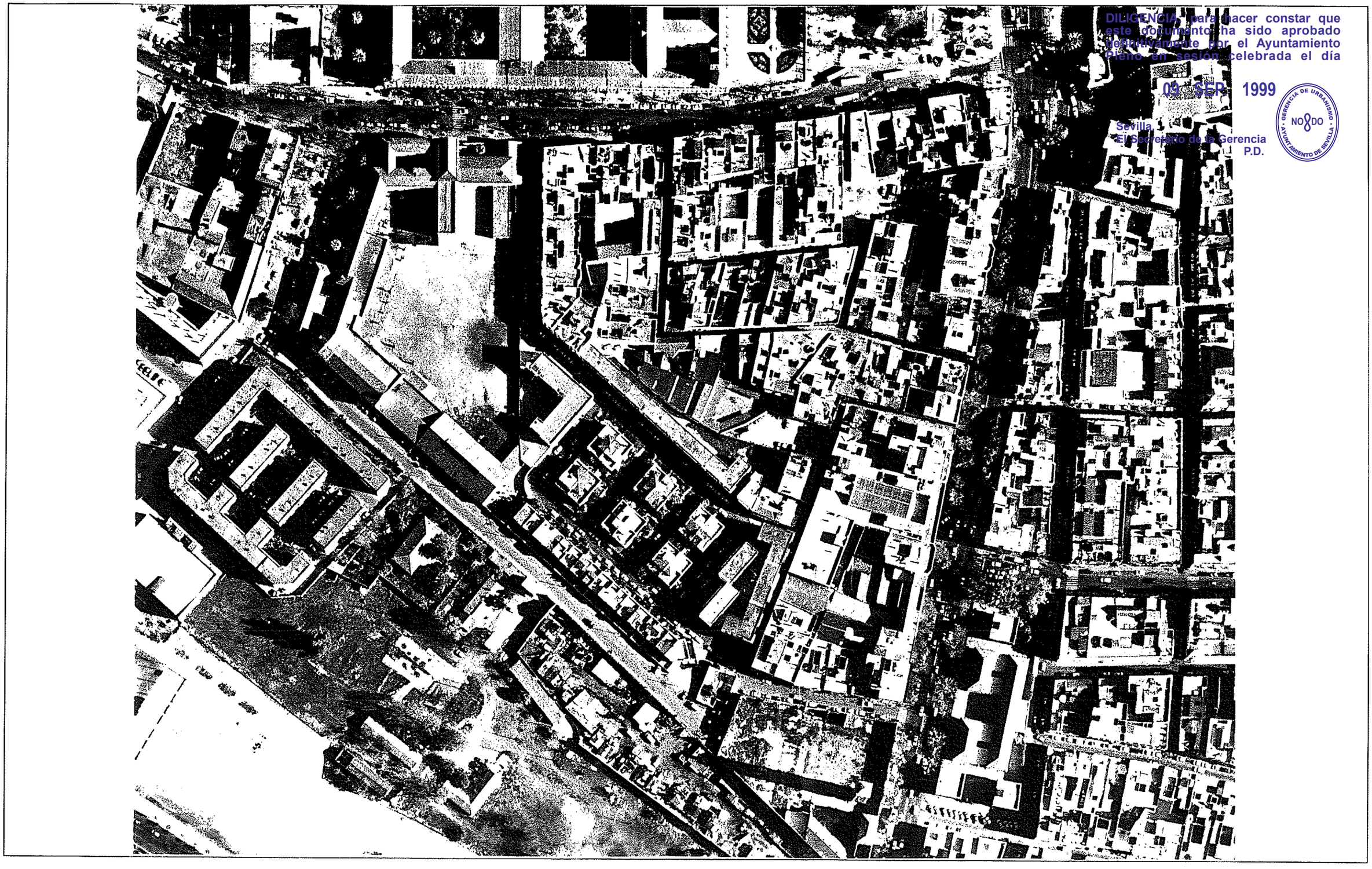
1.1.- INTRODUCCION.
1.1.1.- ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO.
1.1.2.- AMBITO Y OBJETO.

1.2.- REALIDAD FISICA.
1.2.1.- MEDIO FISICO.
1.2.2.- MORFOLOGIA DEL SECTOR.
1.2.3.- ESPACIOS PUBLICOS.
1.2.4.- ESTUDIO DEL PARCELARIO.
1.2.5.- TIPOLOGIAS EXISTENTES.
1.2.6.- ALTURAS ACTUALES DE LA EDIFICACION.
1.2.7.- USOS Y ACTIVIDADES.
1.2.8.- RENOVACION URBANA.
1.2.9.- TRAFICO Y APARCAMIENTOS.
1.2.10.-POBLACION.

1.3.- ANTECEDENTES HISTORICOS Y PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.
1.3.1.- ANTECEDENTES HISTORICO-ARQUEOLOGICOS.
1.3.1.1.- El área en época romana.-
1.3.1.2.- El área durante el período islámico. El primer arrabal.-
1.3.1.3.- El área tras la Reconquista Castellana.-
1.3.2.- EL AREA A PARTIR DEL QUINIÉNTOS. EL ARRABAL RESUCITADO.
1.3.3.- PRIMERA IMPLANTACION URBANISTICA, S. XVI.
1.3.4.- SEGUNDA IMPLANTACION URBANISTICA, S. XIX.
1.3.5.- CONCLUSIONES.
1.3.6.- ACCESIBILIDAD DEL SUBSUELO.-

1.4.- ANTECEDENTES URBANISTICOS.

1.5.- FUENTES DE INFORMACION Y BIBLIOGRAFIA.



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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Fotografía aérea del Sector 10

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1. MEMORIA DE INFORMACION

1.1.- INTRODUCCION.

1.1.1.- ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO.

En la resolución de 29 de Diciembre de 1.987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, por la cual se aprobaba el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, se reiteraba la necesidad de la redacción del Plan Especial de Protección, y la incorporación de *"un Catálogo que perfeccione el régimen de protección de los elementos del Conjunto Histórico como Bienes de Interés Cultural"*.

El Ayuntamiento de Sevilla y la Consejería de Cultura, debido a la gran extensión y complejidad de la delimitación del Conjunto Histórico de Sevilla, firman un Convenio, el 23 de Diciembre de 1.992, por el cual se asume la declaración del Conjunto Histórico de Sevilla del R.D. 1.339/1.990 como base de partida para regular la aplicación de la excepcionalidad prevista en el artículo 32.2 de la Ley 1/1.991, que permite formular planeamiento de protección de modo parcial por zonas con características históricas, tipomorfológicas y edilicias homogéneas, así como condiciones urbanísticas similares.

Posteriormente, el 3 de Agosto de 1.993, se rubrica "El Protocolo para el Desarrollo del Convenio" entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Dirección General de Bienes Culturales, en el que se regulan aspectos para la redacción del planeamiento de protección.

El 29 de Julio de 1.994 se aprueba, por el Pleno del Ayuntamiento, el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, en el que se efectúa una sectorización del Conjunto a efectos de un posterior desarrollo mediante planeamiento de protección por zonas, estando entre las mismas la zona del arrabal de la Macarena la cual se identifica como el Sector nº 10 "Macarena".

Por tanto, el presente Plan Especial de Protección es el Desarrollo del Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico de Sevilla para el Sector 10 "Macarena".

1.1.2.- AMBITO Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.-

El ámbito del Plan Especial de Protección, por sus características históricas, comprenderá el ámbito delimitado para el Sector nº 10 "Macarena" de la Sectorización del Conjunto Histórico de Sevilla, informada favorablemente por Resolución del Director General de Bienes Culturales con fecha 21 de Septiembre de 1.994.

Dicho ámbito incluye la zona que históricamente conformaba el arrabal mas una zona situada al oeste que se urbanizó y construyó a finales de los años treinta (1939-1940) denominada "Barriada de Nuestra Señora de la Esperanza" mas los terrenos situados al norte y que hoy están ocupados por el Instituto de Bachillerato y una escuela de Formación Profesional denominada de San Fernando.

La delimitación viene conformada por las calles Perafán de Rivera al Oeste y al Norte, Don Fadrique al Este, y Resolana al Sur.

El objeto del presente Plan Especial, por tanto, debe ser la necesidad de preservar, proteger y mejorar las características urbanísticas y arquitectónicas, de indudable interés histórico-artístico, del Sector nº 10 del Conjunto Histórico de Sevilla. Asimismo, este Plan se inscribe en el Programa de Planeamiento de Protección de los Conjuntos Históricos cumpliendo, por tanto, la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 1/1.991 del Patrimonio Histórico de Andalucía por las cuales los municipios que cuentan con un Conjunto Histórico declarado están obligados a redactar un Plan Especial o cualquier otro instrumento de planeamiento con fines de protección.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
Sevilla. El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO SO

1.2.- REALIDAD FISICA.

1.2.1.- EL MEDIO FISICO.

El área actualmente ocupada por el barrio de La Macarena, se corresponde con un fragmento de la franja rectangular, primero orientada al NE-SW y después al N-S, del paisaje de llanura aluvial, enmarcado en el sistema que a su paso por el casco urbano de Sevilla, forma la gran planicie prelitoral y premarismeña de la desembocadura actual del Guadalquivir.

Tal franja, ocupa en general una extensión de unos 20 Kmts., con una anchura media de 6 kmts., surcada por un canal divagante y sus tributarios salteado de tornos o meandros, antiguos y modernos. La llanura aluvial del Guadalquivir, a su paso por la localización del enclave histórico de Sevilla comprendería los terrenos limo-arcillosos del Campo de Tejada y del Aljarafe (margen derecha), y las gravas y calcarenitas del sistema de terrazas fluviales del río y la formación de Los Alcores (margen izquierda).

En síntesis, la evolución secuencial del relleno de la llanura aluvial se iniciaría con un sustrato de margas azules Messiniense (cinco millones de años), de la cual se pasaría por erosión a un depósito grueso de gravas mezcladas en menor proporción con arenas del tránsito del Pleistoceno Superior al Holoceno (18.000 años), que posteriormente se harían mucho más abundantes, colmatándose los canales que las transportaban toda vez que el mar seguía subiendo de nivel hasta llegar al actual (habría llegado a estar hasta 100 mts. más bajo), hecho ocurrido en torno al Neolítico, hallándose mezcladas a su vez con venas de limos, materializando un proceso que se desarrollaría durante todo el Holoceno hasta los períodos plenamente históricos, siendo las partes más altas de la topografía resultante las que posibilitarían los primeros asentamientos humanos en la zona.

Por tanto, las poblaciones prehistóricas existentes en la cornisa del Aljarafe en el s. VIII (Carambolo, Cerro Macareno, etc.), habrían ocupado tan sólo estacionalmente el valle del río tradicionalmente anegado, lo que explicaría la inexistencia de restos materiales más complejos y sistemáticos, pertenecientes a estas fases o a las anteriores, en la mayor parte del área de inundación, o semiinundación, salvo en la mesa larga y estrecha orientada Norte-Sur, situada en torno a la cota 15-14 (máxima: 17-18), y de entre 450 y 200 m^2 de superficie que configura el primer asiento humano de Sevilla, cuyos límites no sobrepasarían probablemente la Puerta de Jerez, al S., o los bajos de la actual Cuesta del Rosario, al N. (primer Milenio a.C.).

Desde los siglos inmediatamente precedentes al cambio de la era actual, la madre vieja del Guadalquivir todavía surcaba los aledaños de la posición de la ciudad de Itálica, en su paso por el reborde del Aljarafe, al tiempo que aumentaban los apoyos de arenas que producirían el ensanchamiento y recrecido de la llanura, como lo prueba el soterramiento bajo varios metros de una necrópolis tardorromana, al N. de la isla de la Cartuja (s. IV-V d.C.).

Este período edáfico culminará con una larga fase de estabilidad, rebeladora de un cierto grado de continentalización de la llanura en cuyo transcurso descendería la presencia de agua subsuperficial, por lo que a pesar de la pervivencia del régimen aluvial, el ambiente general se basaría en un régimen climático de estacionalidad contrastada en el que habría disminuido el fenómeno de las inundaciones.

El registro arqueológico, en consonancia con la evolución del proceso crono-sedimentario, señala cronologías de asentamiento independientemente de su naturaleza y características, claramente anteriores a la implantación cristiana para todo el arco septentrional y occidental, concretamente, tanto de los perímetros de la ciudad tardorromana-visigoda y árabe-almorávide (Cartuja de Sta Mª de Las Cuevas, sector C/ Baños-San Vicente, etc.). La finalización de este episodio edáfico en el que se configura el depósito de arenas, parece corresponder con la Baja Edad Media.

Concretamente, en el enclave correspondiente a la posición del actual barrio, los depósitos típicos que conforman el terreno serían sobre todo los generados por la propia evolución del canal fluvial, amén de los producidos por efecto de la acción erosiva-sedimentaria del río desbordado, más alejada del canal (para etapas anteriores), teniendo en cuenta que hasta el s. XV, la madre vieja del río anteriormente localizada en los bordes del Aljarafe, no queda sellada, iniciándose el proceso de transposición hacia cursos progresivamente cercanos al actual más al Este.

En cuanto a la zona que nos ocupa, el sistema hidrológico que afectaría a la llanura habría generado al E. de la ubicación del posterior barrio, una corriente secundaria que iría a parar al Guadalquivir; el Tagarete, la cual influenciaría la topografía oriental de este área, y por tanto por su acción, el régimen de inundación-aluvionamiento de aquélla, aunque de forma menos relevante que los efectos producidos por el propio Guadalquivir.

Mucho más decididamente afectaría al área en cuestión la existencia de un brazo ocasional de aquél, pero de larga perduración histórica, que arrancaba de la Puerta de Bibarragel (de la Barqueta), pasaba por la posterior Alameda de Hércules para acabar tras cruzar por las calles Trajano, Tetuán y la Plaza Nueva, de nuevo en el mismo, debido sobre

todo a la incidencia de su entronque con el ámbito del emplazamiento del futuro barrio, conformando un espacio especialmente sometido a los fenómenos de inundación y regresión de las aguas, máxime si tenemos en cuenta su posición perenne extramuros.

La repercusión geológica e hidrológica generalizada que afectaría este contexto, y en concreto la acción de las tres corrientes de agua relacionadas, producirían en este área, así como en toda la zona, un paisaje contrastado a pesar de las premisas que configuran globalmente su composición específica, detectándose a manera de ejemplo, correspondiendo al período medieval en la Isla de La Cartuja, lo que podía ser la topografía-guía de gran parte de la zona, por un lado; hondonadas o vaguadas, aprovechadas para la instalación de pozos, norias, hornos, huertas, etc., condicionadas por la humedad edáfica, junto a terrenos más estables y elevados aprovechados para la edificación o ubicación de instalaciones e infraestructuras de todo tipo.

A partir del s. XIV, especialmente desde los s.s. XV y XVI, con la entrada de la Edad Moderna, la reactivación del régimen de crecidas e inundaciones, trae consigo, además de la horizontalización de la llanura, antes de perfil ondulado, un proceso de degradación vertical de ésta en la que la acumulación de nuevos sedimentos transforman las topografías originales almohades y cristianas, homogeneizando el paisaje, a la vez que los efectos del control antrópico sobre los fenómenos de los desbordamientos y aluvionamientos (construcción de murallas, muros de contención, etc.), se hacen notar, tanto para bien como para mal, en lo que se refiere concretamente a los terrenos que, como el del solar del barrio de la Macarena, quedarían fuera de esa protección.

A partir de mediados de los s.s. XVIII, XIX y sobre todo del XX, el comportamiento del sistema de avenidas prosigue, lo cual se refleja en nuevos aportes (1947-48, etc.), si bien cada vez más controlados, y de incidencia por ello más selectiva, dando en su evolución el paisaje que actualmente conocemos (entre finales del pasado siglo y el primer tercio del actual se detecta un marcado régimen de avenidas). En concreto, en lo que respecta al área que nos ocupa, los profundos cambios sufridos en el entorno inmediato de la misma desde mediados del s. XX, y sobre todo en las dos últimas décadas, han propiciado una transformación decisiva de las condiciones que históricamente la afectaron (Borja Barrera, F.).

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1.2.2.- MORFOLOGIA DEL SECTOR.

El sector "Macarena", se delimita, como ya se ha dicho anteriormente, por las calles Perafán de Rivera (Oeste y Norte), quebrada en tres tramos distintos, Don Fadrique (al Este) y Resolana (por el Sur). Dentro del mismo podemos dinguir dos zonas contrastadas, una la que comprende las seis manzanas históricas y residenciales marcada por su coincidencia con los enclaves más antiguos del arrabal y la otra la comprendida por las traseras hasta Perafán de Rivera, que se ha ido colmatando desde la década de los cuarenta hasta la de los sesenta compartiendo estos usos con los industriales.

El arrabal histórico se articula entorno a dos ejes: Norte y Este-Oeste:

- El formado por calle Don Fadrique, que constituía la salida de la ciudad respecto de la muralla en dirección hacia La Algaba y Alcalá del Río.

- El formado por calle Resolana, que transcurre paralelo al trazado de las antiguas murallas.

Estos ejes han dado lugar a la formación de manzanas que conforman una retícula casi ortogonal con calles estrechas en el interior, sin espacios públicos con un parcelario menudo y alargado hacia la calle Don Fadrique y de dimensiones mas amplias en el resto. En esta zona existen casas de los siglos XVIII y XIX de tipo popular junto a otras cerradas o abandonadas que conforman un caserío muy transformado por las modificaciones realizadas a partir de la década de los sesenta.

En cuanto a la zona, no histórica, a partir de finales de los años treinta se inicia la edificación de la denominada "Barriada de Nuestra Señora de la Esperanza", sobre la antigua huerta conocida como del "Montón Alto", constituida por seis manzanas a base de viviendas reducidas e insuficientes actualmente, de tipología "Casa Jardín" adosadas de cuatro en cuatro, flanqueadas de jardines en dos lados y con dos plantas, se complementó con una manzana de viviendas en hilera dando trasera a la calle Perafán de Rivera.En 1966, la Obra Asistencial del Hogar, construye en las zonas libres de esta misma barriada, bloques de vivienda de doble crujía de hasta cinco plantas, siendo el viario de mayor anchura.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

1.2.3.- ESPACIOS PUBLICOS.

En el Sector de Macarena, el espacio público se constituye, o formaliza, casi exclusivamente por las calles, siendo la imagen del mismo las fachadas de los edificios. Como único espacio libre existe un ensanchamiento debido a la demolición de edificaciones en calle Carranza nº 3 y en calle Jaira nº 6, 7, 8 y 9, desapareciendo las edificaciones nº 7 y 9 y reformando el parcelario de las nº 6 y 8.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día:
9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1.2.4.- ESTUDIO DEL PARCELARIO.

Debemos distinguir el parcelario en varias zonas.

En cuanto al arrabal histórico hay que distinguir las siguientes:

a) La correspondiente a las parcelas que dan a la calle Don Fadrique, que aún conservan el parcelario original gótico de parcelas estrechas y alargadas, de superficie ≈ 140 m^2., aunque éste ha ido desapareciendo con las intervenciones modernas de agregación de dos ó tres parcelas.

b) La de las parcelas de la calle Resolana, parcelas cuyo tamaño original oscila entre 300 m^2 y 400 m^2 y que en algunos casos, tanto por agregación como por segregación, han variado su superficie oscilando, actualmente, entre 170 m^2 y 2.100 m^2.

c) Las parcelas con fachada a la calle Monederos que originariamente tenían una superficie doble que la correspondiente a las parcelas góticas (un lateral de dicha calle se corresponde con las traseras de dichas parcelas), es decir alrededor de 300 m^2, y que en algunos casos se han fragmentado en dos e incluso una de ellas en tres parcelas.

d) Una última zona del arrabal histórico sería la correspondiente a las parcelas que dan fachada a las calles Torrigiano y Esperanza, parcelas que cierran la delimitación del mismo y cuyo tamaño es variable.

En cuanto al resto del sector el parcelario se origina por la implantación de nuevas alineaciones debidas a tres actuaciones de viviendas de distintas tipologías, tal y como se ha comentado en el apartado 1.1.2. de esta memoria, y cuyos tamaños se adecuaron a las mismas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por último decir que se ha realizado una cuantificación tanto de las manzanas como de las parcelas que hay en su interior, las cuales se distribuyen de la siguiente forma:

Hasta 100 m^2	24 parcelas
De 100 m^2 a 200 m^2	68 parcelas
De 200 m^2 a 300 m^2	31 parcelas
De 300 m^2 a 500 m^2	32 parcelas
De 500 m^2 a 800 m^2	8 parcelas
Más de 800 m^2	2 parcelas

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



DIMENSIONES DE PARCELAS.

	HASTA 100 m2. (24 pa
	DE 100 A 200 m2 (68 pa
	DE 200 A 300 m2 (31 par
	DE 300 A 500 m2 (32 par
	DE 500 A 800 m2 (8 par
	MAS DE 800 m2 (2 par

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO NOVIEMBRE AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Dimensiones de Parcel

esc: 1/1500

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.2.5.- TIPOLOGIAS TRADICIONALES EXISTENTES.

En este sector, a pesar de la gran transformación urbanística producida a partir de la década de los sesenta por la cual ha desaparecido gran parte del caserío original, se han detectado edificaciones que responden a las tipologías tradicionales que se enumeran a continuación:

- Casa-Patio.
- Corral de Vecinos.
- Casa de Pisos.

La definición de estas tipologías es la siguiente:

- *Casa-Patio: edificación generalmente de vivienda unifamiliar caracterizada por la existencia de un patio central como núcleo de la vivienda, zaguán de entrada y escalera en posición enfrentada a éste o adosada a aquél.*

- *Corral de Vecinos: edificación que se caracteriza por la existencia de un gran patio vividero central, generalmente longitudinal rodeado de una o dos crujías adosadas a medianeras, donde se sitúan las piezas habitables y a las que se accede por una galería abierta al patio.*

- *Casa de Pisos: son edificaciones de fines del siglo XIX y principios del XX caracterizadas por su fachada y la disposición de elementos significativos (zaguán, cancela, escalera, patio, etc.) o sus alineaciones interiores.*

Al analizar los edificios existentes hay que destacar que en muchos casos sus tipos se presentan mezclados o no son puros. Quizás los edificios mejor clasificables tipológicamente sean los Corrales de Vecinos y las Casas de Pisos, así como las Casas de Vecinos como un tipo evolucionado del Corral.

Por otro lado existen una serie de edificaciones que no responden claramente a las tipologías tradicionales y que a su vez comparten elementos de alguna de ellas y que denominamos "Sin Tipología Definida".

La distribución tipológica es la siguiente:

- Casa-Patio	3 edificios
- Corral de Vecinos	4 edificios
- Casa de Vecinos	4 edificios
- Casa de Pisos	7 edificios
- Sin Tipología Definida	22 edificios
- Otro	1 edificio

Desde un punto de vista arquitectónico destacan determinados edificios como el Corral de c/ Monederos 12 y el de c/ Don Fadrique nº 15 y 17 de los más antiguos del sector, siglo XVIII.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

1.2.6.- ALTURAS ACTUALES DE LA EDIFICACION.

El caserío originario del arrabal de La Macarena debió de ser de dos plantas y donde sobresalían los inmuebles señoriales con una planta más, sobre todo en calle Don Fadrique.

Durante el siglo XIX, con la construcción de viviendas colectivas, se producen fenómenos como la reforma de muchas de las casas existentes convirtiéndose en especie de corrales o casas de vecinos en torno a un patio.

Durante la primera mitad del siglo XX aparecen las casas de pisos, ó escaleras, que elevan la altura hasta las cuatro plantas para un mayor aprovechamiento del suelo.

Con la entrada en vigor del Plan General de 1.963, las alturas permitidas se elevaron hasta las cinco plantas en las calles Don Fadrique y Resolana y cuatro plantas en las calles Juan de Robles y Juan de Astorga, permitiendo en el resto del sector una altura de tres plantas.

En el Plan General vigente mantine las determinaciones del Plan de 1.963.

Actualmente, en la c/ Resolana y Don Fadrique predominan las edificaciones de cinco plantas, todas ellas correspondientes a edificios modernos construidos a partir del P.G. de 1.963 en el cual, como ya se ha dicho, se permitía dicha altura.

En la calle Juan de Robles, en el lateral correspondiente a las traseras de arrabal histórico, la altura existente es de cuatro plantas, altura que permitía el mismo Plan General. En el interior del sector, correspondiente a las calles Carranza, Monederos, Jaira, Torrijiano y Esperanza, la altura predominante es de dos y tres plantas.

En la calle Adelantado hay disparidad de alturas debido a la gran transformación urbanística que se ha producido en la misma, predominando las edificaciones de cinco y tres plantas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1.2.7.- USOS Y ACTIVIDADES.

El uso predominante de todo el sector es el residencial en sus diversas formas, en viviendas unifamiliares y plurifamiliares de diferente tipologías, épocas y estilos.

Existen otros usos repartidos en el sector como son los comerciales, terciarios o dotacionales. Los comerciales se encuentran por lo general en las plantas bajas de los edificios y los terciarios como elementos puntuales.

Las calles Don Fadrique y Resolana son calles comerciales de distintas y variadas actividades (Farmacias, Bancos, Bares, Tienda de repuestos, Floristerías, etc...) que se implantan en las plantas bajas de los edificios.

Con usò terciario es de destacar el edificio de oficinas de la ONCE que se encuentra en la calle Resolana construido sobre el antiguo solar de Bodegas Peinado.

El resto de las calles son predominantemente residenciales.

En relación con los Usos Dotacionales o equipamientos existe el Hogar San Fernando, de propiedad municipal, centro que se dedica a la enseñanza.

El sector no dispone de ningún espacio ajardinado, y sólo contiene un espacio público producido por nuevas alineaciones de las calles Jaira y Carranza.

Por último resaltar la existencia de solares pendientes de uso a los cuales el Plan General vigente les asigna un residencial.

También existen terrenos con usos de los denominados degradantes como las edificaciones en ruinas tales como la existente en la calle Torrigiano nº 16.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



ALTURA ACTUAL

DE LA EDIFICACION

I: UNA PLANTA (B)

II: DOS PLANTAS (B+

III: TRES PLANTAS (B+

IV: CUATRO PLANTAS (B+

V: CINCO PLANTAS (B+

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

SECTOR 10 "MACARENA"

Alturas Actuales.

esc: 1/1500

1.2.8.- RENOVACION URBANA.

El caserio tradicional del sector se conformaba por edificaciones de caracter popular de una o dos plantas intercalando edificaciones de mayor porte como las casas señoriales y populares del siglo XVIII, como por ejemplo las situadas en la calle Don Fadrique.

Durante el siglo XIX aparecen la viviendas colectivas (corrales, casas de pisos, etc.) que sustituyen al antiguo caserio localizándose en el interior del arrabal.

Durante el primer tercio del siglo XX, con la aparición del estilo regionalista, se produce una sustitución de inmuebles que en este sector se localiza preferentemente en la calle Resolana y puntualmente en el interior del arrabal.

A partir de la década de los sesenta el proceso de renovación urbana es intenso debido a la aplicación del Plan General de 1.963 en el que se permitían mayores alturas sin respetar en nada el parcelario original.

En la adaptación del Plan de 1.982 se propone la protección de edificaciones, realizándose un previo catálogo para frenar el proceso de renovación implantado en el Plan de 63.

En el Plan General de 1.987 se establecen unos parámetros similares a los establecidos por el Plan del 63, no reconociendo como parte integrante del Centro Histórico la zona del arrabal de la Macarena, permitiendo la renovación paulatina y las renovaciones masivas al permitir la agregación de parcelas.

- **Edificaciones de Nueva Planta.**

Se han considerado a los efectos del presente documento como edificaciones de nueva planta las construidas a partir de mediados de siglo.

El proceso de renovación es muy acusado tanto en el borde como en el interior del arrabal, dando lugar a la casi desaparición del caserio tradicional.
En las calles Resolana y Don Fadrique la renovación es mas profunda, con edificaciones de hasta cinco plantas, siguiendo el proceso especulativo.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En el interior del arrabal el proceso de renovación también ha sido generalizado, incluso modificaciones morfológicas tales como la calle Carranza.

En el resto del sector no se ha producido ningún proceso de renovación al ser edificaciones construidas a partir de los años cuarenta.

- **Edificaciones Rehabilitadas.**

La rehabilitación en el sector es de poca repercusión, dado que se prefiere el derribo y un mayor aprovechamiento del suelo, al no pertenecer este sector, según el Plan vigente, al Centro Histórico. Por tanto, al carecer de edificaciones catalogadas, el arrabal no se ha incluido en ninguna de las campañas de ayudas a la rehabilitación privada de la Gerencia de Urbanismo.

Las rehabilitaciones realizadas son de iniciativa privada. En concreto dichas intervenciones se refieren exclusivamente a las realizadas en la calle Don Fadrique nº 1 (Bar Plata), el corral de la calle Adelantado nº 16 y el mantenimiento integral de la fachada de calle Resolana nº 28.

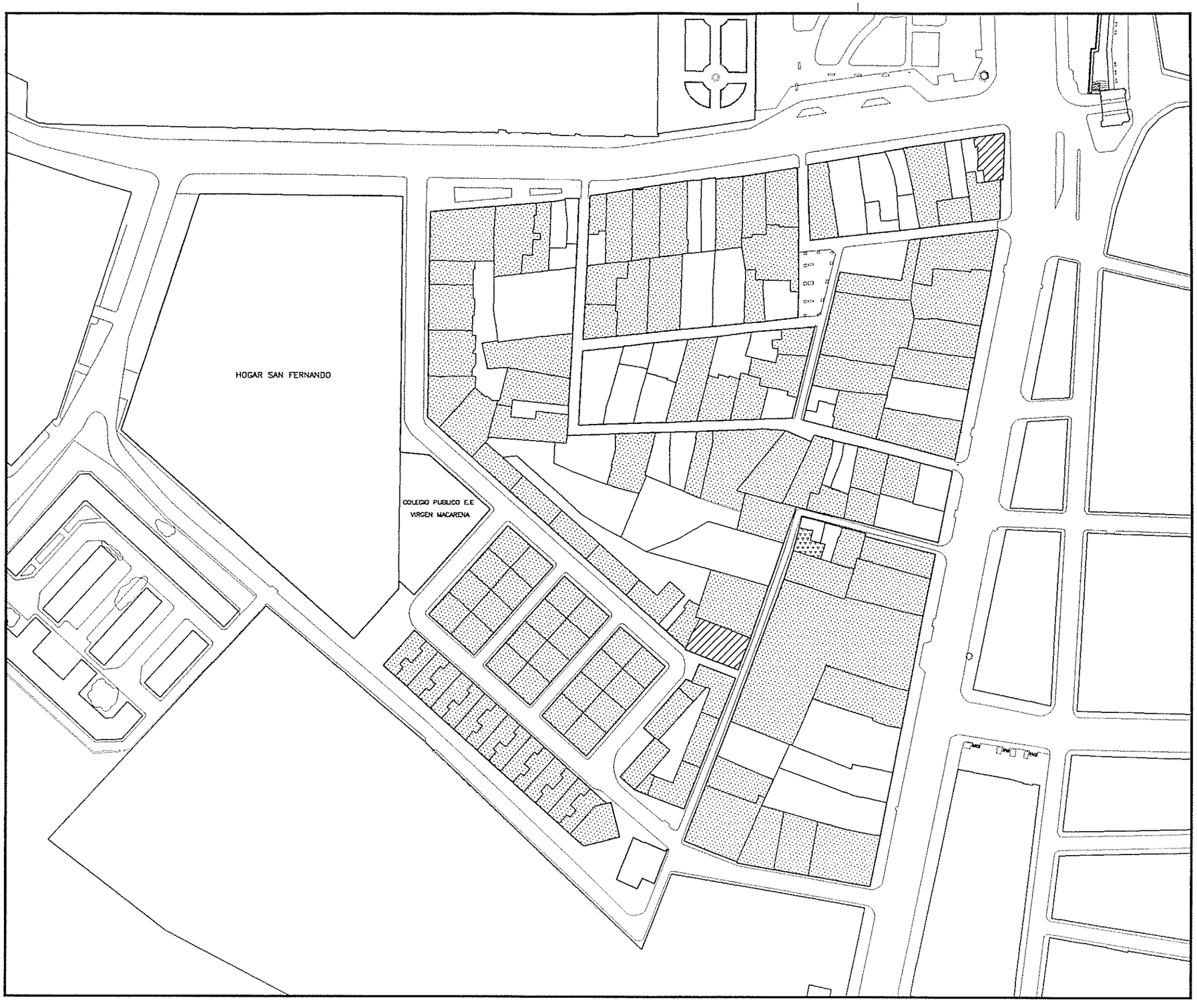
- **Solares y Ruinas.**

Debido a que el proceso inmobiliario ha sido muy rápido, pocos son los solares o edificaciones en ruina aparente, concretándose en la siguiente relación:

Solares: c/ Carranza nº 8
c/ Adelantado nº 10 (Afectado por la UA NO-12)

Ruinas aparentes: c/ Don Fadrique nº 17
c/ Torrigiano nº 16
c/ Adelantado nº 7

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,



PROCESO DE RENOVACION

EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA

REHABILITADOS

EN CONSTRUCCION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · REGISTRADO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Renovacion de la edificación.

esc: 1/1500

SECTOR 10 "MACARENA"

1.2.9.- TRAFICO Y APARCAMIENTOS.

- Viario.

De una manera general puede afirmarse que el viario principal de la ciudad afecta al barrio de una manera tangencial, quedando limitado el tráfico rodado de cierto nivel a las calles que constituyen el límite del arrabal.

Así debemos señalar la calle Resolana, en tanto que primer cinturón de ronda de la ciudad histórica, como la vía que desde un punto de vista de tráfico constituye la de más importancia del arrabal, debiéndose señalar la calle Don Fadrique, también limítrofe al barrio, como vía de salida histórica desde la puerta de la Macarena hacia el norte de la Ciudad.

Los límites norte y oeste del arrabal constituidos esencialmente por la calle Perafán de Ribera, tienen poca entidad desde un punto de vista de tráfico rodado, si bién la dimensión en latitud de la calle hace, a primera vista, pensar que debería posibilitar la circulación de más tránsito del que soporta. Sin embargo debemos, al respecto, tener presente que la calle es límite con zonas de la ciudad con un alto nivel de degradación.

Debemos, por otro lado, señalar a las calles Juan de Robles y Juan de Astorga como las que históricamente limitaban el primitivo arrabal y que actualmente actuan como de tránsito intermedio en el barrio comunicando por el noroeste las calles Resolana y Don Fadrique.

Además, es necesario señalar la existencia de un viario menudo en el interior del barrio que desde un punto de vista de tráfico rodado viene resuelto con circulaciones compartidas en ambos sentidos, apoyadas en una pavimentación de adoquinado, sin acerados, que permite los accesos por las calles Carranza y Esperanza desde la calle Don Fadrique y Carranza, Torrigiano y Adelantado desde la calle Resolana, ocurriendo lo propio en las calles interiores del barrio como son Jaira y Monederos.

Por último en lo referente a la circulación por el viario de la barriada de Nuestra Señora de la Esperanza, debe señalarse que viene resuelto mediante circulaciones que rodean la barriada en sentido contrario a las agujas del reloj por las calles Juan de Cabrera, Fancelli, Juan de Robles y Basílica; con penetraciones en sentidos opuestos por las calles Martinez y Espinal.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Existen circulaciones exclusivamente peatonales entre las calles Adelantado y Juan de Robles y entre las calles Marcos Cabrera y Perafán de Ribera en los dos extremos de la calle Marcos Cabrera.

- Transporte Público.

El transporte público se circunscribe a las calles periféricas del barrio, existiendo circulación de autobuses urbanos por las calles Resolana y Don Fadrique, y existiendo paradas de las líneas urbanas numeros "2", "C1", "C3", "C4", y "13" en la primera y de la "14" en la segunda. No se ubica ninguna parada de taxis en la zona.

- Estacionamiento de vehículos.

El estacionamiento de vehículos está prohibido en la calle Resolana, eje de circulación principal de la Ciudad con dos carriles por sentido.

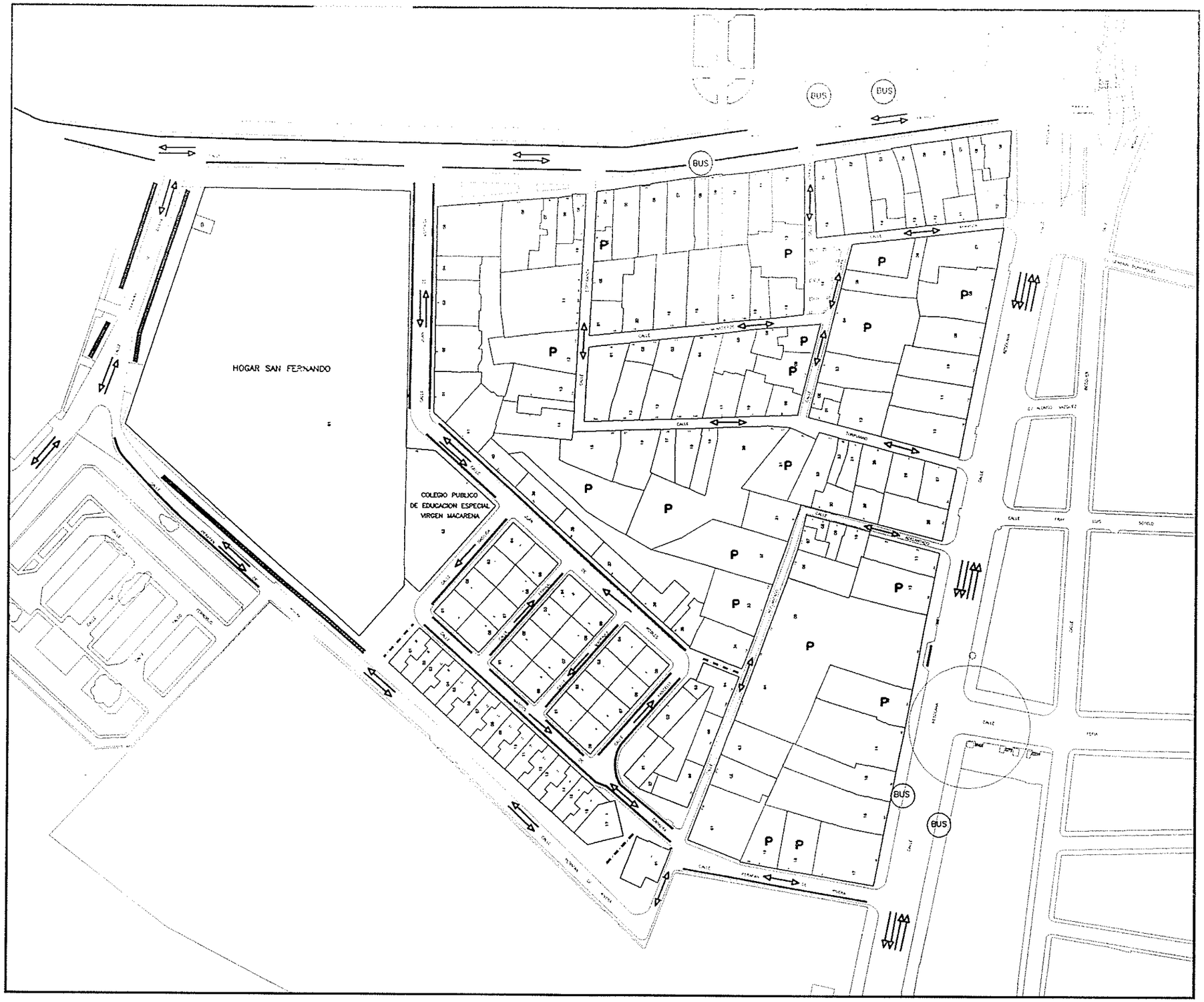
En las calles Don Fadrique, Perafán de Ribera, Juan de Astorga y las que constituyen la barriada Nuestra Señora de la Esperanza, se producen estacionamientos de vehículos, no pudiendo realizarse lo propio en las calles interiores del arrabal histórico ya que tienen sentido compartido de circulación, no existiendo sección suficiente de los viales para permitir el estacionamiento.

De una manera general en las actuaciones edificatorias recientes se han previsto estacionamientos de vehículos de caracter privado, generalmente subterráneos, no existiendo en la zona ningún estacionamiento público, ya que los que se ubican en superficie en el interior de las parcelas que constituyen la Unidad de Ejecución UE NO-12 son igualmente privados.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SENTIDO UNICO – (UN CARRIL)

DOBLE SENTIDO – (CARRIL COMPARTIDO)

DOBLE SENTIDO – (CARRIL SIMPLE POR SENTIDO)

DOBLE SENTIDO – (CARRIL DOBLE POR SENTIDO)

CIRCULACION PEATONAL

BUS PARADA DE AUTOBUS

AGLOMERACION DE TRAFICO

P APARCAMIENTO PRIVADO

APARCAMIENTO EN SUPERFICIE (en cordón)

APARCAMIENTO EN SUPERFICIE (en batería)

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Trafico , transportes y aparcamientos. estado actual

esc: 1/1500

SECTOR 10 "MACARENA"

1.2.10.- POBLACION.

Los datos de población de que se dispone son los que se publican en el Padrón de Habitantes del Municipio de Sevilla.

Según el mismo el Sector se encuentra incluido en la Sección 1ª, que, aunque recoge mas superficie que la ocupada por el mismo, en cuanto a la población puede decirse que ésta es practicamente la de la totalidad del Sector del Arrabal.

Los datos de que se dispone corresponden a Agosto de 1.993 y a Enero de 1.998 y son los siguientes:

- Agosto de 1.993: 1.943 habitantes
- Enero de 1.998: 1.824 habitantes

Se observa una disminución en la población durante estos últimos cinco años de 119 habitantes, lo que supone un 6,12%

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1.3.- ANTECEDENTES HISTORICOS Y PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

1.3.1.- ANTECEDENTES HISTORICO ARQUEOLOGICOS.-

Si las condiciones geomorfológicas expuestas afectaron de forma consustancial al desarrollo de los poblamientos históricos que protagonizaron los asentamientos humanos en el contexto evolutivo del soporte físico en el que se inscribieron, y éstos de por sí configuran un cúmulo de cuestiones complejas que a pesar de la rotundidad de los exponentes materiales conservados tanto emergentes como subyacentes descubiertos a partir de las diferentes investigaciones desarrolladas, han resultado extremadamente difíciles de reconocer y entender, si no se está aún en ello, en el caso de aquellos ámbitos marginales a los principales episodios urbanísticos que preceden a la realidad de muchas de las ciudades con una historia profusa como es el caso de la de Sevilla, exponente claro de la problemática que aqueja al fenómeno histórico-arqueológico de las ciudades superpuestas, se acentúa todavía más, si como es el caso del emplazamiento que hoy sostiene el barrio de la Macarena no se ha producido ningún tipo de intervención arqueológica inductora en este sentido, y además las referencias documentales, especialmente las que podrían desentrañar claves más antiguas, o los testimonios históricos materiales contextualizados, son muy escasos.

En este sentido, dada la imposibilidad de referirnos a datos históricos que relacionen el área con asentamientos prerromanos, nos referiremos en primer lugar a los que pudieran hacerlo con las fases de la ocupación e influencia latinas.

1.3.1.1.- El área en época romana.-

Sabemos con certeza, que la posición ocupada hoy por el barrio de la Macarena se habría enmarcado siempre históricamanete en las afueras de la ciudad romana, árabe y posteriormente cristiana, si bien con diferentes grados de acercamiento físico al núcleo urbano correspondiente a cada una de las fases.

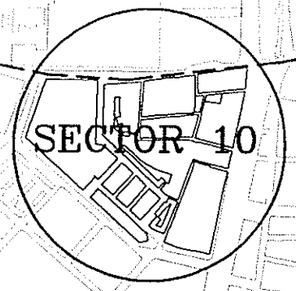
De tal forma, que durante el período romano, tal posición se encuadraría dentro del denominado "hinterland" o zona de influencia secundaria, mientras que en los períodos árabe y cristiano, estaría concebida como zona suburbana o bien dentro de la corona periférica, es decir; zona de influencia directa.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



A
B
C

Sobre hipótesis de J. M. Campos.

SECTOR 10 "MACARENA"

A FORO IMPERIAL
BASILICA TEMPLOS
TABERNAE PLAZA LIBRE DEL FORO
B ANTIGUO FORO REPUBLICANO
C FORO DE LAS CORPORACIONES

MURALLA PUERTAS CALZADAS
CARDO Y DECUMANO ACUEDUCTO
CARDINES Y DECUMANI CAUCES FLUVIALES
NECROPOLIS ZONA PORTUARIA POSIBLE UBICACION DEL TEATRO Y ANFITEATRO

LA HISPALIS ROMANA

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Los usos a que se habría destinado las áreas suburbanas en todas estas épocas habrían sido fundamentalmente: los funerarios, servicios públicos (edificios de espectáculos, etc.), industria (hornos, alfares, etc.), espacios de prestigio (templos, residencias, haciendas, etc.), higiénicos (vertederos, etc.), entre otros.

Por tanto, en la etapa romana estos usos serían, de detectarse, concebidos como extraordinarios, y desde luego poco probables en la práctica, asimilándose más a pequeños núcleos industriales, residenciales, o artesanales, si bien dependientes de la ciudad, más dirigidos al papel de productores e intercambiadores, como miembros del tejido de asentamientos-estaciones que jalonarían la extensa red de caminos principales y secundarios, vías de comunicación naturales, etc., consustanciales a la organización territorial romana, sobre la cual aún faltan estudios más exhaustivos que pudieran identificar la trama estructural de la misma en la zona, basada en idénticas normas de catastración como las implantadas ya en otros lugares, de las cuales pocas son las conocidas (Mérida, Córdoba, etc.), y muchas las que debieron existir.

De forma directa únicamente nos encontramos con la referencia recogida por varios autores (Collantes, Blanco, Corzo, Campos, Valencia, etc.), en torno a la denominación del barrio, en torno a la cual se han suscitado hipótesis, muchas de ellas confusas o escasamente basadas.

Así el primitivo barrio-arrabal de Magrana documentado con certeza entre el s. IX y el XII, puede corresponderse a la antigua villa romana estudiada por Collantes de Terán F.(Repartimiento t.II p. 155 "La torre y la puerta de la Macarena"), o bien a un área de su influencia directa, localizada a 1´5 millas (de 1481 m.), de la puerta septentrional del recinto prealmorávide (Valencia R.), relacionada toponímicamente con su pertenencia a un tal "Macario", el cual sería el propietario de una finca-villa situada en el entorno del Cerro Macareno (cerca del Tagarete), en la cual podrían haber trabajado miembros de la población autóctona existente en dicho promontorio, que llegaría a convivir con la Hispalis ya romanizada (Pabón J.M., "sobre los nombres de la villa romana en Andalucía Estudios ds. a Menéndez Pidal IV, Madrid, 1953).

Las prospecciones de M. Ponsich, señalan para ambas riberas del Guadalquivir, en las inmediaciones de Hispalis y de Itálica, diferentes perspectivas desde el punto de vista del poblamiento y asentamiento. Así, en la zona del Aljarafe, existiría un mayor número de villas señoriales-residenciales, constatadas por restos constructivos de entidad, sobre las cuales se habrían erigido poblaciones hoy activas (Espartinas, Valencina, Gines, etc.), alternadas con una red de alquerías más modestas, situadas en los márgenes y encrucijadas de los caminos, coincidentes con las carreteras actuales, cañadas y veredas, dependiendo de núcleos más densos como Itálica, Osset (San Juan de Aznalfarache, Salteras ?).

En cambio en la zona de la ribera de Sevilla, las villas se agruparían en el entorno de los ríos secundarios (Guadaira y Tagarete), así como del Guadalquivir y probablemente tendrían un destino más encaminado al uso industrial (fundición, alfares, aceite, etc.), artesanal, o agropecuario, aprovechando la situación privilegiada junto a los caminos principales y accesos a la ciudad, en este caso, Hispalis, a la cual surtirían en primer término de materias primas o productos manufacturados, facilitando por su ubicación una posterior absorción por la ciudad, si bien en este caso ésta nunca se llegará a producir si no en forma de arrabal adjunto al último perímetro de la muralla almorávide, y durante un período de tiempo muy determinado (hasta el s. XIII-XIV como veremos), en época islámica avanzada.

En concreto, la hipotética villa-alquería (turris), que podría haber dado nombre y pie al posterior barrio árabe, se situaría en el camino a Emerita y a Córdoba, tras su bilocación cercana a tal emplazamiento (en dirección a Brenes, siguiendo la Crta. de su nombre, poco antes de la curva del meandro primitivo), estratégicamente situada junto al río Guadalquivir y el brazo secundario, cerca del Tagarete, y por tanto susceptible de aprovechar las ventajas del tráfico fluvial, instalaciones portuarias secundarias, etc., así como el paso hacia la otra ribera amén del acceso por la puerta situada al Oeste de Hispalis, y por ende hacia el Este, de fácil comunicación transversal con los caminos y villas-alquerías existentes cuyo enlace con la ciudad se produciría por medio de otras puertas (Sta. Catalina, Carmona, etc.).

El trazado de la calzada Hispalis-Emerita/Córduba, pasaría por la Puerta de la Macarena, las Avenidas de D. Fadrique y Sánchez Pizjuán hasta el Cementerio de San Fernando, continuando por la carretera de San Jerónimo a la Algaba. La misma partiría desde la Puerta de Sta. Catalina, siguiendo por las calles Bustos Tavera y San Luis, para continuar por el camino mencionado a cuyo " tercio lapide ", correspondería la situación del Cortijo de Tercia, exactamente situado a 4´5 kmts. de Sta. Catalina (es decir a tres millas de 1481 mts.), y tras cruzar el Guadalquivir por el Vado de las Estacas, se dirigiría a Emerita (Mérida).

Los yacimientos más próximos detectados al N. de la potencial ubicación de la villa-alquería relacionada con Macario, son los de (Campos J., Tesis Doctoral):

- La Fontanilla; situada a la derecha de la Crta. del cementerio de San Fernando, justo en la bifurcación de la misma hacia Brenes por la derecha y por la izquierda hacia la Rinconada.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

Se trata de un pequeño núcleo de restos en la antigua huerta, rodeado de zonas de vertedero, existiendo junto al caserío una alberca construida en tapial de unos trece mts. de lado y junto a ella un pozo de tipología árabe.

Collantes tuvo la oportunidad de examinarlo cuando éste se encontraba todavía en área de huerta, catalogándolo como perteneciente a una villa romana, la cual asimila por lo ya referido con la llamada "Villa Macarena", versión aceptada por algunos autores (Campos J.).

Dicho lugar situado junto al borde de una calzada romana, justo en su bifurcación, parece haber estado ocupado posteriormente por una alquería medieval de la que quedan la alberca y la noria (también el pozo ya referidos), e incluso restos embutidos en el caserío actual de muros almohades y de una posible torre de tapial (Collantes de T.).
Coordenadas UTM: 29 SQB 363453

- San Jerónimo; situado al otro lado de la bifurcación de la calzada romana hacia Emerita, un poco más al N.O., de La Fontanilla, en un punto muy próximo al río, se ha relacionado con una villa romana ya destruida (Escacena, J.L., sobre noticias de Didierjean F.).

- Cortijo de Tercia; Se ubica en una elevación que domina la vega del Guadalquivir. en la ctra. de San Jerónimo a la Algaba., oculto por el actual Cortijo de Tercia, se conservan en sus alrededores dos cisternas romanas para el almacenamiento de aguas, restos de muros y abundantes fragmentos de cerámica romana y medieval.

  Situado en la tercera milla de la calzada romana que sale hacia el N., parece indicar el emplazamiento de una importante villa del s. I d.C., a la que se superpone un hábitat árabe sin solución de continuidad.

  Coordenadas UTM: 29, SQB 356475

- Casa del Francés; En el kilómetro 3 de la Crta. de San Jerónimo a la Algaba, en su margen izquierda, que discurre por el mismo trazado de la antigua vía romana.

  Se detectan materiales constructivos y muebles romanos, pertenecientes a un asentamiento rural de los que jalonaban la vía citada.

- Venta de Ntra. Sra. de la Merced; Restos encontrados en el cruce existente en el k. 4'75 de la crta. de servicio del canal de Lora del Río y en los alrededores de la venta del mismo nombre (Crta. de Brenes).
  Hoy casi oculto por viviendas, granjas y otras construcciones, durante mucho tiempo eran visibles los restos en el talud de la crta. por su lado oriental.
  Se trata de un asentamiento rural romano de la mitad del s. I d.C., hasta el s. II o III de nuestra era.
  Coordenadas UTM: 29 SQB 387492

Por tanto, a partir de alrededor del kilometro, desde la radial marcada por la puerta romana de Sta. Catalina en el flanco N./N.W. que nos ocupa, y hasta una media de entre unos 5 a 10 kmts., se podría fijar la delimitación del hinterland probable de la ciudad romana y su área "peri" o suburbana, en el cual se encuadraría la posición del actual barrio de la Macarena, en una zona relativamente salubre dada la cercanía del entronque del brazo secundario del río, pero favorecido por las mejores condiciones existentes cuanto más al Este (hasta el Tagarete), tanto para una producción agropecuaria básica controlada y selectiva, cercana en muchos casos a las necesidades de la urbe, como para el cumplimiento de su papel de estaciones que jalonarían las vias de comunicaciones naturales (río-actividades portuarias), y artificiales (calzadas, etc.), regulando así en cierto modo el tráfico de mercancías y transeúntes.

Las villas detectadas antes referidas, suponen para algunos autores como Campos J., un segundo cinturón precedido por otro más cercano a la ciudad y probablemente con carácter más residencial que agropecuario/industrial, si bien situado como el anterior junto a las vías de comunicación, cercanos a los accesos (no sólo en la orientación N. sino también en la E.).

Las actividades arqueológicas desarrolladas en el espacio comprendido entre la ubicación del actual barrio de la Macarena y la puerta de Sta. Catalina (hacia el Sur . han dado resultados que confirman los presupuestos que antes hemos mencionado para la zona considerada como suburbana propiamente dicha, es decir, se han detectado necrópolis (Occidental y Septentrional), en un espacio situado entre Sierpes y San Vicente. y en las inmediaciones de la plaza de San Román, así como de la C/ Enladrillada, por tanto en las cercanías de los accesos respectivos.

Destacamos las siguientes intervenciones arqueológicas realizadas desde 1985 hasta nuestros días en el arco mencionado, jerarquizado en función de su cercanía al actual barrio de la Macarena (existirían otras más alejadas del mismo, que mencionaremos en el apartado del periodo árabe):

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Lienzo de la muralla medieval de La Macarena (1985); básicamente localiza y estudia niveles y estructuras árabes.
  Final de la barbacana a 5´30 m.

- Monasterio de San Clemente (1989, 1991); básicamente niveles medievales y modernos.

- C/ Torneo nº 23 y 26 (1989); información sobre la cerca medieval.

- C/ Enladrillada 19-21, 34-36-38 (1986 y 1987). Restos de una villa romana y ocupación medieval rural. Cota romana a 3´49 m.

- C/ Becquer nº 37 (1989). Niveles medievales que muestran una escasa urbanización y espacio dedicado a huertas. Cota máxima rebajada 3´70 m.

- C/ Macasta nºs. 52-60 (1987). Restos de una villa romana.

- C/ San Vicente nº 44 (1987). Ocupación de carácter rural árabe, e inicios de urbanismo en el s. XVI.

- Edificio del Antiguo Noviciado de San Luis (1986). Referencias a una villa romana y la calzada que partiría desde la Pta. de Sta. Catalina, amén de niveles medievales y del XVII.
  Cota romana a 2´00 m.

1.3.1.2.- El área durante el período islámico. El primer arrabal.-

En las últimas centurias de dominación romana (período tardorromano y visigodo), la propiedad de la tierra tendió a concentrarse en latifundios o grandes fundi o pagi, en manos de una casta oligárquica, que sin embargo habría descuidado probablemente la defensa de la ciudad, de tal forma que aunque ésta se hubiese considerado como "oppida", por las fuentes árabes que relataron el cambio de la situación (Razi y otros), sus murallas no estarían en el mejor estado, habiendo conservado en la práctica los límites, con los cambios a que las circunstancias hubiesen obligado, del perímetro amurallado, así como sus puertas y en líneas generales el esquema básico de la ciudad romana (Campos J., etc.).

Desde la conquista de la misma por parte de las diversas tribus islámicas (711-712) el agro existente en su entorno próximo y más alejado, habría pasado a repartirse en gran parte entre los nuevos pobladores, si bien previsiblemente muchas de las antiguas propiedades las habrían mantenido sus dueños originales a cambio de los correspondientes impuestos (las mil aldeas de Olmundo y los descendientes de Sara La Goda), ó las hubieran trabajado colonos indígenas, convertidos o no, así como las clases bajas islámicas en régimen de aparcería, todo lo cual no habría evitado en un primer momento que se produjese cierto despoblamiento en las mismas, y por tanto su abandono parcial al menos, antes de su reasignación.

Los nuevos propietarios árabes reproducirían el sistema de grandes fincas (diya), en manos de ciertas familias (yemenies mayoritariamente), que habrían empleado la propiedad de la tierra para reforzar su papel representativo en las diversas áreas de influencia y poder político, social y económico de la "urbs", situación totalmente consolidada en los albores del s. IX. Para ello ocuparían las alquerías, y fincas, los llamados "agrii deserti" (tierras agotadas y abandonadas), las posesiones de los muertos, desaparecidos y fugitivos, y ciertos bienes de la Iglesia, llegando a estipularse por algunos autores una cantidad total cercana a las cuatro quintas partes de las tierras conquistadas (concretamente los sirios del Yund de Hims, recibirían dos tercios de las propiedades cristianas capituladas en inmuebles y muebles).

El área rural donde se habría detectado la villa romana existente en las inmediaciones de la Fontanilla actual, y en las cercanías de la Puerta de Sta. Catalina (aledaños del barrio de la Macarena), pudo verse envuelta en estos sucesos dadas tales características, máxime si ésta hubiera conservado buenas condiciones de explotación agropecuaria o industrial, amén de las instalaciones correspondientes, y su posición estratégica junto al río y la bifurcación de la calzada romana de Emerita a Brenes, como igualmente se habrían visto afectadas por las agresiones igualmente se habrían visto afectadas por las agresiones normandas del 844, a la ciudad y a su "campo" inmediato (resueltas en la batalla de Tablada).

Como ya relatamos en el anterior apartado, existen numerosas referencias en este sentido en las fuentes árabes al barrio/arrabal de la Macarena. (Magrana: Al-Jusani, Ibn Hayyan, Ibn Hazm, Ibn Said, Al-Maqqari, M. Asin, etc.), desde los ss. IX al XII, uno de los tres que habrían convivido durante época islámica.

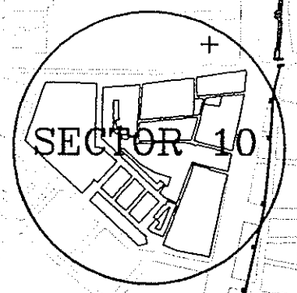
Los otros dos serían el de Triana, también de origen romano, el cual partiría de ser una pequeña alquería (s. IX), desarrollándose en el período taifas y que llegaría a ser considerado casi como poblamiento independiente (primera referencia del año 1035 de Ibn Yddari), en la etapa almohade, cuando el Puente de Barcas lo convierte en paso obligado hacia el Aljarafe.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Sobre hipótesis de M. Valor Piechotta.
Sobre hipótesis del Ayuntamiento de Sevilla.
Gerencia de Urbanismo.

MEZQUITAS · BAÑOS · MERCADOS
ARQUITECTURA MILITAR Y PALTINA
NECROPOLIS · ATARAZANAS
MURALLA
CAÑOS DE CARMONA
CAUCES FLUVIALES Y LAGUNAS

LA ISBILIYA ISLAMICA

SECTOR 10 "MACARENA"

El último sería el de Abenahofar, localizado al exterior de Bab Yahwar (Puerta de la Carne), probablemente surgido en el entorno de la Buhayra y urbanizado en época almohade (s.XII), del cual las primeras referencias se recogen de la etapa inicial cristiana (s.XIII).

En cuanto al de la Macarena, situado a milla y media del recinto prealmorávide, asimilado a la villa o complejo rural romano anterior existente en la zona, la construcción de la segunda muralla islámica habría convertido la antigua alquería heredera de la latina, en un arrabal de la capital.

En este sentido, de las fuentes árabes se deduciría la existencia de dos únicos recintos desde el 711 al 1248. El primero conservaría el perímetro y mayor parte de la cerca romana imperial, y el segundo, erigido en el primer tercio del s. XII, en el período almorávide, correspondería a lo que actualmente se entiende por el "casco histórico" de la ciudad, el cual delimitó su contorno hasta la pasada centuria. Sin embargo hay que tener en cuenta la posibilidad de que en el s. XI se levantara algún sistema de murallas de tierra transitorio al perímetro definitivo (Valencia R.). Los arrabales que rodeaban el recinto urbano del s. XIII constituirían a lo largo de la vida de la ciudad árabe núcleos independientes.

En cuanto a las puertas, de dos de ellas situadas en el extremo septentrional de la ciudad (2º recinto), almorávide, tenemos referencias gracias a testimonios cristianos. Éste sería el caso de la de la Macarena, citada en un documento de 5.8.1267 (Ballesteros, A. Sevilla), como Bab Maqrina, topónimo proveniente de la alquería a la que se accedía (magrana o magrina) mediante el camino de salida correspondiente, integrada hoy en el paisaje urbano pero sin el recodo característico de las puertas árabes del s. XII, eliminado en la restauración del s. XVI. Al N.W., la otra puerta existente sería la de la Barqueta, anteriormente llamada Bab al-Ragwal (Bibarragel o de Ragel), también denominada de la Almenilla, de la cual partiría el camino hacia Qal´at Ra´Waq o Ragwal (Alcalá del Río).

Relacionado con la posición de la Puerta de la Macarena, Levi-Provençal E. y Torres Balbás L. localizan una Maqhara al-Sulaha, o necrópolis de entre los ss. XII y XIII. Estos cementerios podrían estar relacionados con oratorios o mezquitas en sus proximidades, conformando asimismo un doble cinturón, del cual el primero sería el compuesto por los cementerios existentes junto a las puertas más señaladas del primer recinto prealmorávide-almohade (a veces ocupando lugares de enterramientos previos romanos), simultáneos en su funcionamiento con los del segundo cinturón, para tras la realización del segundo recinto situar otro más tardío en torno a los nuevos accesos, derivado de la necesidad de espacio para enterramiento (presión demográfica), al cual aluden las fuentes (Ibn Abdun).

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Si éstas son las condiciones de las áreas más cercanas de la ciudad a la alquería/arrabal establecida sobre terrenos del actual barrio de la Macarena, desde el punto de vista territorial en la que llegó a ser la cora de Isbiliya, habría antiguas villas, en forma de grandes caseríos edificados por los terratenientes en medio de sus propiedades, que a veces se convirtieron en pueblos y además fortificados. Estos núcleos de población y los menos densos (pagi), serían unidades de producción agraria, que después pasarían a ser alquerías (qura), o aldeas (diya). Probablemente es el caso del asentamiento árabe reproducido en el área de nuestro estudio, al menos en un primer momento (pagi), hasta la expansión de la cerca almorávide.

Para los siglos X y XI algunos autores calculan un total de al menos 600 alquerías o unidades de producción mínimas tributables habitadas por una población en su mayoría de origen autóctono, mozárabe o hispanocristianos, y muladies o hispanomusulmanes con algunos núcleos bereberes bajo el señorío de familias de importante linaje árabes.

Tras la ampliación de la muralla hacia el N. desde la Pta. de Sta. Catalina, en el período almorávide-almohade, en el s. XI, la situación del área analizada de la Macarena, cambia por primera vez en su consideración como elemento estructural, pasando de ser una unidad agropecuaria-industrial del hinterland de las ciudades Imperial/tardorromana/visigoda y prealmorávide (emiral, califal y taifas), directamente ligada al trayecto de la vía de comunicación hacia Emerita y hacia Córdoba (y por el paso del río hacia el Aljarafe), a ser una unidad la cual aún conservando en parte las características preexistentes, quedaría ligada en la misma proporción tanto a la vía (antiguo Cardo Máximo romano), que ahora saldría por la Puerta de la Macarena, como al propio acceso, y por ende a su consideración como unidad suburbana con respecto a la ciudad a pesar de que los límites murarios de este momento encerrarán una realidad más cercana a las condiciones de un terreno sujeto a la infraestructura agraria que a la urbanística, como así lo demuestra el hecho de que la muralla delimitara una extensión probablemente considerable del sector N., N.O. y N.E., alternada con edificaciones de diversa índole, a base de huertas y jardines.

Tal ampliación de la primitiva alineación de la muralla coincidiría con una ligera cresta topográfica favorecida en cierta forma por estar al amparo de la principal línea de inundaciones eludiendo la zona de la laguna (Alameda de Hércules).

Por tanto amén de demostrarse (intervenciones arqueológicas en: Convento de San Clemente, C/Vicente, Baños de la Reina Mora, etc., y análisis de las fuentes más profundos), que la construcción del segundo recinto de muralla sería anterior a la urbanización total de la porción de ciudad existente entre la Pta de Sta. Catalina y la nueva de la Macarena,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

apreciaríamos el carácter que cobraría el arrabal transformado de idéntica denominación como una unidad mucho más dependiente de la realidad urbana, acogiendo usos en sus inmediaciones subsidiarios de tal situación, como lo puede ser el emplazamiento del cementerio, antes mencionado, mercadillo de abastos espontáneo, área de huertas, etc., señal de su incorporación al nuevo esquema de necesidades ciudadanas y periurbanas, descritas en este sentido con indudable claridad en las noticias de Ibn Abdun, cuando las infraestructuras de ésta quedan rebasadas (s.XII-XIII).

En los contornos de la ciudad ampliada, se ubicarían, según las fuentes; los palacios, villas-residencia de altos funcionarios, viviendas campestres, huertas, prados, torres, etc., como además próximos al río lo hacían: los hornos, de vidrio y cerámica, molinos, aceñas, lugares de paseo y disfrute arbolados o no (acacias, olmedales, prados, etc.), islotes, fuentes, etc., etc., cuyo paisaje estaría separado del correspondiente al agro o soporte del territorio dedicado a la producción agropecuaria, lo cual nos lleva a considerar al menos hasta el s. XI el emplazamiento del arrabal árabe y en cierta forma el actual barrio de la Macarena en el límite entre ambos paisajes, de los cuales participaría por igual, para a partir de este siglo (hasta el XIII), estar comprendido entre los distritos tributarios, que concentrarían a la población activa que abastecería e intercambiaría productos con la ciudad de la que dependerían ("dependencias de la ciudad").

En su versión rural estricta considerado como "agro", formaría parte hasta el s. XI, por lo menos, de los terrenos considerados de labor, labranza o bosque, con árboles y cultivos diversos predominando el olivar, higueral, frutales, viñedos, sembrados, pastizales, monte bajo y jaras, compartidos entre caseríos, alquerías, haciendas y cortijos, dependientes de los diferentes Iqlims y Madinas, en este caso el de Isbiliya. González J., hipotetiza unos límites para el término de Sevilla en el que destaca por el lado del río los que llegarían hasta Alcalá del Río (Iqlim de Al-Wadi), Itálica hasta Santiponce y Aznalfarache (Al-Saraf o Aljarafe), estando más extendido sobre todo hacia el N. (Algaba), N.E. (Carmona) y S.E. (Alcalá de Guadaira).

El Iqlim de al-madina, correspondiente al territorio directamente dependiente de Isibiliya, estaría formado por un círculo desplazado de cerca de 11 a 15 kmts. de diámetro (superficie de 100 a 130 Km^2), comparativamente de pequeño tamaño, si bien el de mayor población, siendo de 187 has. el núcleo correspondiente al primer recinto urbano y de 287 has. el del segundo (en total, con la superficie rural: 18.000 Km^2), lo que haría contabilizar para el mismo una población total del término (ciudad intramuros y alrededores; villas, alquerías), de 75 u 80.000 habitantes para llegar a los 240 y 260 mil habitantes si sumáramos las cantidades correspondientes a la población del área total rural, lo que daría una cantidad total de: 310.000-340.000 habitantes (Bosch Vilá, J.).

1.3.1.3.- El área tras la Reconquista Castellana.-

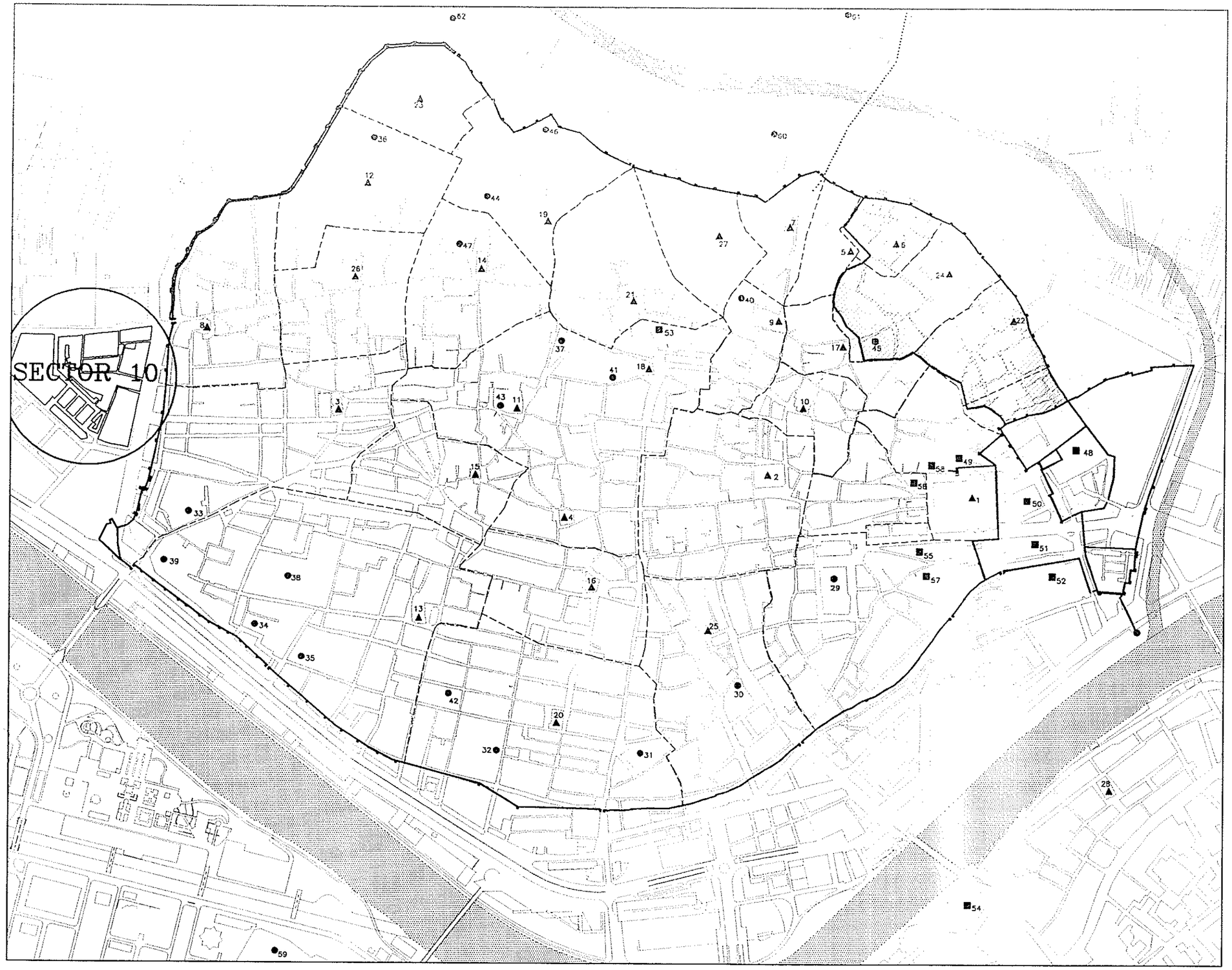
La evolución del arrabal y la zona afectada por este en la última fase musulmana debió ser considerable adivinándose un incremento de la población a la par que de huertos y casas que podrían haber traspasado la ubicación de San Lázaro, de tal forma que las tropas castellanas que asediaron Sevilla dirigidas por el infante Don Enrique, el Maestre de Calatrava, el Prior de San Juan, y Lorenzo Suárez, debieron de reunir las suficientes fuerzas para doblegarlo quedando como consecuencia totalmente destruido.

En el Repartimiento figuran pequeños lotes de terreno de huerta sitas en la zona del arrabal otorgados a soldados y funcionarios, como pueden ser las dos aranzadas recibidas por Alfonso López, Juan Piliella, Don Jufre, Gonzalo Comeno, Ferrant Servicial, Fernández de Sahagún, el escribano Juan Domínguez y el maestre Martín de Segovia, o las tres aranzadas excepcionales dadas a Don Martín Ferrándiz, notario regio, así como las doce aranzadas destinadas a la reina Doña Juana.

Dichas parcelas fueron pronto abandonadas o vendidas por sus titulares, conformándose en este sector una media docena de huertas, de las cuales la de San Antón, propiedad de la Hermandad del Silencio, sirvió para edificar el Hospital, y la de las Cruces para contener el arrabal que nacería más tarde como resultado de su edificación.

En suma, quizás por las diferentes acometidas y asedios castellanos a la ciudad, o a lo mejor por otras causas "postconquista", como el fenómeno de despoblamiento que acontece a la provisión, abandono y posterior concesión de terrenos y propiedades a los repobladores, la difícil cohabitación religiosa, etc., lo cierto es que a partir del s. XIV, el arrabal que se había situado en las inmediaciones de la Puerta de la Macarena y en las cercanías de la de Bibarragel, parece desaparecer como tal junto al de San Bernardo, de tal forma que en el s. XV sólo se mantienen el de Triana, al que se añaden dos nuevos en la zona del Arenal, los de: Carretería y Cestería.

No obstante, al parecer, siguieron conservando en ambos casos (Macarena y San Bernardo), usos residuales cercanos a la producción agropecuaria e industrial, de hecho junto a las fundaciones de carácter religioso que surgían intra y extramuros (San Clemente, 1260,



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1.– Salvador.
2.– Salvador.
3.– Omnium Sanctorum.
4.– San Andrés.
5.– San Bartolomé Viejo.
6.– San Bartolomé Nuevo.
7.– San esteban.
8.– San Gil.
9.– San Idelfonso.
10.– San Isidoro.
11.– San Juan.
12.– San Julián.
13.– San Lorenzo.
14.– San Marcos.
15.– San Martín.
16.– San Miguel.
17.– San Nicolás.
18.– San Pedro.
19.– San Román.
20.– San Vicente.
21.– Santa Catalina.
22.– Santa Cruz.
23.– Santa Lucía.
24.– Santa María la Blanca.
25.– Santa María Magdalena.
26.– Santa Marina.
27.– Santiago.
28.– Santa Ana.
29.– San Francisco.
30.– San Pablo.
31.– La Merced.
32.– El Carmen.
33.– Orden de Calatrava.
34.– Orden de San Juan de Acre.
35.– Orden de Santiago.
36.– Orden de Alcántara.
37.– Las Dueñas.
38.– Santa Clara.
39.– San Clemente.
40.– San Leandro.
41.– Santa Inés.
42.– Santa María la Real.
43.– La Concepción.
44.– Santa Paula.
45.– Madre de Dios.
46.– Valle.
47.– Santa Isabel.
48.– Alcázar.
49.– Cabildos eclesiástico y secular.
50.– Casa de la Moneda.
51.– Herrería Real.
52.– Atarazanas.
53.– Alhóndiga.
54.– Castillo de Triana.
55.– Lonja de los genoveses.
56.– Lonja de los placentines.
57.– Lonja de los paños.
58.– Casas del arzobispo.
59.– Cartuja de las Cuevas.
60.– San Agustín.
61.– Santo Domingo de Silos.
62.– Santísima Trinidad.

Sobre hipótesis de A. Collantes.

MURALLA
LIMITE DE COLLACIONES
CAÑOS DE CARMONA
JUDERIA
PARROQUIAS
CONVENTOS
EDIFICIOS CIVILES

LA SEVILLA BAJOMEDIEVAL

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

San Leandro, 1295, San Isidoro del Campo, 1301, Cartuja de Sta. Mª de las Cuevas, 1400, San Jerónimo de Buenavista, 1414, etc.), la mayor parte de las tierras eran de aprovechamiento comunal, sobre todo de gran importancia para los vecinos que poseían animales o los indigentes, amén de huertas, más o menos legalizadas que gradualmente iban ocupando parcelas a estas tierras comunales, las cuales serían numerosas en el sector septentrional, desde la Puerta del Sol hasta la de la Macarena y Barqueta, así como más al Oeste, entre la cerca del Guadalquivir y las inmediaciones de las Puertas de Goles e Ingenio, situación que se prolongaría al menos hasta el s. XVIII.

Otros usos detectados serían los industriales, en especial molinos (de trigo), y ollerías, aprovechando las corrientes de agua (Guadalquivir, Tagarete, etc.), que sin embargo estarían mermadas (al igual que las huertas), por las sucesivas inundaciones y desbordamientos promovidos por las corrientes de agua principales y secundarias, a los cuales apoyarían la existencia de azudas, si bien progresivamente la colmatación tanto del arroyo como del brazo del Guadalquivir a base de estiércol y basuras, las harían disminuir (Collantes de Terán, A.).

Para este momento y desde época almorávide al menos, el espacio ocupado por el arrabal de la Macarena estaría rodeado por una intersección vial que delimitaría tres lados virtuales, al Sur la base que la propia alineación irregular de la muralla (más tarde la calle de la Resolana), al Este el camino (antiguo Cardo Máximo Romano), que tras atravesar la máxima cota de la ciudad (Republicana Latina, cota 14-17), saldría por la puerta de la Macarena en dirección Norte hacia la leprosería-Hospital de San Lázaro, antes de pasar por el área ocupada desde el s. XV del Hospital de las Cinco LLagas y el Monasterio de San Jerónimo (camino a Mérida), y por el Oeste la vereda ribereña del Guadalquivir, interrumpida por el paso descontrolado del brazo del mismo, que besaría el contorno de la muralla occidental, cruzando el entorno de la puerta de Bibarragel, o de la Barqueta, y los refuerzos sucesivos que culminarían en la Torre llamada de la Almenilla (precedida de la Puerta del Ingenio), encontrándose en su trazado con la vía hacia Mérida antes mencionada (posterior tendido del ferrocarril), conformando un triángulo en el cual quedarían inscritos los principales rasgos físicos intercronológicos (subyacentes, emergentes o urbanísticos de última concreción esbozados) estructurales.

En concreto, Peraza señala cómo desde la Puerta de Ragel, sale una alta alcantarilla que descendería por dos partes hacia el río (a izquierda y derecha) recordando que en este puerta habrían desembarcado los barcos que llegaban a Sevilla.

Respecto al Hospital de San Lázaro, Peraza L., recuerda su levantamiento sobre restos musulmanes gracias a privilegios de Alfonso X (a un tercio/cuarto de legua desde la Puerta de la Macarena y a media del Monasterio de San Jerónimo), aludiendo al compás de casas en que sus moradores poseían huerta y una iglesia especialmente requerida en tiempos de tribulación, cuya presencia influiría seguramente en el vecino paisaje de huertas y casas existente en el enclave del actual barrio de la Macarena.

Por su parte Ballesteros Baretta, en su lectura del desarrollo de los principales ejes viarios de la ciudad antigua desde el siglo XIII, relata la culminación de la Puerta de la Macarena frente a las huertas de Dña. Juana y Maestro Enea, que podrían prolongarse hasta el aludido Hospital de San Lázaro. En concreto se refiere a un sendero que a partir de la misma, transcurriría entre huertos, desde los cuales se divisaría la torre arabizada de los Gaucines (San Lázaro). Dicho sendero considerado como el camino además de a Mérida, a Córdoba, entre otros, de la Algaba o de San Lázaro, sería la actual calle de D. Fadrique. Asimismo, Peraza L., se refiere al llamado Hospital de la Sangre fundado por Catalina de Ribera en el cual se curarían especialmente las mujeres aquejadas de enfermedades.

El mismo autor recoge la leyenda que denominaría la Puerta de Magrana, relacionándola con una infanta infiel, hija de un rey moro de Sevilla llamado Macarea, en cuya memoria se tituló dicho acceso, aludiendo a que delante de esa puerta a media legua existían unas huertas llamadas de La Macarena, situadas en el ámbito exterior de la misma, destacando sobre éste sus hermosas y llanas "salidas", donde habían muchas hazas de pan, huertas y viñas, habares y otros árboles.

Hacia el interior de la Puerta de la Macarena, el espacio estaría ocupado por el barrio de San Gil, Sta. Marina al S.E. y el de Omnium Sanctorum al S.O., siendo las calles pertenecientes a éste último sobre todo, perpendiculares en su mayoría hacia el perímetro Norte de la muralla, y paralelas a la Maestra Real o eje de la "Calle Macarena" (que tomaría distinto nombre según por donde pasaba), las denominadas (desde el eje de la Puerta hacia el Oeste): Pozo, Parras, etc., y hacia el Este; San Sebastián, Torreblanca y Rubios, mientras que pertenecientes al de Omnium Sanctorum al Oeste se destacarían las de: Linos, Tocinos, Peral y Quesos, o las de: Sorda y Macasta, Beatos, etc., del de Sta. Marina.

Gran parte de estas calles delimitarían en general diversos espacios virtualmente alargados o rectangulares igualmente perpendiculares a la muralla N., y relacionados con zonas de huertas, que podrían haberse correspondido formal y paralelamente con la alineación urbanística y hortense existente al otro lado de la muralla (antiguo arrabal árabe de la Macarena y área posterior hasta el Monasterio de San Jerónimo), enfrentándose (separados por la ronda externa de la muralla, posterior C/ Resolana) y que en cierta forma perduraría en nuestros días, recordando así, al menos en dicho sector, la unidad funcional de un espacio,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

durante siglos extramuros, al que la existencia de la intermediación de la muralla almorávide-almohade, no consiguió sino tardíamente distinguirlos como ámbitos urbanos diferenciados.

Hacia el Oeste de la misma, se hallarían separados por la calle conformada a partir de la laguna de La Feria (con salida por la Puerta de Bibarragel), los conventos de la Orden de Calatrava y el de San Clemente, Sta. Clara y San Juan (todos del s. XIII), mientras que al Este se hallaría el de la Orden de Alcántara, cerca de la Pta. de Córdoba. Asímismo, existirían en dicho espacio interior casas asociadas a dichas órdenes y a ciertos nombres ilustres de la ciudad como: las casas viejas del Marqués de Tarifa, en la collación de Sta. Marina junto a San Blas, las del Señor de la Algaba y Alaxas junto a Omnium Sanctorum, etc., etc., entre otras (Collantes de Terán).

En general, la incidencia cristiana parece centrarse más en el N.O., dominado por espacios en los que prevalece la línea recta, con calles tiradas a cordel y manzanas rectangulares que conformarían un sector bien caracterizado, el cual se extendería por el flanco Norte hasta la Pta. de Córdoba con similares características, intercalándose manzanas de dimensiones notables con otras más pequeñas en el cuadrante N.E., quizás basados en grandes espacios sin construir o tardíos en su construcción.

Así mientras la mayor parte de la población se apiñaba en el 10% del espacio urbanizado al S.E., en el flanco N., en general, las parroquias periféricas alcanzarían dimensiones mayores debido al establecimiento de fundaciones conventuales, palacios, huertas, jardines y espacios vacíos que se irían poco a poco colmatando. Por tanto la impronta cristiana se haría especialmente factible en los barrios de San Vicente, San Lorenzo, Omnium Sanctorum y San Gil, reflejándose su realidad entre urbana y agrícola ya consolidada en el resurgimiento del nuevo arrabal, ocurrido a finales del s. XVI, en lo que se refiere a sus características formales.

Los escasos cambios efectuados en la muralla por los conquistadores cristianos, representado en las reformas que de la misma se hacen en 1386 y 1420, están más dirigidos a paliar los efectos de las inundaciones que a mejorar el sistema defensivo, eliminando muchas de las puertas acodadas almohades, reduciéndolas a unas pocas, que facilitarán el control aduanero y fiscal, como es el caso de la de la Macarena. En la de Bibarragel, se mantuvo el atraque de una de las diversas barcas de pasaje que facilitaban el cruce del río, mientras que de cara a controlar los desbordamientos del Guadalquivir, se construía en 1383, el espigón de piedra y argamasa conocido como " Patín de las Damas ", junto a la Pta. de la Almenilla (Ladero Quesada M. A).

La escasez de noticias procedentes del s. XIII, relacionadas con la actual ubicación del barrio de la Macarena, no hace sino preludiar la casi inexistencia de las mismas en lo que se refiere al s. XIV, al XV y a gran parte del s. XVI, sobre todo en estos dos últimos, si bien hay que considerar que el cambio producido en la Sevilla postconquista tiene la suficiente relevancia como consecuencias negativas para la continuidad de los antiguos arrabales, cuando es la propia ciudad la que se encuentra en un proceso de transformación, primero poblacional y gradualmente urbanístico, que lleva a una presencia irregular de los nuevos ocupantes sujeta a deserciones, sucesivos repartimentos (1255 y 1263), sublevaciones de la comunidad musulmana residual (1264), y algunos intentos de invasión (marroquíes desde 1275), que no facilitan desde luego la aparición de arrabales.

Así, en los siglos XIV y XV, se recrudecen además las carestías y epidemias, que junto a los efectos de las guerras e inestabilidades elevan de forma considerable el nivel de mortandad entre la población autóctona y foránea, y no será hasta mediados del quinientos cuando se invierta la pirámide demográfica, de tal forma que a pesar de sufrir todavía, aunque en menor medida, los fenómenos perjudiciales antes expuestos se produciría un aumento de la población y por tanto de la seguridad general conducente a la estabilización de la situación social de la ciudad, de tal forma que al final de la Edad Media ésta ascendería a unos 40.000 habitantes (Ladero Quesada).

En concreto la zona de Aljarafe y de la Ribera, pasarían de tener 3.000 vecinos hacia 1430, a unos 5.000 a fin de siglo,es decir, una población estimada en unos 25.000 habitantes, siendo notable el desarrollo urbano que se produce en Sevilla durante todo el s. XV.

Las relaciones entre la ciudad y el campo al albor de este nuevo desarrollo, presenta un no desdeñable papel económico tanto de diversos espacios intramuros como de otros cercanos a la ciudad en el abastecimiento de su mercado o de ciertos grupos de habitantes, sobre todo aparecen huertas y vegetales, corrales y piezas destinadas a aves y ganado menor, junto a áreas donde era posible mantener ganado mayor destinado al matadero. Éste pudo ser el caso de una tenue revitalización del área inmediatamente cercana a la Pta. de la Macarena, signo de la reaparición del nuevo "arrabal", fomentado además por la cercanía del área de influencia del Monasterio de San Jerónimo y del Hospital de San Lázaro, y la recuperación de la vía que partía hacia el Norte y la ribera alta del Guadalquivir, por lo que la cual, en el fondo, nunca habría perdido dichas condiciones mínimas de asentamiento e incluso de unidad productiva agropecuaria.

Los padrones del s. XV, confirman que los vecinos dedicados a labores hortenses y agricultoras en general, se hallarían de hecho en su mayoría en las zonas de Triana y en todo

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

el flanco Norte de la ciudad, ruralizándolas, en concreto los barrios de: Omnium Sanctorum, San Gil, San Lorenzo, Santa Marina, etc.. De hecho, la modernización de la economía agraria pasaría a ser un factor decisivo para entender un nuevo ámbito de relaciones de dependencia entre la ciudad y el campo, acompasando el ritmo de la primera a diversos aspectos del segundo, como el carácter de la producción (la abundancia o no del abastecimiento, éxito de las cosechas, etc.), las fiestas, el consumo, etc., si bien desde el control de tales funciones por parte de la ciudad, concatenándolo a su economía: mercado, feria, almacenado, venta, fijación de precios y tasas, control de las tierras de uso público atribución de las tierras baldías para su explotación e incluso la protección de las privadas, amén de ejercer de núcleo de comunicaciones, transportes, comercio, etc.

De esta forma, independientemente de que las labores agropecuarias centraran la funcionalidad de los barrios o collaciones existentes en el flanco Norte de la ciudad, otros oficios y dedicaciones se daban con respecto a su población, como las labores artesanales, de la construcción, la pesca, el metal, etc., a pesar de lo cual, la zona y en especial el entorno de la Pta. de la Macarena, seguía marcada por las necesidades del sector primario, de tal forma que por ejemplo sólo las Ptas. de Triana, Macarena y Carmona, estarían capacitadas para la introducción del trigo y la cebada, y la explotación de éste en exclusiva en la Alhóndiga del Pan.

Por citar algunos ejemplos de la relación entre la zona cercana a la Pta. de la Macarena y el sistema de producción, el abastecimiento de hortalizas se fomentaba eximiendo el pago del impuesto sobre la compraventa (alcábalas) a los hortelanos que tuvieran sus explotaciones en un radio de dos leguas en torno a la ciudad. En cuanto al vino por su parte, a partir del s. XV, para proteger las disposiciones del Concejo sobre las exenciones de su suministro por parte de algunas poblaciones cercanas a Sevilla, se permitiría sólo introducir por las Ptas. de Carmona, Macarena y Triana (Ladero Quesada).

La señorialización del campo, haría que muchas de las afamadas familias sevillanas posteriormente sobradamente conocidas, se afincasen en muchas de las unidades rurales cercanas a Sevilla, utilizando esta capacidad al fomento de las heredades y las relaciones sociales de prestigio en la propia ciudad, promoviendo la aparición masiva de colonos que explotarían las tierras, como es el caso de los que habrían trabajado huertas en el emplazamiento del actual barrio de la Macarena, propiedad de un tal Pero Díaz de Agorero, con residencia intramuros en la collación de San Gil, de la que dependerá el arrabal a partir del s. XVI.

Desde otro punto de vista, también sería una zona, la situada al Norte de la Puerta que nos sirve de referencia, en la que se concentrarían de forma especial labores sociales de protección a las personas y por tanto parte de una población marginal por su condición física o económica, que posteriormente contribuiría de forma clara al establecimiento de los núcleos habitados extramuros, como ocurrió con el propio arrabal de la Macarena.

Así, ya referimos en parte como en el emplazamiento de la antigua torre de Los Gaucines se erigió bajo Patronato Real de Alfonso X, la leprosería de San Lázaro, la cual tuvo privilegios especiales para que sus enfermos eligieran al mayoral y otros cargos de gobierno, así como sobre la organización de la recogida de limosnas en la ciudad y arzobispado (bacinadores).

1.3.2.- EL AREA A PARTIR DEL QUINIENTOS. EL ARRABAL RESUCITADO.-

En el 1500, Catalina de Ribera, madre de Don Fadrique Enríquez de Ribera, patrocina y funda el Hospital de las Cinco LLagas, o de la Sangre (actual sede del Parlamento de Andalucía), sobre las huertas ya mencionadas (San Antón, Cruces, etc.) compradas por la junta de patronos del mismo, convirtiéndose este hecho en fundamental para la reaparición como tal del arrabal de la Macarena en la escena del s. XVI, si bien ahora su finalidad primigenia sería el alojamiento de los trabajadores que edificaban el Hospital y sus familiares comprendiendo en esencia las calles de: Adelantado, Torrigiano, Jaira, Monederos, Esperanza y Carranza, limitando su lado exterior la calle Resolana al Sur y la de Don Fadrique al Este.

La calle de Don Fadrique en concreto fue camino, en época árabe, al Machar al Makrina, Camino al Cortijo de Macarena en el período cristiano, y en el s. XVI se denominaría c/ del Hospital (de las Cinco Llagas), así como Calzada y/o Acera de San Jerónimo hasta 1869 en que se la denominó como hoy la conocemos, en honor de su homónimo Enríquez de Ribera. El primer tramo frente al Hospital se conoció en referencia a un kiosko que allí existió como "Acera del Cajón", o bien de la "Concepción" por una capilla conservada hasta 1873 (Mena J.M.).

La de Torrijiano o Torrigiano, fue llamada Horno de la Resolana desde el s. XVI, para en el s. XIX quedarse reducida a Hornos", ambos topónimos interesantes por su significado intrínseco unido a uno de los quehaceres del barrio a lo largo de la historia. La actual denominación aparece en 1875, dedicada al célebre escultor italiano cuya actividad se desarrolló en Sevilla en el s. XVI, y que residiría en el Monasterio de San Jerónimo (Mena J. M. y Montoto S.).

La calle Esperanza se denominó desde el período de construcción del Hospital de las Cinco llagas, y durante mucho tiempo "Limones " (por los que en ella se vendían de la collación de San Gil), hasta que en 1845 se le puso el nombre que conocemos en dedicación a la Virgen de la Esperanza de la Basílica de La Macarena (Mena J.M. y Montoto S.).

La calle Jaira, figura como "Mosquitos " (Padrón de las Armas de 1665), y así figura en el plano de Sartorius de 1848, hasta que en 1881 se la denominó como hoy perdura (Mena J.M.), recordando así a la infanta mora que tuvo próxima a ese lugar una finca de recreo (Montoto S.).

La de Monederos o Monedero (Padrón municipal de armas 1665), al parecer fue también denominada con anterioridad "Limones ", pudiendo haber sido considerada una prolongación o anexo de la actualmente conocida con el nombre de Esperanza, desde la construcción del arrabal en el s. XVI, figurando con el nombre contemporáneo a partir del año 1860 (Mena J.M. y Montoto S.).

La calle de la Resolana, coincide con el trazado de la ronda exterior del tramo de muralla de la Macarena, también fue conocida como "Afueras de la Puerta del Almenil ", en recuerdo del acceso situado más al N.O. de la ciudad, también conocido como de la "Barqueta ". La misma abarcaría todo el exterior desde dicha puerta hasta la esquina del actual Hotel Macarena.

En terrenos de la Resolana, se construye en 1383, el denominado paseo del Patín de las Damas. Asímismo, la Hermandad del Silencio poseyó una ermita y huerta (ya mencionadas), en dichos terrenos, que serían cedidos a Dña. Catalina de Ribera a cambio de unas casas en la calle Álvarez Quintero para construir el Hospital, consolidándose el nombre actual a partir del s. XIX (Mena J.M.).

La calle Adelantado, cambia su antiguo nombre de "la Haza ", en 1859, en honor y recuerdo de D. Fadrique (Montoto S.).

La calle Carranza, registrada por Moreno Gálvez en su callejero (1845), y eludida en el de González de León y por Álvarez Benavides, parece aludir a D. Jerónimo de Carranza, caballero del Hábito de Cristo que fue Gobernador de Honduras.

La calle Perafán de Ribera, en el flanco occidental a las afueras del Arrabal y dedicada al famoso Adelantado, tras diversos avatares en cuanto a su ubicación (San Luis 1845, supresión en 1868 del nomenclator), se acordó darle su nueva situación y nombre (1883), y

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

más tarde prolongarla hasta la venta de la Concepción (1903).

En los grabados del siglo XVI, aparecen construcciones aisladas extramuros en el área del arrabal de la Macarena, anejas probablemente a corrales y huertos, proceso que se consolidaría al construirse, como veremos, el Hospital de las Cinco Llagas. Junto a éstas, documentos de este siglo aluden a la existencia ya de corrales y chozas en el arrabal, siendo conocido como el "Barrez/suelo".

Dicho Barrezuelo, habría nacido a su vez al albor del Hospital de San Lázaro, alentado por Fernando III, el cual habría sido construido en los terrenos de una finca llamada "Machar al Wazir ", antigua propiedad de un visir musulmán, de cuyo recuerdo quedaría la torre ya mencionada "del Gausín ". Los familiares de los leprosos habrían creado gradualmente junto a dicho Hospital hasta la Puerta de la Macarena, un suburbio de chozas (Barrezuelo), que se correspondería hoy con las calles de Doctor Fedriani y Sánchez Pizjuán y los barrios existentes entre ambas, al Norte del núcleo conformado por el arrabal de la Macarena.

Este barrio al parecer, poseía numerosas huertas a su alrededor destacando las de: El Sol, La Grande, La Chica, El Picacho, La Hoya, La Nueva, y otras. En concreto en la Nueva se instalaría en el s. XIX, el actual cementerio de San Fernando, mientras que en el resto, ya en el s. XX, se levantaron los barrios la Carrasca, Las Golondrinas, etc..

En 1603, Francisco de B. Palomo, describe la riada producida y da muestras de entender en formación o formado, la simiente del futuro arrabal de la Macarena, relacionándolo directamente con la existencia del Hospital de la Sangre al hablar, observando el milagroso libramiento de la embestida de las aguas desbordadas del Guadalquivir que había llegado a cercar de agua el Hospital con más de media vara de altura, de "... unas pocas casillas fronteras al mismo, en distancia sólo el ancho de la calle ...", aduciendo un pequeño conjunto urbano, evolucionado en ese caso de las casas-cortijos-alquerías dispersas relacionadas con las huertas existentes en una etapa inmediatamente anterior, en concreto podría tratarse de la primera manzana: D. Fadrique, Resolana, Carranza.

En 1626, las aportaciones sobre el arrabal aumentan, atestiguándose el derribo de casas fuera de la Pta. de la Macarena por efectos de una nueva inundación (devastadores), que fuerzan a la ejecución de obras en el Puente de la Almenilla (Barqueta), por el ingeniero Spamoqui (Sitio de las Damas), así como posteriores intervenciones de Juan de Oviedo y de Antonio de Ulloa (la solución más acertada). Las obras según Palomo, se iniciarían en la Almenilla en 1627, y perdurarían hasta 1629 fecha de la inauguración de las mismas en ésta y su puerta. A pesar de todo, en 1642, se produce una nueva inundación de la zona.

En este siglo, en la actual calle Torrigiano ya se encontraba el llamado "Corral de Gallegos", mientras que en el tercer cuarto del siguiente, se detecta el inicio del conjunto de manzanas (cuatro) esbozadas en el Plano de Olavide de 1771, con un trazado respecto a la muralla diferente y oblicuo al actual apreciándose construcciones en la propia puerta de la Macarena que más tarde desaparecerían.

En 1780, la zona comprendida por las áreas San Jerónimo, Arrabal de la Macarena, Hospital de la Sangre y muralla desde el sector Macarena al de Barqueta, tradicionalmente las más perjudicadas, se intentó proteger de nuevo con grandes obras a base de malecones que impidieran los efectos de nuevas inundaciones, extendiéndose éstos hacia la Puerta de la Barqueta (bajada de un extenso muelle sobre estacas para facilitar el paso al otro lado del río), el Blanquillo, donde se levantaría un fuerte y ancho muro (a base de sillares de un metro de largo y medio de alto y ancho), hacia el paraje denominado de Mimbres (estableciéndose otra bajada al río), en gran parte retocados o desmantelados cuando se reemprenden los trabajos para la vía férrea hacia Córdoba.

En 1783 y 1784, los desbordamientos prosiguieron a pesar de todo afectando a las gentes que habitaban en el arrabal de la Macarena (el agua subió más de una vara), los cuales debieron de abandonar sus hogares para refugiarse en el Hospital de la Sangre, lo cual es ya una constante.

En 1796, estos fenómenos hidrológicos y meteóricos, hacen que se vuelva a reforzar la Pta. de la Macarena con tablas de andamio aunque a ésta, debido a su altura con respecto a las calles del barrio, llegarán ya sin fuerza, a pesar de lo cual las mismas se inundarían de todas formas más de una vara, acabando gran parte de su población refugiándose nuevamente en el Hospital de la Sangre, que a su vez resultó anegado al menos en su planta baja, debiendo por tanto resguardarse los afectados en los pisos superiores.

En 1821, se realizan reparaciones en el muelle de la Barqueta (escalera de acceso al río), y en los Angulos del Patín de las Damas, cuyas defensas irían desde el husillo del Taco a lo largo del margen del río hasta casi la huerta de Colón (plano de López de Lerena), obras ya ejecutadas por Antonio Ulloa en 1779.

En 1863, García Pérez E., elabora desde la Academia el proyecto de base para la organización de toda la calle Torneo (desde la Puerta Real a la de la Barqueta), elevando toda la ronda de poniente sobre los escombros de la muralla y marcando todas las futuras alineaciones y alturas para defender a la ciudad del río junto con el terraplén del ferrocarril. En 1881, Talavera de la vega J., también preparará un proyecto de defensa contra las avenidas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.3.3.- PRIMERA IMPLANTACION URBANISTICA. S. XVI.-

En relación con esta casuística, podemos referirnos a lo que posiblemente pueda ser la primera descripción clara, además de los planos de proyecto, del arrabal. Se trata de un grabado del s. XVI, si se interpreta como no finalizadas las obras del Hospital, de entre 1565 y 1593, según algunos autores atribuido a Hoefnagel, o bien ya del s. XVII, si por el contrario se pensase en el Hospital ya terminado, perteneciente a la " Historia de las riadas o Grandes Avenidas del Guadalquivir ", de F. B. Palomo, concretamente la denominada: " Lámina III, Lado del Norte, restos de murallas romanas en Sevilla ", quizás tomado desde la perspectiva del actual Hotel Macarena, siendo sus motivos principales, la muralla y el Hospital de la Sangre. Al fondo de la escena planteada por éste, junto al Hospital, en el emplazamiento del arrabal coetáneo, se describe ya un caserío denso para la época con cierta entidad urbana.

Sin embargo Palomo en su somera descripción de la zona no hace mención a dicho caserío. No obstante, en el grabado denominado: "Lámina II, Lado del Sudoeste. Sevilla en el siglo XVI", si aparece una pequeña iglesia mentada como: "Hospital del Duque de Alcalá", y un caserío contiguo, si bien representado con menos entidad urbana que el de la Lámina III. La interpretación más cercana a la realidad pudiera ser que la primera escena estuviera retratando los inicios de las obras del Hospital (1548 ?), y la otra su final (hacia 1599).

Dichas premisas llevarían a conjeturar desde otro punto de vista aunque muy relacionado, que la diferencia de entidad entre una y otra fecha (una y otra láminas), plantearía que el Arrabal de la Macarena se forma de forma decisiva al amparo de las propias obras del Hospital, siendo sus moradores los obreros que en él trabajaban, los cuales podrían haberse fundido con la población colona eminentemente agropecuaria preexistente.

Reforzando el dicho de que "la función crea el órgano", si los anteriores serían su foco inicial, los familiares de los enfermos que llenaban el Hospital, constituirían el segundo gran bloque de pobladores, los cuales, ante las necesidades de sus seres queridos, máxime si entendemos el doble papel como centro de asistencia y como asilo que habría jugado el magnífico edificio de inicios del s. XVI, habrían acabado estableciéndose en sus inmediaciones, y por tanto eligiendo las áreas más cercanas en las que se dieran unas mínimas condiciones de habitabilidad y urbanización. Pues bien, una de estas áreas indudablemente fue el Arrabal de la Macarena.

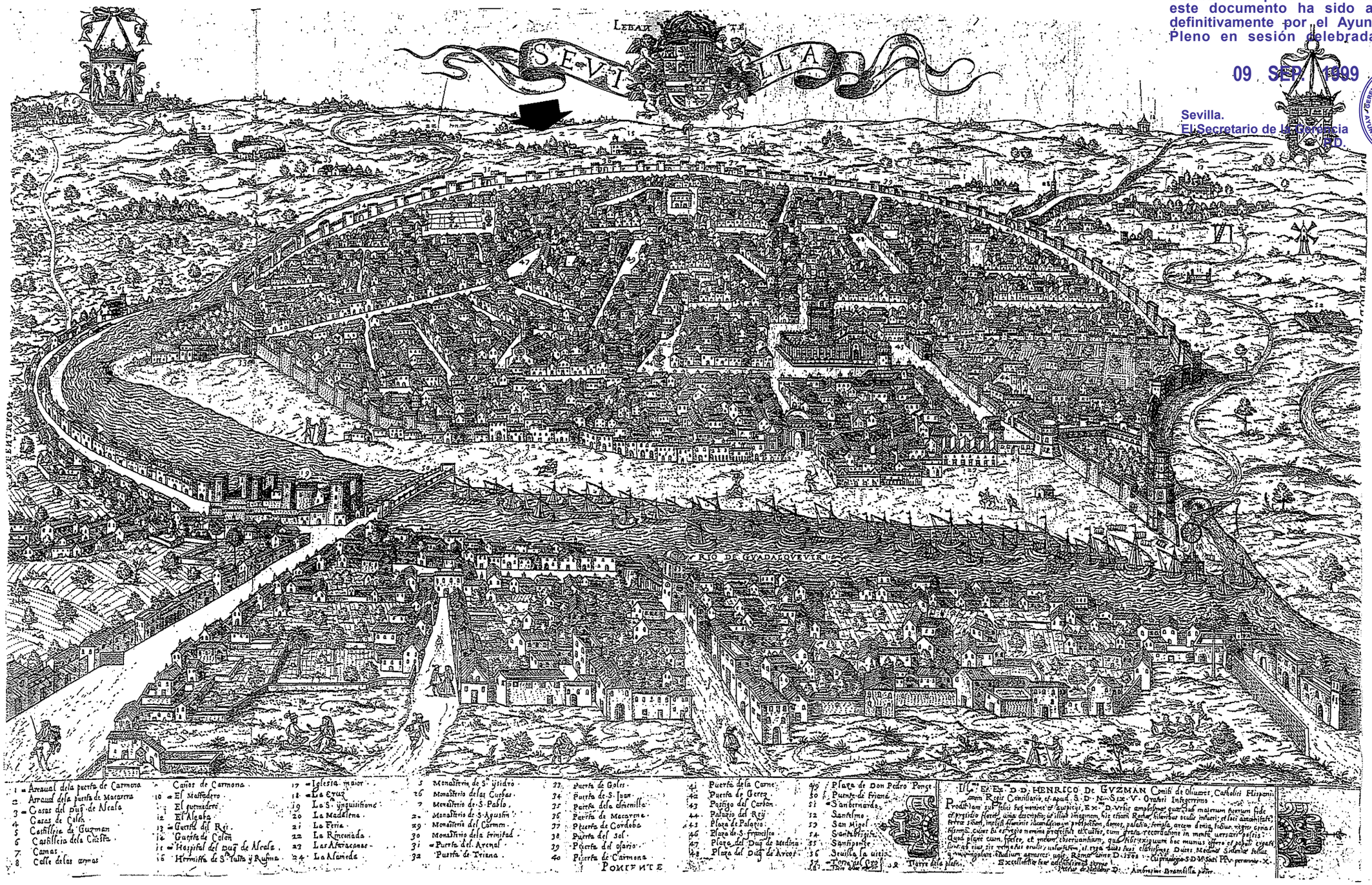
De hecho, desde el punto de vista de la tipología edilicia de las unidades constructivas que aparentemente conformaban el incipiente arrabal, parece que desde luego "el corral", llegó a ser una de las modalidades de habitación más comunes (Morales Padrón F., Montoto L.),

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Anónimo de 1.585. Grabado por Ambrosius Brambilla.
Editado por Pietro de Nobili.

ICONOGRAFIA I
Vista de Sevilla. 1.585

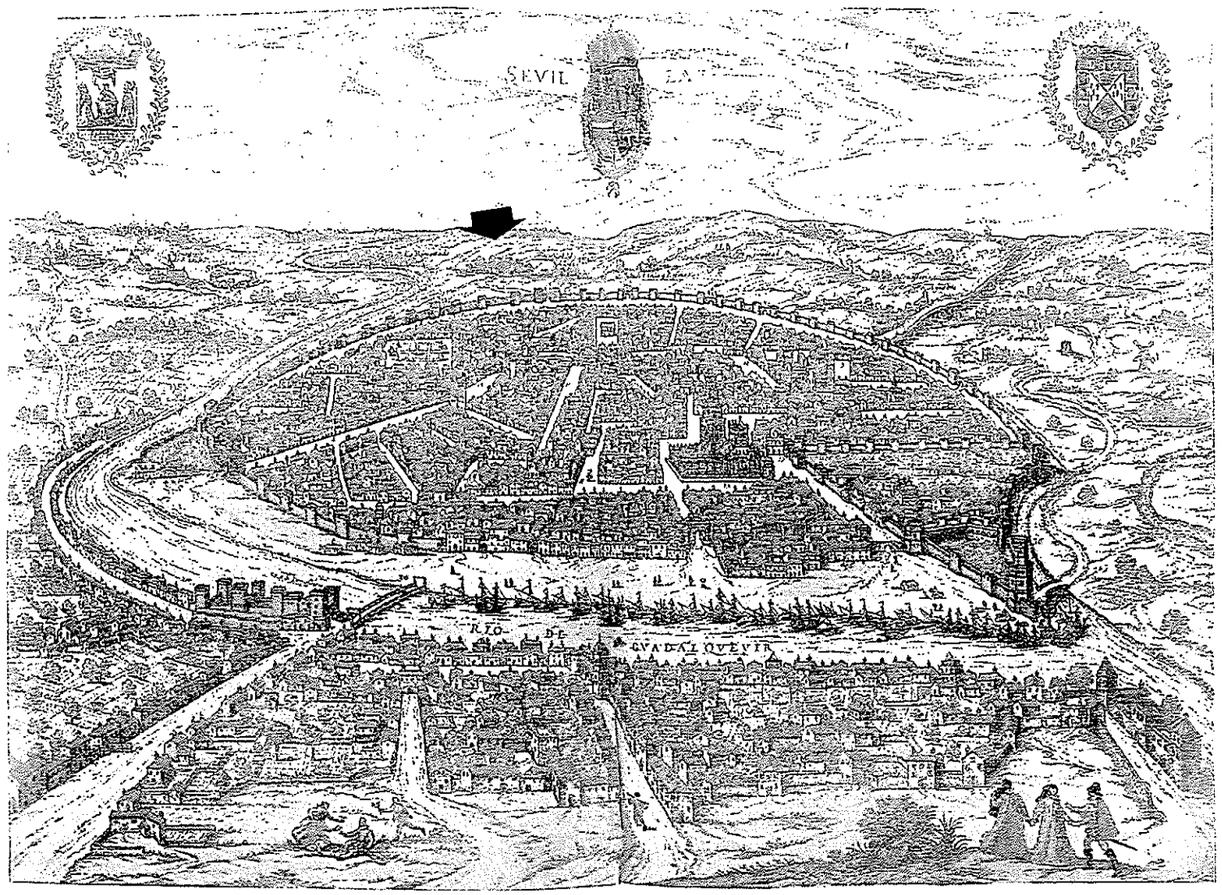
SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO



Anónimo de 1.588. Editado por Georg Braun y Frans Hogenberg.

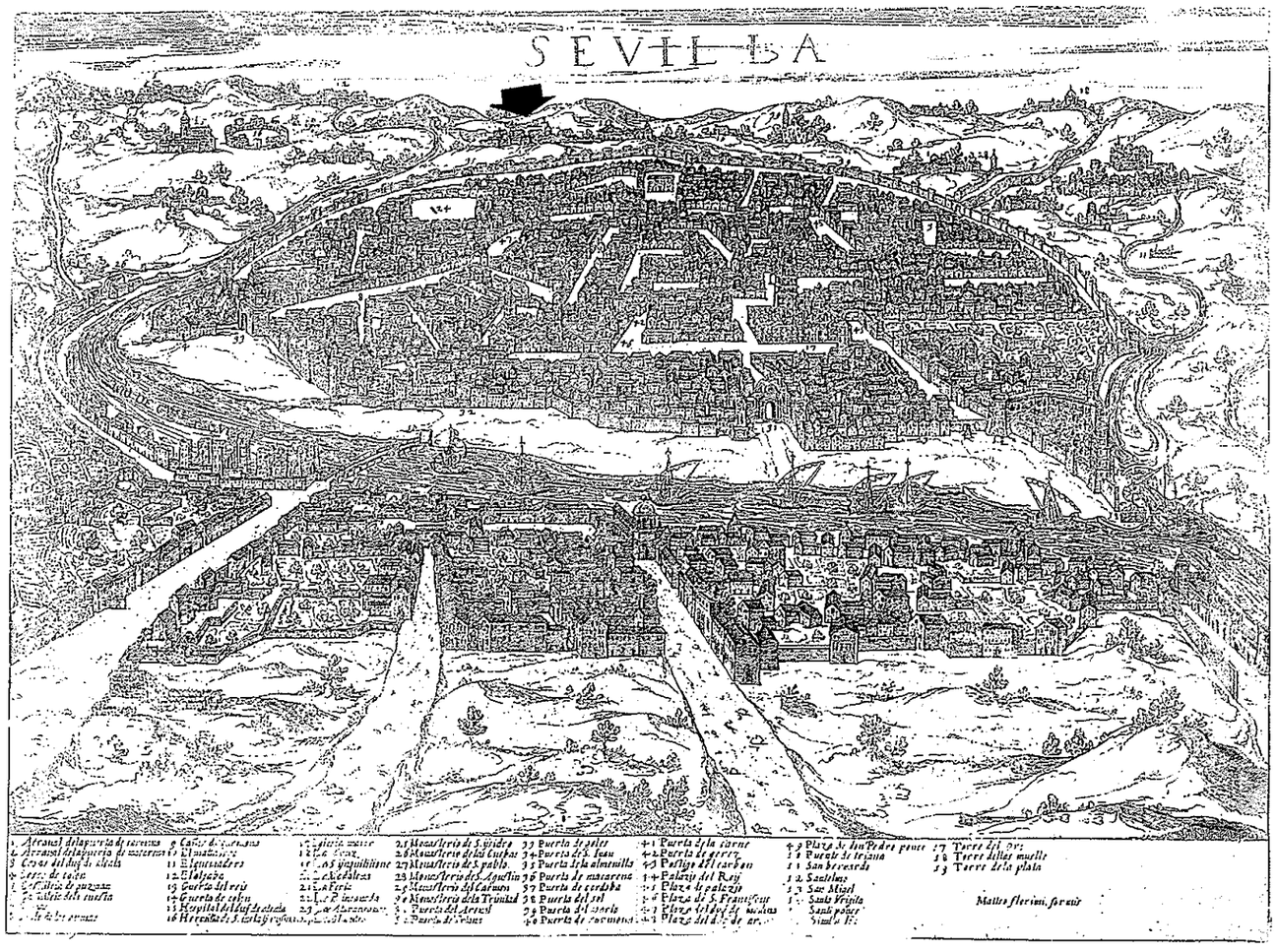
ICONOGRAFIA II
Vista de Sevilla. 1.588

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Anónimo de 1.600. Editado por Matteo Florimi.

ICONOGRAFIA III
Vista de Sevilla. 1.600

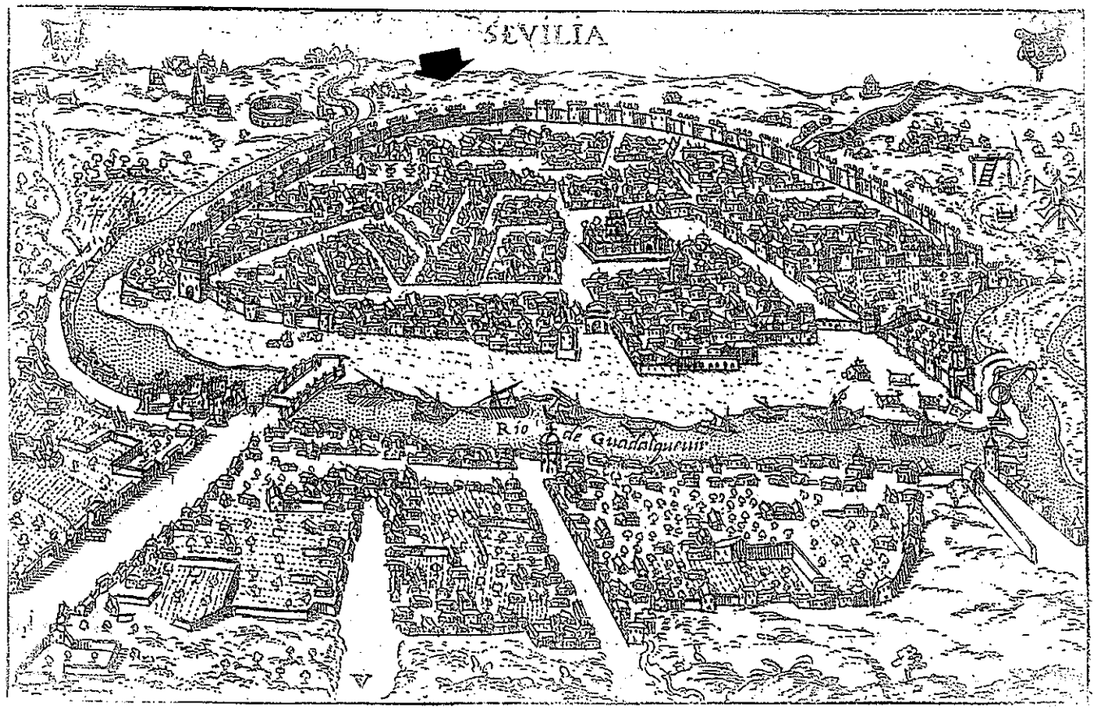
SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



1.626. Francesco Valegio y Martín Rota.

ICONOGRAFIA IV
Vista de Sevilla. 1.626

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

si bien como veremos con distinta organización al de los corrales desarrollados en la ciudad intramuros como resultado sobre todo de tradición árabe, perviviendo incluso algunos ejemplos en nuestros dias, si bien en un lamentable estado de conservación y uso, de tal forma que su secuela heredada más ajustada sería la de la permanencia inscrita de su "funcionalidad", en marcos constructivos no siempre típicos en este sentido.

La base de este tipo de asentamiento múltiple en su estructuración, de carácter humilde, pero extraordinariamente funcional y socializador en su concepción, estaría fundamentada en la necesidad de "hospedaje provisional", o "estancia transitoria" (González Cordón A.), que marcaría su uso, si bien de alguna manera en muchos casos dicha estancia se alargara de forma indefinida en el tiempo, ante la compleja formulación de circunstancias sucesivas familiares y sociales.

Tal es así que al poco tiempo, la transitoriedad iniciática, se convertiría en estado permanente, apoyado en el hecho de que el fuerte aumento de la tendencia inmigratoria de la época así lo exigía (como ya mencionamos anteriormente a partir del s. XV), y en la denominada por González Cordón, "oferta racional tipológica", que el Hospital de la Sangre ofrecería a la ciudad del XVI, desde la óptica idealizada de su implantación como modelo nuevo y alternativo al abanico tipológico que aquella había acumulado (islamización, castellanización, mudejarismo, desarrollo exterior, fusión campo-ciudad, etc.), panorama en que el uso eminentemente social sobre el curativo, a que se destinó el Hospital de la Sangre potenciaba la racionalización o el triunfo del humanismo renacentista frente al caos. No obstante, también es verdad que otras ejemplos similares se complementarían con tal fín, sin que históricamente sus entornos inmediatos o mediatos se consideren objeto de la filosofía antes expuesta.

El corral, al fin y al cabo, no es más que un elemento tipológico perfectamente capacitado como generador urbanístico, que se habría ido amoldando, desde la base de su raiz ideológica principal, conformándose como un modelo genérico multiuso, en función de las escasas exigencias materiales de la clase demográfica que los ocupó tradicionalmente, y sin embargo en este atisbo de racionalidad implícita halló una solución no encarecedora o aparente, a problemas tan complejos como la capacidad de convivencia desde el punto de vista humano, constructivo y urbano, así como en materia de higiene, aspecto en contraste muy deficitario en la sociedad que creó dicho modelo, creando una atmósfera interior de resistencia y autoafirmación, por mucho que ésta pudiera ser considerada precaria, frente a la agresión medioambiental y social externa convertida en una actitud defensiva (ciudad dentro de ciudad), y en cierta forma autónoma, ya que no del todo autosuficiente.

El trazado medieval, no musulmán, del arrabal y las especiales condiciones de su creación, pueden ser la explicación de la diferente concepción del modelo de "corral" que en él se generó, con características claramente contrastables con los modelos intramuros tradicionales, yuxtaponiéndose a la edificación antigua y tomando la alineación de la calle de forma más abierta que en el tipo primigenio.

Así, frente al esquema típico al que puede responder el llamado "Corral del Conde", con crujía perimetral amurallada, cuyos huecos se abren claramente al espacio central (patio o patios), y tenuemente a la calle de la que parecen protegerse, con la única finalidad de absorver su luz, en los corrales detectados en el arrabal de la Macarena, quizás como resultado de una transformación de la fachada del s. XIX sobre el antiguo modelo, las crujías paralelas a la calle se abren a ella constituyendo un formato rectangular, cuya dimensión menor se alinea con la calle, mientras el lateral largo compuesto de una crujía vertida al patio, llega a ser fachada de otra calle lateral manteniendo su carácter cerrado (con excepciones, puerta generalmente), casi siempre objeto de una reforma más tardía.

El corral puede igualmente, tener o no "fondos", contra el fondo de otro corral, pudiendo llegar a atravesar completamente la manzana, si bien nunca se abre a dos calles, por lo que el carácter de fondo parece mantenerse siempre, obviando la calle, desde la cual únicamente se accede al mismo, es decir sirve de tránsito a la vida propia generada en el interior del corral en torno a su espacio común.

De forma similar a como se concibe el "corral Macareno", el acceso al arrabal se establece con igual éxito desde las líneas viarias maestras que lo envuelven, facilitando la comunicabilidad entre su entorno y el interior desde o a través de sus escasos accesos, estableciendo cierta concentricidad con el corazón del mismo, si bien a pesar de estas condiciones aparece oculto al exterior hacia el cual tradicionalmente siempre ofreció fachada-murada, a manera de "empalizada con puertas", quizás recordando su primitiva esencia agropecuaria, y por tanto la defendibilidad de la propiedad privada o colonizada además de la persistente necesidad contra los efectos de la naturaleza embravecida, en definitiva los caracteres que marcaron siempre su propia esencia, fomentando un auténtico "urbanismo urbano" paralelo pero unido a la historia de la ciudad.

Las líneas actualmente son las marcadas por las calles Resolana y Don Fadrique, amén de por Perafán de Ribera, uniendo las dos primeras en ángulo recto: la C/ Carranza, si bien en relación con la C/Torrigiano y la de Esperanza, éstas conservan la misma conformación cambiando de nombre. Precisamente si consideramos la primera implantación a hechos como la aparición de la C/ Perafán de Ribera, a partir de este momento y hasta bien

iniciado el s. XX, se produce una cierta paralización en el desarrollo del Arrabal.

De tal forma, que en el primer documento planimétrico que se conoce de la ciudad de Sevilla, el plano de Olavide de 1771, aparecen sólo (como ya mencionamos) las primeras manzanas del flanco Sur, es decir la actual Resolana y la esquina de Don Fadrique, como igualmente ocurre en el de López de Lerena (1788).

Es con el plano de Arjona (1832), cuando la forma silueteada del arrabal macareno parece mostrar los límites antes mencionados, los cuales se hacen mucho más evidentes en el de Sartorius (1848). En este plano, algunos autores han creído reconocer un posible error planimétrico en la representación del barrio, con una orientación muy diferente (aunque también con formato triangular), del trazado actual, señalándose zonas posteriores a las manzanas, de uso hortícola, que se extenderían hasta el camino extramuros iniciado desde la puerta de la Barqueta y que se dirigiría hacia el Norte, donde interceptaría con el de Córdoba, también denominado del "cementerio", por el de San Fernando cercano (1852), en cuya intersección se encontraría la venta y la capilla de La Concepción.

En cuanto al cementerio, su emplazamiento se erige en la llamada Huerta de Lérida perteneciente al Cortijo del Higueral, situado junto al hospital de San Lázaro, entre los caminos de Cantillana y viejo de Córdoba. El proyecto y su construcción son obra de Balbino Marrón, que diseña un auténtico Jardín Botánico, y en él se incluyen las plantaciones de árboles con la entrada principal y el camino nuevo que se proyecta desde la Puerta de La Macarena.

Este "camino" surge como necesidad de hacer una comunicación directa desde el N. de la ciudad, y en principio se pensó aprovechar la ruta de Extremadura (Don Fadrique), que partía desde la izquierda del Hospital Central, en el cual se encontraban las ventas de la Concepción, de Los Escalones, de Buena Vista y de los Gatos, donde se reunían arrieros, tratantes de ganado, proveedores de hortalizas y demás productos que venían además de la propia zona de San jerónimo, La Algaba y Alcalá.

Tal tránsito y su trazado, inclinaron a utilizar el existente a la derecha del Hospital, que atravesaba las huertas hasta San Lázaro, más corto, recto, "tranquilo" y compatible con la nueva ubicación del cementerio de San Fernando, pavimentándose adecuadamente para el paso de carruajes y peatones, y que en la actualidad constituiría la avenida del Doctor Fedriani.

En 1866, se aprueban las líneas definitivas de la calle Torneo haciéndolas extensivas hasta la Puerta de la Macarena delimitando en la Resolana únicamente los terrenos que se

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

reservaban a uso público, previniendo el derribo de las murallas. Las dimensiones del espacio existente tras el derribo de la muralla entre la Barqueta y la Macarena son contrastables quedando una anchura mínima de 45 mts. entre la actual C/ General Bohórquez y una máxima de 90 mts. frente a la C/ Peral. Al mismo tiempo se delimita la anchura de la Resolana, 20 mts., dejando libre la esquina con Torneo para erigir la plaza de Vibarragel.

Durante el sexenio revolucionario (1868-1874), la reimplantación de la autonomía municipal facilita el derribo de las murallas, toda vez queda eliminada la legislación militar, lo que lleva a la reordenación de los terrenos circundantes. Las labores son llevadas a cabo por un cuerpo técnico engrosado que dirige sus esfuerzos al ornato y arreglo de las vías públicas, fomentándose los proyectos de loteos, alineaciones y ensanches, con especial relieve en las cercanías de las áreas de murallas demolidas.

Con la referencia del plano de Álvarez Benavides de 1853, donde se seguían percibiendo todavía los mismos márgenes, menos el final de la zona Norte, igualmente ocurriría con los planos de Lacaze de 1869, en el cual sin embargo si lo hacen los primeros talleres del ferrocarril sitos en la ribera del río, así como en los de Álvarez Benavides (1876), Hausser (1881), Talavera y De la Vega (1890), Sáenz López (1895), Pulido (1902), Gómez Millán (1904), Poley (1910), Talavera (1918), etc.

En 1873, Villar Baily forma el plano para ordenar los terrenos mencionados entre las dos puertas señalando los loteos y las calles de acceso a la ronda así como la de nueva formación que recorrería la longitud entre ambas sobre la base de lo que fue el muro de la Barqueta que luego se llamaría C/ Becquer, adaptándose perfectamente a los que vemos en la actualidad, si bien se caería del proyecto inicial la Plaza de Vibarragel que se sustituye por una gran manzana con acceso a la C/ Calatrava.

En concreto en la zona de la calle Resolana, aparecen proyectos de loteo firmados por Manuel Villar (1873), así como entre las puertas de la Macarena y Barqueta, lo hace el proyecto de barriada para pobres de Antonio Capo (1875), primer antecedente en España de "Proyecto de Barriada Obrera", vertebrada desde la consideración de una teoría higienista basada en el respeto a los principios de justicia y caridad que resolviera el problema del alojamiento de los operarios (una de las clases más bajas), en consonancia con el pensamiento liberal de este período. El sempiterno cambio de titulares de las competencias políticas municipales, frustra dicho proyecto quedando los terrenos sin ese ni otro uso alternativo.

En 1876, De Paula Álvarez F. presenta un proyecto para la construcción junto otras ubicaciones de unas escuelas para alumnos de ambos sexos en el sector Resolana-Macarena

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



V-1



V-2

V-1. Anónimo de 1.632. Sitio de la ciudad de Sevilla.
V-2. Anónimo de 1.632. Entrada del Arzobispo en Sevilla.

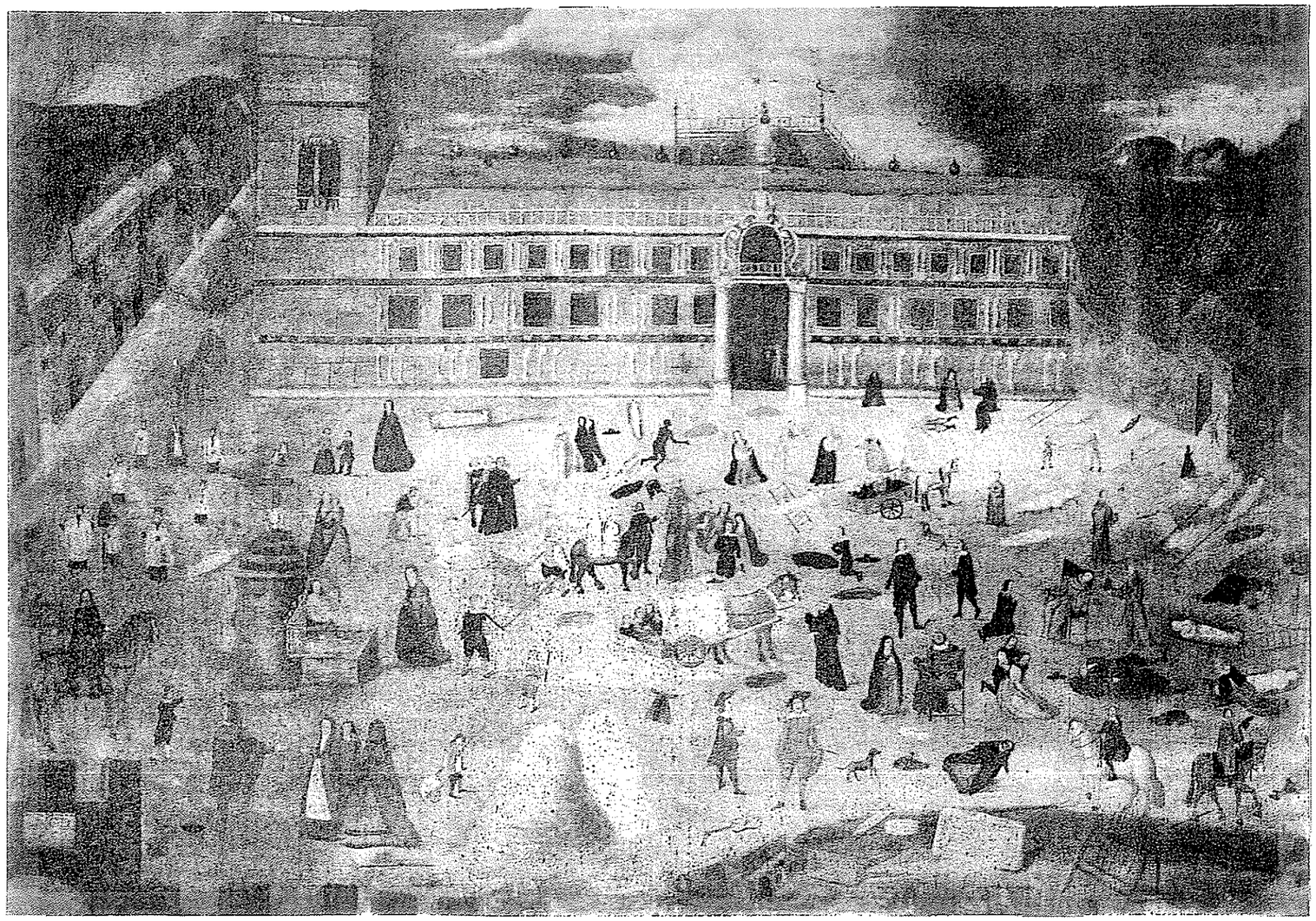
ICONOGRAFIA V
Escenas en la Puerta de la Macarena.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Anónimo de 1.649

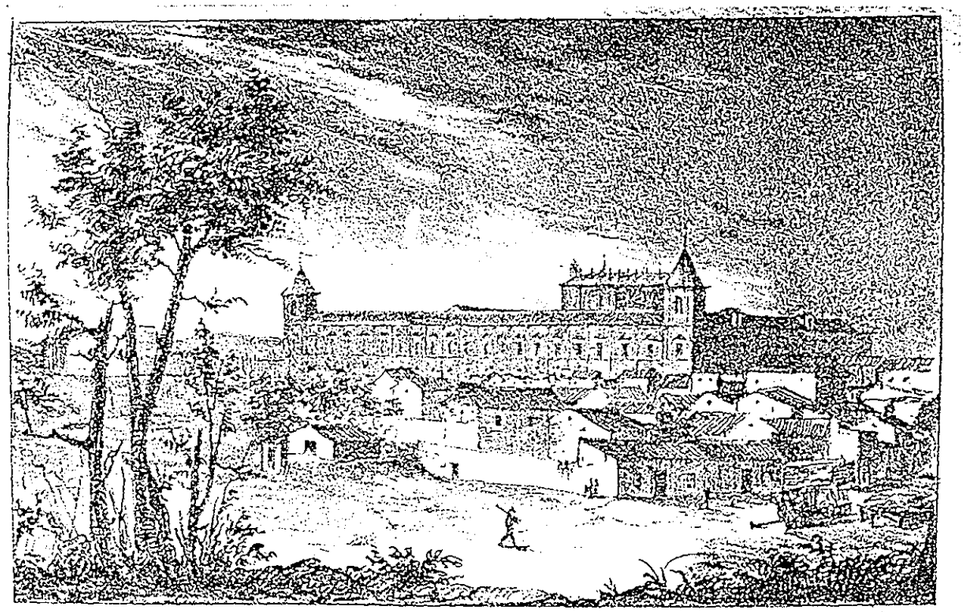
ICONOGRAFIA VI
Hospital de las Cinco Llagas. 1.649

SECTOR 10 "MACARENA"

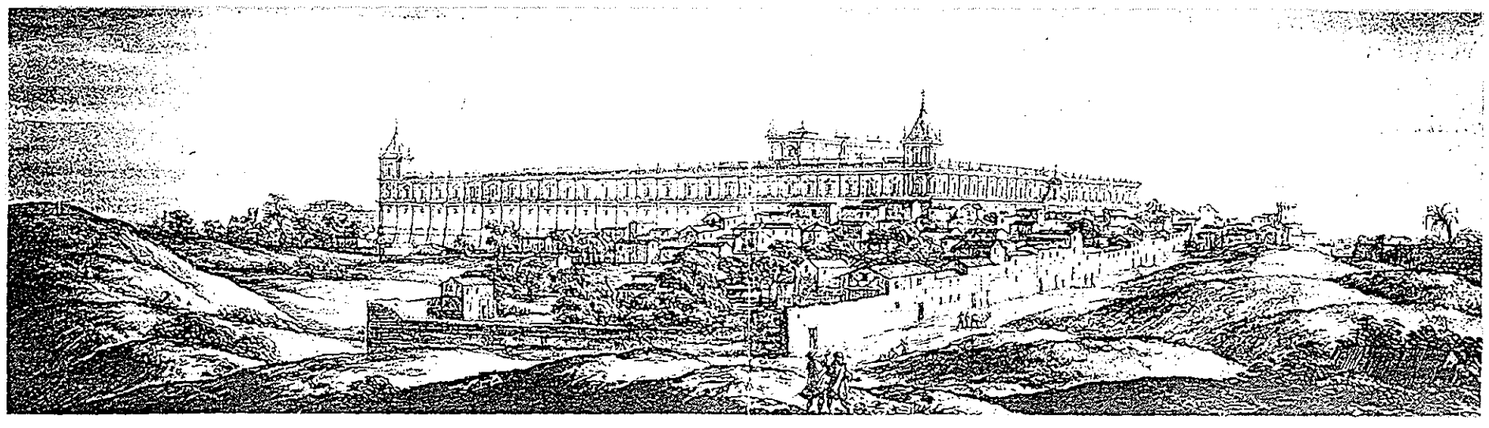
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



VII–1



VII–2

VII–1. 1.844: Eduardo Cano.
VII–2. 1.668: Pier María Baldi.

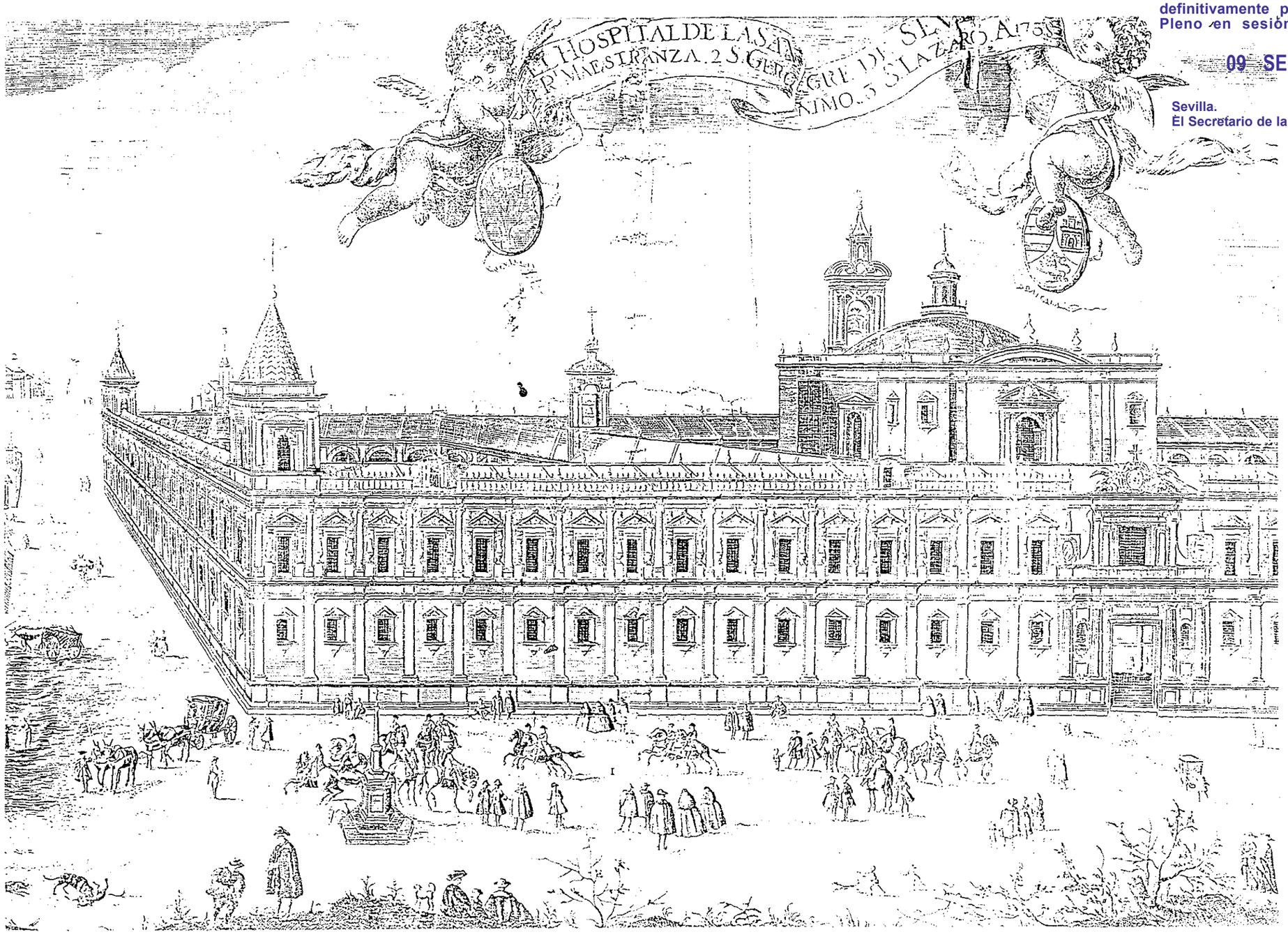
ICONOGRAFIA VII
Hospital de la Sangre.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



1.738. Atribuído a Pedro Tortolero.

ICONOGRAFIA VIII

Hospital de las Cinco Llagas. 1.738

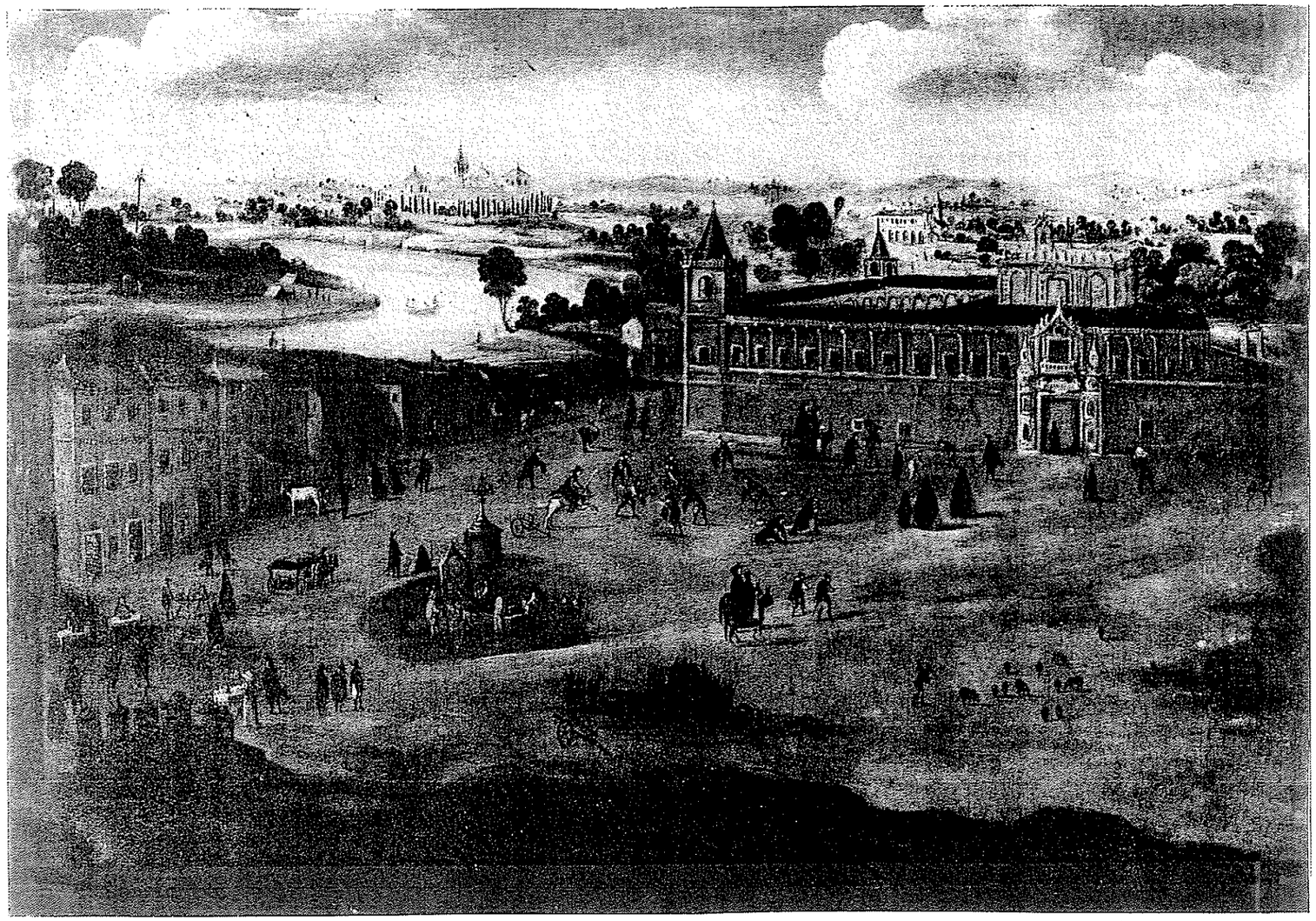
SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO



Anónimo del Siglo XVII

ICONOGRAFIA IX
Arrabal de la Macarena. Siglo XVII

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

(final de la C/ Feria), del cual en 1883 sólo se habían realizado los cimientos, y que no se culminaría hasta 1893, ya sin la vigencia y planteamientos iniciales.

Tal situación, condena al ostracismo al barrio, paralizándolo, y fosilizando por tanto el formato prácticamente medieval que mantenía, no volviendo a registrarse nuevos cambios en su contenido y en sus dimensiones hasta comienzos del s. XX., abarcando poco más allá de la C/ Esperanza.

1.3.4.- SEGUNDA IMPLANTACION URBANISTICA. S. XIX.-

En el s. XIX, si consideramos estrictamente la configuración del arrabal, se produce la primera modificación importante al esquema existente para el mismo desde el s. XVI, se añade un tramo de la calle Peratán de Ribera, rotulándose las calles con sus nombres actuales. Quedan, no obstante, algunas huertas bordeando el arrabal que se edifican en el s. XX, como la Huerta de Perico, la cual comprendería las calles: Juan de Astorga, Juan de Robles y el edificio del Hogar de San Fernando, o la de La Zurda, conformada por las actuales calles de la barriada de la Esperanza, es decir: Fancelli, Vicente Espinel, Basílica, Martínez y Marcos Cabrera, y las huertas de la Venta de los Escalones y Mato Mabru (Mambrú), que hasta hace poco conformaron la barriada del Grupo Renfe.

En este sentido, González de León F. relata cómo hacia el año 1839 el barrio perteneciente a la parroquia de San Gil, habría llegado a tener considerables proporciones siendo bastante poblado, al punto de contar con ocho o diez manzanas de casas que a su vez conformaría diversas calles. Sus habitantes serían trabajadores del campo y huertas, hallándose entre sus ocupaciones más características la venta de ajos y cebollas, habitando casas muy humildes no privadas de decencia y comodidad, contrastantado en el mismo paisaje con las opulentas haciendas de los propietarios de las tierras en las que los primeros trabajarían.

Este autor señala un dato curioso a nuestro entender, procedente de la tradición, posiblemente relacionado con la ubicación de la alquería árabe que daría pie a la aparición del primer arrabal, sobre las huellas a su vez de la explotación romana precedente de la cual hablamos en su correspondiente apartado, declarando con cierta ambiguedad que "..en tiempo de los moros.. el arrabal se encontraría más arriba (de la actual), cerca del Hospital de San Lázaro..", entendiendo por tanto que su actual ubicación (más al Sur), coincidiría con la existente a partir del s. XVI. Junto a esta disquisición, señalaba también cómo delante del Hospital de la Sangre existía una gran plaza llamada de La Resolana en la que se habría plantado en 1838 el primer árbol de una nueva calle llena de eses, para comodidad del tránsito desde la ciudad al Hospital, junto a una fuente pública de agua proveniente de los Caños de Carmona con pilón y detrás una gran cruz de hierro donde figura una lápida conmemorativa, en la que figuraba el monarca Carlos III y el asistente que la erigió, el Marqués de Ustariz.

Por otro lado, si valoramos con características de nueva fase la existencia de signos o realizaciones demostrativas de cambios conductores de cierto dinamismo, éstos no se producen con respecto al arrabal que nos ocupa hasta que la construcción del Hogar de San Fernando y unas viviendas para personal de los ferrocarriles parecen iniciar una nueva etapa relacionada con algunos de los profundos cambios que está viviendo la ciudad, si bien éstos se producen en los márgenes del arrabal primitivo, por tanto adosados al mismo y no integrados, lo cual podemos extender de forma generalizada hasta nuestros días, en los cuales aunque con respecto al arrabal sus límites no han cambiado mucho, se vislumbran no obstante, importantes efectos iniciados ya a partir de las grandes reformas producidas desde la década de los ochenta, y que explotan en su plenitud a partir de los fastos de la Exposición Universal de 1992, que marca la salida a profundas transformaciones de la ciudad contemporánea y por ende de toda la zona.

De forma sinóptica, se pueden establecer dos sectores diferenciados en la zona, el primero sería el constituido propiamente por el Arrabal, y el segundo lo habría propiciado la implantación del ferrocarril y su tendido siguiendo la ribera del río, a partir de 1850.

A estos hechos, se suceden la implantación de la estación de empalme de San Jerónimo, inmediata, que proporciona un nuevo y más completo malecón de defensa contra las avenidas del Guadalquivir, así como en 1852 se crea junto a San Lázaro, el nuevo cementerio de San Fernando, mientras que en el apartado de la vivienda, sólo se realizan actuaciones puntuales centradas en el ámbito colectivo en la línea de las aplicadas al concepto urbano de "ciudad jardín", de bajo nivel e incierto diseño, nunca comparables a las acometidas con relación al "ensanche".

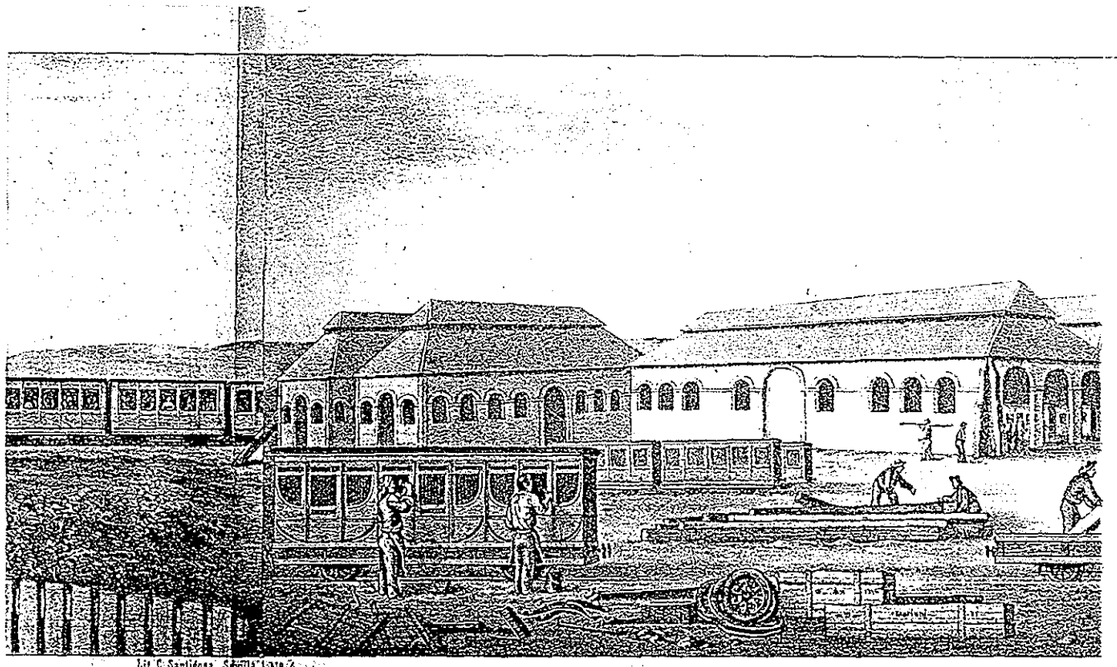
En 1856, se confirma el plano definitivo del trazado del ferrocarril, que abarcaría desde el Arrabal de la Macarena hasta la Torre del Oro, hecho que acentuaría el carácter marginal y periférico del primero, atravesado por la fuerza de la impronta férrea y sus servicios consustanciales, que aislaría a la ciudad asímismo del río y del ámbito occidental isleño de la Cartuja, a través de la interposición de dicho muro pantalla material y medioambiental, que rompería en dos el estado de equilibrio histórico existente en la relación intramuros-extramuros desde tiempo inmemorial de la urbe con sus satélites suburbanos y el hinterland de poniente, hecho por cierto extrañamente comprendido si nos guiamos de las sucesivas representaciones

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

09 SEP. 1999

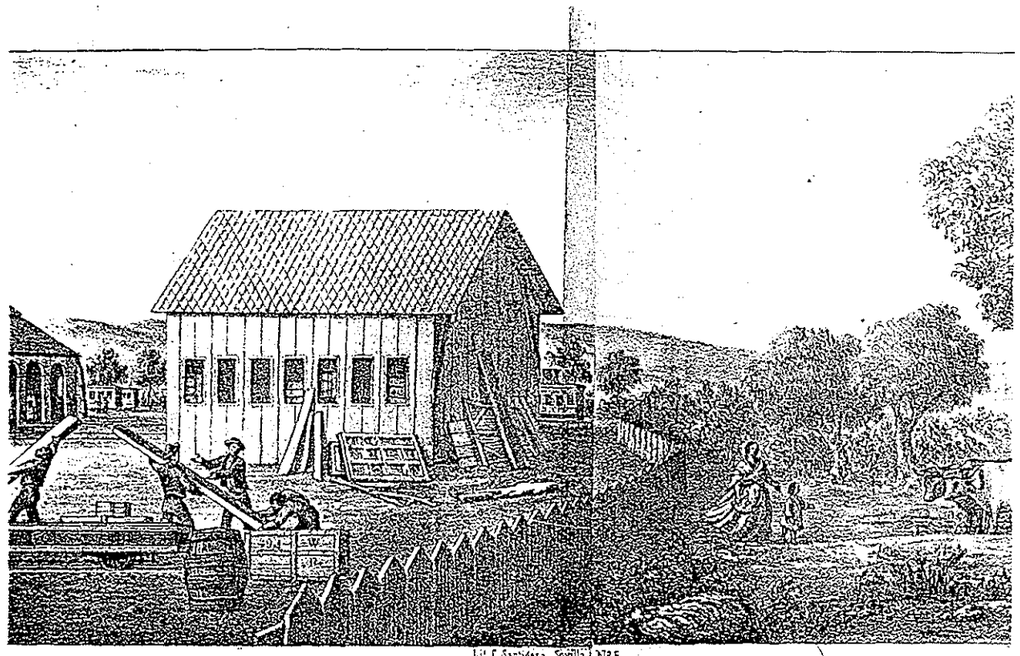
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Lit. C. Santigosa, Sevilla. Nº 4.

Ferro-Carril de Sevilla á Córdoba. TALLERES DE



Lit. C. Santigosa, Sevilla. Nº 5.

NSTRUCCION EN LA MACARENA. *Ferro-Carril de Sevilla á Córdoba*

1.866: Luis Mariani. Detalle de los talleres de construcción en la Macarena.

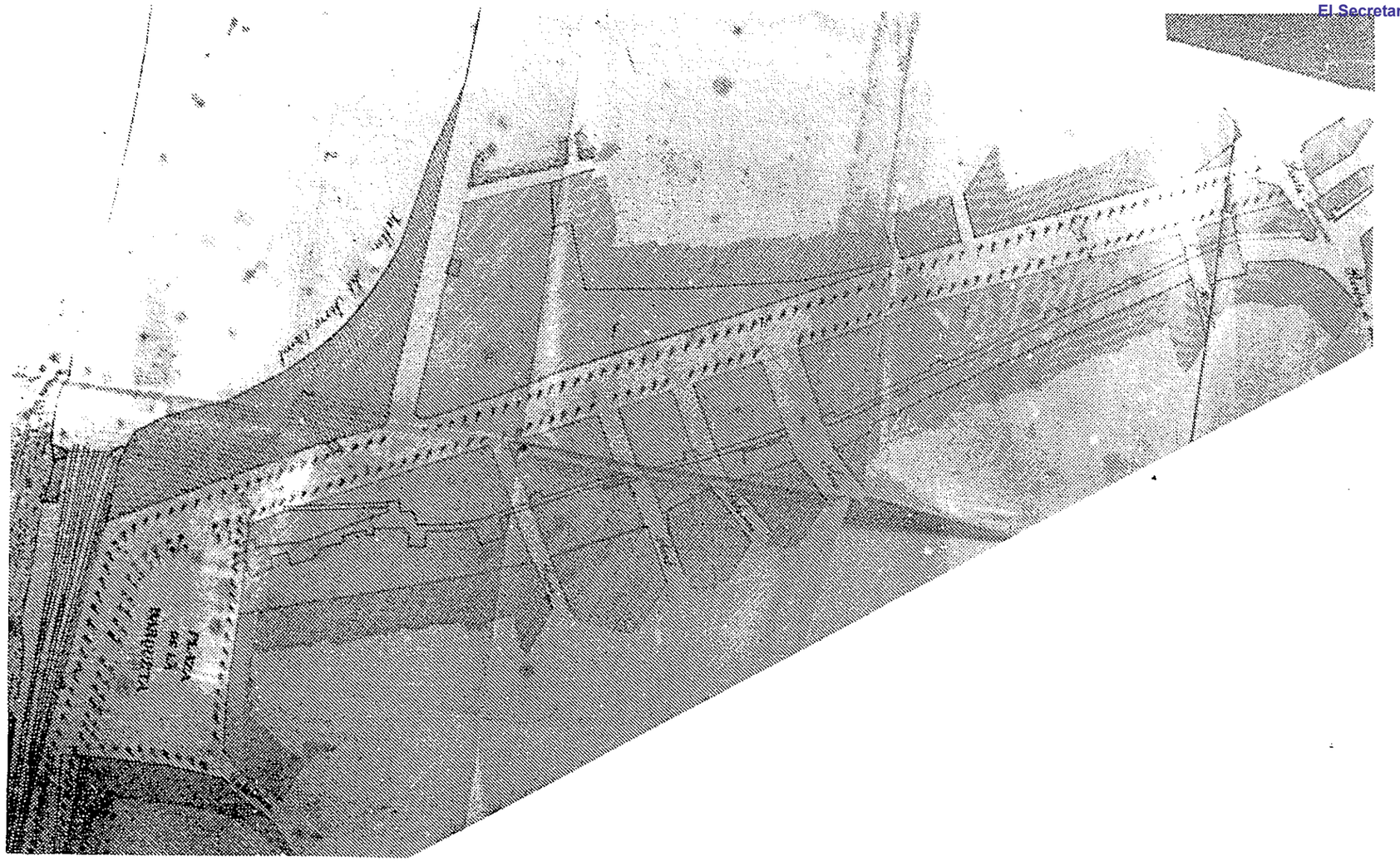
ICONOGRAFIA X
Ferrocarril de Sevilla a Córdoba. 1.866

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Plano del Sector de la Resolana de la Macarena. Manuel Galiano. 1.869

SECTOR 10 "MACARENA"

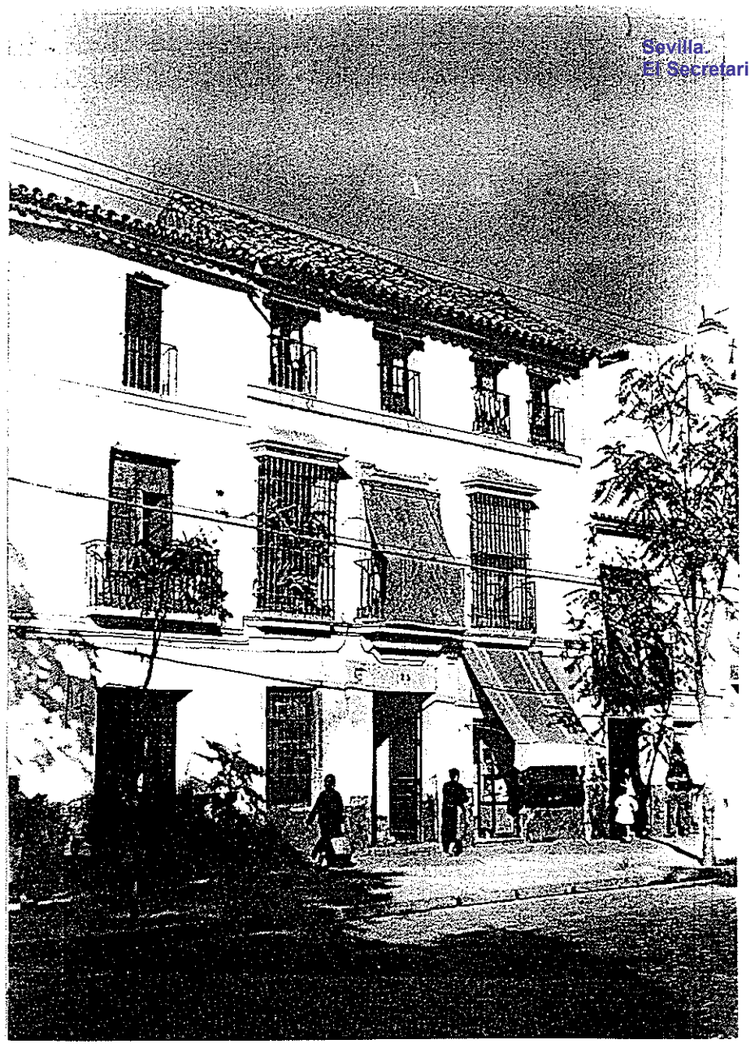
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



calle Don Fadrique, 17 (actual no 15)



calle Don Fadrique, 25 (actual no 17)

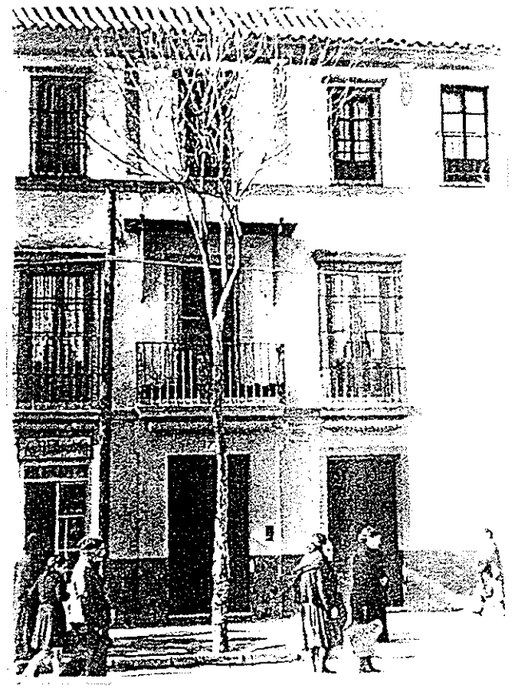
Fotografías de fachadas del sector. I

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

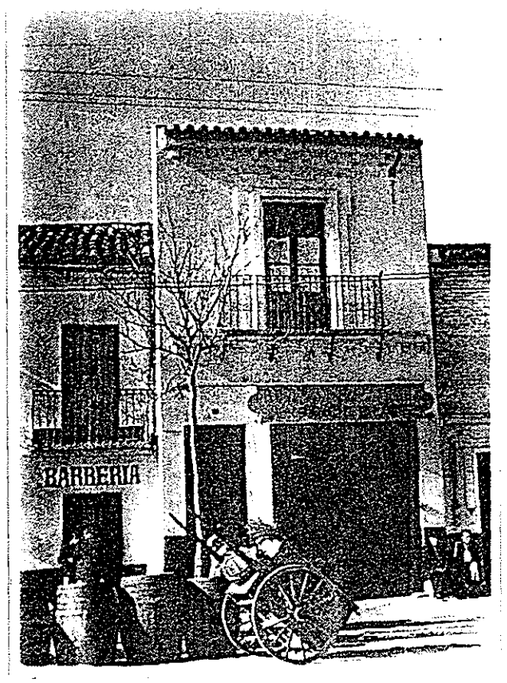
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



c. Don Fadrique, 17



c. Don Fadrique, 25



c. Don Fadrique, 29



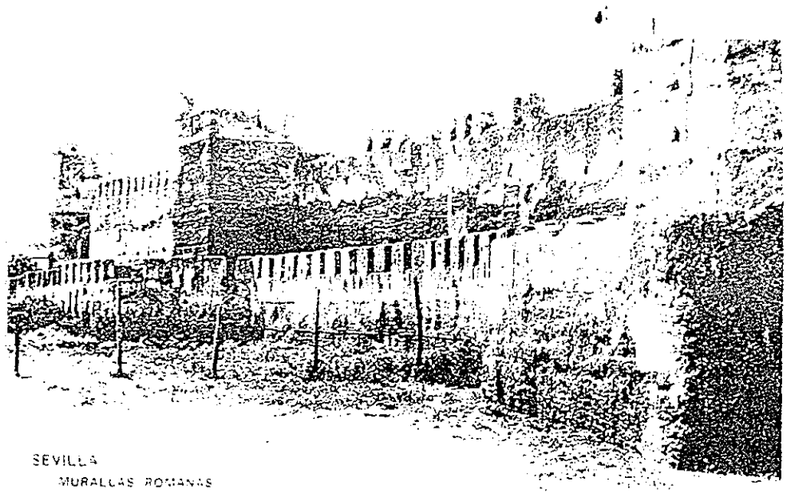
c. Resolana, 20

Fotografías de fachadas del sector. II

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

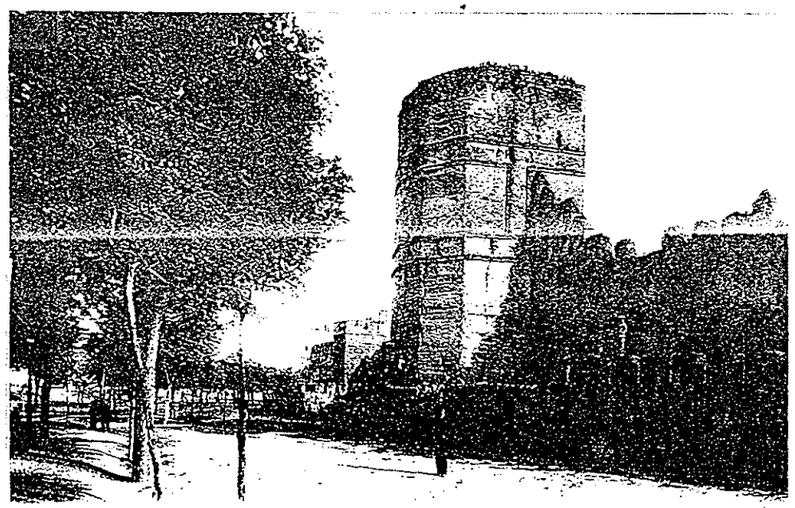
09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SEVILLA
MURALLAS ROMANAS

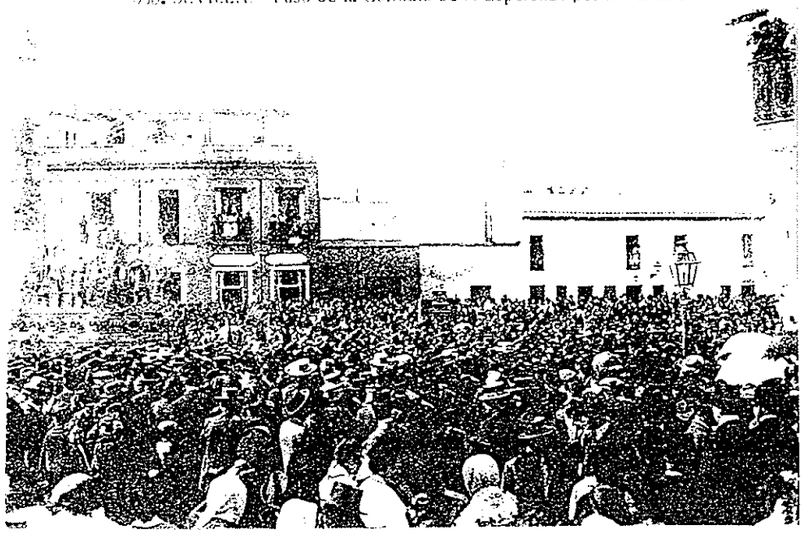






Fotografías de principios de siglo (I)
Las murallas de la Macarena.

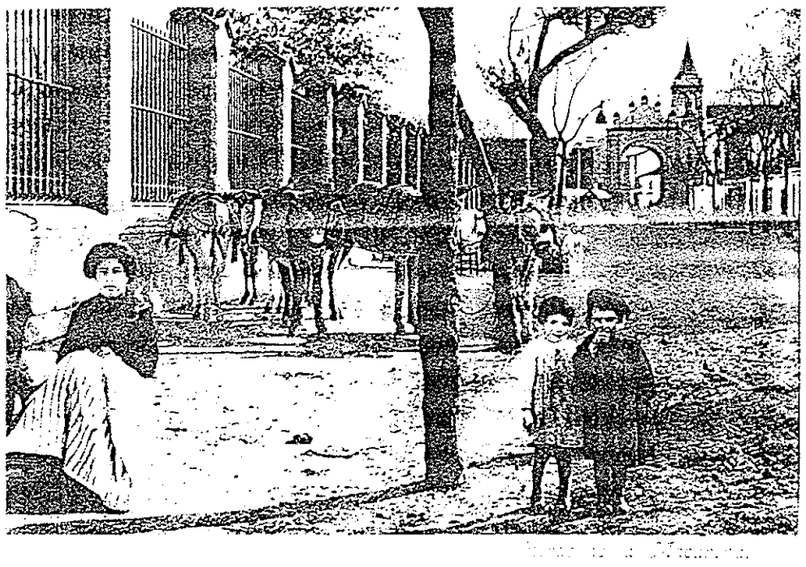
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Paso de la Cofradía de la Macarena.



Paso de la Cofradía de la Macarena.



Paseo de la Resolana.



Arco de la Macarena.

Fotografías de principios de siglo (II)

conciliadoras a tal respecto, tanto planimétricas como panorámicas de la ciudad y su entorno desde una y otra orilla, lo cual habla mucho de como se comprenden los fenómenos de impacto dependiendo de la época en que éstos se vivan.

De hecho incluso descripciones literarias tales como la que nos muestra Gestoso J., en su narración correspondiente al ambiente que se respiraba en el arrabal y sus inmediaciones alrededor de 1880, comenta respecto a su entorno limitado por el Guadalquivir el contraste de sus riberas plagadas de juncos y cañaverales y veredas de árboles (álamos, olmedales, etc.), con los envejecidos murallones y torres, la mole del asilo levantado en honor a Catalina de Ribera, con la inmensa llanura plantada de mil huertas de naranjos en las que destaca emergente la figura del monasterio de San Jerónimo, así como los blancos caseríos de variadas formas y proporciones, la cruz de mármol amarillenta o el tránsito de las comitivas mortuorias hacia el próximo cementerio al son del acompasado trabajar de las norias.

En cuanto a este monasterio, González de León destaca ahondando en lo anteriormente expuesto como referencia septentrional del arrabal, su situación en medio de un basto llano, desde cuyos miradores se percibiría toda una buena porción de la Campiña, cubierta de haciendas, heredades y casas de campo, recalcando una primera etapa del mismo hasta 1810, en que la Comunidad fue expulsada por los franceses, para retornar en 1815, realizando reparaciones en aquél, en el que continuarían hasta 1835, fecha de la exclaustración general, estableciéndose tras el abandono un hospicio para pobres que perduró hasta 1838 en que se traslada al Convento de Sta. Isabel.

Por último vive hacia las fechas en que el autor recuerda (1839), la etapa del Monasterio como Colegio Sevillano para educar a los jóvenes, establecido por D. Francisco Alejandro Fernel. Desde el Hospital de San Lázaro, detrás del cual existiría un camposanto que contuvo los cadáveres de varias epidemias como las de 1800 o la de 1833, hacia la Macarena, el autor atisba un paisaje de hermosas huertas y caseríos de recreo atravesado por una calzada muy concurrida en la cual se encontraría la ermita dedicada a la Concepción precedente al arrabal. Ya en el interior del mismo, Gestoso habla de los espaciosos patios de las casas de vecindad llenos del colorido de las plantas y los tiestos y azulejos procedentes de los alfares de Triana y de las mujeres que en sus puertas y patios tejían espuertas y canastillos de palma, conviviendo con algunos garitos y cafetines donde los hombres mostraban sus habilidades para el flamenco. como fue el caso del llamado "Café cantante de Paco el Malagueño", uno más de los casones desvencijados con patio, planta alta y techumbre de alfarje que dieron tipismo al barrio de estrechas callejuelas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Durante el s. XIX, la Macarena dejó de ser confín de la ciudad para convertirse en confluencia de avenidas, como así lo señala Ferrand M., aludiendo al bullicio mantenido por los vecinos y visitantes entre los jardines del hospital, la Puerta y las murallas. Los huertanos procedentes del arrabal de la Macarena acudían a San Gil a procesionar la Virgen formando parte de la cofradía a ella dedicada de la cual eran miembros de su Junta Gestora, la cual recibía las ofrendas de los productos más preciados para ellos las hortalizas y frutas, que con el tiempo se trocaron en la dádiva de flores que todos los años tenía lugar frente al paso de ésta los Viernes Santos a la altura de la Encarnación.

Con el tiempo, en su evolución, la situación resultante no es precisamente halagüeña para esta zona de la Macarena, si recordamos que excepto el arrabal, el resto de la zona pertenece al ensanche del s. XX, la infraestructura es de muy baja calidad, extensión y eficacia, perjudicando seriamente cualquier signo de buena comunicación entre sus principales puntos de referencia urbana, dando pie al descontrol en la construcción y tipología de sus edificaciones, marcadas en cierta forma por un fenómeno industrial, centralizado sobre todo en la presencia del ferrocarril (San Jerónimo y Calonge), la presencia de relaciones comerciales es igualmente muy escasa, dependiendo en gran medida de otras zonas intramuros como La Feria o el Centro, lo que degenera en un nivel económico de la población bastante deficitario.

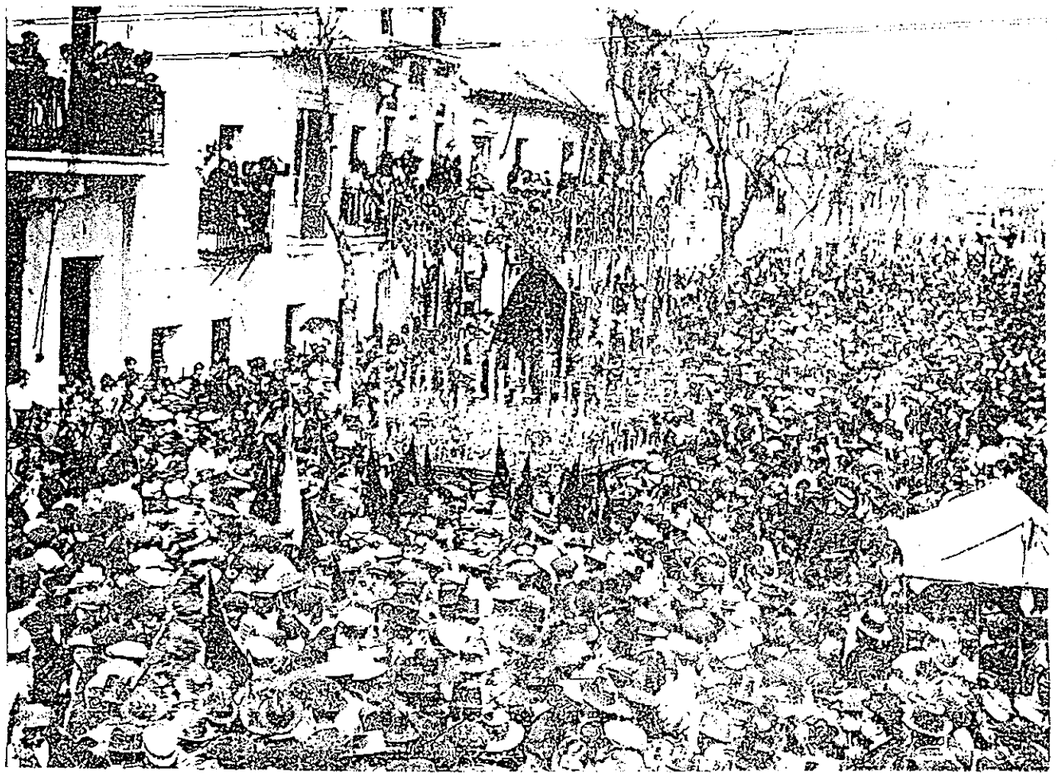
Al final de la Guerra Civil, Sevilla se reduce al recinto de la ciudad histórica (intramuros y arrabales), a una serie de recintos aislados y recientes vinculados a la Exposición Iberoamericana de 1929 y a la expansión de la vivienda marginal en la periferia. De hecho, sólo se puede hablar de territorio urbano consolidado de las 450 has. que comprendería el casco, arrabales y orla pericentral, de las 946 has. existentes para toda la ciudad, en la que se añadirían ocupaciones poco cohexionadas y espacios semirurales. Los barrios relacionados con la tipología "ciudad jardín", pertenecerían a categorías de la población superiores mientras el resto de barriadas se considerarían marginales acusando el mayor deficit de equipamiento e infraestructuras.

El casco antiguo y arrabales, poseerían en este sentido cierta homogeneidad basada en la frecuencia de la aparición de características morfológicas semejantes e identificativas como el viario intrincado, referencias visuales (torres de iglesias, hospitales, conventos, etc.), puertas, hitos industriales, un caserío poco contrastado a base de palacios (inexistentes en el área que nos ocupa), corrales de variable tamaño y tipología, pequeñas casas burguesas, parroquias referenciales, conventos en las delimitaciones entre varias, etc..

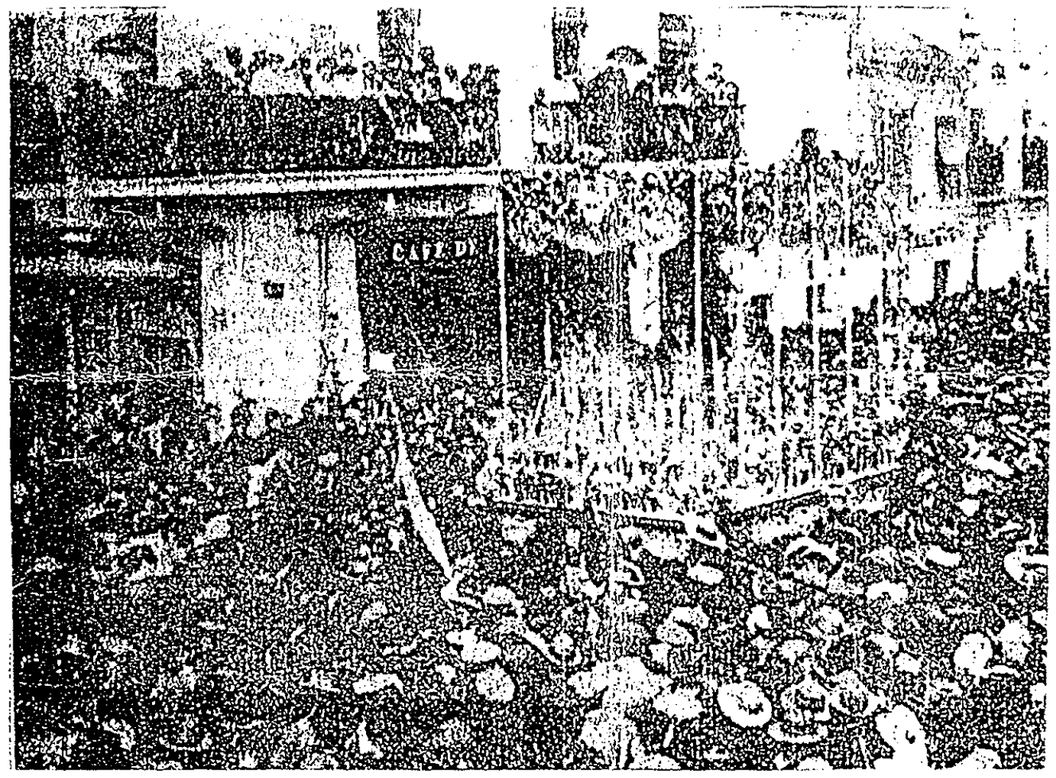
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



La Macarena en su barrio. 1.920
Archivo Serrano (ABC 1.992)



La Macarena por la Resolana. 1.930
(El correo de Andalucía 1.987)

Fotografías de principios de siglo (III)
Paso de la Cofradía de la Macarena.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Entre 1940 y 1960, se experimenta un crecimiento físico de la ciudad en el que se consolidan cada vez más los espacios aprovechando el equipamiento de infraestructuras urbanas creadas antes de la Guerra Civil en ciertas zonas de la periferia, conservándose en estos sectores solares vacíos e incluso bolsas de terreno libre que permiten la especulación y las plusvalías en las décadas siguientes.

En concreto la expansión al Norte de la ciudad se articula en torno a la Carretera de Carmona y a las avenidas de Miraflores y de la Cruz Roja, prolongación de la orla pericentral constituida tiempo atrás por el arrabal de la Macarena y los diferentes establecimientos industriales, almacenes y viviendas obreras levantados sobre la C/ Resolana, así como en Barzola, Pio XII, etc., que pese a su condición aislada orientan el crecimiento hacia el N. y N.O. (Fernández Salinas V.).

La puesta en marcha del Plan General de Ordenación Urbana de 1946, lleva a que dos años más tarde se levante un plano al detalle con las operaciones principales que van a marcar la reforma interior de la ciudad centrada en el casco y los arrabales. De aquí se extrae una concepción mucho más reticular del viario de primer orden predominando las direcciones Norte-Sur y Este-Oeste, lo cual lleva a plasmar dos ejes principales: Puerta Jerez-Puerta de la Macarena y Marqués de Paradas-Puerta de Carmona, reproduciendo un sinfín de calles paralelas o perpendiculares que configuran un esquema viario facilitador del acceso directo a cualquier punto del interior del casco, y que a su vez redundaría en la intercomunicación con los arrabales más importantes y cercanos incorporándolos a la vida activa del centro.

A dichos signos hay que unir el fuerte deterioro del caserío, la implantación de nuevos edificios dentro del Plan de 1963, cuya presencia y diseño ha roto en gran medida los efectos positivos que pudieran marcar los rasgos históricos definidores del barrio, marcado por evidentes movimientos especulativos que sin embargo no han redundado en la transformación positiva del barrio, como muestra de un proceso sometido a circuito cerrado, a su falta de infraestructura y a la resistencia del vecindario a someterse a soluciones traumáticas no deseadas sobre todo en lo que se refiere a la vivienda.

En concreto, el sector Macarena, se encontraría delimitado por las calles: Perafán de Rivera (Oeste y Norte), quebrada en tres distintos tramos, Don Fadrique (al Este) y Resolana (por el Sur). Este sector a su vez se dividiría en dos zonas contrastadas, la que comprende las siete manzanas históricas y residenciales marcadas por su coincidencia con los enclaves más antiguos del arrabal y las traseras hasta Perafán de Rivera, colmatada desde la década de los cuarenta hasta la de los sesenta compartiendo estos usos con los industriales.

Una de ellas, estaría conformada por manzanas formadas por viviendas de unas tres plantas cuyo estado de conservación es muy deficiente, con patio de tamaño irregular y cubierta de tejas, dejando en el centro de las primeras hacos sin edificar propios de las viviendas rurales preindustriales incluyéndose hasta dependencias agrícolas. En esta zona existen casas de los s. XVIII y XIX, de tipo popular como las de la C/ Don Fadrique nºs. 15 y 23 o la C/ Adelantado nº5, junto a otras cerradas y/o abandonadas, que en conjunto significan un caserío muy transformado que ha sufrido muchas modificaciones recientes.

En cuanto a la otra zona, a partir de finales de la década de los treinta (1939-1940), tras concluir la Guerra Civil, se inicia la edificación de la denominada "Barriada de Nuestra Señora de la Esperanza", sobre la antigua huerta conocida como del "Montón Alto", constituida por seis manzanas a base de viviendas reducidas e insuficientes actualmente, de tipología "Casa Jardín" adosadas de cuatro en cuatro, flanqueadas de jardines en dos lados y con dos plantas. En 1966, la Obra Asistencial del Hogar, construye en las zonas libres de esta misma barriada, bloques de vivienda de doble crujía de hasta cinco plantas.

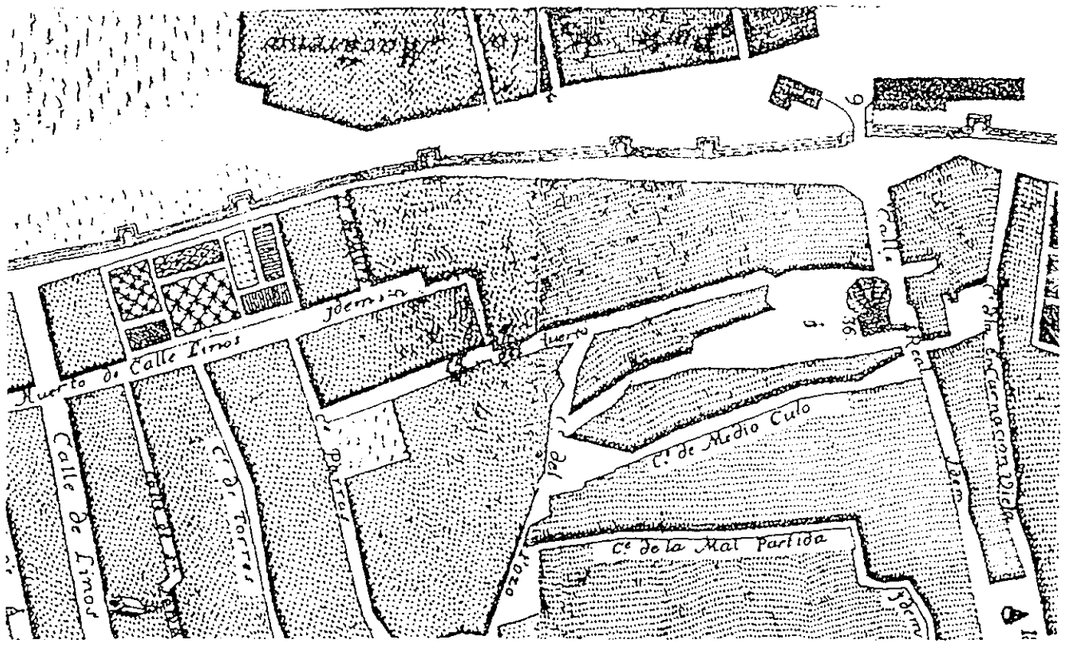
Anteriormente, en el 1959, en el solar del antiguo Hospital de San Fernando, se construye intentando consolidar el sector un Instituto de Bachillerato y una Escuela de Formación Profesional, denominada de "San Fernando", en origen hogar de niños disminuidos, coincidiendo en el tiempo con la conformación del quiebro existente en la actual calle de Perafán de Rivera. Dicho Hogar se construye gracias a la cesión de un edificio por parte del Gobierno Civil en la calle Don Fadrique, formalizándose la compra en Julio de 1944 aunque tal inmueble todavía no había sido terminado. Las zonas libres son escasas, manteniéndose sólo las existentes alrededor de la ordenación en ciudad-jardín y de los bloques de cinco plantas de entre los años cuarenta y sesenta.

El uso de este espacio en general es pues básicamente el residencial con diversa tipología (modalidad de centro histórico, ciudad-jardín y bloque de doble crujía), compatibilizándose junto a éstas en las plantas bajas, sobre todo, de las manzanas históricas, actividades comerciales, bares, talleres mecánicos, otros servicios, etc..

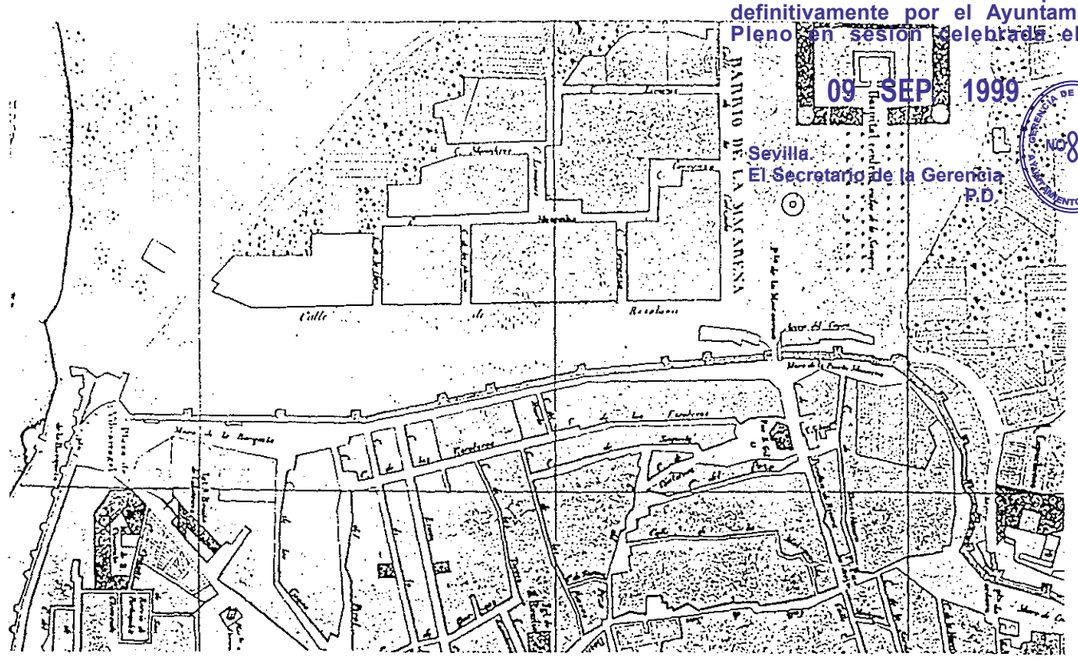
1.3.5.- CONCLUSIONES.-

En su conjunto, si el arrabal de la Macarena ha preservado en las últimas décadas la fisonomía de sus fachadas hacia el Sur: la Resolana-muralla-Puerta de la Macarena, y hacia el Este: Don Fadrique-Hospital de la Sangre, o si se quiere, su evolución ha respondido a un proceso lento, desigual, pero en cierta forma más regular, donde se están experimentando los

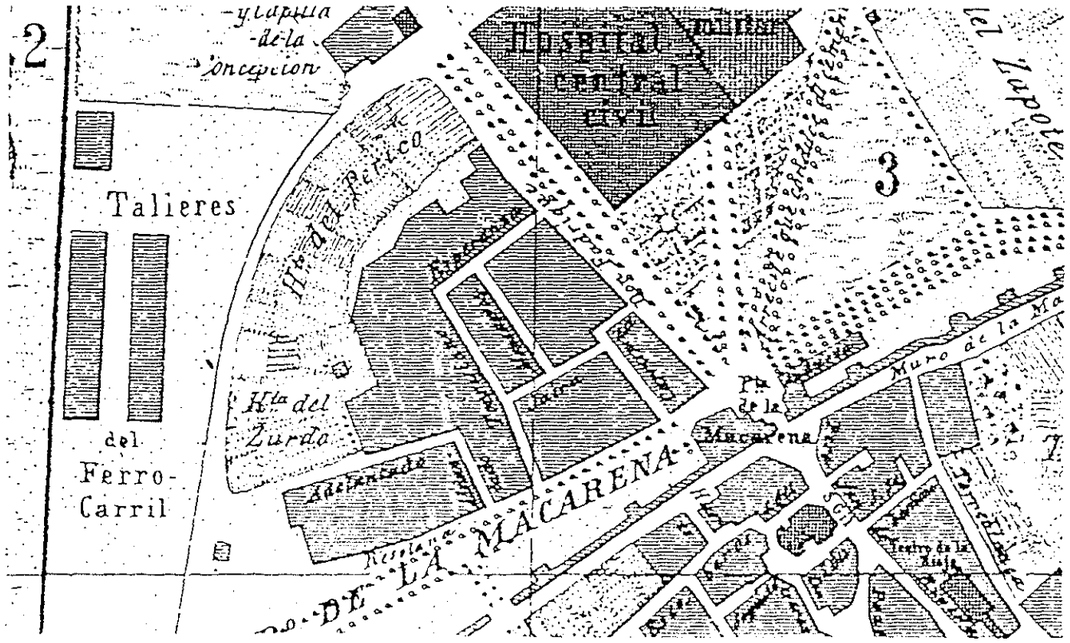
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



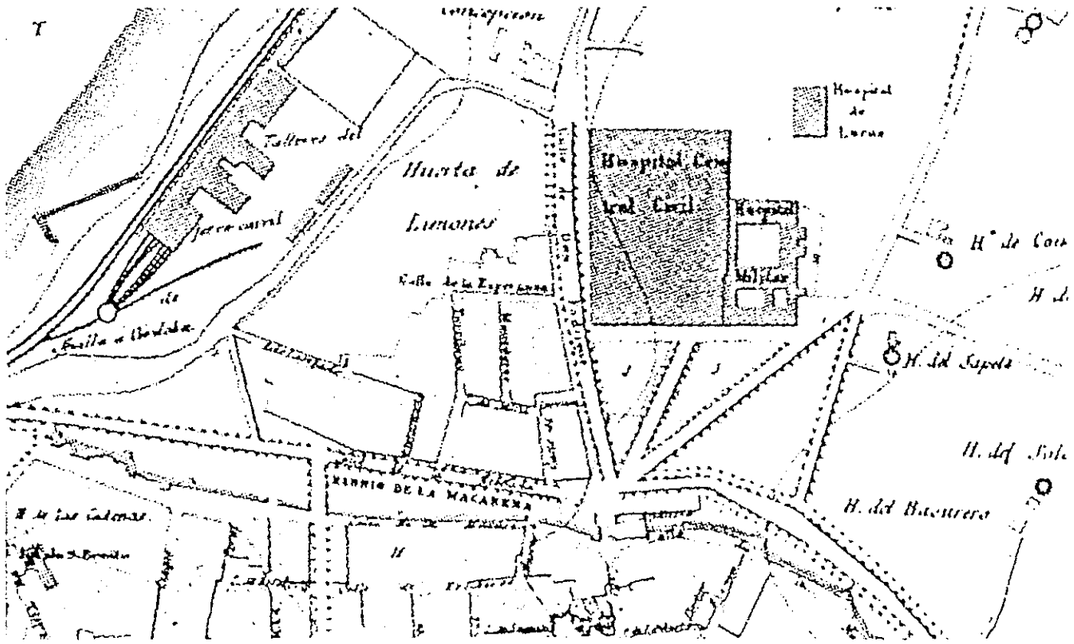
1



2



3



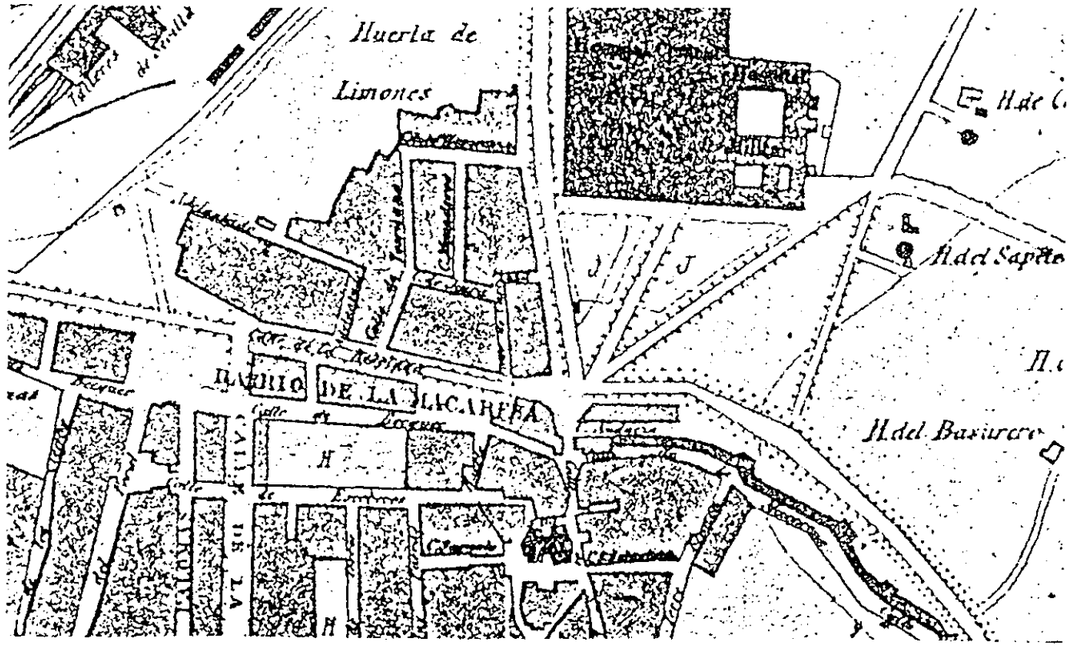
4

1. Plano del Asistente Pablo de Olavide – 1.771
2. Plano de Don Luis Sartorius – 1.848
3. Plano de Manuel Alvarez-Benavides – 1.868
4. Plano de 1.870

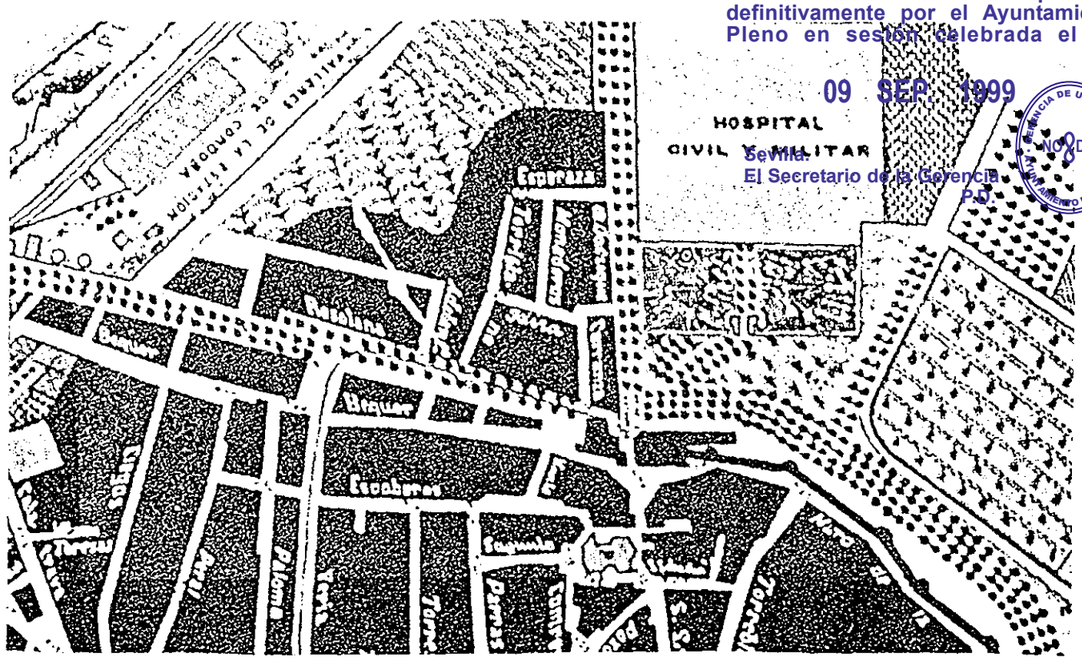
Evolución urbana del Sector a través de la planimetría histórica I

SECTOR 10 "MACARENA"

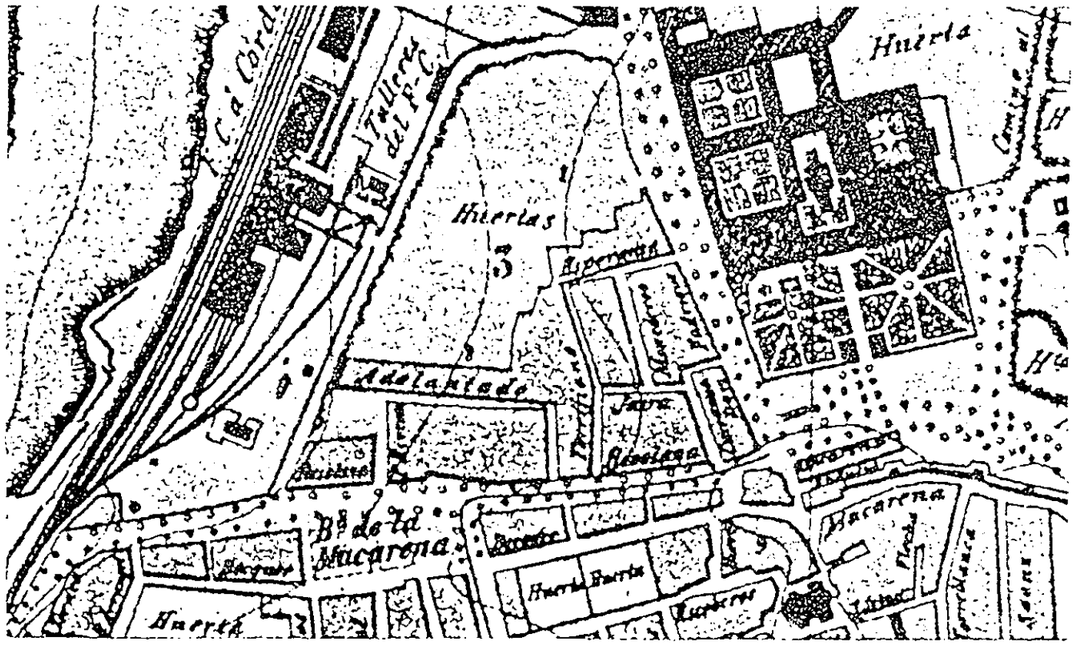
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



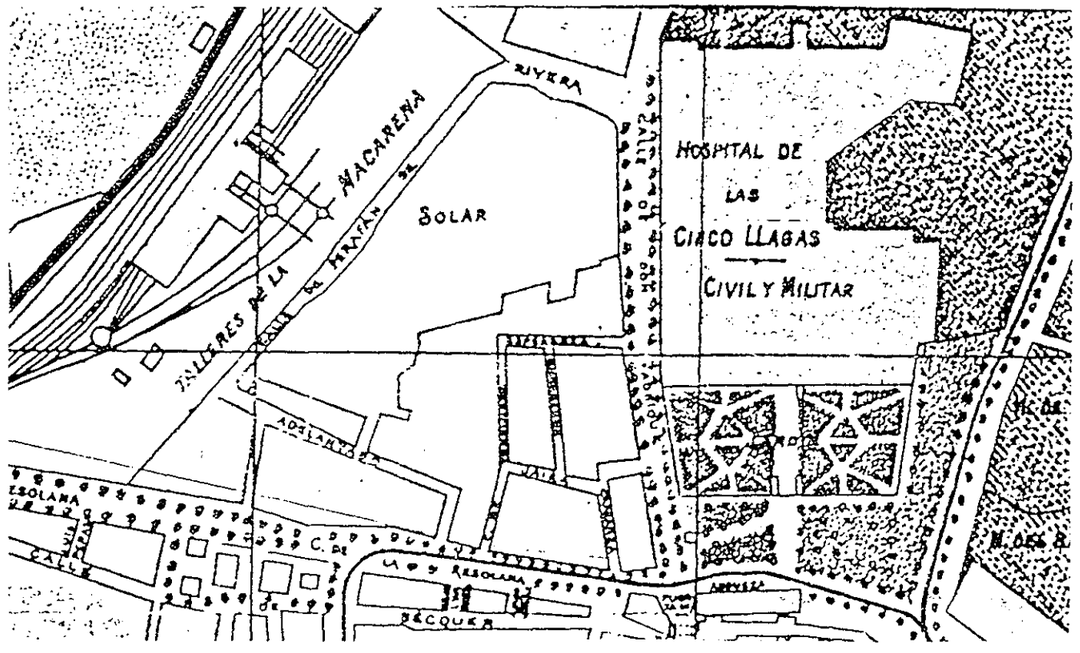
5



6



7



8

5. Plano del Cuerpo de E.M. del Ejército — 1.884
6. Plano de Juan Talavera y de la Vega y Ricardo María Vidal y de Soto — 1.890
7. Plano de Antonio de Padura y de Ricardo María Vidal y Campuzano — 1.891
8. Plano de Antonio de Poley y Poley — 1.910

Evolución urbana del Sector a través de la planimetría histórica II

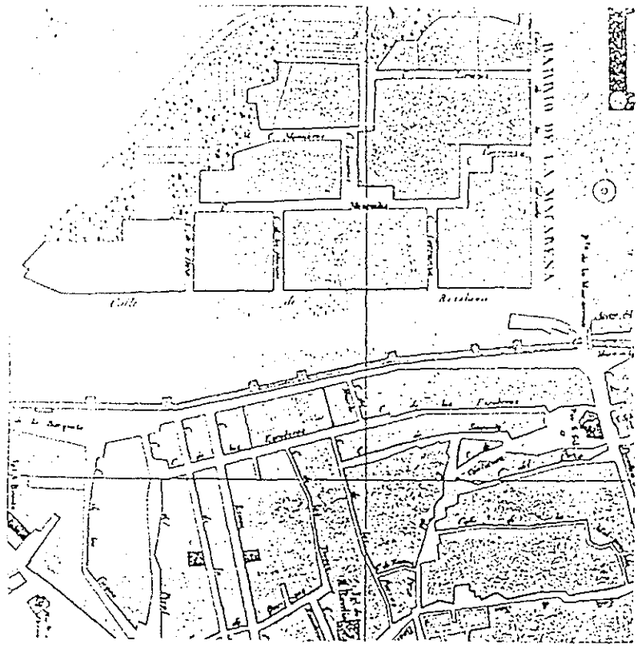
SECTOR 10 "MACARENA"

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

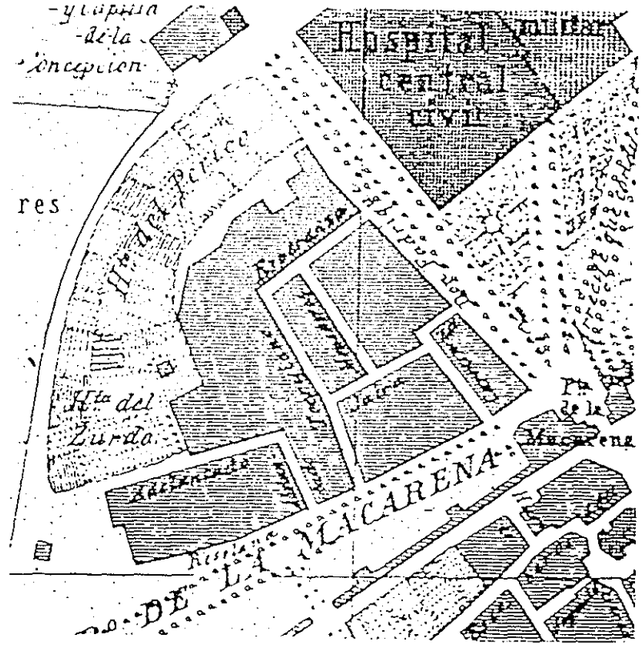
09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

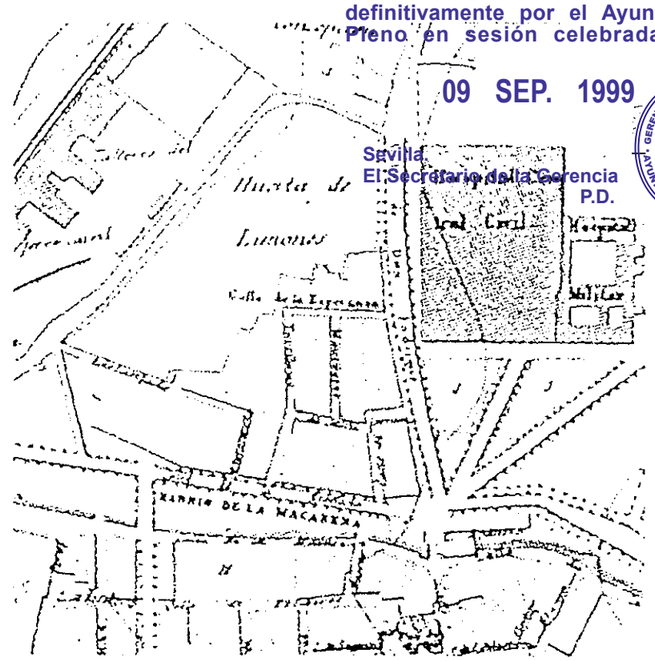
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



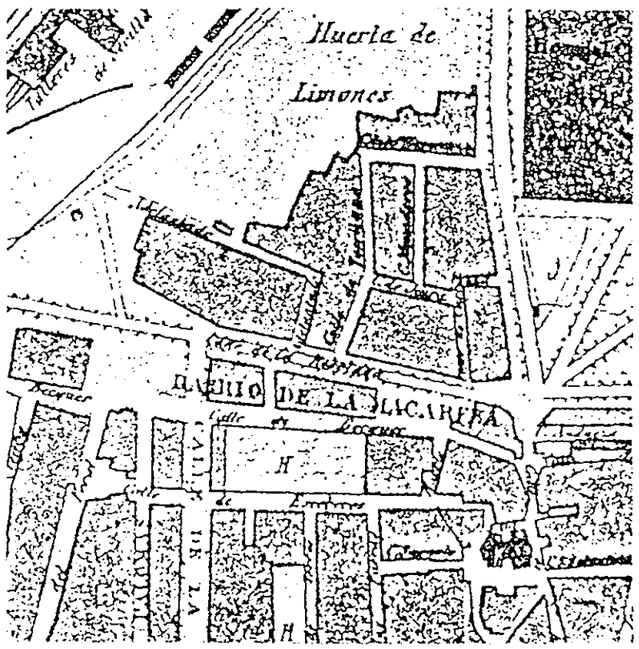
1.848



1.868



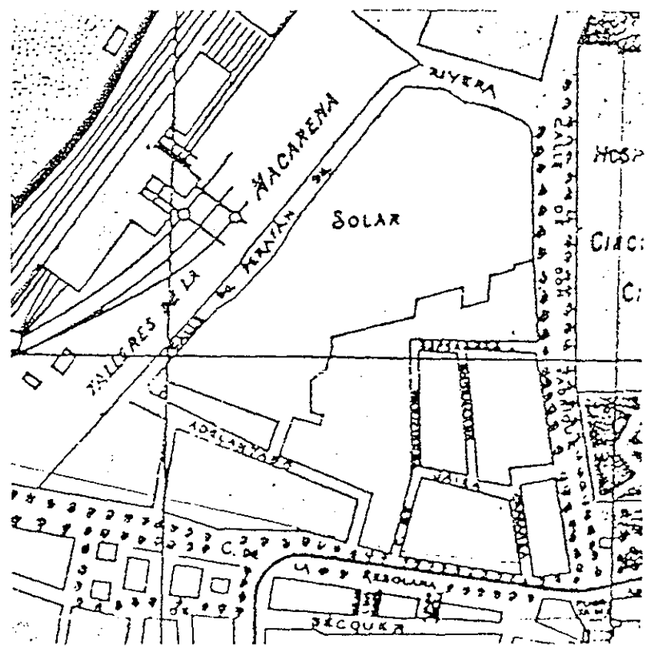
1.870



1.884



1.891



1.910

Secuencia sintética. Transformación urbana del barrio.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

cambios más notorios ha sido en sus flancos Norte y sobre todo el Oeste, donde la creación de nuevos barrios urbanizadores de zonas tradicionalmente semirurales (todavía deficientemente equipadas), han fomentado la posición transicional de éste en el primero de los casos, y la profunda transformación del paisaje fluvial, desaparición del ferrocarril, creación de la Corta del Guadalquivir, urbanización de la Isla de la Cartuja, remodelación de la alineación de la calle Torneo hacia San Jerónimo, la creación de un muro-pantalla de edificios residenciales ocultando el barrio desde el río (todavía no concluido), etc., etc., en el segundo de los casos, está suponiendo un sustrato de condiciones para el arrabal histórico ya incorporado a la organización del casco que configuran una situación delicada para el futuro histórico-urbanístico del mismo, exigiendo como poco, un nuevo impulso revitalizador que lo transforme en una unidad compositiva y funcional realmente acorde con los tiempos, el espíritu del planeamiento y el horizonte que a medio y largo plazo presenta el conjunto de la ciudad de Sevilla.

Si esto ocurre con el entorno y fachadas, en el interior del mismo las profundas transformaciones sufridas en los últimos diez años prácticamente han infundido en la tradición edilicia mantenida hasta mediados de este siglo una serie de operaciones descontroladas, muchas de ellas germinadas a partir de fenómenos de autoconstrucción, ajenas en ocasiones al control administrativo, tendentes a eliminar toda huella de lo que fue la esencia elemental del mismo, lo cual es óbice para que las operaciones que se desarrollen desde éste momento faciliten el desenmascaramiento y recuperación en lo posible de las trazas originales de sus elementos constructivos, desde una perspectiva funcional y moderna, siendo más difíciles de recuperar las inmateriales (espacios, alturas, tejido, etc.), y que se abran todas las iniciativas para el control del subsuelo intervenido, auténtica piedra de toque para desentrañar de una vez por todas los potenciales vestigios de su pasado más antiguo y a la vez del más reciente, albaranes materiales de una realidad que a pesar de lo exógeno de su condición urbanística, siempre estará unida a la historia del centro histórico de Sevilla.

1.3.6.- ACCESIBILIDAD DEL SUBSUELO.-

La siguiente secuencia de planos determina y explica nuestra propuesta de normativa arqueológica.

- Planta actualizada del parcelario del sector 10-Macarena en el que se delimita el barrio y el límite del Conjunto histórico.

- Elementos significativos. En el barrio, la ausencia de inmuebles catalogados por encima de la "C", u otros hitos de tipo arqueológico, han motivado una atención especial a las edificaciones de interés popular como los patios de vecinos.

- Distintas orientaciones del parcelario en función de su adscripción a manzanas con un origen determinado.

- Plano de catalogación urbanística propuesto por nuestro equipo. Evidencia la imposibilidad de grandes obras de sustitución o nueva planta en los inmuebles catalogados. Sin embargo determinan una vigilancia arqueológica de obras en el caso en el que se realicen remociones del sustrato o de renovación parietal general.

- Alteración del Subsuelo. Obras de nueva planta o recientes con alteración del sustrato arqueológico. Junto a los edificios rehabilitados suponen el grueso de solares en los que la posibilidad de actuar arqueológicamente es nula.

- Alteración del subsuelo. Parcelas con garajes o viviendas subterraneas o en semisótano. Implican una destrucción evidente de los niveles arqueológicos superiores.

- Suelo arqueológicamente no disponible. Resumen de los tres planos anteriores. Refleja el conjunto de solaros donde la investigación arqueológica es de nula utilidad.

- Disponibilidad de espacio. Solares o ruinas y espacios vacíos de construcción. Se entiende que son los menos alterados y por tanto son los mejores depositarios de la atención arqueológica.

- Suelo de posible disponibilidad. Parcelas catalogadas con el grado D o C en las que se permiten obras de reforma general y sustitución o nueva planta. Al pertenecer a edificios antiguos su sustrato debe conservarse en mejor estado; por otro lado el interés edilicio de sus alzados es mayor.

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

09 SEP. 1999

Límite del Sector 10

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

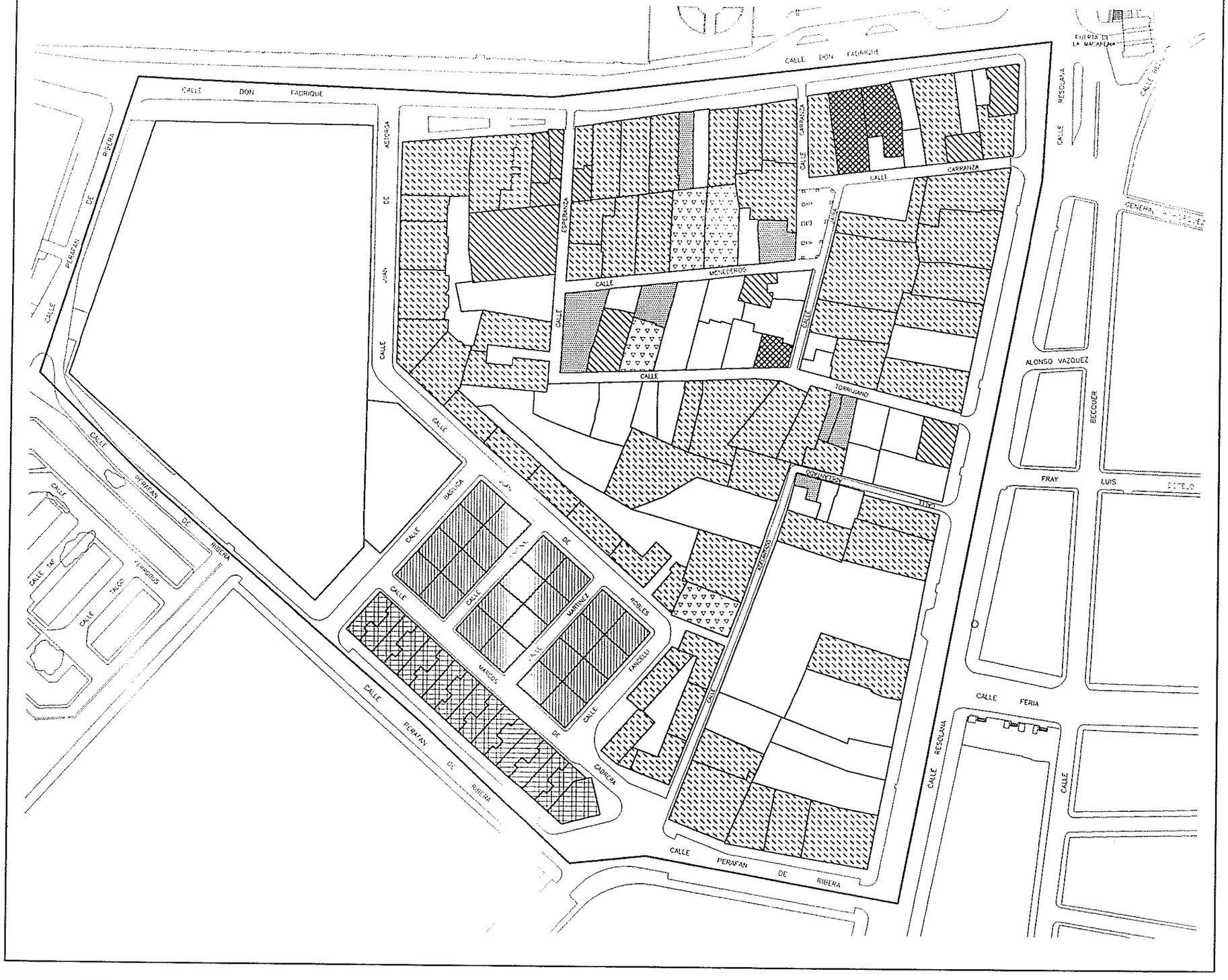
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Planta actualizada del parcelario

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sección
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

CASA PATIO

CORRAL DE VECINOS

CASA DE VECINOS

CASA DE PISOS

BLOQUE DE VIVIENDAS

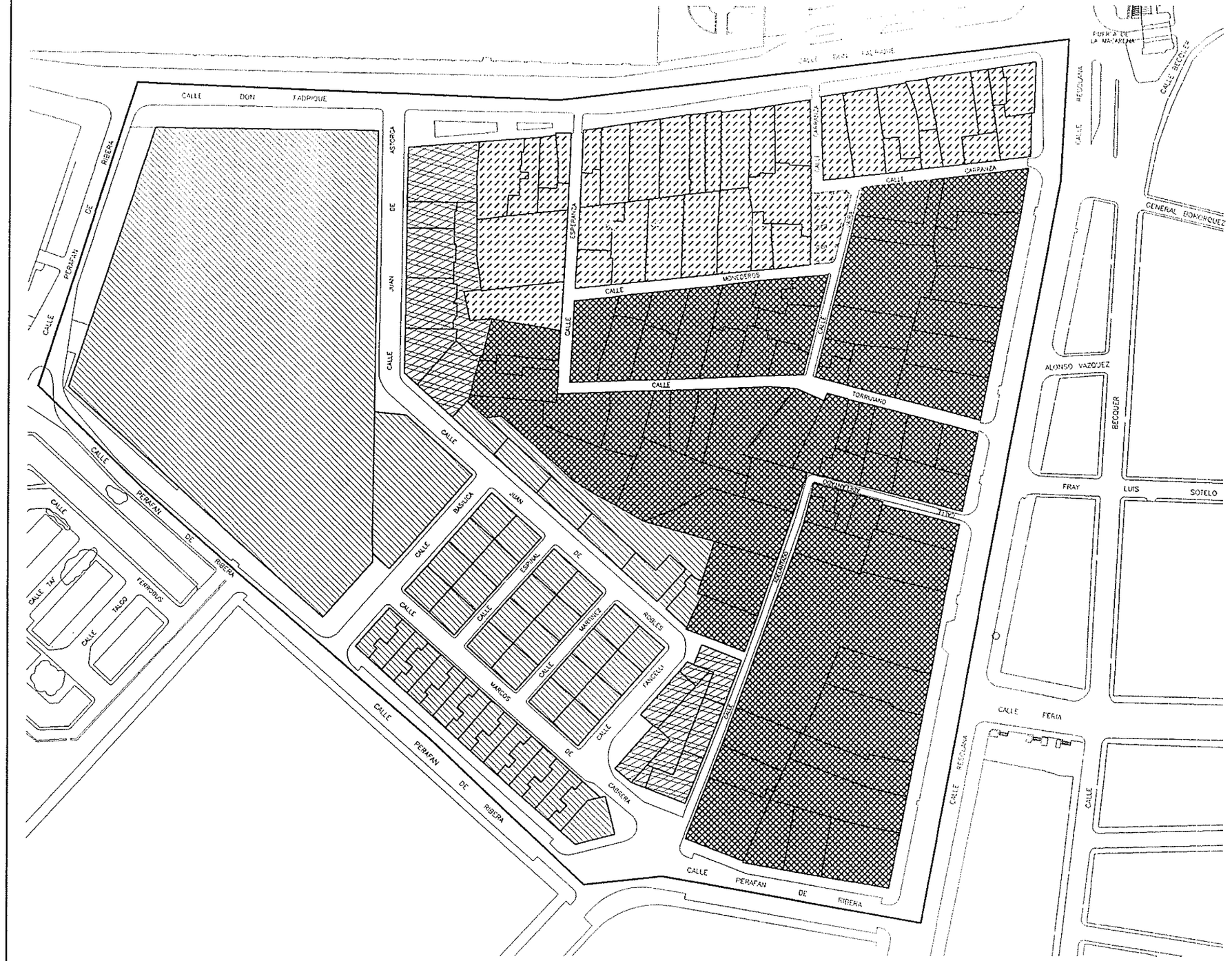
VIVIENDAS EN HILERA

VIVIENDAS ADOSADAS

Elementos significativos
Tipologías edificatorias

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia

P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

INICIAL (Previo al S. XVII)
En función de la muralla

INICIAL (Previo al S. XVII)
En función de la calzada

Siglo XIX — Inicios S. XX

Mediados del S. XX

Diferentes áreas de ocupación

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

P. CATALOGADA "C"

P. CATALOGADA "D"

P. CATALOGADA "E"

Catalogación urbanística

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

EDIFICIOS NO CATALOGADOS

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia,
P.D.

Obras de nueva planta o recientes con alteración del sustrato arqueológico.

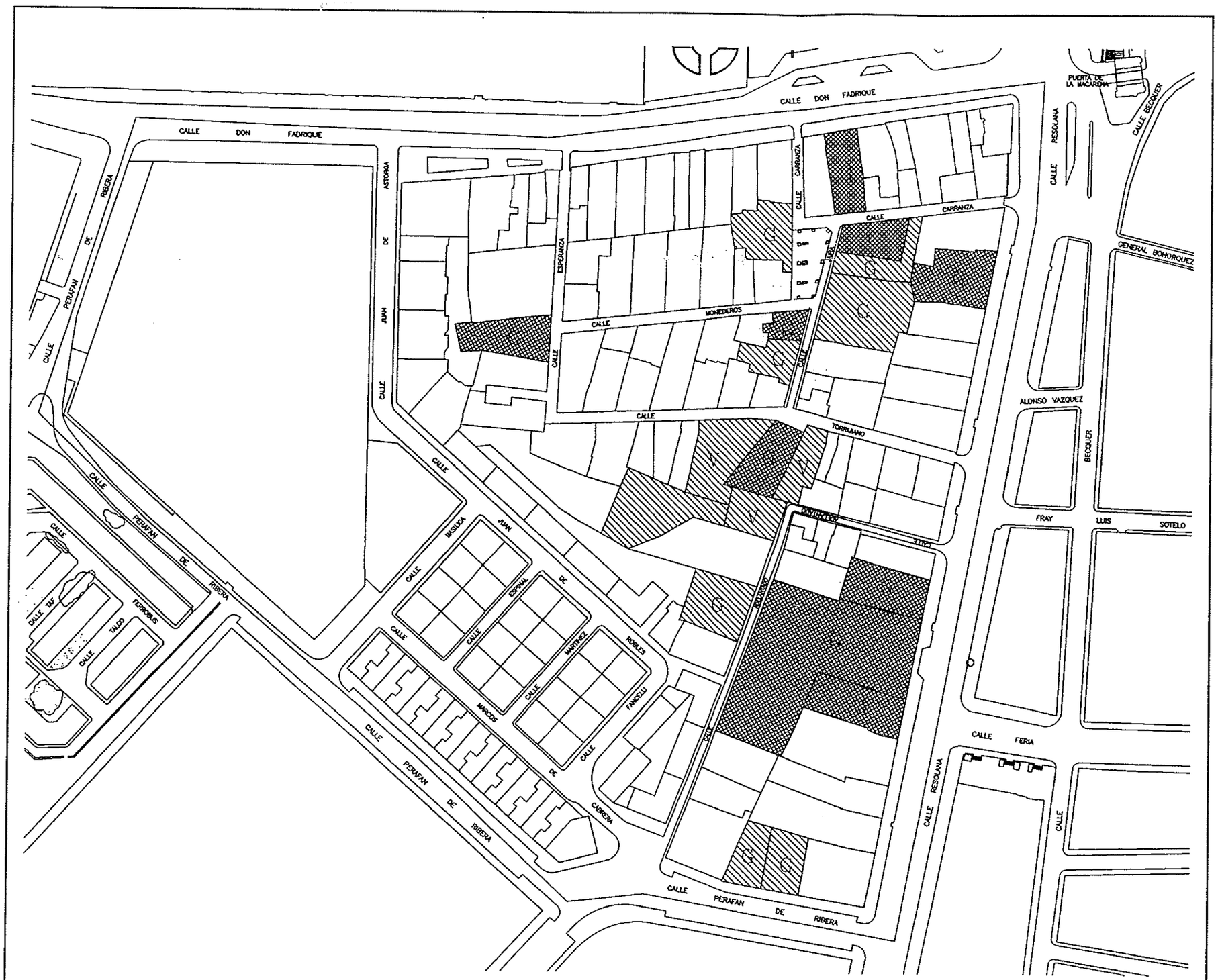
NO DO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Alteración del subsuelo

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SOTANO

SEMISOTANO

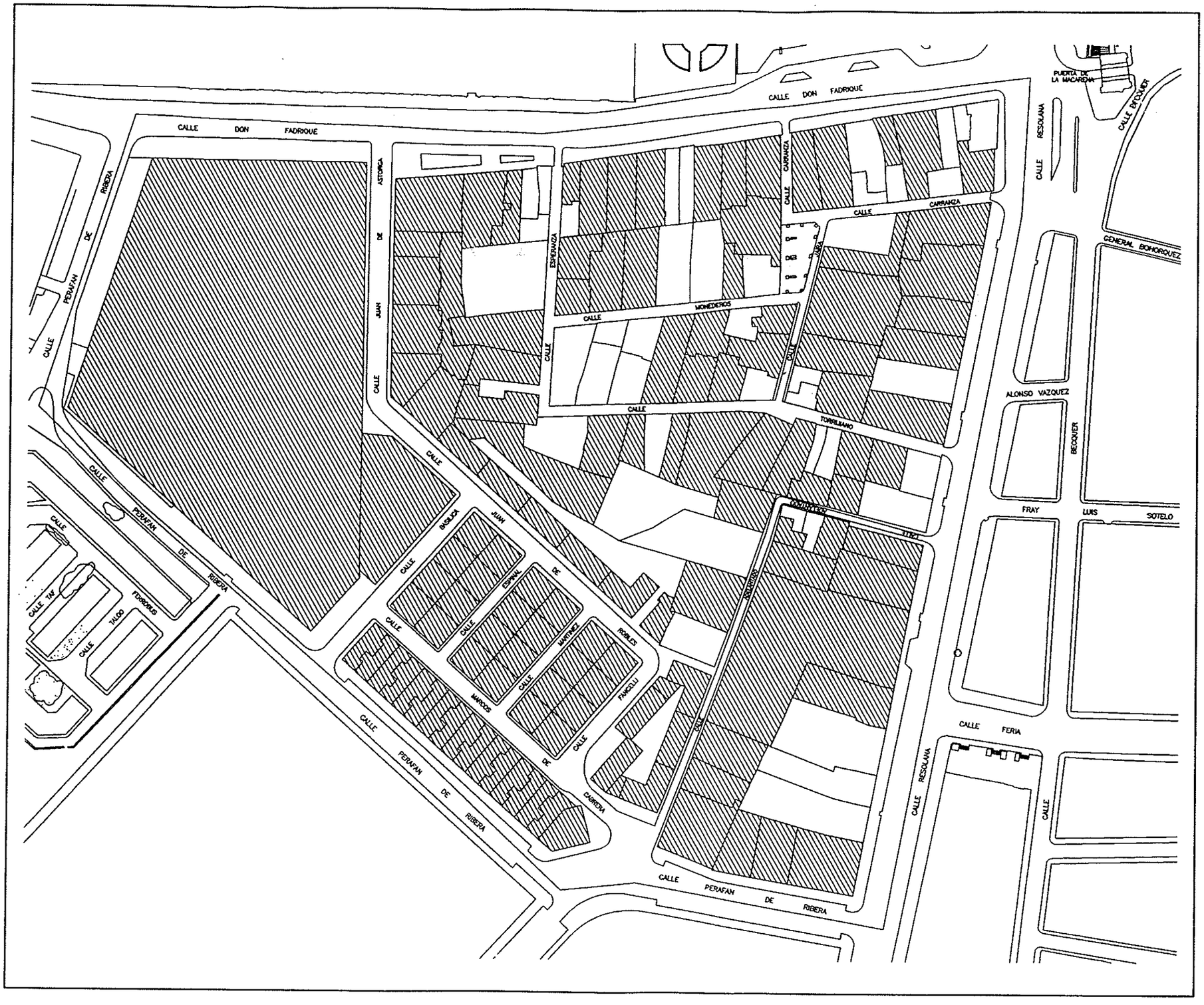
G Garaje

V Viviendas subterráneas o en semisótano.

Alteración del subsuelo

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

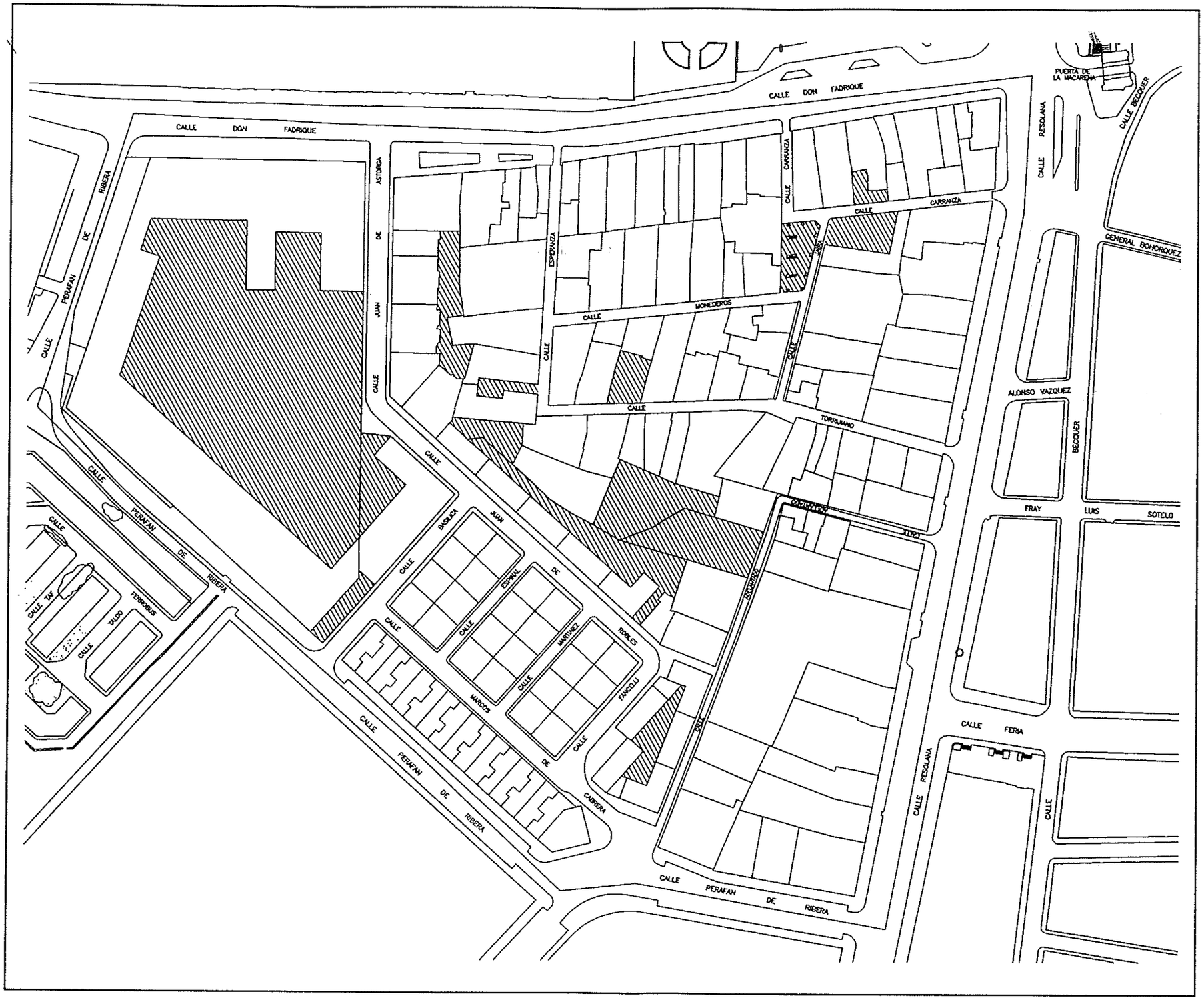
SUELO ARQUEOLOGICAMENTE NO DISPONIBLE

- Sustrato alterado
- Edificios de reciente construcción
- Zonas norte y noroeste (no incluídas en primitivo barrio)

Suelo arqueológicamente no disponible

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

Solares, ruinas y espacios vacíos de construcción.

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia

P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO 8

Disponibilidad del espacio

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

PARCELA CATALOGADA "D"

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

PARCELA CATALOGADA "E"

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Suelo de posible disponibilidad

esc: 1/1.500

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.4.- ANTECEDENTES URBANISTICOS.

En el año 1.895 se implanta la Ley de Reforma y Saneamiento de Grandes Poblaciones. Saez Lopez redacta el primer documento que de forma general recoge todas las reformas interiores y ensanches de la ciudad dejando fuera del ámbito el arrabal de la Macarena.

Posteriormente, el arrabal de la Macarena se incluye en los distintos Planes Generales, al igual que sus Planes de Desarrollo, planes que pasamos a describir en los puntos siguientes.

- **Plan General de Ordenación Urbana, 1.946.**

El Plan, en su artículo nº 1 de las Ordenanzas de la Policia de la Construcción, dividía a la Ciudad en tres zonas: interior, ensanche y extensión.

Entre el interior y el ensanche se delimita una zona intermedia llamada de transición.

El arrabal histórico de la Macarena se encontraba incluido dentro de la zona llamada de transición la cual estaba afectada por las ordenanzas de la zona de interior, ya que se encontraban construidas todas sus manzanas, al resto del Sector se le aplicaba las ordenanzas de zona de ensanche.

Según el anejo al capítulo VII referente a alturas en el interior y zonas de transición aparece un listado en donde se contempla el número de plantas y altura máxima. De dicha relación entresacamos las calles del arrabal:

CALLE	Nº PLANTAS	ALTURA (m.)
Adelantado	2	
Carranza	2	
Don Fadrique		10,65
Esperanza		7,30
Jaira		7,30
Monederos	2	
Perafán de Rivera		7,30
Resolana	4	14,00
Torrijiano	2	

Las calles no mencionadas en esta relación, ó fueron posteriores al Plan del 46 o pertenecían a la zona de ensanche en la que el Ayuntamiento imponía la ordenanza correspondiente.

En cuanto a usos, el Plan contempla a todo el Sector como suelo de uso residencial.

- **Plan General de Ordenación Urbana, 1.963.**

En el Plan General de 1.963 el sector del arrabal de Macarena estaba incluido en el perímetro de suelo urbano y zonificado como "Casco Antiguo", dirigido hacia un máximo aprovechamiento de la parcela, quedando los proyectos exclusivamente marcados por este fin, combinando las relaciones de volúmenes, alturas, ocupación de suelo y dimensiones mínimas de patios para su realización.

El sector se incluía en el Plan Parcial de Ordenación 1-A y dentro de la delimitación del denominado Barrio A, "Nuestra Señora de la Esperanza".

La zonificación establecida era de edificación intensiva para todo el sector, salvo para edificaciones singulares que corresponde a la manzana en donde se ubica el Hogar San Fernando.

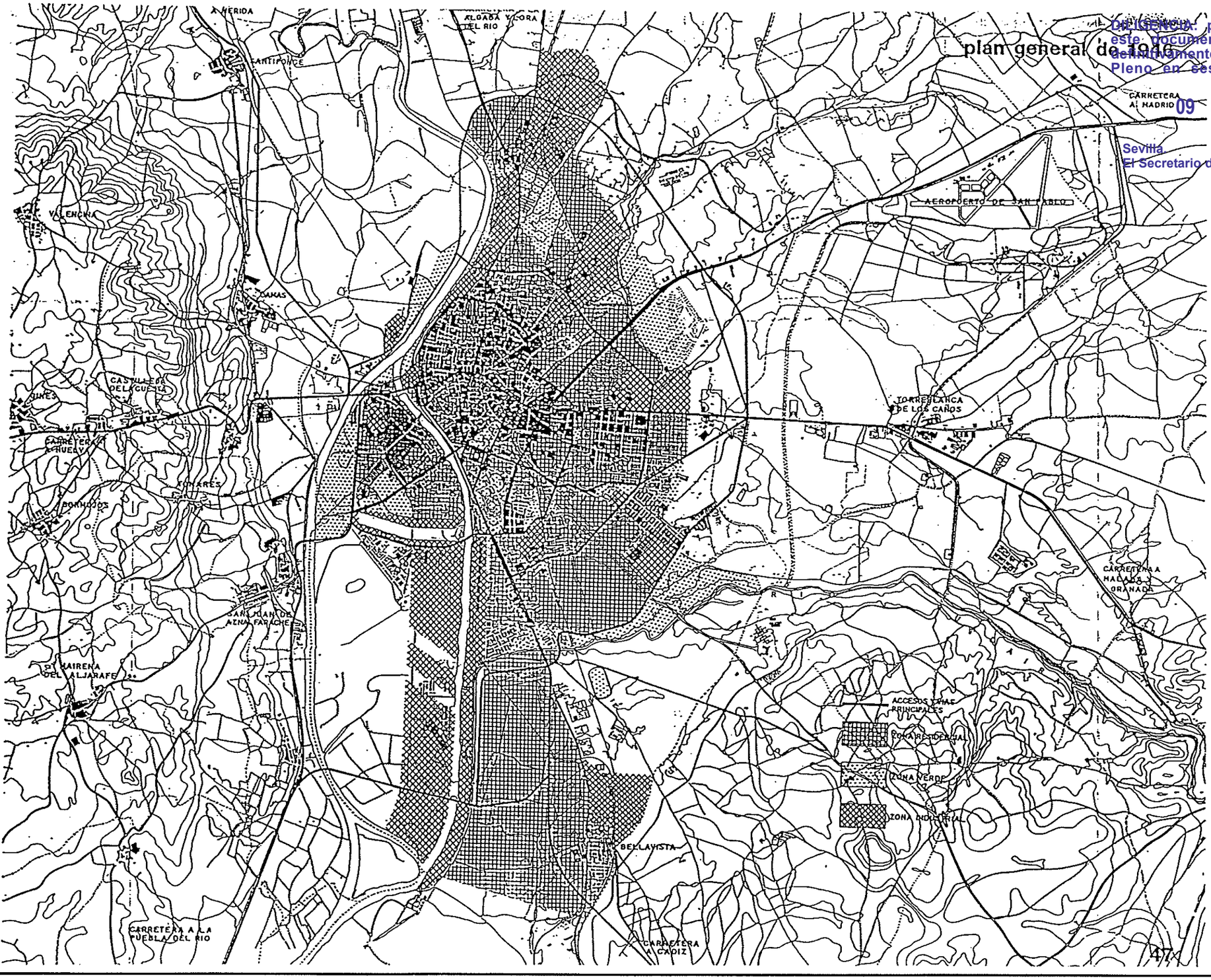
En cuanto a la ocupación de manzanas, se preveía un patio de manzana con alineación interior en la delimitada por las calles Resolana, Perafán de Rivera y Adelantado, en la delimitada por las calles Resolana, Torrijiano, Jaira y Carranza y por último en la delimitada por las calles Don Fadrique, Carranza, Monederos y Esperanza. Así mismo, se permitían los patios abiertos a fachada en las alineaciones establecidas.

El aprovechamiento máximo de las manzanas no podía exceder de 10 m^3/m^2, contando como superficie de cálculo la superficie neta de las mismas.

Las alturas permitidas eran mayores para aquellos edificios que se encontraban en las calles de borde del sector y menores para los que se encontraban en el interior; así, se permitían cinco plantas en las edificaciones con fachada a las calles Don Fadrique y Resolana y cuatro plantas en las edificaciones con fachada a la calles Juan de Robles y Juan de Astorga. En el resto del sector la altura máxima permitida era de tres plantas. Las alturas de cada una de las calles se reflejaban en una relación complementaria al plano de alturas.

plan general de 1946

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Antecedentes de Planeamiento – 1

PLAN GENERAL DE 1946

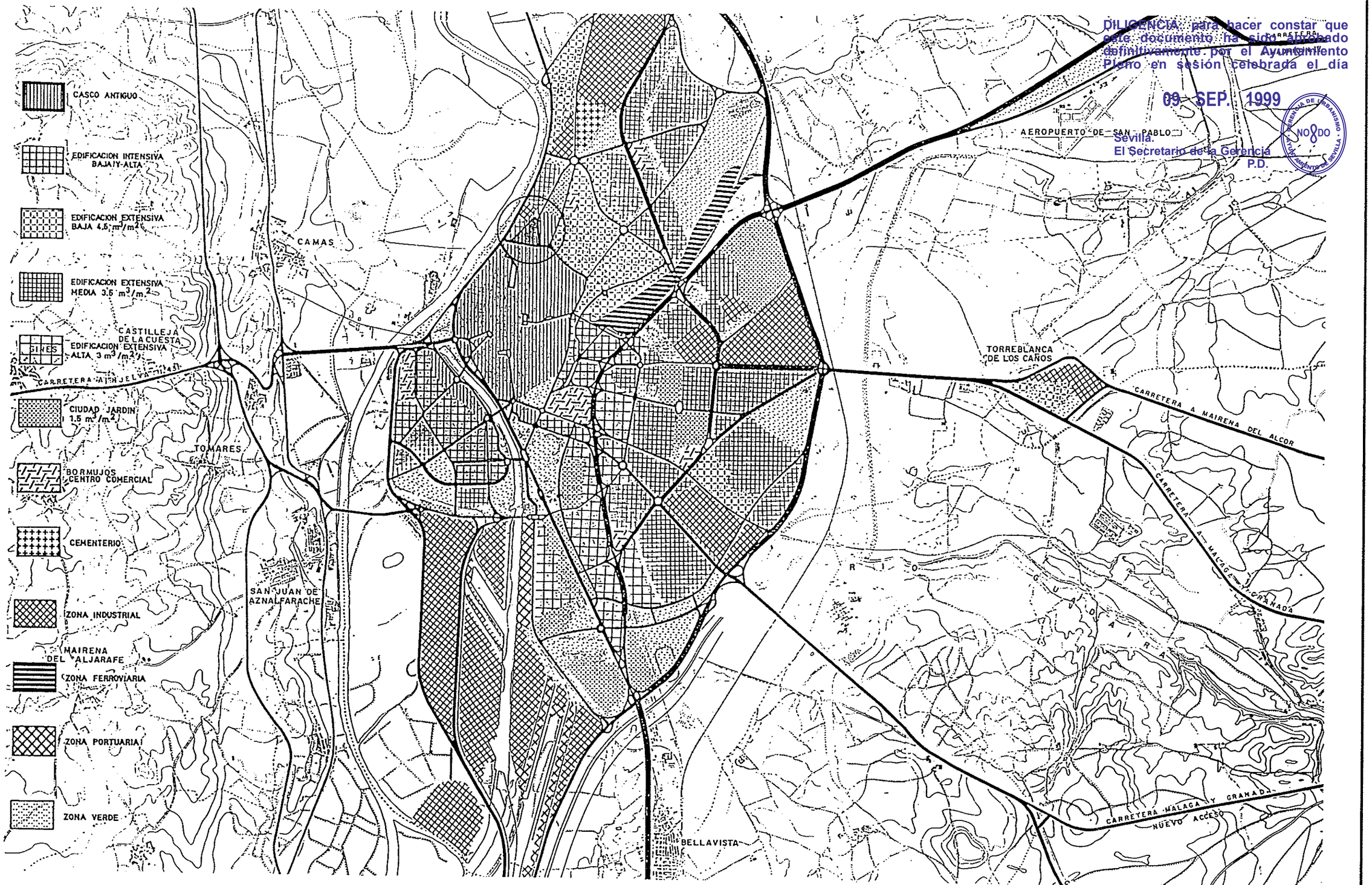
esc: 1/50.000

SECTOR 10 "MACARENA"

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

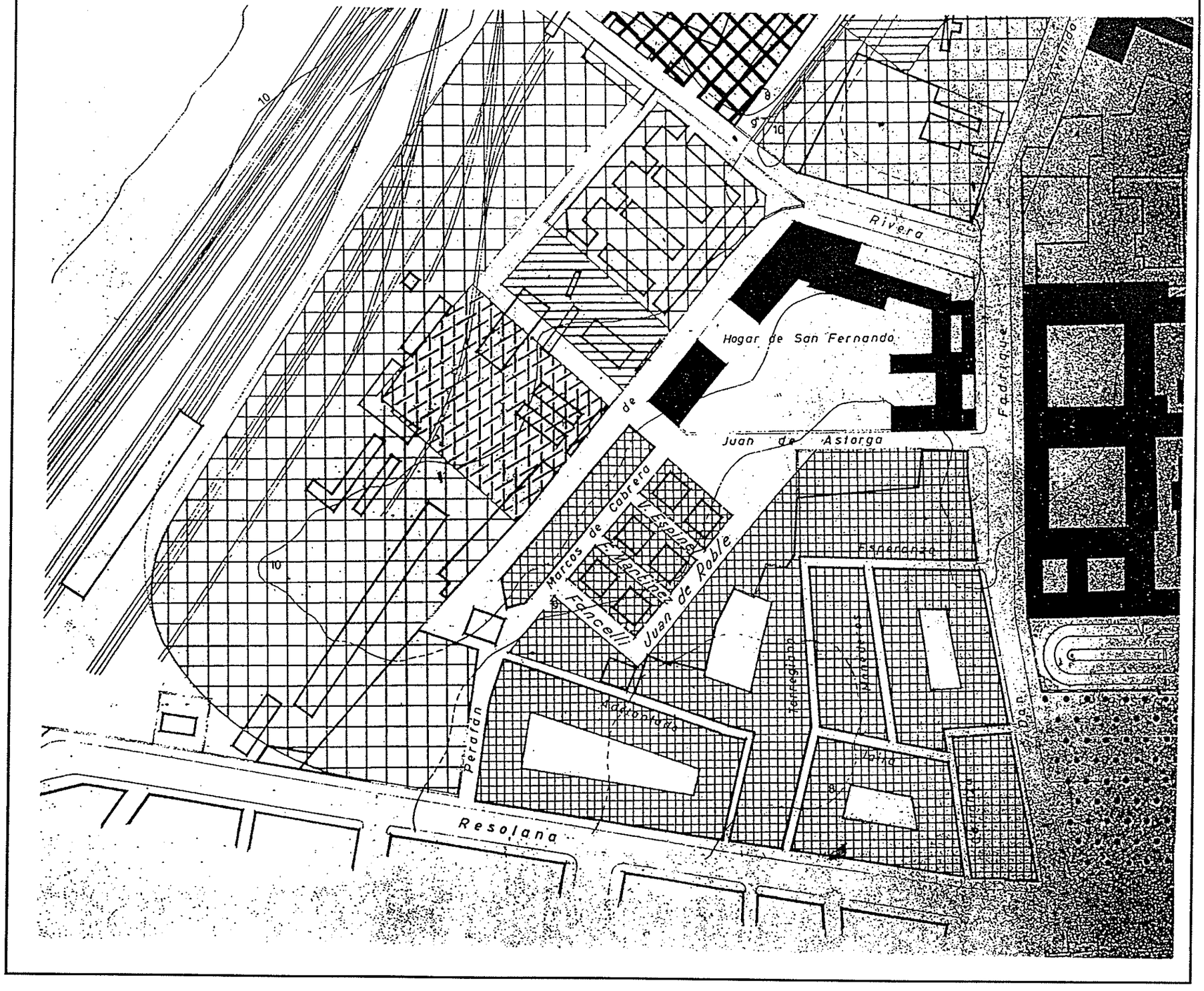
09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Antecedentes de Planeamiento - 2
PLAN GENERAL 1963
esc: 1/40.000

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- EDIFICACION INTENSIVA
- EXTENSIVA BAJA – 4,5 M3/M2
- EXTENSIVA MEDIA – 3,5 M3/M2
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA VERDE
- ESCUELAS
- CENTRO DE BARRIO
- EDIFICACIONES SINGULARES

SECTOR 10 "MACARENA"

Antecedentes de Planeamiento – 3
PLAN PARCIAL 1–A (año 1964)
esc: 1/2000

El uso predominante permitido era el residencial en edificaciones para viviendas colectivas en todas sus categorías.

- **Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo (PRICA) de 1.968 y Modificado del PRICA de 1.979.**

El sector del arrabal de Macarena quedaba excluido de la delimitación del PRICA y su Modificado, anulando, por tanto, la zonificación establecida por el Plan del 63 como Casco Antiguo.

- **Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, 1.982.**

La política de protección de los edificios con valores histórico-artísticos se inicia de una forma sistemática con los planes modificados del Casco Antiguo y de Triana. Para ello se elaboró un Catálogo que incluía los edificios mas significativos ubicados en el exterior de las áreas históricas que hasta entonces no se habían tenido en cuenta. Para ello se procedió a un reconocimiento detallado de los denominados "Conjuntos de Edificación Tradicional" con lo que se llega a identificar nuevos elementos que merecen ser incluidos en el Catálogo para aplicarles los distintos niveles de protección establecidos en la Adaptación, siendo el Conjunto Urbano Macarena uno de ellos y, además, dado que estaba incluido en la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de Sevilla de 1.964.

A continuación se relacionan los edificios catalogados que se situaban dentro del sector Macarena en la Ampliación del Catálogo de 1.985, según su nivel de protección:

Protección Parcial (C):
- C/ Carranza nº 8
- C/ Don Fadrique nº 13, 15, 17 y 19
- C/ Esperanza nº 6
- C/ Monederos nº 11 y 12
- C/ Resolana nº 48 y 50

Protección Ambiental (D):
- C/ Esperanza nº 2, 4, 6, 6-A, 8, 10 y 12
- C/ Torrijiano nº 25

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Conjuntos Urbanos de Edificación Tradicional.

Como tal, en la Adaptación del Plan General del 82, se contemplaba el sector Macarena. Para este Conjunto se redactó una Normativa específica, mas respetuosa con los elementos que en ella se encontraban, que incluía la catalogación de algunas de sus edificaciones.

En cuanto a la ocupación de las manzanas, se eliminan los patios de manzana. Las alturas permitidas e reducen en una planta y con el mismo criterio que el Plan del 63.

- **Plan General de Ordenación Urbana, 1987.**

El vigente Plan General de 1.987, deja fuera del Centro Histórico al sector de Macarena y lo clasifica como Suelo Urbano, calificando las manzanas correspondientes al arrabal histórico como "M2a" y "M3a" y el resto como manzana abierta "Am", conservación tipológica "C1" y edificación unifamiliar adosada "UD1". También contempla la Unidad de Actuación UA NO-12 (a partir de ahora Unidad de Ejecución UE NO-12), que no se ha desarrollado.

Con independencia de las alineaciones previstas en la Unidad de Actuación, se mantienen las alineaciones existentes. Las alturas vienen determinadas por el ancho de las calles según la calificación de las distintas manzanas.

En relación de los niveles de protección, el Plan General no contempla ningún nivel de protección de los propuestos por la Adaptación del 82.

En la delimitación actual del Conjunto Histórico de Sevilla de 27 de Septiembre de 1.990, elevada a Real Decreto 1.399/1.990 de 2 de Noviembre, se incluye el arrabal histórico de Macarena, por lo que en el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, aprobado el 29 de Julio de 1.994 por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y cuya sectorización informada favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura el 21 de Septiembre del mismo año, se identificó como Sector 10 del Conjunto. En dicho documento se recogía la necesidad, dad la problemática existente en el sector, de redactar un planeamiento especial de protección.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP 1999
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

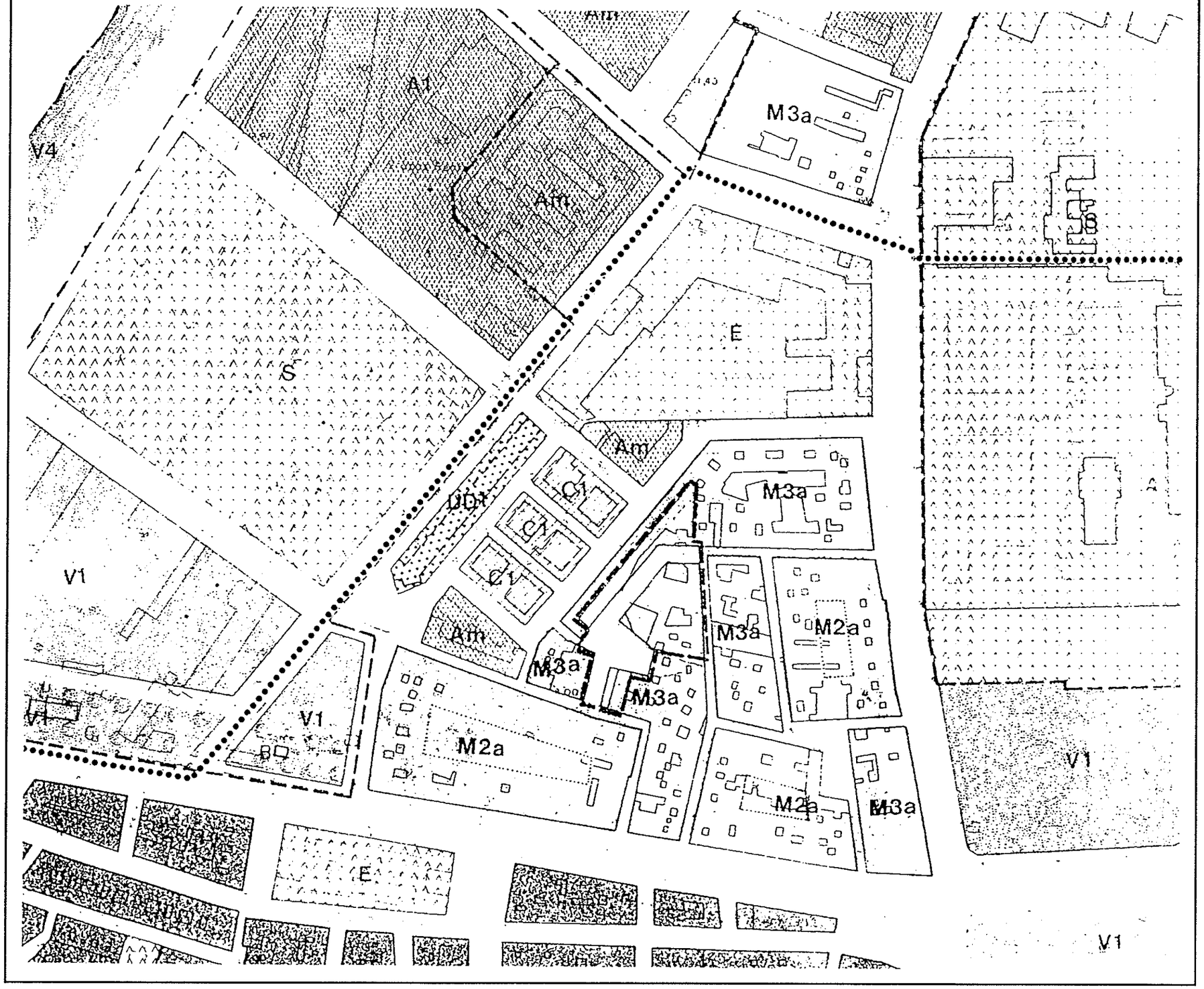


Antecedentes de Planeamiento - 4

ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL 82

esc: 1/15.000

SECTOR 10 "MACARENA"



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- CENTRO HISTORICO
- M — MANZANA
- A — EDIFICACION ABIERTA
- UD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- C — CONSERVACION TIPOLOGICA

EQUIPAMIENTO

- DOTACIONAL — E: EDUCATIVO
- ESPACIOS LIBRES

Antecedentes de Planeamiento – 5

PLAN GENERAL AÑO 1987

esc: 1/2000

SECTOR 10 "MACARENA"

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.5.- FUENTES DE INFORMACION Y BIBLIOGRAFIA

- Archivo del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental

- Archivo de la Gerencia Municipal de Sevilla

- Archivo Municipal de Sevilla

- AAVV,
  Anuarios de Arqueología Andaluza 1985-1992
  Consejería de Cultura, Junta de Andalucía

- Abu Ubayd al-Bakri
  Traducción: Eliseo Vidal Beltrán
  Geografía de España
  Textos medievales 53, Zaragoza 1982

- Aguilar Piñal, F.
  Siglo XVIII
  Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1989

- Ballesteros Baretta, A.
  Sevilla en el siglo XIII
  Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, 1978

- Blanco Freijeiro A.
  La Ciudad Antigua (de la prehistoria a los visigodos)
  Historia de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1989

- Bosch Vilá, J.
  La Sevilla Islámica 712-1248.
  Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1990

- Braojos, A., Parias, M., y Álvarez L.
  Sevilla en el siglo XX (1868-1950) I y II
  Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1990

- Cabra M.A., y Santiago E. M.
  Iconografía de Sevilla 1988

- Campos Carrasco, J.M.
  El urbanismo de la Sevilla romana, reflexiones desde un proyecto de arqueología urbana.(Tesis Doctoral)

- Campos, J.M. y Moreno M.T.
  Excavaciones en la muralla medieval de Sevilla. El lienzo de la Macarena.
  Archivo Hispalense, Sevilla, 1988.

- Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental.
  José Espiau y Muñoz, Arquitecto 1.884-1.938

- Collantes de Terán, A.
  Sevilla en la Baja Edad Media, la Ciudad y sus Hombres
  Excmo. Ayto de Sevilla, 1984

- Collantes de Terán, F.
  La Torre y la Puerta de la Macarena
  Archivo Hispalense XII-XIII, Sevilla, 1950

- Collantes de Terán, F. y Gómez Stern, Luis.
  Arquitectura Civil Sevillana
  Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, Reed. 1.976

- Cuenca Toribio, J.M.
  Del Antiguo al Nuevo Régimen
  Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1976

- De Mata Carriazo, Juan
  Las murallas de Sevilla, 1974

- De Mena, J.M.
  Las Calles de Sevilla
  Ed. Castillejo, 1994

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- De Peraza, L.
Historia de Sevilla transcripción, estudio y notas de Morales Padrón F.
Sevilla, 1996

- Domínguez Ortiz, A.
La Sevilla del siglo XVII
Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1984

- Excmo. Ayto de Sevilla, Gerencia de Urbanismo
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, Avance. La ciudad histórica: Arrabales. La Macarena y el Hospital de las Cinco LLagas. 1995

- Fernández Salinas, V.
La Reforma Interior de Sevilla entre 1940 y 1959
Universidad de Sevilla, COPT, Sevilla 1992

- Ferrand Manuel
Las Calles de Sevilla, 1979

- García Gómez E. y Levi-Provencal E.
Sevilla a comienzos del siglo XII, el Tratado de Ibn Abdun
Biblioteca de temas sevillanos, Sevilla 1992.

- Gestoso y Pérez J.
Apuntes del Natural, Leyendas y artículos, " En la Macarena " 1880

- Gómez de Terreros Guardiola, Mª del Valle
Aurelio Gómez Millán, Arquitecto
Colegio Oficial de Arquitectos, 1.988

- González Cordón, A.
Vivienda y ciudad, Sevilla 1849-1929
Excmo. Ayto. de Sevilla, 1985

- González J.
El Repartimiento de Sevilla
Madrid 1951

- González Fernández J.
Corpus de Inscripciones Latinas de Andalucía
Volumen II. Tomo I y II, La Vega (Hispalis)
Tomo IV, El Aljarafe, Sierra Norte y Sur.
Consejería de Cultura y M.A., Junta de Andalucía

- González de León, F.
Noticia Histórica del orígen de los nombres de las calles de Sevilla, 1839

- Hayyan Ibn
Traducción de: Viguera M.J. y Corriente F.
Crónica del Califa Abdarrahman III An-Nasir
Textos Medievales, Anubar Ediciones, Zaragoza, 1981

- Jiménez, A.; Manzano, R.; Pérez Escolano, V.; Gonzalez Cordón, A.; Sierra, J.R.
Breve Historia de la Arquitectura en Sevilla
Obra Cultural, Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla, 1985

- Ladero Quesada, M.A.
La Ciudad Medieval (1248-1492)
Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1989

- Marqués de San José de Serra
Los Corrales de Vecindad Sevillanos
ABC, 1-11-1974

- Montoto, S.
Las Calles de Sevilla, nºs: 4, 5, 17, 53, 77, 100, 124, 135
Id.: Los Corrales de Vecinos
Costumbres populares andaluzas, RC Ed. Ed. Castillejo
Sevilla, 1996
Id.: Los Corrales de Vecinos, en el Folklore Andaluz 1882-83

- Montoto y Rautenstrauch, Luis
Los Corrales de Vecinos
Biblioteca de Temas Sevillanos. Sevilla, 1.981

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Morales Padrón, F.
La Ciudad del Quinientos
Hª de Sevilla, Universidad de Sevilla, 1989
Id. Los Corrales. Cosas de Sevilla, nº 15, 1981
Id.: Los Corrales de Vecinos en Sevilla. Sevilla, 1974
Id.: Guía artística 1991

- Morgado, A.
Historia de Sevilla, 1587

- Ortíz de Zuñiga, A.
Anales eclesiásticos, 1795

- Ponsich, M.
Implantatión rural antique sur le Bas-Guadalquivir
Madrid, 19M.

- Revista del Instituto de Estudios Islámicos en Madrid, XX, 1979-80
Obras almohades en la muralla de Sevilla.

- Serrera y AAVV
Iconografía de Sevilla, 1650-1790

- Simposio Internacional sobre la ciudad islámica
La Ciudad Islámica
Ponencias y Comunicaciones, Inst. Fernando el Católico, Zaragoza 1991

- Suárez Garmendia, J.M.
Arquitectura y Urbanismo en la Sevilla del Siglo XIX
Excma. Diputación Provincial de Sevilla, 1986.

- Tenorio y Cerezo, N.
El Concejo de Sevilla, Estudio de la organización político-social de la ciudad, desde su reconquista hasta el Reinado de D.Alfonso XI (1248-1312)
Sevilla, 1901

- Valencia Rodríguez, R.
El espacio urbano de la Sevilla árabe
Universidad de Sevilla y Excmo. Ayto de Sevilla, 1988

- Valor Piechotta, M. y AAVV,
El último siglo de la sevilla Islámica 1147-1248
Universidad de Sevilla, Gerencia Municipal de Urbanismo 1995

- Villanueva Sandino, F.
La arquitectura sevillana de hoy y de siempre I y II
Revista del Colegio Oficial de Aparejadores

- Villar Movellán, Alberto
Arquitectura del Regionalismo en Sevilla, 1.900-1.935
Sevilla, 1.979

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

II. MEMORIA DE ORDENACION.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACION ADOPTADA.-

2.2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACION.-

- 2.2.1.- CALIFICACION.
- 2.2.2.- CATALOGACION.
  - 2.2.2.1.- Catalogación de Edificios.
  - 2.2.2.2.- Catalogación de Espacios Públicos.
  - 2.2.2.3.- Catalogación de Mobiliario Urbano.
  - 2.2.2.4.- Fichas Patrimoniales.
- 2.2.3.- PROTECCION DEL PARCELARIO.
- 2.2.4.- USOS DEL SUELO.
- 2.2.5.- ALTURA DE LA EDIFICACION.
- 2.2.6.- PROPUESTA NO VINCULANTE DE TRAFICO Y APARCAMIENTOS.
- 2.2.7.- UNIDAD DE EJECUCION UE NO-12
- 2.2.8.- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

2.3. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION DE PATRIMONIO.-

- 2.3.1.- LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL.
- 2.3.2.- LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO DE ANDALUCIA.
- 2.3.3.- RELACION DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLAN GENERAL.

2.4. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS.-

- 2.4.1.- PROTECCION Y REHABILITACION.
- 2.4.2.- ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR.
- 2.4.3.- ACTUACIONES DE MEJORA URBANA.
- 2.4.4.- PLAN DE ETAPAS.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II. MEMORIA DE ORDENACION.

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACION ADOPTADA.-

Como conclusión de todo lo expuesto en la memoria de información del presente documento, se pueden establecer una serie de objetivos que la propuesta asumirá como premisas básicas:

- La investigación arqueológica e histórica:

La investigación arqueológica e histórica debe regirse por el principio esencial del conocimiento exhaustivo del desarrollo urbano histórico, tanto diacrónica como extensivamente, así como de su transmisión y difusión entre la población.

Para ello se ha partido de la identificación de las zonas arqueológicas ya conocidas. En el caso de excavaciones recientes, se podrá acceder a los informes y memorias científicas disponibles; en el resto, se hará uso de los distintos anuarios arqueológicos de Andalucía, así como de las publicaciones oportunas. Para edificios y otros espacios de interés histórico se atenderá no sólo a lo publicado o protegido, sino a su potencialidad arqueológica desde el punto de vista paramental o espacial.

- La trama urbana:

Se considera necesario el mantenimiento de la trama urbana, para ello se controlorán las parcelaciones; se mantendrán las alineaciones existentes, salvo en casos debidamente justificados; se incentivará la implantación de las tipologías edificatorias tradicionales sobre las parcelas. Todo esto buscando siempre un adecuado equilibrio entre la imprescindible conservación morfológica del sector y una ordenación de la estructura viaria que posibilite una aceptable accesibilidad y estacionamiento de vehículos para el adecuado desarrollo de las actividades propias de los usos implantados sobre el suelo.

- El caserío y su implantación, catalagoción:

Se tomarán las medidas necesarias para evitar el proceso de sustitución que debido a una falta de reglamentación adecuada se ha venido efectuando en este sector, enfocando la nueva reglamentación a procesos de recuperación y conservación mediante la catalogación de edificios y la implantación de tipologías edificatorias tradicionales.

Debemos de indicar que el Sector nº 10 del Conjunto Histórico de Sevilla no tiene ningún edificio ó elemento catalogado actualmente. Hecho recogido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana que no lo trata como parte del Centro Histórico adjudicándole la calificación de zona de Edificación Intensiva o de Manzana. La prioridad del Plan Especial es reconsiderar su planeamiento urbanístico y la pronta catalogación de los edificios susceptibles de ello, para lo cual se ha tratado de poner en valor los edificios tradicionales del arrabal y su recuperación tipológica.

- El arrabal y su entomo:

Se cuidarán las conexiones del sector con el entorno, de la trama del arrabal con los conjuntos edificados que lo rodean. Se cuidará, especialmente, la imagen de los bordes que conforman el sector y más concretamente las fachadas de las calles Don Fadrique y Resolana por sus valores paisajísticos.

- Los espacios libres:

En referencia a los espacios libres en el barrio y su tratamiento, nos limitamos al estudio del encuentro producido entre las calles Carranza y Jaira, así como el previsiblemente resultante de la Unidad de Ejecución entre las calles Torrigiano, Adelantado y Juan Robles.

- Desarrollo de la Unidad de Actuación nº 12 del P.G.O.U..-

Conseguir que la Unidad de Actuación UA-NO-12 del Plan General, que a partir de ahora denominaremos Unidad de Ejecución UE NO-12, se pueda ejecutar. Para ello se plantea una nueva delimitación y un nuevo diseño final de dicha Unidad.

2.2.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACION.-

2.2.1.- CALIFICACION.

Se propone calificar como zona de Centro Histórico el área delimitada por las calles: Perafán de Rivera, Adelantado, trasera de la edificación de la calle Juan Robles, trasera de la calle Juan de Astorga, Don Fadrique y Resolana.

Esta calificación viene definida por ser este área la que conformaba el antiguo arrabal de la Macarena, por tanto se pretende su conservación y el dotarlo de una normativa adecuada que garantice su inalterabilidad.

En cuanto al resto del Sector se considera prudente el mantenimiento, con ligeras variaciones, de la calificación urbanística actual.

2.2.2.- CATALOGACION.

2.2.2.1.- Catalogación de Edificios.

En principio, debemos de indicar que el Sector nº 10 del Conjunto Histórico de Sevilla no tiene ningún edificio ó elemento catalogado actualmente. Hecho recogido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana que no lo trata como parte del Centro Histórico adjudicándole la calificación de zona de Edificación Intensiva o de Manzana. La prioridad del Plan Especial es reconsiderar su planeamiento urbanístico y la pronta catalogación de los edificios susceptibles de ello, para lo cual se ha tratado de poner en valor los edificios tradicionales del arrabal y su recuperación tipológica.

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

09 SEP. 1999

Sevilla. El Secretario de la Gerencia P.D.

Para establecer los niveles de protección de la edificación histórica del Arrabal de la Macarena hay que analizar en primer lugar, las condiciones urbanísticas que actualmente afectan al conjunto del caserío. Por una parte, el Planeamiento en vigor (Plan General de Ordenación Urbana y UA NO-12) que autoriza alturas y volúmenes superiores a los existentes en la edificación histórica, lo cual está primando el proceso de sustitución en vez de fomentar la rehabilitación. En general el caserío histórico oscila entre 2 y 3 plantas de altura, pero el Plan Especial reconsiderará en sus Ordenanzas las alturas reguladoras en el interior del arrabal y en c/ Resolana y Don Fadrique. Para ello y en previsión a las características reales de cada edificio se analiza si se puede autorizar un remonte y en que circunstancias.

Si analizamos el Plano titulado "Renovación de la Edificación" vemos que el proceso de sustitución de edificios ha sido tan intenso, mientras que son muy escasas las viviendas rehabilitadas

Si consideramos sólo las manzanas que conforman el arrabal histórico tenemos 120 parcelas catastrales que consta el parcelario de un total de 171 que conforman el Sector completo . De ellas están edificadas de nueva planta 60 unidades, considerando como edificios de menos de 25 años. Ello supone un 50 % del total del arrabal. De todas manera sólo existen dos solares.

A este proceso de sustitución ha propiciado la agregación de parcelas amparándose en lo dispuesto en el vigente Plan General y la falta de Catalogación del Sector.

El Plan General establece una serie de actuaciones de apertura de viario, mediante un estudio de detalle, que afectan a elementos catalogables. Y si a ello añadimos la mayor edificabilidad permitida lo que repercuten en unas nuevas tipología edificatorias ajenas a la tradición arquitectónica del arrabal hacen que generan una presión que prima los procesos de desalojo y sustitución en lugar de los procesos de conservación, repoblación, rehabilitación y reutilización.

El arrabal se ha consolidado históricamente a través de cuatro tipos de edificación fundamentales: el corral de vecinos, la vivienda individual con ó sin patio, la casa de vecinos y la casa de pisos, amén de las edificaciones industriales del principio de siglo. Las tipologías utilizadas en la sustitución suelen ser bloques de viviendas con ó sin sótano de garaje y algunas de alturas no apropiadas que se acomodan muy mal al parcelario existente y crean importantes distorsiones en el caserio.

Al analizar los edificios existentes hay que destacar que en muchos casos sus tipos se presentan mezclados o no son puros. Quizás los edificios mejor clasificables tipologicamente sean los corrales de vecinos y las casas de pisos y las casas de vecinos. Se comprenden la mayoría de edificiaciones sin tipología definida

De los edificios que se propone su catalogación, la distribución tipológica es la siguiente:

- Casas de pisos ..... 7 edificios
- Corrales de vecinos ..... 4 edificios
- Casas de vecinos ..... 4 edificios
- Casas patio ..... 3 edificios
- Sin tipología definida ..... 22 edificios
- Otro ..... 1 edificio

Desde un punto de vista arquitectónico destacan determinados edificios como el Corral de c/ Monederos 12 y el de c/ Don Fadrique nº 15 y 17 de los más antiguos del sector, siglo XVIII.

De los edificios catalogados podemos afirmar la predominancia de los edificios construidos en el siglo XIX y primer tercio del siglo XIX y pocos los correspondientes al siglo XVIII (4 unidades). El desglose por cronología es la siguiente:

- Anterior a 1800 ..... 4 edificios
- Entre 1800-1900 ..... 11 edificios
- Entre 1900-1930 ..... 16 edificios
- Entre 1930-1950 ..... 9 edificios
- Posterior a 1950 ..... 1 edificio

Respecto a los estilos arquitectónicos predomina los llamados impuros ó relacionados con su tipología (29 edificios). A los llamados puros su desglose es el siguiente:

- Clasicismo decimonónico ..... 3 edificios
- Regionalista ..... 7 edificios
- Racionalista ..... 2 edificios

De los edificios catalogables, 24 se han considerado en Buen Estado, lo que representa un 58,53 % del total.

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

En el apartado de Rehabilitados existen dos edificios (Resolana 28 y Esperanza 02) que se han incluido en el apartado anterior al ser edificaciones de nueva planta con rehabilitación de la fachada primitiva.

En el apartado de edificios deteriorados se encuentra 12 edificios que representa 29,26 % del total.

En el apartado de edificios en mal estado se encuentran 3 edificios que representan 7,31 % y el estado ruinoso 2 edificios que corresponden a 4,87 % del total.

Si sumamos los edificios con algún nivel de deterioro, supone un 41,47 % del total de los edificios catalogados, es decir prácticamente dos de cada tres edificios incluido en el Catálogo de edificios protegidos, se encuentran en mal estado.

El uso predominante en los edificios catalogables es el Residencial, 22 edificios, que supone un 53,58 %. Sigue el Residencial con Local comercial en planta baja con 10 edificios lo que supone un 24,39 %. Los edificios de uso de servicios son 6 unidades lo que representa 14,63. Los edificios sin usos son 3 unidades que representan 7,81 % del total de los edificios catalogados.

Por contra solo dos edificios contienen garaje en sótano (Resolana 28 y Don Fadrique 17) y en el resto ni existen garajes ni sótano.

- <u>Criterios de Catalogación.</u>

Los criterios de Catalogación se han basado en los siguientes parámetros:

1.- Tipología protegible.
2.- Calidad arquitectónica.
3.- Autoría reconocida.
4.- Antigüedad de la edificación.
5.- Valores etnológicos.

La combinación de todos estos factores ha conducido a la Catalogación definitiva.

Como criterio general se ha considerado que por el simple hecho de tener una tipología protegible, establecida en el artículo 8.1. del Título Octavo del Plan General (Corral, casa de

vecinos, casa patio, casa de Pisos) se debe establecer , la mayoría, la Protección Parcial en grado 1, lo que garantiza el mantenimiento tipológico de la edificación.

Es importante destacar que a pesar de que el Catálogo intenta describir y racionalizar los valores de los edificios es importante impedir su destrucción, solo un proyecto adecuado de rehabilitación puede potenciar la validez del Catálogo.

Los criterios de catalogación se han basado igualmente en el Título 8º, Normas de Protección del patrimonio del Plan General y en especial en el Capítulo 1, Disposiciones Generales y en concreto los articulos 8.1, 8.2, 8.3, y 8.4. , que dicen así:

"Artículo 8.1.- Aplicación de las Normas de Protección.

Las normas contenidas en este Título se aplicarán a las parcelas y edificios que se identifiquen en los planos del Centro Histórico y de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes, con las letras A, B, C, D y E.

Son tipologías tradicionales a proteger las siguientes:

- *Casa-Patio: edificación generalmente de vivienda unifamiliar caracterizada por la existencia de un patio central como núcleo de la vivienda, zaguán de entrada y escalera en posición enfrentada a éste o adosada a aquél.*

- *Corral de Vecinos: edificación que se caracteriza por la existencia de un gran patio vividero central, generalmente longitudinal rodeado de una o dos crujías adosadas a medianeras, donde se sitúan las piezas habitables y a las que se accede por una galería abierta al patio.*

- *Casa de Pisos: son edificaciones de fines del siglo XIX y principios del XX caracterizadas por su fachada y la disposición de elementos significativos (zaguán, cancela, escalera, patio, etc.) o sus alineaciones interiores.*

Dentro de cada tipología serán protegidas los elementos que la definen, no permitiéndose intervenciones que los eliminen o los distorsionen.

La identificación de las diferentes tipologías vendrá establecida en los documentos que desarrollen el Plan Especial del Conjunto Histórico.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

Artículo 8.2.- Niveles de Protección.

A los efectos de la aplicación de estas Normas se distinguen los siguientes niveles de protección:

A: Protección Integral.
B: Protección Global.
C: Protección Parcial en grado 1.
D: Protección Parcial en grado 2.
E: Protección Ambiental.

Artículo 8.3.- Condiciones Particulares de Parcelación.

1. *Las parcelas con algunos de los niveles de protección definidos en el artículo anterior no podrán ser objeto de segregaciones.*

2. *Los requisitos que regulan las condiciones de agregación de las parcelas protegidas son los siguientes:*

   1º *Las parcelas con niveles A o B nunca podrán agregarse.*

   2º *Las parcelas con los niveles C, D, y E podrán agregarse siempre que concurran las siguientes circunstancias:*

   a) *Que la agregación no perjudique a ninguno de los valores que justifican la protección.*
   b) *Que se dé algunas de las siguientes situaciones:*
      a') *Una (1) parcela interior no catalogada podrá agregarse con una (1) exterior protegida como C ó D y por una (1) sola vez.*
      b') *Una (1) parcela interior catalogada C o D podrá agregarse con una (1) exterior no protegida y por una (1) sola vez.*
      c') *Podrán agregarse varias parcelas catalogadas como C o D siempre que el carácter unitario de la edificación conjunta lo justifique (manzanas unitarias, fachadas continuas, etc.).*
      d') *Las parcelas catalogadas como E podrán agregarse cumpliendo las normas de agregación de la zona en que se encuentren cuando se demuelan o adquieran la condición de solar. En el caso de que se produzca la demolición, le serán de aplicación las condiciones establecidas en los epígrafes a) y b), éste último en sus apartados a') y b').*

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Artículo 8.4.- Condiciones de Uso.

1. *En las edificaciones protegidas se permitirán los usos de la zona en que se encuentran ubicadas siempre que estos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales y arquitectónicos que se protegen.*

2. *Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las Normas Generales de Uso. No obstante deberán reunir características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con dignidad y seguridad el uso para el que se rehabilita."*

- Elementos de Protección Parcial en Grado 1. Catalogación "C".-

Se ha aplicado dicha catalogación a los siguientes edificios:

CALLE ADELANTADO
- Adelantado 16. Corral de vecinos.

..... 1 EDIFICIO

CALLE DON FADRIQUE
- Don Fadrique 1. Casa de Pisos.
- Don Fadrique 15. Casa Patio.

..... 2 EDIFICIOS

CALLE ESPERANZA
- Esperanza 6-8-10. Casa de vecinos.

..... 1 EDIFICIO

CALLE MONEDEROS
- Monederos 10. Corral de vecinos.
- Monederos 11. Sin tipología definida.
- Monederos 12. Corral de vecinos.

..... 3 EDIFICIOS

CALLE TORRIJIANO
- Torrijiano 7. Sin tipología definida.
- Torrijiano 8. Casa Patio.
- Torrijiano 9. Sin tipología definida.
- Torrijiano 16. Corral de vecinos " Corral de las Monichas".

..... 4 EDIFICIOS

Total 11 edificios en el nivel de Protección Parcial Grado 1.

- Elementos de Protección Parcial en Grado 2. Catalogación "D".

CALLE CARRANZA
- Carranza 2.

..... 1 EDIFICIO

CALLE DON FADRIQUE
- Don Fadrique 17.
- Don Fadrique 49.

..... 2 EDIFICIOS

CALLE ESPERANZA
- Esperanza 2.
- Esperanza 4.

..... 2 EDIFICIOS

CALLE MONEDEROS
- Monederos 4.
- Monederos 5.
- Monederos 19.

..... 3 EDIFICIOS

CALLE RESOLANA
- Resolana 16.
- Resolana 20.
- Resolana 22.
- Resolana 28.
- Resolana 36.
- Resolana 38.
- Resolana 40.

..... 7 EDIFICIOS

CALLE TORRIJIANO
- Torrijiano 6.
- Torrijiano 23.
- Torrijiano 29.

..... 3 EDIFICIOS

En total son 18 edificios catalogados como Protección Parcial en Grado 2.

- Elementos de Protección Ambiental. Catalogación "E".

Se ha aplicado dicha catalogación a los siguientes edificios:

CALLE ADELANTADO
- Adelantado 5.
- Adelantado 7.

..... 2 EDIFICIOS

CALLE CARRANZA
- Carranza 6.

.... 1 EDIFICIO

CALLE DON FADRIQUE
- Don Fadrique 3.
- Don Fadrique 5.
- Don Fadrique 29.
- Don Fadrique 31.

..... 4 EDIFICIOS

CALLE ESPERANZA
- Esperanza 1-B.
- Esperanza 12.

..... 2 EDIFICIOS

CALLE JAIRA
- Jaira 2.

.... 1 EDIFICIO

CALLE MONEDEROS
- Monederos 13-15.

..... 1 EDIFICIO

CALLE TORRIJIANO
- Torrijiano 18.

..... 1 EDIFICIO

En total son 12 edificios catalogados como Protección Ambiental.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2.2.2.2.- Catalogación de Espacios Públicos.

En cuanto a los espacios públicos, básicamente el Arrabal se estructura exclusivamente en calles y por tanto no hay espacios públicos, salvo el creado recientemente en las calle Jaira y Carranza aprovechando sendas demoliciones y propuestos en el Plan General y que no tiene interés para incluirlo en el Catálogo.

2.2.2.3.- Catalogación de Mobiliario Urbano.

El Arrabal no es especialmente interesante en cuanto a Mobiliario Urbano. lo existente, marmolillos y la pavimentación a base de adoquinado es de reciente ejecución. No existe ningún elemento catalogable.

2.2.2.4.- Fichas Patrimoniales.

Se recogen todas las fichas patrimoniales de todos los edificios catalogados del Sector 10 "Macarena " del Conjunto Histórico de Sevilla.

Dentro del sector nos encontramos con tres niveles de protección para los edificios catalogados:

- Protección Parcial Grado 1 "C"
- Protección Parcial Grado 2 "D"
- Protección Ambiental "E"

La documentación que se aporta de cada edificio depende del nivel de protección asignado. En las edificaciones catalogadas como "C", además de los datos básicos y arquitectónicos antes mencionados se sugieren los aspectos considerados de mayor interés y propio de la tipología del edificio y además se indica donde se puede permitir el aumento de la altura de la edificación por remonte de la existente, y si la misma es retranqueada o coplanaria.

En cuanto a la documentación planimétrica se ha recogido la necesaria para situar el edificio, el sector y su entorno más inmediato, aportando toda la documentación de planos que se han obtenido de los edificios catalogados.

En relación con la documentación fotográfica, se ha recogido una fotografía de la fachada principal y del entorno del edificio y se ha cumplimentado con fotografías de detalle o de interior del mismo para las catalogadas "C".

2.2.3.- PROTECCION DEL PARCELARIO.

Uno de los objetivos del Plan Especial es el de proteger el parcelario del sector en aquellas manzanas que aún conservan la parcelación original por considerarlo un bien patrimonial que hasta la fecha no se ha tenido en cuenta.

El parcelario original ha ido desapareciendo paulatinamente debido a las intervenciones especuladoras que desde el Plan del 63 se han permitido en el sector sin control alguno sobre el mismo.

El Plan propone dos tipos de intervención. En primer lugar sobre las parcelas con edificios catalogados, y en segundo lugar sobre las zonas con mantenimiento de parcelario.

Para las parcelas con edificios catalogados "C", "D" y "E" (en este sector no existen "A" y "B") se permiten agregaciones con unas limitaciones como son que las catalogadas "C" y "D" no podrán agregarse si no han estado formando una unidad y para las catalogadas "E" deberán de adquirir la condición de solar y siempre que la posible agregación no modifique o altere los elementos y valores protegidos.

Se delimita una zona de mantenimiento de parcelario que pretende preservar la parcelación originaria del arrabal, en el que se incluyen las manzanas y fincas siguientes:

- Manzana delimitada por las calles: Don Fadrique, Resolana y Carranza.
- Manzana delimitada por las calles: Don Fadrique, Carranza, Monederos y Esperanza
- Manzana delimitada por las calles: Monederos, Jaira, Torrijiano y Esperanza.
- Manzana delimitada por las calles: Resolana, Torrijiano, Jaira y Carranza.
- C/ Torrijiano: fincas nº: 3 y 5
- C/ Adelantado: fincas nº: 4 y 6

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

2.2.4.- USOS DEL SUELO.

Se considera como uso determinado para todo el Sector el uso residencial en sus distintas categorías de unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar, permitiéndose, además de los grafiados en los Planos de Ordenación, como pormenorizados todos los usos permitidos por el Plan General en sus distintas zonas.

En cuanto a las edificaciones catalogadas, se prohíbe la construcción de sótanos bajo los elementos protegidos en las catalogadas "C", permitiéndose este sótano a partir de la primera crujía en las catalogadas "D".

Dentro de los corrales de vecinos, por sus características tipológicas, se han introducido unas condiciones específicas de uso para posibilitar su rehabilitación, introduciendo una nueva categoría de uso residencial, la vivienda tradicional, con menores exigencias que para las de nueva planta pero debiendo cumplir unos mínimos de comodidad e higiene.

2.2.5.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

Los criterios para la determinación de las alturas responden básicamente a los marcados por el Plan General para el Centro Histórico y los arrabales. Así tenemos como número de plantas de partida la Baja más dos (B+2), tomando Baja mas una (B+1) en las calles interiores y (B+3) en las calles de borde del arrabal históricos como Resolana y Juan de Astorga.

Las edificaciones catalogadas se han estudiado individualmente considerando su nivel de protección:

- Catalogadas "C": Como norma general se mantiene la altura de la que dispone actualmente, aunque debido a la posibilidad de aumento de la edificabilidad, se ha considerado que se puede materializar mediante un remonte, hecho que se especifica en las fichas de Catálogo.

- Catalogadas "D": Se ha considerado la altura de la que disponen en la actualidad, permitiéndose remontes coplanarios en los casos en que no se rompa la composición de la fachada existente. Igualmente se especifica en las correspondientes fichas de Catálogo.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario General
P.D.

- Catálogadas "E": En este caso se ha marcado la altura en relación a los parámetros de obra nueva, ya que estos edificios pueden ser sustituidos.

Para las edificaciones no catalogadas o con posibilidad de realización de nueva planta se han seguido los criterios anteriormente expuestos en relación con la calificación de la zona en que se encuentran.

2.2.6.- PROPUESTA NO VINCULANTE DE TRAFICO Y APARCAMIENTOS.

Dejando constancia de que la propuesta que se expone a continuación, lo es exclusivamente desde un punto de vista urbanistico, no pudiendo por tanto considerarse vinculante, se señala en primer lugar que, de una manera general se considera correcta la actual distribución de circulaciones de vehiculos por el viario del barrio, limitandonos a señalar como novedades las que tienen relación con la Unidad de Ejecución propuesta UE NO-12 en la que se produciria una permeabilización del interior de la manzana limitada por las calle Torrigiano, Juan de Robles y Adelantado mediante la apertura de una nueva penetración viaria que se propone desde la calle Torrigiano y del pasaje que se abriría a la calle Adelantado.

También debemos hacer mención a las Actuaciones Simples de Viario ASV-1 y ASV-2, ubicándose la primera como prolongación de la calle Basílica, a través de lo que actualmente es un paso peatonal, y la segunda mediante el ensanchamiento de la calzada, al desaparecer la finca sita entre las calles Perafan de Ribera, Marcos Cabrera y la calle peatonal que actualmente une a las dos por el extremo sur de la calle Marcos Cabrera. De manera que al facilitarse la circulación rodada entre las dos calles se aumentaría la permeabilidad del barrio por el extremo oeste.

Dado que la calle Adelantado es la única de las que constituyen el viario histórico del arrabal que no ha sido reurbanizada con adoquinado y que mantiene un acerado a ambos lados de la calle que dificulta la circulación compartida en ambos sentidos que la calle soporta, se propone reurbanizar la calle en la misma linea de tratamiento de pavimento mediante adoquinado que tiene el resto del arrabal histórico con objeto de que la circulación compartida en ambos sentidos funcione en esta calle con igual bondad que en el resto.

También se entiende que deberá de reurbanizarse en toda su longitud la calle Perafán de Ribera que actualmente se encuentra infrautilizada desde un punto de vista de circulación y estacionamiento de vehiculos , dado que es la única de cuantas constituyen el barrio que admitiria un mayor numero de vehiculos estacionados y de volumen de circulación, proponiendo que se urbanice posibilitando el estacionamiento en bateria en toda su longitud y con doble sentido de circulación.

En lo referente al estacionamiento de vehiculos propiamente dicho y aparte de lo señalado en el párrafo anterior a propósito de la calle Perafán de Ribera, se propone la creación de un aparcamiento público subterráneo en todo el suelo que constituye la unidad de ejecución UE NO-12 , como gran bolsa de estacionamiento al servicio de un barrio que se encuentra claramente deficitario.

2.2.7.- UNIDAD DE EJECUCION: UE NO-12.

Se propone en la documentación adjunta la ordenación del espacio interior de la manzana delimitada por las calles Adelantado, Torrigiano, y Juan de Robles que se recogía en la documentación del Plan General como la Unidad de Actuación UA NO-12 (a partir de ahora Unidad de Ejecución UE NO-12).

Analizada morfológicamente la trama del barrio se detecta que es precisamente el borde sur y este de la Unidad de Actuación señalada lo que constituye el límite del arrabal histórico de la Macarena, representando la actuación propuesta un elemento de "transición" entre la trama histórica y las actuaciones posteriores que aparecen a partir de la calle Juan de Robles.

Este carácter de transición y el criterio asumido por parte del Equipo Redactor de respeto absoluto a la trama histórica es lo que condiciona la ordenación propuesta.

Señalar en primer lugar la modificación del ámbito de la Unidad de Ejecución, no solo con relación a lo primitivamente señalado en la documentación del PGOU, sino incluso con lo reseñado en el documento de aprobación inicial del presente Plan Especial de Protección; así quedarían fuera de la Unidad, no solo las fincas sitas en calle Torrigiano nº 21, 23 y 29 sino también Torrigiano nº 25 y las correspondientes a la calle Juan de Robles 2,4,6,8,10 y 12 en un intento de compatibilizar en lo posible los objetivos primitivamente marcados al abordar la ordenación de la manzana con una gestión del conjunto cuya complejidad no impida la ejecución efectiva de lo proyectado.

Con la ordenación que se propone se intenta llegar a la creación de un espacio público en el interior de la manzana que la permeabilice y que dote al barrio de un nuevo espacio de esparcimiento a nivel local del que actualmente se encuentra deficitario.

Además se considera importante conseguir la ampliación de la dotación de aparcamientos para el conjunto del barrio, por lo que la propuesta recoge la creación de un aparcamiento subterraneo bajo la plaza que minimice, en lo posible, el déficit existente, aparcamiento que, por otro lado, será susceptible de unirse a los que eventualmente puedan realizarse bajo rasante en las parcelas edificables.

La calificación propuesta para las parcelas edificables resultantes de la nueva ordenación es de "Centro Histórico", y la accesibilidad al nuevo espacio urbano propuesto se resolverá mediante la apertura de un pasaje de cuatro (4) metros de anchura por la finca sita en Torrigiano 27 y a través de otro pasaje de seis (6) metros de anchura que a nivel de planta baja deberá dejarse cuando se edifique la parcela sita en la calle Adelantado nº 10, proponiéndose que ambos accesos puedan serlo tanto para peatones como para vehículos.

Las alturas de edificación propuestas son de B+2 a la calle Torrijiano, de B+2 en las fincas de la Unidad de Ejecución que dan al espacio interior de nueva creación y, también, de B+2 a Adelantado 10.

La Unidad de Ejecución propuesta afectará, por tanto, a tres parcelas actuales:

1.- Calle Adelantado nº 10.
2.- Zona interior libre de edificación en calle Torrijiano nº 17-19.
3.- C/ Torrigiano nº 27, incluyendo la zona de la parcela que actualmente se usa como aparcamiento y a la cual se accede por la c/ Juan de Robles 12.

Deberá pues realizarse por los interesados un Proyecto de Compensación que reparta beneficios y cargas de la UE.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.2.8.- PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

El sector 10- Macarena está dividido en dos zonas en función de su antigüedad, el ubicado al Norte y Oeste carece de tradición urbanística hasta fines del pasado siglo e inicios del presente, y no tiene cautelas arqueológicas. El resto forma parte del arrabal antiguo sin apenas alteración viaria. La catalogación arqueológica global para esta zona es la de "GRADO 3";es decir: "Control de movimientos de tierra". En esta zona el suelo arqueológicamente fértil viene dado por la resta al parcelario de los suelos de disponibilidad arqueológica nula. En este caso las parcelas cauteladas coinciden básicamente con aquellas con algún grado de protección urbanística (que son todas las que conservan alguna antigüedad) junto a los espacios y solares no construidos. Se incide por tanto sobre aquellas zonas del barrio tradicional en las que, o no ha habido alteración importante o bien, por su cautela urbanística, son susceptibles de operaciones de remoción de revocos parietales o remociones puntuales del subsuelo.

A este respecto, aplicamos la cautela :"análisis arqueológico de estructuras emergentes " a los edificios más antiguos conservados (Don Fadrique 15 y 17, ambos del siglo XVIII.En ellos debe incorporarse la presencia arqueológica para documentar: los aparejos, los pavimentos, los dinteles, las roscas, y aquellos otros elementos edilicios de interés tipológico.

El tipo menudo de parcelas nos mueve a no ser excesivamente eshaustivos en los requerimientos de intervención arqueológica. A esto se añade el dato de la relativa modernidad del posible sustrato, la ausencia de hitos arqueológicos o monumentales,y la falta de espacios amplios. En el área septentrional, que queda dentro del conjunto, pero fuera del parcelario histórico, hemos estimado innecesaria cautelas de ningún tipo, puesto que el interés arqueológico de ese sector es similar al de cualquier otra zona extramuros de la ciudad no catalogada.

2.3.- CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION DE PATRIMONIO.-

El presente apartado tiene como fin la verificación del cumplimiento del Plan Especial de Protección del Sector nº 10 "Macarena" del Conjunto Histórico de Sevilla a las Leyes de Patrimonio Histórico Español de 25 de Junio de 1985 (16/85), Patrimonio Histórico de Andalucía de 3 de Julio de 1991 (1/91) y al Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía de 7 de Febrero de 1995 (19/1995).

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.3.1.- LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL.

El artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español impone la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos por la legislación urbanística que cumpla la exigencia de la Ley para los municipios con un Conjunto Histórico declarado como Bien de Interés Cultural.

En el citado artículo y en su apartado 2º así como en el artículo 21 se establecen las condiciones que ha de cumplir dicho planeamiento:

1. Establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ellos.

2. Contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.

3. Contendrá criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

4. Se realizará una catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posibles. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará en cada caso un nivel adecuado de protección.

5. Excepcionalmente, el Plan podrá permitir remodelaciones urbanas pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

6. Por último, se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y, en todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

El primer punto a considerar es la redacción de un único Plan Especial de Protección, escollo que se ha salvado tras la firma del Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y la Consejería de Cultura para la redacción de un Avance y una sectorización del Conjunto Histórico en áreas homogéneas, al amparo del artículo 32 de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cuanto a los usos públicos, en el plano correspondiente viene marcado el uso escolar, siendo este el único servicio dotacional incluido dentro del sector.

En relación con las condiciones que han de cumplir las edificaciones de nueva planta que se realicen en este sector, tanto en solares como en edificios no significativos, serán las ordenanzas las que impongan las condiciones que se deberán cumplir, tanto de tratamiento de fachadas, cubiertas, alturas, diseño, materiales, etc..

Se realiza, además, un catálogo de los edificios afectados por algún nivel de protección, no existiendo ningún edificio que por su valor arquitectónico, artístico o histórico pueda protegerse con un nivel de protección integral o global. Las obras que pueden realizarse en estas edificaciones se regulan mediante las ordenanzas. De todos los edificios protegidos se realiza una ficha patrimonial el conjunto de las cuales constituye el catálogo.

Por último y en cuanto a las alineaciones, se mantienen las existentes para las posibles sustituciones de las edificaciones no protegidas del sector.

2.3.2.- LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO DE ANDALUCIA.

La ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y su Reglamento de Protección y Fomento coincide en los condicionantes ya citados con la Ley de Patrimonio Histórico Español, no aportando nada nuevo en este sentido, regulando la tramitación del planeamiento según los artículos 31 y 32 de la Ley y el artículo 41 del Reglamento.

Una vez aprobado el planeamiento especial de protección y emitido el informe vinculante de la Consejería de Cultura a los efectos del artículo 32 de la Ley, se entiende que el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo simplemente dar cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales de las autorizaciones y licencias concedidas en el plazo máximo de diez (10) días desde su otorgamiento.

2.3.3.- RELACION DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLAN GENERAL.

En primer lugar debemos mencionar que el Plan Especial del Conjunto Histórico de Sevilla fue una exigencia recogida en la Resolución del Consejero de Obras Públicas y de la Junta de Andalucía del 29 de Diciembre de 1.987 y publicada en el BOJA número 1 de 5 de Enero de 1.988 por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y Modificación del Catálogo. En el apartado 2 de dicho documento se realizan una serie de correciones y modificaciones a realizar, y concretamente en el punto 4 referente al Casco Histórico dice literalmente:

"En relación al Casco Histórico, el Plan General contiene las determinaciones que al respecto establece la legislación urbanística vigente, si bien resulta necesaria la redacción de un Plan Especial de Protección del mismo ajustado a la Ley de Patrimonio Histórico Español y un Catálogo que perfeccione el régimen de protección de los elementos del Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural".

Posteriormente, y vista la imposibilidad de redactar un único documento para un Conjunto Histórico de 783 Has., se firma un Convenio entre la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla para permitir, de acuerdo con el art. 32.2 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico Andaluz, la sectorización del mismo y la redacción de Planes Especiales de Protección sectoriales. Debe de mencionarse también el Protocolo firmado el 3 de Agosto de 1.993 por los representantes de la Dirección General de Bienes Culturales y de la Gerencia Municipal de Urbanismo para el desarrollo del Convenio.

Mientras que el Plan Especial de Protección del Sector 10 Macarena no se apruebe definitivamente, el otorgamiento de licencias, de acuerdo con el art. 20.3 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, precisará de la resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, que en nuestro caso es la Consejería de Cultura a través de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Según esta circunstancia, se puede considerar que el Plan General, hasta que no se redacten y aprueben los documentos específicos de protección de los distintos sectores, es un documento sin desarrollar en todo el ámbito del Conjunto Histórico de Sevilla, incluido el arrabal de la Macarena.

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO 8

La Redacción del Plan Especial de Protección no puede eludirse en base a la existencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la existencia previa de de planeamiento general, como señala el art. 20.1 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

La Ley del Suelo atribuye a los Planes Generales la función de ordenación global del Territorio, en tanto que los Planes Especiales de Protección regulan un aspecto puntual y específico del mismo, aunque garantizando un proceso armónico y racional. Por ello, los Planes Especiales de Protección no pueden modificar la estructura general y orgánica establecida por el Plan General, pero sí pueden modificar determinados aspectos en relación a la protección.

Referente a este contencioso existe Jurisprudencia al respecto destacando la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Abril de 1.989 en la que se recogen, entre otras, las siguientes afirmaciones:

"Precisamente por su especialidad les es dada a los Planes Especiales la posibilidad de modificar la ordenación general en los puntos concretos en que sea necesario para cumplir su finalidad.

En definitiva, los Planes Especiales han de respetar el límite infranqueable que es la estructura general y orgánica del territorio que nunca puede alterar (Sistema General de Comunicaciones, Espacios Libres, ...) pero en cambio están habilitados para introducir en la ordenación general aquellas modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de su función".

Otra Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de Octubre de 1.986 recoge que:

"Las Normas Urbanísticas y las que regulan el patrimonio histórico responden a hipótesis diferentes, prevaleciendo las segundas en caso de conflicto en función del derecho a la cultura, a cuya defensa responde, y en consecuencia, los órganos encargados de la conservación y defensa de este Patrimonio no están vinculados por las Normas Urbanísticas o de cualquier otra materia, y pueden separarse de ellas y adoptar e imponer las limitaciones que discrecionalmente estimen necesarias para dicha defensa".

En el caso del arrabal de la Macarena, el Plan Especial no altera la estructura general marcada por el Plan General y las Modificaciones del Plan General realizadas, sino que lo que realiza son los ajustes necesarios dentro de los aspectos que le son propios, que no son otros que los referentes a la protección del patrimonio.

En este punto se debe mencionar tambien que en la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de Junio de 1.990 se enjuicia la legalidad de las alteraciones realizadas en un Plan General a través de uno Especial de Protección, con base a la distinta naturaleza y jerarquía de cada uno de ellos, en la que se afirma que:

"es clara, por tanto, la posibilidad de que el Plan Especial litigioso modificara legalmente el Plan General en materia de alturas, plantas o volúmenes para la realización de su objetivo protector del patrimonio arquitectónico", lo que en ningún caso le estará permitido es *"sustituir a éste como instrumento de ordenación integral del territorio (...) ni tampoco (...) modificar la estructura fundamental que traza el Plan General"*.

El Plan Especial de Macarena, revisa las alturas, plantas y volúmenes que proponía el Plan General, así como la catalogación y los elementos a proteger de los inmuebles, siempre desde una visión proteccionista del patrimonio, tanto arquitectónico, arqueológico, como etnológico, por lo que entra dentro de los parámetros que puede alterar el Plan Especial en relación con el Plan General, sin afectar a la estructura general y orgánica del territorio, objetos claramente atribuidos al Plan General.

2.4. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS.

En primer lugar debemos de hacer hincapié en que el planeamiento de protección no es un fín en sí mismo sino sobre todo es un medio por el cual se coordinan las actuaciones de las diferentes Administraciones así como es el marco para la intervención de la iniciativa privada con la existencia de una normativa clara y unos criterios únicos.

Aún con la aclaración realizada existen puntos que deben ser tratados y tenidos en cuenta a la hora de llevar a buen fín las consideraciones y determinaciones del presente Plan Especial de Protección, por ello se proponen tres líneas de actuación dentro del Ambito del Plan Especial: la protección y rehabilitación de las edificaciones, bien sea por iniciativa pública como privada; las actuaciones de Reforma Interior propuestas; y por último las actuaciones de Mejora Urbana.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.4.1.- PROTECCION Y REHABILITACION.

Dentro de este apartado, las Administraciones financian diferentes actuaciones y proporcionar ayudas a los aprticulares fomenteando la rehabilitación tanto de edificaciones residenciales de uso privado como edificaciones monumentales para un uso público.

- Rehabilitación Residencial.

En primer lugar debemos mencionar los esfuerzos de la Gerencia de Urbanismo del Excm. Ayuntamiento teniendo como primera medida la reducción de Tasas de Licencias y como segunda las Ayudas a la Rehabilitación Privada.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de Marzo de 1.998, aprobó provisionalmente la Modificación de la Ordenanza Fiscal por Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo, en el sentido de reducir las tasas de licencias para obras de rehabilitación de edificios protegidos por el planeamiento vigente *"con la condición de que se actúe sobre la totalidad de la edificación y cuyo objetivo sea la recuperación y puesta en valor del edificio, conservando los elementos de interés que vengan establecidos en las fichas Patrimoniales de los Planes Especiales o..."*. Las tasas de Licencias de Obras pasan del 1,65% al 0,1%, lo cual supone una reducción del coste de la intervención y un estímulo para la Rehabilitación Privada.

Igualmente, la Gerencia de Urbanismo desde 1.989 realiza anualmente Campañas de Ayuda a la Rehabilitación Privada mediante subvenciones a fondo perdido. Para el presente año, 1.998, estas ayudas se financian con cargo a la partida del Presupuesto de Gastos de la Gerencia de Urbanismo de 1.998 número 78004, cuyo crédito inicial es de 150 millones de pesetas.

El objetivo de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación Privada es fomentar, mediante subvenciones a fondo perdido, las actuaciones de rehabilitación en edificios residenciales catalogados, con objeto de reducir los costes de la rehabilitación, como contrapartida a las limitaciones de actuación que supone la catalogación.

Las subvenciones equivalen a un porcentaje del presupuesto y se valoran tanto las condiciones del edificio (catalogación, estado de conservación, etc.), como las económicas y sociales del solicitante. Al otorgar dichas ayudas priman las propuestas mas respetuosas con los valores arquitectónicos e históricos del edificio y se protegen especialmente las

intervenciones que mantengan a los inquilinos actuales. Obviamente, se excluyen las operaciones de vaciado interior y aquellas que alteren características arquitectónicas del edificio tales como el sistema estructural y la composición espacial.

Existen dos modelos de ayudas: en régimen general (cuando el uso de la vivienda lo disfrutará el peticionario) y en régimen especial (cuando se promueve para alquiler o venta). Subvencionadas por estas ayudas, se pueden realizar obras de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, consolidación, reforma, restauración, reconstrucción y ampliación (sino tiene agotada la edificabilidad). Pueden ser beneficiarios de las ayudas los propietarios o copropietarios y arrendatarios (con autorización de la propiedad).

A partir de la aprobación del Plan Especial deberá preverse mayores fondos para la recuperación del caserío protegido del sector de Macarena.

Por otra parte, la Gerencia de Urbanismo gestiona las ayudas que otorga la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía al amparo de los Decretos 238/1.985 y el 213/1.988 que modifica el anterior por el que se regulan ayudas para obras de conservación y mejora de viviendas en municipios de actuación preferente en rehabilitación, habiéndose beneficiado de las mismas en las campañas desde 1.989 hasta la actualidad. Las condiciones exigidas a la edificación son que tenga una antigüedad superior a diez años y no se encuentre fuera de ordenación. Las ayudas van dirigidas a aquellos propietarios o inquilinos autorizados por la propiedad que, destinando la vivienda a domicilio habitual, tengan ingresos que no superen 2,5 veces el S.M.I.P. y se comprometan a aportar el 50% del coste de las obras.

Para aquellas actuaciones que obtengan la Calificación de Rehabilitación por cumplir las condiciones anteriores, la Consejería de Obras Públicas y Transportes abona una subvención a fondo perdido y se encarga de la redacción del Proyecto Técnico y de la Dirección de las Obras. Las subvenciones son abonadas por dicha Consejería a través de los Ayuntamientos que son los que se encargan de la gestión y tramitación de las solicitudes, así como de la información y publicación de los programas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.4.2.- ACTUACIONES DE REFORMA INTERIOR.

Se han propuesto tres intervenciones que pueden considerarse, una de reforma interior y dos de actuaciones simples de viario.

La de reforma interior denominada UE-NO-12 se considera de iniciativa privada y se propone para su ejecución el sistema de compensación.

La actuación simple de viario denominada ASV-1, viene constituida por terrenos de propiedad municipal, por lo que no se le asigna ningún tipo de gestión.

La actuación simple de viario denominada ASV-2 se considera de iniciativa pública y se propone para su ejecución el sistema de expropiación.

La valoración que se realiza a continuación está realizada teniendo en cuenta exclusivamente la Ejecución Material sin beneficio industrial, ni IVA, ni honorarios técnicos, ni otros gastos como licencia de obras y escrituras.

- UE-NO-12.

El sistema de ejecución de esta Unidad de Ejecución será el de Compensación. Los gastos a los que se enfrentará la Junta de Compensación serán los siguientes:

- Demoliciones necesarias:	300.000 pts.
- Urbanización de espacios públicos:	12.400.000 pts.
- Parking subterráneo, bajo el espacio libre:	35.000.000 pts.
TOTAL COSTE DE LA UNIDAD DE EJECUCION:	47.700.000 pts.

- ASV-1.

Esta actuación simple de viario al ser los terrenos de propiedad municipal, no conlleva ningún tipo de gestión. Los costes son los siguientes:

- Demoliciones necesarias:	75.000 pts.
- Urbanización de la calle de nueva formación:	1.600.000 pts.
TOTAL COSTE DE LA ACTUACION SIMPLE DE VIARIO 1	1.675.000 pts.

- ASV-2.

Esta actuación simple de viario se realizará por el Sistema de Expropiación. Los costes son los siguientes:

- Expropiación de la edificación:	11.250.000 pts.
- Expropiación de los terrenos:	2.715.000 pts.
- Demoliciones necesarias:	350.000 pts.
- Urbanización de la calle de nueva formación:	2.500.000 pts.
TOTAL COSTE DE LA ACTUACION SIMPLE DE VIARIO 2	16.815.000 pts.

2.4.3.- ACTUACIONES DE MEJORA URBANA.

Previamente a la redacción del Presente Plan Especial, se han realizado obras de infraestructura y pavimentación en la mayor parte del Sector. Como se menciona en el punto 2.2.6 de esta memoria, sólo la calle Adelantado no ha sido pavimentada con adoquines de granito como el resto del arrabal histórico. Se propone, por tanto, la reurbanización de dicha calle con el citado pavimento, cuyo coste se estima en siete (7) millones de pesetas que deberán financiarse mediante la partida específica a consignar en los presupuestos municipales.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2.4.4.- PLAN DE ETAPAS.

Como ya se ha comentado con anterioridad, el Plan Especial de Protecciónes un medio y no un fin para aconseguir unos objetivos, por lo que es difícil el definir unos plazos para la ejecución de estas actuaciones.

En cuanto a las actuaciones de reforma interior (UE-NO-12) y las actuaciones simples de viario propuestas (ASV-1 y ASV-2), se considera que deben realizarse en el Primer Cuatrienio de la vigencia del Plan.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



III. ORDENANZAS

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

TITULO PRELIMINAR. CONSIDERACIONES GENERALES.

TITULO PRIMERO. CONDICIONES DE PARCELACION.

TITULO SEGUNDO. CONDICIONES DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA.

- Capítulo I. Disposiciones Generales.
- Capítulo II. Condiciones del Area del Arrabal Histórico. Zona de Centro Histórico.
- Capítulo III. Condiciones del Area del Resto del Sector.

TITULO TERCERO. CONDICIONES DE LAS OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

- Capítulo I. Disposiciones Generales.
- Capítulo II. Edificaciones de Interés Tipológico.
  - Sección 1º. Casas Señoriales del siglo XVIII.
  - Sección 2º. Casas Populares del siglo XVIII.
  - Sección 3º. Corrales de Vecinos.
  - Sección 4º. Casas Patios del siglo XX.
  - Sección 5º. Casas de Pisos.
- Capítulo III. Edificaciones de Interés Urbano.
  - Sección 1º. Edificios catalogados "D".
  - Sección .2º. Edificios catalogados "E".

TITULO CUARTO. NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

- 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 II. Condiciones Particulares para el Patrimonio Arqueológico Subyacente.
- Capítulo III. Condiciones Particulares para el Patrimonio Arqueológico Emergente.

TITULO QUINTO. NORMAS DE URBANIZACION.

TITULO SEXTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA UE-NO-12.

TITULO SEPTIMO. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL "HOGAR SAN FERNANDO"

ANEXO I. TITULO DECIMO. (ORDENANZAS DEL PGOU).
- CAPITULO 2º: "CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA CENTRO HISTORICO".

ANEXO II. TITULO DECIMO. (ORDENANZAS DEL PGOU).
- CAPITULO 3º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACION EN MANZANA.
- CAPITULO 4º, SECCION 1ª : CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBZONA DE EDIFICACION ABIERTA "Am".
- CAPITULO 7º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
- CAPITULO 8º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CONSERVACION TIPOLOGICA.

ANEXO III. DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS ARQUEOLOGICOS.

ANEXO IV. DOCUMENTACION DE LOS INFORMES ARQUEOLOGICOS.

TITULO PRELIMINAR.- CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto, Ambito, Contenido y Competencias.

1. El presente Plan Especial tiene por objeto la ordenación detallada y completa del ámbito delimitado por el Sector 10 "Macarena" del Conjunto Histórico de Sevilla. El Plan se redacta de acuerdo con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, y a la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico Andaluz siendo el instrumento de planeamiento adecuado para la ordenación y protección del ámbito.

2. El Plan Especial de Protección tiene como contenido las determinaciones recogidos en los artículos 20 y 21 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

3. Emitido el informe favorable por la Consejeria de Cultura de acuerdo al artículo 32 de la Ley 1/91 de PHA., y aprobado definitivamente el Plan Especial por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, este sera plenamente competente para autorizar las obras en este Sector del Conjunto Historico de Sevilla incluidos los entornos de los B.I.C. e Inscripciones Especificas en el C.G.P.H.A., según se expone en el art. 20 de la Ley 16/85 de PHE y el art. 39 de la Ley 1/91 de PHA.

Artículo 2.- Vigencia.

1. El Plan Especial 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, sus reglamentos y las leyes de Patrimonio Histórico.

2. Dado el caracter incierto del Patrimonio Arqueológico, la revisión de las determinaciones referentes al mismo se realizaran por:

   - Hallazgo casual de gran importancia.
   - Las investigaciones que se realicen en el transcurso del tiempo recomienden la revisión de las determinaciones.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 3.- Documentación: contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Plan Especial 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, que no es otra que la protección del patrimonio histórico, y atendiendo a la realidad social del momento en que se aplique.

2. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

   a) La Memoria del Plan señala los objetivos generales del Plan, 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) Planos de Ordenación que expresan los usos pormenorizados del suelo y de la edificación, las alineaciones, las alturas, su nivel de protección y las rasantes del viario. Son unos planos de ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos, salvo en las alturas de las edificaciones catalogadas, donde las especificaciones realizadas de las fichas de catálogo prevalecerán sobre el plano.

   c) Las presentes Ordenanzas 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, edificación del suelo y sus construcciones y las determinaciones sobre la protección del patrimonio edificado y arqueológico.

   d) El Catálogo, formado por fichas de catálogo, en las que se determinan los elementos a proteger en los edificios catalogados y que complementan y pormenorizan a las Ordenanzas. Tiene carácter normativo en lo que se refiere a sus elementos a proteger y demas determinaciones individualizadas para cada edificación.

e) El resto de la documentación del Plan (Memoria y Planos de Información) 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 en primer lugar a la conservación del patrimonio histórico, y posteriormente al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres y al interés más general de la colectividad.

Artículo 4.- Gestión.

1. Los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución siguiente se gestionarán por el Sistema de Compensación de acuerdo a la legislación del suelo vigente.

- U.E. NO-12 ..... Macarena -- Compensación.

2. El resto de los terrenos se gestionarán mediante alguno de los instrumentos de gestión simple recogidos en la Normativa del Plan General (ASV-1 y ASV-2).

3. En la Unidad de Ejecución prevista en el 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 la superficie bajo rasante, destinada a aparcamiento, sea gestionada con caracter privado como un bien patrimonial.

Artículo 5.- Elementos de Publicidad.

Será de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial la **"Ordenanza Municipal de Publicidad"**.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

TITULO PRIMERO.- CONDICIONES DE PARCELACION.

Artículo 6.- Unidad Edificatoria.

1. Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las parcelas catastrales constituidas a la entrada en vigor del Plan Especial cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los diferentes planos del Plan Especial.
De forma escepcional, podrán considerarse las parcelas catastrales divididas, cuando se trate de edificios estructural, tipológica y compositivamente distintos y se encuentre así recogido en los planos del Plan Especial y dispongan de distinta catalogación.

2. Ninguna parcela de las constituidas a la entrada en vigor del Plan Especial será no edificable por causa de sus dimensiones.

3. No se admitirán proyectos parciales de nueva planta o de rehabilitación integral, entendida ésta como aquella reforma que afecta a toda la edificación. Todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto parcelas catastrales o urbanísticas completas así como las que resultasen de las agregaciones y segregaciones que se realicen de conformidad con lo dispuesto en las presentes ordenanzas.

4. Las unidades edificatorias deben entenderse que abarcan también el subsuelo de la misma, por lo que las normas de agrupación, segregación y mantenimiento del parcelario, son de aplicación también para el subsuelo de las mismas.

Artículo 7.- Condiciones para la Agregación de Parcelas No Catalogadas.

1. En las áreas consideradas de "Mantenimiento de Parcelario" no se podrá producir la agregación de parcela bajo ninguna circunstancia.

2. En el resto del Sector la agregación de parcela deberá cumplir lo siguiente:

2.1. En la zona de Centro Histórico se permitirá:
a) A una (1) parcela sólo se podrá agregar otra (1) parcela y por una sola vez.
b) La resultante será una sola parcela cuya superficie máxima será de ochocientos (800) m².

2.2. En las demás zonas será de aplicación lo dispuesto en las condiciones particulares

de cada una de ellas.

3. Las parcelas definidas en la Unidad de Ejecución no podrán agregarse con las del exterior a su ámbito.

Artículo 8.- Condiciones para la agregación de Parcelas Catalogadas.

1. Las parcelas con niveles "C", "D" y "E" podrán agregarse siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

   a) Que la agregación no perjudique a ninguno de los valores por los cuales se ha protegido, especial hincapié en sus fachadas y su pertenencia a tipologías protegibles, cuyos elementos definitorios deben de quedar claramente individualizados.

   b) Una parcela con nivel de protección "C" no podrá agregarse a ninguna otra parcela salvo con otra con el mismo nivel de protección cuando el carácter unitario de la edificación primitiva lo justifique y siempre que los valores individuales que posean las edificaciones sean protegidos adecuadamente (patios, escaleras, etc.).

   c) Una parcela con nivel de protección "D" podrá agregarse por una sola vez a una parcela interior no catalogada o catalogada "E", o bien a otra con su mismo nivel de protección cuando el carácter unitario de la edificación primitiva lo justifique y además cumpla las normas de agregación de la zona a que pertenezca.

   d) Las parcelas con nivel de protección "E" sólo podrán agregarse cuando cumpliendo las normas de agregación de la zona a que pertenezca se demuelan y adquieran la condición de solar, en cuyo caso la parcela resultante deberá de cumplir las exigencias del nivel de protección ambiental y le será de aplicación las especificaciones recogidas en las fichas del Catálogo.

Artículo 9.- Condiciones de Segregación de Parcelas.

1. Las parcelas definidas en los planos de Ordenación del Plan Especial pertenecientes a la

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Zona de Centro Histórico no podrán segregarse salvo que supongan la recuperación del parcelario histórico.

2. Las parcelas definidas en la Unidad de Ejecución podrán segregarse de acuerdo al artículo 10.8 "Condiciones de Segregación de Parcelas" del Texto Refundido de las Ordenanzas del P.G.M.O.

3. En las parcelas no incluidas en alguno de los apartados anteriores, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Plan General.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL

TITULO SEGUNDO. CONDICIONES DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 10.- Objeto y Aplicación.

1. El objeto de las presentes ordenanzas es controlar el proceso de sustitución de las edificaciones en su relación con el patrimonio arquitectónico protegido y con el espacio urbano que definen.

2. Las presentes ordenanzas se aplicarán a las obras de nueva planta sobre parcelas que no disponen de ningún nivel de protección y en aquellas obras sobre parcelas catalogadas "D" y "E", que supongan nueva edificación, bien en la totalidad de la parcela o en parte de ella.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 11.- Areas Homogéneas.

La división del ámbito del Plan en áreas homogéneas a efectos de aplicación de ordenanzas responde al planeamiento aplicable con anterioridad a este Plan Especial, por lo que se plantean las siguientes áreas homogéneas:

Area 1. Area de Arrabal Histórico, Zona de Centro Histórico, que constituye la zona de manzanas del Arrabal que se encuentra dentro del ámbito del Sector 10 y que constituían el antiguo arrabal.

Area 2. Resto del sector. Constituida por las manzanas restantes, las cuales están incluidas en el ámbito del Plan General como edificación en manzana M3a, edificación abierta Am, vivienda unifamiliar adosada UD-1 y conservación tipológica C1.

Artículo 12.- Condiciones Generales de Uso y Edificación.

Las disposiciones de los Títulos Cuarto "Normas Generales de Uso" y Quinto "Normas Generales de Edificación" del Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación, se aplicarán sin perjuicio de lo que disponen las distintas Ordenanzas de zona del presente Plan.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 13.- Edificaciones Fuera de Ordenación.

En aquellas edificaciones consideradas como fuera de ordenación en razón de su altura, se podrán realizar obras de reforma, adecentamiento y conservación, supeditándose su aceptación en aquello que no contradiga las determinaciones del presente Plan Especial a las condiciones de la licencia de obras obtenida en su día.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAPITULO II. CONDICIONES DEL AREA DEL ARRABAL HISTORICO. ZONA DE CENTRO HISTORICO.

Esta zona está constituida por el arrabal histórico de Macarena.

Artículo 14.- Delimitación del Area.

Este área es la grafiada en los planos de Ordenación como "Centro Histórico", delimitado por las calle Don Fadrique, traseras de calles Juan de Astorga y Juan de Robles, calle Adelantado, calle Perafán de Rivera y calle Resolana.

Artículo 15.- Condiciones Aplicables.

En éste área serán de aplicación las Condiciones Particulares de la Zona Centro Histórico , que para el uso residencial se recogen en el Capítulo 2º del Título Décimo "Condiciones Particulares de las distintas zonas del Suelo Urbano", del Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla (1), salvo las condiciones de parcelación que serán de aplicación las recogidas en el Título Primero de las presentes ordenanzas.

(1) (Se recogen como anexo al final de las ordenanzas).

CAPITULO III. CONDICIONES DEL RESTO DEL SECTOR.

Este área abarca la zona correspondiente al resto del Sector no incluido en el capítulo anterior.

Dentro de ésta área se observan una gran diversidad de situaciones que se concretan a nivel de ordenanzas en el establecimiento de las zonas siguientes:

- Zona de edificación en manzana M3a.
- Zona de edificación abierta Am.
- Zona de vivienda unifamiliar adosada UD-1.
- Zona de conservación tipológica C1.

Artículo 16.- Delimitación del Area.

Este área es la grafiada en los planos de Ordenación (calificación, usos y sistemas) como las zonas descritas en el artículo anterior.

Artículo 17.- Condiciones aplicables.

En este área serán de aplicación las ordenanzas que para las distintas zonas grafiadas en los planos de ordenación vienen definidas en las ordenanzas del Plan General.

(Se recogen como anexo II al final de las ordenanzas).

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

09 SEP. 1999

El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO TERCERO. CONDICIONES DE LAS OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 18.- Objeto y Aplicación.

1. El objeto de las presentes normas es regular las obras permitidas en edificios con algún nivel de protección, con el fin de garantizar su rehabilitación y puesta en valor de aquellos elementos de especial interés artístico o arquitectónico. Igualmente deberán de protegerse las tipologías tradicionales con los elementos que le son propios así como la arquitectura de carácter mas doméstico.

2. Las normas contenidas en este título serán de aplicación a los edificios con algún nivel de protección, identificados en los planos de ordenación con las letras:

   "C" --------- Protección Parcial Grado 1.
   "D" --------- Protección Parcial Grado 2.
   "E" --------- Protección Ambiental.

3. Los inmuebles catalogados con cualquier nivel de protección por el presente Plan, deben entenderse como parte integrante del Patrimonio Histórico de Andalucía y por extensión del Español, por lo que le será de aplicación la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico Andaluz y la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, tanto considerándolos individualmente como parte integrante del Conjunto Histórico Declarado de Sevilla.

Artículo 19.- Tipologías Tradicionales Protegibles.

1. Son tipologías tradicionales residenciales protegibles con carácter general las siguientes:

   - **Casa Patio:** Edificación generalmente unifamiliar, la cual se caracteriza por la existencia de un patio, siendo éste el núcleo sobre el cual se desarrolla el resto de la edificación, junto con la escalera de acceso a las plantas superiores, estando su situación muy condicionada por el tamaño de las parcelas.
     Este tipo ha sufrido variación en relación a la época histórica de su implantación, de esta manera podemos distinguir entre la Casa Patio Popular del XVIII o anteriores, la Casa Patio del XIX y la de principios del XX. Mención especial requiere las grandes Casas Barrocas del XVIII o anteriores por su significación dentro de la ciudad.

   Corral de Vecinos: Edificaciones pluri:amiliares que se caracterizan por poseer un gran espacio libre en el interior de la parcela, ocupándose el resto con edificación por lo general de una o dos crujías adosadas a medianera a las cuales se accede a través de una galería abierta al patio.

   Dentro de este tipo general existen variaciones que por lo general coincide con las épocas históricas de su construcción, así nos encontramos con Corrales Adarves anteriores al XVIII con claras influencias islámicas, Corrales Históricos del XVIII y principios del XIX con una tipología más clara, Corrales de finales del XIX y principios del XX cuyas relaciones tipológicas se complejizan y Corrales que podríamos llamar Mixtos por que no disponen de todos los elementos que definen la tipología.

   Casa de Pisos. Son edificaciones de finales del XIX y principios del XX caracterizadas por su fachada, la disposición de sus elementos significativos (zaguán, escalera, patios, etc), o por sus alineaciones interiores.
   Podemos hacer una subdivisión según la época de su construcción, de esta manera nos encontramos con edificaciones con características decimononicas y otros con claros rasgos regionalistas del primer tercio del siglo XX.

2. La identificación de cada tipología vendrá establecida en las fichas del catálogo y en los planos de ordenación.

3. Dentro de cada tipología, con carácter general, serán protegibles los elementos que la definen, no permitiéndose intervenciones que los eliminen, los distorsionen o rompan las relaciones entre sí, debiendo estar las actuaciones sobre ellos encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación, evitándose las reconstrucciones.

Artículo 20.- Fichas del Catálogo.

Las fichas del catálogo definirán en todos los edificios con algún nivel de protección, las determinaciones, con caracter normativo, sobre los elementos a proteger, sus cautelas arqueológicas y cualquier otra referencia que se realice sobre la altura, la posibilidad de ampliación, etc...

Artículo 21.- Elementos a proteger.

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

Conservación y/o composición de fachada. Supone el mantenimiento de la fábrica original con los refuerzos y consolidaciones necesarias, pero sin introducir estructuras portantes que supongan cajeados y reducciones en la fábrica original.

No se permite la modificación de sus huecos tanto en su disposición como en sus dimensiones, balcones, cornisas, tejarozes 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.

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 deberán 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 a 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

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

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 viguería original pudiéndose realizar sustituciones de ellas siempre que el cambio se realice por elementos iguales o similares y nunca sin cambiar el sistema de forjado. Igualmente deberá de 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 inclinadas se utilicen los mismos materiales desmontados, una vez limpios y resanados, ó, 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 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 prohibida la sustitución del sistema estructural por otro distinto del original.

Igualmente deberán de 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 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.

2. Los elementos protegidos, nunca podrán considerarse fuera de ordenación en razon de sus dimensiones, posición o mayor altura de las permitida por el Plan Especial.

Artículo 22.- Condiciones de Uso.

1. Las edificaciones protegidas podrán albergar cualquier uso de los permitidos para los edificios de nueva planta siempre y cuando su ubicación no ponga en peligro los valores culturales y arquitectónicos que se protegen, debiendo prevalecer la puesta en valor de los elementos propios de la tipología a que pertenece y todos aquellos de algún interés artístico-arquitectónico.

2. Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresadas en las Normas Generales de Uso del Plan General. No obstante deberán reunir características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con dignidad y seguridad el uso para el cual se destina.

Artículo 23.- Condiciones Específicas de Uso.

1. El uso de garaje queda liberado de las exigencias de unas dotaciones mínimas y debera de cumplir las siguientes condiciones:

- Edificaciones catalogadas "C": Queda prohibido el sótano bajo la rasante de los elementos protegidos; escepcionalmente se permitirá en las zonas de parcelas donde no exista edificación o no se encuentren protegidas, siempre y cuando el acceso a él no afecte a los

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
D.S.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

elementos protegidos ni a sus relaciones. En planta baja se permitirá si en el interior de la parcela se dispone de espacios idóneos y que no afecten a los espacios protegidos ni sus relaciones.

- Edificaciones catalogadas "D": El uso de garaje en planta sótano sólo podrá desarrollarse a partir de la 1ª crujía.

- Edificaciones catalogadas "E": Se permitirá en sótano y planta baja. El acceso al garaje deberá de componerse unitariamente con el resto de la fachada del edificio.

2. Para el hueco de acceso deberá realizarse un estudio previo de la fachada donde pueda verse que dicha apertura, o bien existe en el edificio original o su apertura no rompe la armonía estética de la fachada, debiendo en todo caso procurar que dicho hueco sea lateral debiendo existir tramos de macizo de al menos un (1) metro entre hueco y hueco, y entre hueco y medianera o esquina.

3. Para el resto de usos serán de aplicación las mismas condiciones impuestas para la apertura de huecos respecto el uso de garaje.

Artículo 24.- Condiciones Generales de Edificación.

En los casos de rehabilitación de edificios y conservación de elementos y espacios no serán de aplicación las exigencias dimensionales establecidas en las Condiciones Generales de Edificación.

Artículo 25.- Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Serán de aplicación el Decreto 72/1992 de 5 de Mayo, referente a **"Normas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y del Transporte en Andalucía"**, pudiendose realizar pequeños ajustes dimensionales en sus determinaciones siempre y cuando esten justificados en la conservación y puesta en valor de los elementos protegidos.

Artículo 26.- Obras permitidas en edificios catalogados.

1. Las obras permitidas para cada edificio catalogado vendrá en relación al nivel de protección asignado y a la tipología a que pertenece.

2. Con carácter general los tipos de obras harán referencia a los recogidos en el artículo 5.2.

"Tipos de Obras de Edificación" del Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla, salvo las de Reforma (art. 5.2.1.B), las cuales se definen en el apartado siguiente.

3. **Obras de Reforma:** Son aquellas obras que manteniendo los elementos protegidos y sus relaciones, definidos para cada edificio catalogado, y sobre los cuales solo se pueden realizar obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, sobre el resto puedan introducirse modificaciones que alteren las características estructurales, de distribución u organización general del edificio, dependiendo su envergadura del grado de intervención aplicable para cada edificio.

   - **Grado de Intervención Mínimo:** Este grado de intervención implica la conservación global del edificio, permitiéndose obras que no efectúan variación alguna en los aspectos que definen las características arquitectonicas del edificio, su sistema estructural, su composición espacial y su organización general, pero sí pueden modificar la organización referida al numero y disposición de unidades habitables, sin que ello suponga un aumento de la superficie construida.

   - **Grado de Intervención Medio:** Deberán de conservarse los elementos protegidos del edificio, permitiéndose obras de reconstrucción para el resto del edificio, pudiéndose realizar sobre esta ultima zona pequeñas modificaciones en los sistemas estructurales tanto en dimensión como en forma que no suponga su sustitución, pudiendo para ello utilizar materiales no originales y técnicas constructivas no tradicionales, siempre y cuando estas variaciones no afecten a los elementos protegidos ni a sus relaciones; y sin que suponga un aumento de la superficie construida.

   - **Grado de Intervención Máximo:** Conservándose los elementos protegidos, se permite sobre el resto de la edificación cualquier obras de sustitución de acuerdo con las condiciones de la zona a que pertenezca.

4. Quedan prohibidas sobre los elementos protegidos cualquier tipo de obra que suponga su demolición.

Artículo 27.- Conservación de Inmuebles Catalogados.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y el artículo 15 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía, los propietarios, titulares de derechos o

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

simples poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español o Andaluz respectivamente, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguardia de sus valores.

Artículo 28.- Edificabilidad.

1. La edificabilidad para los edificios catalogados será la que se determine para cada tipo de edificio en relación a su catalogación.

2. Debe entenderse como edificabilidad materializada,la que actualmente tiene construida o bien la que originariamente disponía, la cual deberá de ser demostrada con la documentación pertinente.

Artículo 29.- Expedientes de Ruina y Demoliciones.

1. La apertura del expediente de ruina que afecte a los edificios catalogados A, B y C, deberá de notificarse a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, debiendo ésta emitir informe: sobre el interés histórico-artístico del edificio en cuestión y la posibilidad de inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz; sin dicho informe no podrá resolverse el expediente abierto.

2. Las edificaciones catalogadas A, B, C y D declaradas en ruina e inscritas en el Registro de Edificaciones Ruinosas e Inadecuadas deberán ser rehabilitadas conforme a las previsiones del Plan Especial, de acuerdo al art. 228 de la Ley 1/1997 de 18 de Junio "Ley por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana".

3. En ningún caso se podrá proceder a la demolición de los elementos protegidos de los edificios catalogados, sin la previa declaración firme de ruina y sin la licencia municipal, que habrá de incluir, además, el informe favorable de dos de las instituciones consultivas recogidas en el artículo 3 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

4. La demolición de un edificio catalogado, no supone la modificación de las condiciones de edificabilidad, siendo ésta la que se determine por su catalogación y tipología si la tuviera.

5. La demolición de cualquier edificio catalogado o elementos protegidos del mismos sin los requisitos expuestos en los apartados anteriores llevará, con independencia de las sanciones que se deban imponerse por la legislación vigente relativa al suelo, las derivadas

de la aplicación de las Leyes de Patrimonio.

Artículo 30.- Normas Supletorias.

Las normas recogidas en el Título Octavo "Normas de Protección del Patrimonio" del Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla, tendrá un carácter subsidiario y se aplicarán siempre que no contradigan a las recogidas en este Título.

Artículo 31.- Documentación Complementaría.

Para los proyectos sobre edificaciones catalogadas habrá que presentar, con independencia de la documentación necesaria para solicitar la licencia de obras, estado actual del edificio con fotografías interiores y exteriores, planimetria del estado actual sobre la que se expresara inequívocamente las reformas a realizar, y en lo que respecta a los acabados de fachadas se aportara la documentación gráfica donde se pueda apreciar los colores definitivos en relación con los edificios colindantes, los cuales serán vinculantes en la concesión de la licencia.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CAPITULO II. EDIFICACIONES DE INTERES TIPOLOGICO.

Artículo 32.- Definición y Ambito.

1. Dentro de este apartado se encuentran las edificaciones cuyos valores arquitectonicos, artísticos y etnologicos no alcanzan el carácter singular de las consideradas Monumentales (edificaciones catalogadas "A" y "B" por el Plan General vigente) pero que por sus características arquitectónicas originales, las tipológicas y su singularidad dentro de la trama urbana del sector de Macarena deben de tener una protección concreta para cada tipo de edificio.
2. Todas las edificaciones aquí incluidas disponen de un nivel de protección Parcial en Grado 1 "C".

Artículo 33.- Identificación.

Se han identificado los siguientes subtipos dentro de las edificaciones con este nivel de protección, asignándole ademas de la letra "C", dos letras identificatorias:

- Casas Señoriales del Siglo XVIII. SE
- Corrales de Vecinos. CV
- Casas Patios del Siglo XX. PA
- Casas de Pisos. PI

Artículo 34.- Elementos a Proteger, Obras Permitidas y Edificabilidad.

1. Los elementos a proteger estarán en función a la tipología a que pertenecen y a los valores artísticos, arquitectónicos, tipológicos y etnológicos que posean las edificaciones.
2. Las obras permitidas para cada edificio deberán de respetar en todo momento los valores reconocidos al definir los elementos que deben de ser conservados y puestos en valor para cada edificación.
3. La edificabilidad de las edificaciones incluidas en este nivel de protección será, como norma general, la que actualmente tienen materializada, permitiéndose su ampliación si las ordenanzas para la tipología a que pertenece se lo permite y sin que ello afecte a los valores protegidos del edificio.
4. Con carácter general, en las actuaciones que afecten a la totalidad de la parcela en edificaciones de interés tipológico (nivel de protección "C") será obligatoria la eliminación de todo tipo de instalaciones y cableados por fachada.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

Sección 1º. Casas Señoriales del Siglo XVIII. (CS).

Artículo 35.- Definición.

Las Casas Señoriales son edificios del siglo XVIII o anteriores, que responde básicamente a una organización estructural de casa-patio, si bien con un carácter singular, reflejado en muchas de ellas en sus fachadas y portadas, en los materiales utilizados y el origen de su construcción básicamente.

Son casas de 2 ó 3 plantas, destacando de su fachada el predominio del hueco grande y vertical en sus dos primeras plantas, protegidas por rejas voladas o con balcones de repisa bulbosas o almohadillada; y una tercera planta, si la tuviera, de menor altura, apilastrada por lo general, con huecos más pequeños y seriados. También debemos destacar la utilización del avitolado en toda o parte de la fachada, y la cubierta de tejas.

Artículo 36.- Identificación.

Dentro del Sector se han identificado las siguientes casas que responde a la tipología anteriormente descrita:

- C/ Don Fadrique nº 15.

Artículo 37.- Elementos a Proteger.

1. Con carácter general los elementos a proteger en este tipo de edificación son la fachada original, la primera crujía o crujías que conforman la fachada y los elementos que son definitorios de su tipologia, el tipo de cubierta, el patio con los elementos que lo definen y las escaleras originales, y cualquier otro que defina el tipo.

2. Deberán realizarse las investigaciones necesarias sobre los paramentos para buscar los colores originales y, dentro de lo posible, y siempre que armonice con el entorno, deberán de respetarse.

Artículo 38.- Obras permitidas.

1. Las obras permitidas en este tipo de edificios son todas aquellas tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado y de reforma con el grado de intervención medio.

2. Quedan prohibidas sobre estas edificaciones cualquier obra de sustitución, ampliación nueva planta, al igual que queda prohibida las obras de demolición de los elementos protegidos.

Artículo 39.- Edificabilidad.

La edificabilidad de las parcelas aquí incluidas, será la que resulte de aplicar las ordenanzas de Centro Histórico del vigente Plan General.

Sección 2ª. Casas Populares del Siglo XVIII. (PO).

Artículo 40.- Definición.

Tienen la consideración de Casas Populares del Siglo XVIII las edificaciones de ese siglo o de siglos anteriores de carácter modesto, por lo general de dos plantas y cubierta de tejas, con predominio de la tipología de casa-patio, existiendo muchas de ellas sin una tipología definida o que es una mezcla de varias debido a las transformaciones producidas en el tiempo.

Se caracterizan, en términos generales, por disponer de la cota original, la cual es mas baja que la que actualmente dispone la calle, y una fachada con predominio del macizo encontrándose el hueco de acceso apilastrado, con ventanas con rejas voladas y balcones que o bien disponen de una repisa bastante voluminosa en las casas mas señoriales, o con la cerrajería embebida en el piso, en las mas modestas.

Artículo 41.- Identificación.

Dentro del Sector de Macarena se han considerado las siguientes Casas Populares del Siglo XVIII:

- C/ Monederos nº 11
- C/ Torrigiano nº 7
- C/ Torrigiano nº 9A

Artículo 42.- Elementos a Proteger.

En estas edificaciones deberá de protegerse la fachada con todos sus elementos, la primera crujía en todos sus aspectos in cluidas las cotas de los forjados y pisos, el tipo de cubierta si es original y el patio-escalera si se trata de una casa-patio o al menos recuperar la tipología primitiva si

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

esta ha sufrido modificaciones.

Deberá prestarse especial atención a la recuperación de la cerrajería, la carpintería y los colores de fachadas originales.

Artículo 43.- Obras Permitidas.

Las obras permitidas en este tipo de edificios son todas aquellas tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, las de ampliación, reforma y cualquier otra que pretenda la recuperación del estado original de la edificación, siempre y cuando estas estén basadas en una investigación previa del edificio

Artículo 44.- Edificabilidad.

La edificabilidad de estas parcelas será la que actualmente tienen materializada, pudiéndose aumentar en un máximo del 10%, siempre y cuando su disposición no afecte a los elementos protegidos.

Sección 3ª. Corrales de Vecinos. (CV).

Artículo 45.- 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, que en este caso se han agrupado en dos grandes grupos:

a) **Corrales Históricos**. 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 a ellas en la segunda planta por unas galerías abiertas al patio.

b) **Corrales Contemporáneos**. Son corrales de finales del XIX y del primer tercio del siglo XX, que se beneficia 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.

Artículo 46.- Identificación.

Dentro del Sector se han identificado los siguientes corrales de vecinos según los subtipos:

- Corrales Históricos.(CVH)
  - C/ Monederos nº 10
  - C/ Monederos nº 12
  - C/ Torrijiano nº 16

- Corrales Contemporáneos.(CVC)
  - C/ Adelantado nº 16

Artículo 47.- 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, escaleras y unidades de viviendas.

3. 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 48.- Obras permitidas.

1. Las obras permitidas en estos tipos de edificaciones son todas aquellas tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, las de reforma, ampliación y cualquier otro tipo de obra que pretenda la recuperación del estado original de la edificación, siempre que las mismas estén basadas en una investigación previa del edificio.

2. Las obras de redistribución interior deberán, obligatoriamente, de dotar a las viviendas de baño y cocina independiente.

3. Se permitirán las obras de ampliación siempre que no afecten a los valores, espacios o elementos protegidos y esten fundamentadas en alguno de los siguientes objetivos:

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Ampliación hasta la altura dominante en el espacio libre principal.
- Regularización de las alineaciones interiores.
- Dotar a las viviendas resultantes de los servicios higiénico-sanitarios necesarios.
- En la casa-tapón, si queda especificado en las fichas del Catálogo.

Artículo 49.- Edificabilidad.

1. En los Corrales Históricos, la edificabilidad de las parcelas es la que actualmente tienen materializada, pudiéndose ampliar la misma en un máximo de un 15%.

2. En los Corrales Contemporáneos, la edificabilidad es la que actualmente tienen materializada, permitiéndose el aumento si así figura expresado en las fichas del catálogo, y en el lugar que se especifica.

Artículo 50.- Condiciones Específicas de Uso.

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

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 dos (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 la cocina podrán disponer de ventilación natural o bien de los elementos de ventilación artificial necesarios.

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 51.- 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, establecidn de Inmuebles Catalogados.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y el artículo 15 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía, los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español o Andaluz respectivamente; tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguardia de sus valores.

Sección 4ª. Casas Patios del Siglo XX. (PA).

Artículo 52.- Definición.

Son viviendas unifamiliares caracterizadas en su estructura por la existencia en una posición centrada de un patio que se convierte en el verdadero núcleo de la vivienda. Al patio se le pueden adosar galerías, situándose la escalera en diversas posiciones en torno al mismo.

Dentro de este sector hemos distinguido un sólo subtipo dentro del tipo general, fundamentado principalmente en la fecha de construcción:

- Casa Patio del primer tercio del Siglo XX, son casas de estilo regionalista, las cuales se caracterizan por la utilización en sus acabados del ladrillo visto, en parte o en la totalidad de la fachada, y elementos cerámicos.

Artículo 53.- Identificación.

Se ha identificado la siguiente edificación según el subtipo antes mencionado, apareciendo en los planos de ordenación como PA2:

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- C/ Torrigiano nº 8.

Artículo 54.- Elementos a Proteger.

1. Deberá de protegerse la fachada, la primera crujía, el tipo de cubierta, el patio como elemento mas significativo con todos los elementos que lo conforman (galerías, decoraciones, etc..), la escalera y su relación zaguan-patio-escalera.

2. En esta casa del siglo XX, la conservación deberá de centrarse en todos los elementos decorativos de ladrillo aplantillado o cerámicos y si la fachada es completamente de ladrillo la conservación debe ser integral.

Artículo 55.- Obras Permitidas.

Las obras permitidas en este tipo de edificio son todas aquellas tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, las de reforma y ampliación.

Artículo 56.- Edificabilidad.

1. La edificabilidad de esta parcela será la que actualmente tiene materializada, permitiendose un aumento como maximo de un 10 % con respecto a la actual y siempre y cuando no afecte a los elementos protegidos.

2. Si se materializa en ático, éste deberá retranquearse al menos 6 m. de la línea de fachada o la mitad de la longitud de la parcela.

Sección 5ª. Casas de Pisos. (PI).

Artículo 57.- Definición.

Se trata de edificios de viviendas plurifamiliares, también conocidas por otros autores como casas de escaleras, nacidas de las primeras propuestas higienistas del siglo XIX caracterizándose por su racionalidad constructiva, doble crujía, escalera central ventilada y servicios organizados en vertical.

Dentro del sector debemos distinguir dos subtipos, dependiendo de su fecha de construcción y los estilos utilizados:

- Casas Decimonónicas caracterizadas por una estructura organizativa poco clara y una fachada con una modulación seriada, utilización de huecos adintelados o con arco rebajado, con recercados, cornisas corridas para cada planta y potente cornisa rematando el edificio. En algunas casas se pueden apreciar influencias historicistas y regionalistas por su decoración de los recercados y cornisas.

- Casas del primer tercio del siglo XX, donde el estilo regionalista se impone aunque aún existen algunas construcciones con claros rasgos historicistas. En este tipo de casas la organización interior es más clara, por las dimensiones y formas de las parcelas, destacándose los conjuntos de entrada-escalera-patio.
Debemos destacar en la mayoría de ellas la utilización del ladrillo aplantillado en parte o en la totalidad de la fachada, al igual que los elementos cerámicos. Destacar igualmente los trabajos de cerrajería en la mayoría de ellas, aunque en las más modestas la simplicidad y el orden es un elemento a destacar.

Artículo 58.- Identificación.

Se han identificado los siguientes edificios, según los subtipos antes mencionados, apareciendo reflejados en los planos de ordenación como PI1 y PI2.

- Casas de Pisos de finales del Siglo XIX y principios del Siglo XX. (PI1)

  - C/ Don Fadrique nº 1.

- Casas de Pisos del primer tercio del Siglo XX. (PI2)

  - C/ Esperanza nº 6-8-10.

Artículo 59.- Elementos a Proteger.

1. Con carácter general deberá de protegerse, la fachada, la primera crujía, el tipo de cubierta, el núcleo entrada-escalera-patio y el esquema organizativo de patios de ventilación y luces.

2. En la casa de finales del siglo XIX y principios del Siglo XX deberá de prestarse una mayor atención en la conservación de la modulación de huecos y sus formas, los recercados, las cornisas, sobretodo la de su coronación y los elementos de cerrajería y carpintería originales.

3. En la casa del primer tercio del Siglo XX, la conservación deberá de prestar un especial interés en los elementos decorativos de la fachada, tanto los de ladrillo aplantillado como los de estilo historicista.

Artículo 60.- Obras Permitidas.

Las obras permitidas en este tipo de edificios son todas aquellas tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, las de reforma y ampliación.

Artículo 61.- Edificabilidad.

1. La edificabilidad de estas parcelas será la que actualmente tienen materializada, si la altura actual corresponde o es superior a la establecida en el Plan.

2. En caso de que la edificación actual cuente con una planta menos de la establecida en el plan, podra ampliar coplanariamente con una superficie igual a la de la planta inmediatamente inferior.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

-9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CAPITULO III. EDIFICACIONES DE INTERES URBANO.

Artículo 62.- Definición y Ambito.

1. Las edificaciones incluídas dentro de este apartado son aquellas que sus valores protegibles radican en su fachada, en la imagen urbana que reflejan al exterior y que configuran el paisaje urbano.

2. Dentro de estas edificaciones debemos considerar:

   - Edificaciones con nivel de protección en Grado 2 "D" que son aquellas donde la imagen urbana hacia el exterior debe protegerse íntegramente.

   - Edificaciones con nivel de protección Ambiental "E" que son edificaciones tradicionales que no tienen un especial valor arquitectónico ni interior ni exteriormente pero contribuyen a configurar el ambiente urbano de la ciudad.

<u>Sección 1º</u>. <u>Edificios Catalogados "D"</u>.

Artículo 63.- Elementos a Proteger y Obras Permitidas.

1. Los elementos a proteger, con carácter general, son la fachada, la primera crujía, el tipo de cubierta y la organización tipológica si pertenece a alguna de las tipologías tradicionales protegibles, pudiéndose matizar dichos extremos en las fichas del catalogo.

2. Las obras permitidas serán las tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado las de reforma, permitiendo la ampliación por remonte y/o coplanaria si queda expresado en las fichas del catálogo.

3. Para la demolición de los elementos no protegidos, será necesario la presentación del proyecto básico de nueva planta conjuntamente con el de demolición.

Artículo 64.- Edificabilidad.

La edificabilidad de las parcelas será la resultante de aplicar los parámetros para obra de nueva planta, debiéndose de contabilizar como parte de esta, la construída correspondiente a los elementos protegidos.

Sección 2º. Edificios Catalogadas "E".

Artículo 65.- Elementos a Proteger y Obras Permitidas.

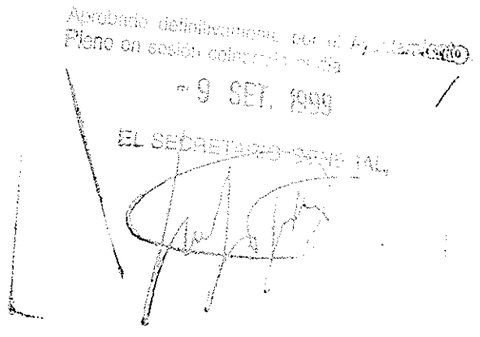
1. En estas edificaciones se protege la configuración global de la fachada y sus relaciones con las colindantes más próximas y dentro del entorno, altura de pisos, cornisas, modulación y forma de huecos, etc...

   Igualmente se protegerán todos los elementos individualizados recogidos en las fichas del catálogo.

2. Sobre estas edificaciones se permiten cualquier tipo de obra, incluso la sustitución por un edificio de nueva planta, para lo cual será preceptivo la presentación del proyecto básico de nueva planta conjuntamente con el de demolición.

Artículo 66.- Edificabilidad.

La edificabilidad de las parcelas será la resultante de aplicar los parámetros para obras de nueva planta, dependiendo en la zona donde se encuentre.



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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO CUARTO.- NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 67.- 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 68.- 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: constituído 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.
   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 69.- 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 rango superior.

Artículo 70.- 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.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Sección 1ª. Protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente.

Artículo 71.- Definición de Suelo Privado y Espacio Público.

1º 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.

2º 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.

Artículo 72.- 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 interese, cuando menos, obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística de la zona.

2. 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.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla
El Secretario de la Gerencia

Artículo 73.- 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, el tipo de obra que se vaya a ejecutar y la afección en profundidad que imponga pérdida o deterioro del Patrimonio Arqueológico.

   a) Edificios Catalogados.

   - 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 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 implique afección en profundidad con pérdida o deterioro del Patrimonio Arqueológico, 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 74.- Procedimiento e Intervención Municipal.

1. Para las parcelas afectadas por los grados de protección I, II y III 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 III de las presentes Ordenanzas.

2. Los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo informarán de la idoneidad y adecuación del proyecto al planeamiento vigente, sometiéndolo 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 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 IV 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, remitiéndose asímismo a la Consejería de Cultura

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 para que se adjunte al expediente, como a la Consejería de Cultura, conforme queda establecido en el Anexo IV 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 75.- Ambito o Edificios cautelados.

1. Todos aquellos inmuebles que, por su importancia histórica y artística, son susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica.

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

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 76.- 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.

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.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Artículo 77.- 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 III 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 director de la intervención 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 IV 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 deberá de remitirse tanto a la Gerencia de Urbanismo para que se adjunte al expediente como a la Consejería de Cultura, conforme queda establecido en el Anexo IV 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 3ª. Criterios de Conservación.

Artículo 78.-

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 sobre entiende 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 aquellas 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

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

parcela catastral objeto de intervención.

4. En el caso de aparición de elementos de interés en estructuras emergentes se considerarán 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 al público para su contemplación dependerá de las obligaciones derivadas de su nivel de catalogación patrimonial.

Sección 4ª. Gestión Municipal del Patrimonio Arqueológico.

Artículo 79.- Autorizaciones.

Los informes sobre idoneidad y adecuación de los proyectos arqueológicos al planeamiento urbanístico se emitirán conjuntamente con la licencia de obra correspondiente, dependiendo de que la intervención sea previa o simultánea a las obras de edificación.

Artículo 80.- Comunicación posterior.

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

Artículo 81.- Inspección y Control Municipal.

En cualquier obra o intervención arqueológica en curso, lo 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 82.- 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 83.- 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 84.- Sistematización y Difusión.

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

Artículo 85.- 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 vigente Ley del Suelo 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 86.- Ordenes 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 vigente Ley del Suelo y correspondientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO-GRAL. P.A.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CAPITULO II: CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO SUBYACENTE.

Artículo 87.- Objeto.

El objeto de las presentes condiciones particulares es concretar las consideraciones generales para el Sector 10 "Macarena".

Artículo 88.- Zonificación.

1.- El suelo privado cautelado conformado por las manzanas que constituyen este Sector tiene asignado el grado de protección III según lo reflejado en los planos de Ordenación.

2.- Los Espacios Públicos cautelados tienen asignado un único grado de protección reflejado en los planos de Ordenación.

3.- A la Unidad de Ejecución prevista en el presente Plan Especial, se le aplicará el Grado de Intervención que se deduzca de la situación de las parcelas que engloban.

4.- Las parcelas y espacios públicos que no tengan asignado algún grado de protección deben entenderse liberadas de las cautelas arqueológicas.

Artículo 89.- Grado de Intervención en Suelo Privado.

1.- Parcelas afectadas por el **Grado III.**
Tipo de intervención: Control y reconocimiento arqueológico.

Afección en profundidad: Hasta la cota de rebaje mecánico previsto en el proyecto de obras, con posibilidad de abrir una zanja puntual por medios mecánicos bajo dicha cota, si la estratigrafía lo aconsejara.

Afección en superficie: La intervención alcanzará a la totalidad de la superficie afectada por la remoción de tierras.

2.- En la Unidad de Ejecución prevista en el presente Plan Especial, se aplicará el Grado de Intervención que se deduzca de la situación de las parcelas que engloban.

Artículo 82.- 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 83.- 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 84.- Sistematización y Difusión.

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

Artículo 85.- 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 vigente Ley del Suelo 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 86.- Ordenes 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 vigente Ley del Suelo y correspondientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

CAPITULO III: CONDICIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO EMERGENTE.

Artículo 90.- Objeto.

El objeto de las presentes condiciones particulares, es concretar las consideraciones generales para el Sector 10 "Macarena".

Artículo 91.- Inmuebles cautelados.

1.- Los inmuebles objeto de cautela específica derivada de su valor histórico son:

- C/ Don Fadrique 15

2.- El inmueble referido en el apartado anterior, de Grado "II", se encuentra reflejado en los Planos de Ordenación y en la ficha correspondiente del Catálogo de edificios protegidos.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
23 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

TITULO QUINTO.- NORMAS DE URBANIZACION.

Artículo 92.- Disposiciones Generales.

1. Será de aplicación las ordenanzas recogidas en el Título Sexto "Normas de Urbanización" del Texto Refundido de las Ordenanzas del P.G.M.O. de Sevilla.

2. Igualmente serán de aplicación el Decreto 72/1992 sobre las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía, siempre que su aplicación no afecte a los elementos protegidos.

Artículo 93.- Infraestructuras Urbanas Básicas.

1. Todo proyecto de reurbanización o urbanización incluirá en él la instalación subterránea de energía eléctrica, telefónica, gas y en su caso alumbrado público.

2. Quedan prohibidos los transformadores en la vía pública, debiéndose disponer siempre en el interior de edificaciones. En el caso de que estas edificaciones sean catalogados, los huecos y acabados de los mismos para acceso o ventilación deberán verificar las condiciones de composición contempladas en esta ordenanza.

3. Las instalaciones eléctricas aéreas o de telefonía y gas procurarán ocultarse: 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.

Artículo 94.- Pavimentación.

1. La pavimentación de las calzadas se efectuarán mediante adoquinado de granito, así como los bordillos de las aceras. Estas últimas podrán ser de cualquier material adecuado prohibiéndose los acabados coloreados continuos: pasta de cemento o hormigones.

2. Cualquier modificación de la calzada y acerado para la ejecución de badenes o cualquier otro elemento deberá realizarse de acuerdo a las normas de la Gerencia de Urbanismo con la oportuna autorización para ello.

Artículo 95.- Arbolado.

El arbolado dispondrá de alcorque de dimensiones adecuadas a su porte, disponiéndose una

rejilla metálica sobre los mismos a menos que no lo permitan sus dimensiones.

Artículo 96.- Mobiliario Urbano.

1. El mobiliario urbano que se coloque en la zona deberá responder a criterios compositivos adecuados y en lo posible actuales, pero sin que supongan alteración perjudicial por sus materiales de las condiciones del entorno.

2. Se prohiben los elementos plásticos y metálicos anodizados sin pintar.

Artículo 97.- Elementos en la vía pública.

1. Queda prohibido la colocación sobre la calzada de cualquier elementos, tipo macetero o similar que entorpezca la circulación rodada o el aparcamiento en la vía pública.

2. Sobre el acerado solo se podrán colocar los elementos autorizados y de acuerdo a los normas y modelos autorizados por la Gerencia de Urbanismo para cada tipo, con el oportuno permiso para ello.

Artículo 98.- Condiciones específicas para las nuevas calles y plazas.

1. Las nuevas calles deberán de disponer del arbolado o vegetación adecuada con relación a la escala de las mismas.

2. Las plazas deberán de disponer de las plantaciones adecuadas a la escala y al posible uso del subsuelo.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO SEXTO.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA UE-NO-12.

Artículo 99.- Condiciones del aparcamiento subterráneo.

Será obligatorio realizar un aparcamiento público subterráneo al menos bajo la plaza propuesta en la UE, que podrá ser ampliable a las calles de nueva creación propuestas y unificarse a los que pudieran realizarse, bajo rasante, en las parcelas edificatorias de dicha UE.

TITULO SEPTIMO.- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL HOGAR SAN FERNANDO.

Artículo 100.- Alturas de las futuras edificaciones a construir en la parcela del "Hogar San Fernando" dando a la calle Don Fadrique.

Se señalan como "máximas" las alturas marcadas en el plano nº 16 (Alturas y Mantenimiento de Parcelario) para la parcela del "Hogar San Fernando" exclusivamente en la zona de la misma que da a la calle Don Fadrique y con los fondos señalados en los planos, con objeto de preservar posibles impactos ambientales que las futuras edificaciones pudieran tener sobre el Hospital de la Sangre, considerado Bien de Interés Cultural, y que se sitúa frente a la parcela que nos ocupa.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO I.

TITULO DECIMO. (ORDENANZAS DEL PGOU).

- CAPITULO 2º: "CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA CENTRO HISTORICO".

TITULO DECIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 2º. Condiciones Particulares de la Zona Centro Histórico.

El ámbito de esta zona es el área comprendida dentro del perímetro de las antiguas murallas de la ciudad (excepto el renovado Polígono de San Julián) y los arrabales históricos de Triana y San Bernardo. También se excluyen lógicamente los edificios que han sido incluidos dentro de cualquiera de los niveles de protección del Título Octavo, sin perjuicio en estos casos de su aplicación supletoria.

Se trata, pues, de sectores significados por el carácter histórico de sus tramas, siendo el objetivo fundamental de la ordenación la protección de los valores y de las tramas, del control de proceso de sustitución de su caserío de forma que pueda conservarse la relación arquitectónica-espacio urbano que es propia de los distintos tejidos que comprende esta zona.

Artículo 10.4.- Delimitación de la Zona.

Estas condiciones particulares se aplicarán en el Centro Histórico que comprende el sector comprendido dentro de las calles Resolana, San Julián, San Hermenegildo, Santa Lucía, Trinidad, María Auxiliadora, Recaredo, San Agustín, Menéndez y Pelayo, San Fernando, Almirante Lobo, Paseo de Colón, Arjona, Plaza de Armas, Marqués de Paradas y Torneo, y los arrabales históricos de Triana y San Bernardo. La zona se delimita en el correspondiente Plano del Centro Histórico.

Artículo 10.5.- Unidad Edificatoria.

1. Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las parcelas catastrales constituidas a la entrada en vigor del Plan General cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en el Plano del Centro Histórico. No obstante se permitirán modificaciones o ajuste de pequeña entidad en los límites de la parcela catastral siempre que estén debidamente justificados.

Ninguna parcela de las constituidas a la entrada en vigor del Plan General será no edificable por causa de sus dimensiones, tanto superficiales como de fachada o fondo.

No se admitirán proyectos parciales. Todos los proyectos serán unitarios es decir tendrán por objeto parcelas catastrales completas o las que resulten de las agregaciones y segregaciones que se lleven a efecto de conformidad con las presentes Normas.

2. A los solos efectos de obras de sustitución y ampliación, se entenderá como unidad edificatoria única el conjunto de las parcelas que tuvieren una edificación unitaria.

3. En áreas sujetas a procesos de rehabilitación podrán definirse nuevas unidades edificatorias mediante Planes Especiales de Reforma Interior.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 10.6.- 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 (5) metros.

b) Interiores, si por el contrario tiene siete por ciento (7%) o menor porcentaje de su superficie total situada entre la línea de fachada y su paralela a cinco (5) metros.

Artículo 10.7.- Condiciones para la Agregación de Parcelas.

La agregación de parcelas deberá reunir los siguientes requisitos:

a) En ningún caso podrán agregarse las parcelas incluidas en las áreas tramadas en el Plano del Centro Histórico como "Mantenimiento del Parcelario".

b) Agregación de Parcelas Exteriores.

1. A una (1) parcela exterior sólo se podrá agregar una (1) parcela exterior y por una (1) sola vez, salvo que fueran parcelas con edificaciones que podrán agregarse entre sí.

2. La resultante será una sola parcela cuya superficie máxima será de ochocientos (800) metros cuadrados.

c) 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 (1) parcela que a la entrada en vigor del Plan tenga la condición 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.

d) Agregación de Parcelas Catalogadas:

Son de aplicación a este supuesto las condiciones particulares de agregación del artículo 8.3. de estas normas, si bien, además la parcela resultante de agregar una interior catalogada con una exterior no catalogada o viceversa no superará los ochocientos (800) metros cuadrados de superficie.

A la parcela resultante le serán de aplicación como mínimo las condiciones de tipo de obra que correspondieren a la parcela catalogada.

Si se proyectasen soluciones similares a los tipos tradicionales con galerías porticadas en todas las plantas al servicio de la unidad edificatoria podrá computarse la superficie de las galerías dentro del treinta y tres por ciento (33%) de superficie libre de parcela. Los patios a los que den las galerías deberán cumplir las condiciones que se establecen en estas condiciones particulares.

Artículo 10.13.- Superficie Libre de Parcela.

1. La superficie libre de parcela estará separada de las líneas de fachada exteriores, como mínimo, por una crujía, y podrá fragmentarse en distintos recintos siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el recinto o recintos estructuren y organicen la edificación dentro de la parcela.

b) Que el lado menor de todos y cada uno de los recintos no sea inferior a cinco (5) metros.

2. La superficie libre de edificación 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 (50) centímetros, pudieran proyectarse.

3. La cota de la superficie libre de parcela estará situada por encima de la cota de la rasante de la calle y a menos de cincuenta (50) centímetros por debajo de la solería de planta baja.

4. La superficie libre de parcela no podrá estar ocupada, ni total ni parcialmente, por la rampa de acceso al sótano, si lo hubiere.

Artículo 10.14.- Suprimido.

Artículo 10.15.- Altura y Número de Plantas.

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

2. El número de plantas que podrán autorizarse como máximo es el marcado para cada parcela en el Plano del Centro Histórico, que en el supuesto de solares en esquina o con fachada a dos calles se refiere a parcelas catastrales completas, salvo que específicamente los planos indiquen lo contrario, en cuyo caso la línea de división de alturas vendrá marcada en ellos.

3. Con carácter de mínimo obligatorio sólo podrá edificarse una (1) planta menos del máximo que corresponda de conformidad con el apartado anterior, siempre que no queden medianeras vistas de más de una planta.

4. En parcelas señaladas con un máximo de dos (2) plantas este parámetro adquiere el carácter de mínimo obligatorio. En este caso se permitirán áticos en planta tercera para usos residenciales siempre que estén retranqueados como mínimo tres (3) metros de la fachada. Por encima de este ático no podrá aparecer ningún cuerpo edificado, ni siquiera los previstos en el epígrafe uno (1) del artículo siguiente.

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL

5. La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función de los parámetros que a continuación se establecen:

- La altura de piso de planta baja tendrá un máximo de cuatrocientos cuarenta (440) centímetros y un mínimo de trescientos cuarenta (340) centímetros.

- Desde la cota de referencia a la cara superior del forjado que cubra la planta baja no habrá una distancia superior a cuatrocientos cuarenta y cinco (445) centímetros.

- Las plantas de piso tendrán una altura mínima de tres (3) metros y una máxima de trescientos cincuenta (350) centímetros de suelo a suelo.

- La solería de planta baja podrá elevarse como máximo un (1) metro sobre rasante, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

6. Dentro de las condiciones señaladas en los apartados anteriores, las alturas totales y parciales deberán establecerse en relación con las colindantes, particular que deberá justificarse gráficamente.

7. En los supuestos de agregación de parcelas con fachadas a la misma calle o en esquinas que tengan asignadas diferentes números de plantas, las parcelas resultantes podrán igualar el número de plantas de cualquiera de las parcelas agregadas, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades que correspondería a cada una de las parcelas de forma individualizada.

8. Excepcionalmente la administración urbanística municipal podrá autorizar en plantas bajas alturas superiores a las que en cada caso correspondan cuando se justifique su procedencia por necesidades especiales, funcionales y directamente vinculadas a un uso. En todo caso la altura total del edificio deberá mantenerse dentro de la que le corresponda de conformidad con lo establecido en los apartados anteriores.

Artículo 10.16.- Construcciones por Encima de la Altura Máxima.

1. Por encima de la altura señalada en el artículo anterior podrá autorizarse un cuerpo construido, retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle como mínimo una crujía, y cuya superficie no excederá de un veinte por ciento (20%) de la construida en la planta inmediatamente inferior. En esta construcción se permitirá la instalación de las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, servicios generales de la finca y otras análogas, así como cualquier otro uso que esté funcionalmente vinculado al de la planta inferior. A estos efectos se entiende que está funcionalmente vinculado cuando al menos la mitad de la superficie necesaria para el desarrollo de su actividad se encuentre en 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 10.17.- Edificabilidad Neta.

La edificabilidad de las parcelas será la resultante de los parámetros de ocupación sobre rasante y altura establecidas en los apartados anteriores.

Artículo 10.18.- Patios.

1. En las viviendas plurifamiliares se permiten únicamente los patios de parcela en las condiciones fijadas en las normas generales de edificación, si bien los patios vivideros tendrán unas dimensiones mínimas de hasta los dos tercios de la altura (2h/3), con un mínimo de cinco (5) 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 (2) metros.

En ambos casos cuando existan construcciones en ático que se eleven sobre las paredes de los patios en más del cincuenta por ciento (50%) de su contorno, la altura se medirá incluyendo dichas construcciones.

Se prohiben los patios abiertos a fachada.

2. En los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales, los patios podrán cubrirse a nivel del forjado de planta primera con elementos translúcidos que ocupen la totalidad o parte de la superficie libre o que garanticen la iluminación natural y ventilación del local.

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

Artículo 10.19.- Tolerancias en el Cumplimiento de las Condiciones de Posición y Forma de los Edificios.

1. En consideración a las dificultades que pueden presentar las construcciones en un parcelario tan significativo como el de zona Centro Histórico, se permitirán 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 las presentes condiciones particulares.

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

2. En áreas en rehabilitación podrán redactarse planes especiales de reforma interior que modifiquen las determinaciones de esta sección, siempre que las condiciones de ordenación lo aconsejen y no se supere la edificabilidad máxima que le corresponda por aplicación de esta ordenanza.

Artículo 10.20.- Composición de Fachadas.

1. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente 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.

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

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 800

7. Las jambas y recercos moldurados en huecos podrán tener un realce sobre el plano de fachada inferior a seis (6) centímetros.

8. Se admiten zócalos tratados con revoco, planchas de acero o fundición, ladrillo visto o pintado, aplacados con piezas prefabricadas de hormigón y cantería, quedando prohibido los aplacados de azulejerías. El realce máximo del zócalo será de seis (6) centímetros respecto del plano de fachada.

9. La cerrajería de los huecos será de hierro para pintar o de madera, prohibiéndose los elementos de aluminio y otros materiales metálicos que no cumplan aquella condición.

10. Las carpinterías serán de perfiles metálicos o de madera, ninguna en su color natural, y preferentemente pintados en los tonos tradicionales (marrón, verde, sepia, blanco, beige, etc.). Se prohiben los tonos brillantes (amarillos, anaranjados, rojos, etc.) y los anodizados y similares.

11. Se recomienda el uso de contraventanas. Se admiten las persianas de librillo en madera o metal pintados. En caso de utilizarse persianas enrolladas, el tambor nunca quedará visto ni sobresaldrá del plano de fachada.

12. Los huecos de garaje en edificios exclusivamente residenciales tendrán un ancho máximo de tres (3) metros medidos entre jambas y quedarán a una distancia mínima de setenta (70) centímetros de la línea medianera o, en su caso, un (1) metro de la esquina de la parcela. Quedan prohibidas las embocaduras abiertas, debiéndose disponer la puerta de entrada en el paramento de fachada y serán de hojas con giro vertical abriendo hacia dentro.

Las pinturas de las puertas cumplirán las mismas condiciones que las establecidas para las carpinterías y cerrajerías.

Artículo 10.22.- Salientes de Huecos.

Las jambas de portadas, podrán sobresalir de la alineación un máximo de diez (10) centímetros.

Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de quince (15) centímetros siempre que sobresalgan a una altura no inferior a dos (2) metros, de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones del párrafo anterior.

Artículo 10.23.- Cuerpos Salientes.

1. El vuelo máximo en balcones, terrazas, cornisas, marquesinas y viseras, será, con relación a la alineación de calle, el siguiente:

- Calles de menos de nueve (9) metros: treinta y cinco (35) centímetros máximo.
- Calles de más de nueve (9) metros: cincuenta (50) centímetros máximo.

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

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

4. Igualmente se recomienda el dominio del macizo sobre el hueco en la composición de la fachada.

5. El muro cortina sólo podrá utilizarse en edificios de uso no residencial y siempre que el inmueble no colinde con edificios incluidos en algún nivel de protección.

Artículo 10.21.- Materiales de la Fachada.

1. Se permiten todos los materiales tradicionalmente utilizados en el Casco con las siguientes limitaciones que se establecen en este artículo. En el caso de optarse por fábrica de ladrillo visto éste deberá responder a las siguientes condiciones:

a) El ladrillo ha de ser recocho, quedando prohibido los santos y vitrificados, escalificados, pintones, pardos y porteros. No tendrán hendiduras, grietas ni oquedades.

b) Su coloración será roja, rojiza u ocre claro, se prohiben los ladrillos de color negro, se prohibe también la composición exterior pintoresquista con ladrillo de tejar basto, incluso si solo es en bajos comerciales.

c) El llagueado será preferentemente a hueso, quedando el mortero oculto. En caso contrario su espesor visible no será superior a cinco (5) milímetros.

2. Se prohibe el bloque de hormigón visto.

3. Se prohibe la fachada total o mayoritariamente alicatada. En el caso de utilizarse elementos de azulejería será como parte de composición (recercos, tiras ornamentales, etc.).

4. Se recomienda el uso de revocos de pigmentos naturales tradicionales. En el caso de emplearse pinturas sintéticas la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes, que habrán de rebajarse a tal fin.

5. La textura del paramento será preferentemente lisa, quedando prohibido los acabados a la tirolesa y similares.

6. Las jambas, molduras, cornisas y zócalos podrán pintarse con colores distintos a fin de resaltar los huecos y elementos de la composición.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2. No se permitirán fuera de las alineaciones definidas cuerpos volados cerrados. Se permitirá la colocación de cierres de balcones, siempre que se efectúe en la forma tradicional, es decir, como elementos singulares dentro de la composición general de la fachada.

3. Si la finca tuviera más de una fachada se aplicará para cada una de ellas en lo referente a vuelos, las condiciones del apartado 1 de este epígrafe. La anchura de la calle, en los casos en que no sea uniforme, se considerará, a efectos de determinar los salientes y vuelos, como la media aritmética correspondiente a la longitud de la fachada del edificio.

4. Las cornisas o impostas, cuyo vuelo exceda de treinta (30) centímetros deberán volverse antes de llegar a la medianería, salvo que coincidan en altura con la de la casa colindante, en cuyo caso podrán componerse con ésta.

5. Los salientes y vuelos en los espacios libres y patios se regirán por las condiciones fijadas en el epígrafe 1.

6. Los salientes decorativos de tiendas, como muestras, vitrinas, escaparates, etc., se regularán por las condiciones del epígrafe 1.

Artículo 10.24.- Cubiertas.

1. Las cubiertas serán planas admitiéndose las inclinadas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) La pendiente máxima admisible de los planos inclinados será de cuarenta y cinco grados (45º).

b) Como material de cubrición se recomienda la teja curva en su color natural o vidriada. Los acabados con planchas metálicas color cobre oxidado.

c) Se prohiben los acabados en piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas revestidas con metalizados.

2. Las pluviales de cubiertas se recogerán en canalones y se conducirán mediante bajantes al alcantarillado. Los bajantes no se recomienda vistos. En caso de serlo se recomienda alojarlos en cajas cubiertas en el parámetro de la fachada y, en planta baja, embutidas dentro del parámetro de fachada.

Los canalones y bajantes vistos serán de zinc o de chapa metálica pintados, prohibiéndose expresamente las piezas de fibrocemento y los plásticos.

3. Se prohiben los usos habitables en las plantas abuhardilladas.

Se prohibe las buhardillas y los lucernarios en castillete sobre la línea de cumbrera.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Artículo 10.38.- Patios.

1. En ningún caso se permitirán patios ingleses.

2. Según las distintas subzonas se permitirán los siguientes patios:

a) En la M1: patios de manzana y patios de luces y ventilación.

b) En la M2: patios de manzana, de luces y ventilación y patios abiertos a líneas de fondos edificable.

c) En la M3: sólo se permitirán patios de parcela. A efectos del cómputo del espacio libre de parcela sólo se tendrá en consideración los patios vivideros y de luces.

Artículo 10.39.- Aticos y Construcciones por encima de la Altura Máxima.

1. Sobre la altura máxima establecida en el artículo 10.36 sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el artículo 5.35, salvo en los casos previstos en el apartado siguiente.

2. Cuando la altura de la nueva construcción sea inferior a la de las colindantes, y la diferencia de altura sea superior a dos (2) plantas o seis (6) metros al menos en uno de los lados, podrá edificarse una (1) planta, por encima de las admisibles según el cuadro de alturas. La superficie de ésta no será superior al cincuenta por ciento (50%) de la planta piso y en ella estarán incluidas las instalaciones auxiliares referidas en el párrafo anterior.

3. Esta planta adicional deberá situar su fachada coplanaria con la del resto del edificio y en toda su longitud.

Artículo 10.40.- Construcciones auxiliares.

No se permitirán edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

Artículo 10.41.- Condiciones Particulares de Estética.

1. Manzanas exteriores a la Delimitación del Conjunto Histórico Declarado, referido en el art. 8.5.

a) Se permitirá la construcción de soportales, en las condiciones indicadas sobre retranqueo. Se buscarán soluciones arquitectónicas con plantas bajas caladas con el fin de proveer a los espacios interiores de manzanas de vida comunitaria.

b) El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en los art. 5.115 y siguientes de estas Normas.

2. Manzanas incluidas en la Delimitación del Conjunto Histónco. Se ajustarán a lo establecido en los artículo 10.10, 10.20, 10.21, 10.22, 10.23, 10.24, 10.25 y 10.26 de estas Normas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 10.42.- Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado de todas las subzonas será el residencial en todas sus categorías.

2. Además de los expresamente grafiados en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Talleres artesanales y pequeña industria.
- Talleres de mantenimiento del automóvil.
- Industria y Almacenamiento, pero sólo en la categoría de Almacenaje y Comercio Mayorista.
- Hospedaje.
- Espectáculos y Salas de reunión.
- Comercio, en las categorías de local y agrupación comercial. Se permiten los pasajes comerciales.
- Oficinas.
- Garajes.
- Agrupación Terciaria.
- Docente.
- Cultural.
- Deportivo.
- SIPS.
- Infraestructuras Urbanas Básicas.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ANEXO II.

TITULO DECIMO. (ORDENANZAS DEL PGOU).

- **CAPITULO 3º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACION EN MANZANA.**
- **CAPITULO 4º, SECCION 1ª: CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBZONA DE EDIFICACION ABIERTA "Am".**
- **CAPITULO 7º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.**
- **CAPITULO 8º: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CONSERVACION TIPOLOGICA.**

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CAPITULO 3º. Condiciones Particulares de la Zona de Edificación en Manzana.

Las áreas que integran esta zona se corresponden con suelos residenciales colmatados en los que la edificación se dispone alineada a vial y entre medianeras, configurando manzanas cerradas, de tipos muy diferentes según el parcelario de origen, las condiciones de ocupación y los procesos de renovación producidos.

Las condiciones particulares reconocen y consolidan esta estructura en su diversidad morfológica (de ahí las distintas subzonas), teniendo en consideración la incidencia de la nueva edificación en altura en orden a una adecuada recomposición del paisaje urbano.

Por otra parte, también integran esta zona áreas de suelo vacante. En estos supuestos se pretende el reforzamiento, mediante la edificación alineada a vial, del carácter ordenador y estructurante que el Plan encomienda a significados ejes viarios.

Artículo 10.29.- Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con la letra M, que comprende a su vez las subzonas M1, M2 y M3.

Artículo 10.30.- Condiciones Particulares de Parcelación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 5.8 de estas Normas, serán edificables todas aquellas parcelas consolidadas en el momento de la aprobación definitiva del vigente Plan General.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones habrán de cumplir con las siguientes determinaciones:

a) Manzanas exteriores a la delimitación del Conjunto Histórico Declarado, referido en el art. 8.5:
Sus linderos frontales deberán cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:
- En la subzona M1: quince (15) metros.
- En las subzonas M2 y M3: diez (10) metros.

Será preceptiva la previa aprobación de un Estudio de Detalle para la edificación de parcelas superiores a tres mil (3.000) m², si están situadas en la subzona M3.

b) Manzanas incluidas en la delimitación del Conjunto Histórico Declarado. Se han de cumplir las siguientes condiciones:

- A una (1) parcela sólo se podrá agregar una (1) parcela y por una sola vez.
- La longitud mínima del lindero frontal no será inferior a diez (10) metros en las tres subzonas.
- La superficie máxima de la parcela resultante será de ochocientos (800) metros cuadrados.

Será preceptiva la previa aprobación de un Estudio de Detalle para la edificación de parcelas superiores a tres mil (3.000) metros cuadrados, si están situadas en la subzona M-3.

Artículo 10.31.- Alineaciones a Vial.

Las construcciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes y se adosarán a las medianerías colindantes.

Artículo 10.32.- Alineaciones Interiores y Fondos Edificables.

Las edificaciones de las subzonas M1 y M2, deberán ajustarse respectivamente a las alineaciones interiores y al fondo edificable grafiadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes.

Artículo 10.33.- Retranqueos.

1. No obstante la obligación de alinearse a vial, por motivos de composición estética de la fachada y sin que ello de lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación se permitirán en los siguientes casos:

a) En la planta baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a tres (3) metros y, en todo caso, en tramos de fachadas de longitud igual o superior a veinticinco (25) metros.

b) A lo largo de las fachadas en todas las plantas altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a cinco (5) metros.

c) Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana, la fachada podrá retranquearse en todas sus plantas un máximo de cinco (5) metros desde la alineación del vial.

d) Las dos plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente. Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianería vista tenga tratamiento de fachada.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe anterior será obligatorio el retranqueo cuando el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes fije la línea de edificación.

Artículo 10.34.- Ocupación sobre Rasante.

La ocupación sobre rasante se ajustará a los siguientes parámetros:

a) En la subzona M1, la edificación podrá ocupar la totalidad del espacio comprendido entre las alineaciones exteriores e interiores, manteniendo ambas alineaciones obligatoriamente.

b) En la subzona M2, la edificación podrá ocupar la totalidad del espacio comprendido entre las alineaciones exteriores e interiores (fondo edificable), manteniendo la alineación exterior obligatoriamente.

c) Tanto en la subzona M1 como en la M2 no se podrá edificar más allá de la alineación interior o fondo edificable.

d) En la subzona M3, la edificación podrá ocupar un espacio equivalente a la totalidad del espacio comprendido entre la alineación exterior y una paralela interior distante diez (10) metros, incrementado en el cincuenta por ciento (50%) del resto de la parcela, en las plantas altas. En la planta baja podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- La totalidad del espacio comprendido entre la alineación exterior y una paralela interior distante diez (10) metros.

- El cincuenta por ciento (50%) del resto de la parcela.

- La planta baja podrá ocuparse en su totalidad.

Artículo 10.35.- Ocupación Bajo Rasante.

La ocupación bajo rasante se ajustará a los siguientes parámetros:

a) En la subzona M1: se podrá ocupar la totalidad del espacio comprendido entre las alineaciones exteriores e interiores.

b) En la subzona M2 la edificación bajo rasante podrá extenderse entre la alineación exterior y el fondo edificable.

c) En la subzona M3 podrá ocupar la totalidad de la parcela.

En las subzonas M1 y M2, cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela, sin que ello implique exceder de la dotación máxima de aparcamientos que establecen estas Normas.

Artículo 10.36.- Altura de las edificaciones.

1. La altura de las edificaciones estará en función del ancho de la calle a la que de frente y la cota de referencia se fijará por las reglas establecidas por el apartado 1 del artículo 5.36 de estas Normas para los edificios con alineación obligatoria a vial.

2. En función del ancho de la calle a la que dé frente y según los distintos subíndices a, b, c, d y e, junto a la identificación de la subzona en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes las alturas máximas serán:

- Areas con subíndice de altura "a":

anchura de la calle	número máximo de plantas	altura máxima en unidades métricas
- Hasta 9 m.	P.B. + 2	10,5 m.
- de 9 m. a 13 m.	P.B. + 3	14 m.
- a partir de 13 m.	P.B. + 4	17 m.

- Areas con subíndice de altura "b":

anchura de la calle	número máximo de plantas	altura máxima en unidades métricas
- Hasta 10 m.	P.B. + 2	11 m.
- de 10 m. a 15 m.	P.B. + 3	14 m.
- de 15 m. a 21 m.	P.B. + 4	19 m.
- a partir de 21 m.	P.B. + 5	22,5 m.

- Areas con subíndice de altura "c":

anchura de la calle	número máximo de plantas	altura máxima en unidades métricas
- Hasta 9 m.	P.B. + 2	11 m.
- de 9 m. a 12 m.	P.B. + 3	14 m.
- de 12 m. a 18 m.	P.B. + 5	22,5 m.
- a partir de 18 m.	P.B. + 6	24 m.

- Areas con subíndice de altura "d":

anchura de la calle	número máximo de plantas	altura máxima en unidades métricas
- Hasta 9 m.	P.B. + 2	11 m.
- de 9 m. a 12 m.	P.B. + 3	14 m.
- de 12 m. a 15 m.	P.B. + 4	19 m.
- de 15 m. a 18 m.	P.B. + 5	22,5 m.
- de 18 m. a 21 m.	P.B. + 6	24 m.
- de 21 m. a 25 m.	P.B. + 7	27,5 m.
- a partir de 25 m.	P.B. + 8	31 m.

Artículo 10.37.- Aprovechamiento neto.

El aprovechamiento neto sobre parcela será el que resulte de los parámetros de ocupación sobre rasante y altura.

Artículo 10.38.- Patios.

1. En ningún caso se permitirán patios ingleses.

2. Según las distintas subzonas se permitirán los siguientes patios:

a) En la M1: patios de manzana y patios de luces y ventilación.

b) En la M2: patios de manzana, de luces y ventilación y patios abiertos a líneas de fondos edificable.

c) En la M3: sólo se permitirán patios de parcela. A efectos del cómputo del espacio libre de parcela sólo se

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

tendrá en consideración los patios vivideros y de luces.

Artículo 10.39.- Aticos y Construcciones por encima de la Altura Máxima.

1. Sobre la altura máxima establecida en el artículo 10.36 sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el artículo 5.35, salvo en los casos previstos en el apartado siguiente.

2. Cuando la altura de la nueva construcción sea inferior a la de las colindantes, y la diferencia de altura sea superior a dos (2) plantas o seis (6) metros al menos en uno de los lados, podrá edificarse una (1) planta, por encima de las admisibles según el cuadro de alturas. La superficie de ésta no será superior al cincuenta por ciento (50%) de la planta piso y en ella estarán incluidas las instalaciones auxiliares referidas en el párrafo anterior.

3. Esta planta adicional deberá situar su fachada coplanaria con la del resto del edificio y en toda su longitud.

Artículo 10.40.- Construcciones auxiliares.

No se permitirán edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

Artículo 10.41.- Condiciones Particulares de Estética.

1. Manzanas exteriores a la Delimitación del Conjunto Histórico Declarado, referido en el art. 8.5.

   a) Se permitirá la construcción de soportales, en las condiciones indicadas sobre retranqueo. Se buscarán soluciones arquitectónicas con plantas bajas caladas con el fin de proveer a los espacios interiores de manzanas de vida comunitaria.

   b) El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en los art. 5.115 y siguientes de estas Normas.

2. Manzanas incluidas en la Delimitación del Conjunto Histórico. Se ajustarán a lo establecido en los artículo 10.10, 10.20, 10.21, 10.22, 10.23, 10.24, 10.25 y 10.26 de estas Normas.

Artículo 10.42.- Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado de todas las subzonas será el residencial en todas sus categorías.

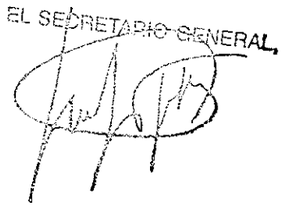
2. Además de los expresamente grafiados en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Talleres artesanales y pequeña industria.
- Talleres de mantenimiento del automóvil.
- Industria y Almacenamiento, pero sólo en la categoría de Almacenaje y Comercio Mayorista.
- Hospedaje.
- Espectáculos y Salas de reunión.
- Comercio, en las categorías de local y agrupación comercial. Se permiten los pasajes comerciales.
- Oficinas.
- Garajes.
- Agrupación Terciaria.
- Docente.
- Cultural.
- Deportivo.
- SIPS.
- Infraestructuras Urbanas Básicas.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



CAPITULO 4º, SECCION 1ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBZONA DE EDIFICACION ABIERTA "Am".

Artículo 10.44.- Tipos de Obras Permitidas.

1. Se permiten todas las obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, así como las de reforma, y las obras de reconstrucción y sustitución, siempre que la unidad edificatoria sea estructuralmente independiente. Se prohiben las obras de ampliación excepto que éstas se contemplen en Planes Especiales de Mejora Urbana, en cuyo caso se permitirá en un máximo del veinte por ciento (20%) sobre la volumetría del conjunto. Este incremento de volumen se dedicará normalmente a cerrar plantas porticadas y excepcionalmente a obras de nueva planta al servicio de las viviendas existentes.

2. Las obras deberán ejecutarse conforme a las mismas condiciones que se contienen en la licencia de obras según la cual se levantaron las distintas edificaciones o, si no estuviere edificado, las del Estudio de Detalle u Ordenación de Volúmenes definitivamente aprobado a la entrada en vigor del Plan General. Podrán modificarse licencias concedidas y no ejecutadas a la entrada en vigor del Plan General.

3. Los solares, parcelas o edificaciones industriales que carecieren de planeamiento de desarrollo, ordenación de volúmenes o licencia, o estuvieren ejecutados con anterioridad al Plan General de 1962 y el volumen que éste les asignara no hubiera sido agotado en otras proporciones se les aplicará íntegramente las condiciones particulares de la subzona A-2.

Artículo 10.45.- Ruina Generalizada.

Si sobreviniese la ruina de varios bloques cuya edificabilidad total fuese de más de diez mil (10.000 m²/t) o afectase a más de cien (100) viviendas, la nueva edificación requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, con sujeción a las siguientes determinaciones.

- Las condiciones de separación a linderos y a otras edificaciones será las que se establecen en el artículo siguiente.
- Las alturas máximas permitidas serán las existentes o plantas baja más seis (6) plantas (PB + 6), si aquellas fuesen superiores.
- La edificabilidad será igualmente la existente salvo que de las nuevas condiciones de separación y de altura resultare otra menor.

Artículo 10.46.- Condiciones Particulares de Uso.

Las condiciones de uso serán las particulares de la zona A, salvo que los parámetros de edificación impidieran la implantación de algunos de los usos allí permitidos. Además no podrá autorizarse el cambio a usos residenciales de construcciones o solares que a la entrada en vigor del Plan General no tengan efectivamente implantado este uso o no estuvieren destinados al mismo según la ordenación de volúmenes que tuvieren aprobada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe 3 del artículo 10.44.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CAPITULO 7º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Las áreas que integran esta zona se corresponden con suelos colmatados o destinados a ocuparse con edificación residencial unifamiliar, cuya morfología se caracteriza por la correlación entre parcelas y unidades de edificación, con viviendas adosadas, en las que la calle ha sido el elemento ordenador fundamental en la mayoría de los casos.

Dentro de la zona se distinguen, a su vez, dos subzonas. La primera recoge los suelos consolidados con esta tipología siendo el objetivo de la ordenación el mantenimiento de los mismos. Por el contrario la otra subzona se corresponde con áreas actualmente vacantes de edificación y que el Plan considera adecuada su calificación para este destino.

Artículo 10.77.- Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plan de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con las letras UD, que corresponde, a su vez las subzonas UD-1, UD-2 Y UD-3.

Artículo 10.78.- Condiciones Particulares de Parcelación.

1. Dimensiones Mínimas de las Parcelas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 5.8 de estas Normas, no podrán ser edificadas aquellas parcelas cuyas dimensiones, según la subzona en que se sitúen, no cumplan las siguientes condiciones mínimas:

a) En la subzona UD-1:

- Superficie: noventa (90) metros cuadrados.
- Lindero Frontal: seis (6) metros.

b) En la subzona UD-2:

- Superficie: ciento veinte (120) metros cuadrados.
- Lindero frontal: setecientos cincuenta (750) centímetros.

c) En la subzona UD-3:

- Superficie: setenta (70) metros cuadrados.
- Lindero frontal: quinientos cincuenta (550) centímetros.

2. Agregaciones y Segregaciones de Parcelas.

No podrán agregarse ni segregarse parcelas cuando alguna de las resultantes no reúnan las condiciones establecidas en el anterior apartado.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 10.79.- Posición de los Edificios.

La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras con la proporción 1:1 entre unidades de viviendas y número de parcelas.

Artículo 10.80.- Alineaciones, Retranqueos y Separaciones a Linderos.

1.- Las edificaciones en las áreas identificadas con el subíndice "a" se dispondrán obligatoriamente alineadas a vial, sin que pueda en ningún caso retranquearse.

2.- En el resto de áreas las edificaciones se separarán de los linderos las distancias que, según las subzonas en que se encuentren, se señalan a continuación;

a) En la subzona UD-1: La edificación se dispondrá obligatoriamente a tres (3) metros, de la alineación exterior separándola, como mínimo del lindero trasero una distancia equivalente a la mitad de su altura (h / 2), sin que en ningún caso esta distancia pueda ser inferior a tres (3) metros.

b) En la subzona UD-2: La edificación se dispondrá obligatoriamente a cuatro (4) metros de los linderos frontales y traseros. así como de todo aquel que dé frente a vía pública.

c) En la subzona UD-3: La edificación deberá disponerse sobre el lindero frontal o el testero.

En la zona las edificaciones se adosarán a los linderos laterales.

Artículo 10.81.- La edificabilidad Neta.

La edificabilidad neta sobre parcela será según la subzona de:

a) Para la UD-1: 1,3 m²t/m²s.

b) Para la UD-2: 1,0 m²t/m²s.

c) Para la UD-3: 1,3 m²t/m²s.

Artículo 10.82.- Altura máxima.

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas por el apartado 1 del artículo 5.36 de estas Normas para los edificios que obligatoriamente deban alinearse a vial.

2. La altura máxima permitida en toda la zona será de P.B.+1, sin que en ningún caso pueda sobrepasar de los siete (7) metros.

3. La altura de las plantas bajas, en viviendas unifamiliares, podrá reducirse hasta tres (3) metros.

4. Se permiten piezas habitables en la planta bajo cubierta.

Artículo 10.83.- Ocupación Bajo Rasante.

Bajo rasante únicamente podrá construirse un sótano con destino a garaje, cuya ocupación no podrá exceder del perímetro de la edificación sobre rasante.

Artículo 10.84.- Estudio de Detalle.

Previa a la edificación de parcelas en áreas vacías o remodelación total de superficie superior a los cinco mil (5.000) metros cuadrados será preceptiva la previa aprobación de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y complexión del viario. Este Estudio de Detalle podrá destinar hasta un veinte por ciento (20%) de la edificabilidad a vivienda colectiva u otras tipologías mixtas, siempre que ello no suponga un aumento del número de viviendas ni de la superficie edificada preexistente. La altura máxima de las edificaciones será en este caso de P.B.+2 y hasta de diez (10) metros.

Artículo 10.85.- Condiciones Particulares de Estética.

1. Se permiten las edificaciones con soportales.

2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido en los artículos 5.115 y siguientes de estas Normas.

3. Cuando la cubierta sea azotea podrán disponerse torreones o áticos, cuya superficie computará dentro de la máxima edificada.

4. Será obligatorio vallar las parcelas siempre que la edificación no esté alineada a vial. En todo caso sólo podrán vallarse con elementos de hasta cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite total de dos (2) metros.

Artículo 10.86.- Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado de la zona, será el residencial con viviendas unifamiliares, pudiendo también destinarse a viviendas plurifamiliares o bifamiliares en el supuesto previsto en el artículo 10.84.

2. Además de los expresamente grafiados en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas se permiten los siguientes usos pormenorizados.

- Talleres artesanales y de pequeña industria.
- Hospedaje.
- Comercio en local comercial.
- Garaje.
- Docente.
- SIPS.
- Deportivo.
- Infraestructuras Urbanas Básicas.

CAPITULO 8º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CONSERVACION TIPOLOGICA.

Las áreas que integran esta zona se corresponden con barriadas construidas en los primeros años del presente siglo, con voluntad funcional autosuficiente en el momento de su ejecución.

El objetivo básico de la ordenación es el mantenimiento de alineaciones, ocupación y alturas de la edificación, con especial cuidado en la relación edificado-vacio en las parcelas.

Se diferencian dos subzonas.

a) La subzona C1 cuya ordenación pretende el mantenimiento del ambiente urbano mediante la conservación de los parámetros antes citados.

b) La subzona C2 en la que además de los objetivos anteriores se pretende el mantenimiento de la epidermis arquitectónica de los edificios por entender que son componentes fundamentales del ambiente urbano.

En el entendimiento de que la conservación de estas barriadas no pueden realizarse sin la adecuación a nuevos usos y a nuevas soluciones tipológicas la ordenación que se propone es generalmente permisiva a este aspecto.

Artículo 10.87.- Delimitación y Subzona.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas que se identifiquen en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con la letra C, que comprende a su vez las subzonas C1 y C2.

Artículo 10.88.- Condiciones Particulares de Parcelación.

Se prohíbe la agregación o segregación de las parcelas existentes excepto que estos actos tuvieren como finalidad restituir las condiciones originales de la parcelación conforme a sus proyectos primitivos.

Artículo 10.89.- Alineaciones.

1. Las alineaciones exteriores de las parcelas serán las grafiadas en los Planos de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes.

2. Los planos de fachadas de la edificación coincidirán con los marcados en los planos especificos de esta zona.

3. No se permitirán retranqueos de ningún tipo cuando los planos de fachada deban coincidir con alineaciones exteriores de la parcela o con los linderos medianeros.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Artículo 10.90.- Ocupación sobre Rasantes.

Sobre rasante las edificaciones podrán ocupar la parte de parcela no señalada como superficie libre, con las condiciones de retranqueos antes indicadas.

Artículo 10.91.- Ocupación Bajo Rasante.

No se permiten ocupación bajo rasante.

Artículo 10.92.- Altura.

El número máximo de plantas será el establecido en los planos específicos de esta zona. La altura en unidades métricas se acomodará a la del entorno y por encima de esta altura se permitirá una sola planta más con una ocupación máxima del veinticinco por ciento (25%) de la planta inmediatamente inferior.

Artículo 10.93.- Edificabilidad.

Será la que resulte de los parámetros de ocupación y altura.

Artículo 10.94.- Patios.

Con independencia de la superficie libre de parcela indicada en los planos, se permitirán los patios de luces y de ventilación.

Artículo 10.95.- Edificaciones Auxiliares.

Se permiten las edificaciones auxiliares sobre el espacio libre de parcela con un máximo de una (1) planta de altura y con las siguientes condiciones:

a) La ocupación no podrá en ningún caso superar el diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela o el veinte por ciento (20%) de la superficie libre de la parcela.

b) En ningún caso podrá situarse a menos de ocho (8) metros de las alineaciones exteriores.

Artículo 10.96.- Estudios de Detalle.

Justificadamente y previa la aprobación de un Estudio de Detalle, las condiciones de ocupación y altura de la subzona C1 podrán modificarse en el siguiente sentido:

a) El espacio libre de parcela podrá modificar su forma sin disminuir de superficie ni alterar las condiciones de adosamiento o aislamiento de la edificación en la parcela.

b) La altura podrá aumentarse en una Planta más siempre que ello venga justificado por las condiciones ambientales del entorno.

La modificación de las anteriores condiciones no podrá suponer en ningún caso el aumento de la edificabilidad que se obtendría de conformidad con las condiciones determinadas. Del mismo modo la modificación no podrá suponer la tala del arbolado existente.

Artículo 10.97.- Tipos de Obras Permitidas.

1. En la subzona C1, como regla general, se permite la sustitución de las edificaciones por parcela, excepto en aquellas manzanas que aparecen señaladas con un asterisco en los planos específicos de esta zona. En ellas se permitirá la reforma general si la actuación afecta sólo a parte de la manzana y la sustitución por otra edificación unitaria si afecta a la totalidad.

2. En la subzona C2, se permitirán sólo las obras tendentes a la buena conservación de la edificación y las de reforma en todos sus grados.

Artículo 10.98.- Condiciones Particulares de Estética de la Subzona C1.

1. Las nuevas condiciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a su estilo y principios de composición arquitectónica así como la utilización de los mismos materiales o, en todo caso, similares. Estos extremos deberán venir justificados en la memoria de los proyectos que hubieren de redactarse de conformidad con estas condiciones particulares.

2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes no podrá ser superior a un veinteavo (1/20) del ancho de la calle con un máximo, en todo caso, de setenta (70) centímetros.

3. Se prohiben los soportales y plantas bajas porticadas.

Artículo 10.99.- Condiciones Particulares de Uso.

1. El uso determinado será el residencial.

2. Además de los expresamente grafiados en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Talleres artesanales y de pequeña industria.
- Talleres de mantenimiento del automóvil.
- Hospedaje.
- Comercio en la categoría de locales comerciales.
- Oficinas.
- Garaje.
- Educativo.
- Deportivos.
- SIPS.
- Infraestructuras Urbanas Básicas.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

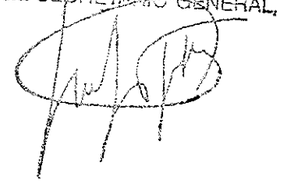
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO III. DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS ARQUEOLOGICOS.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO III. DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS ARQUEOLOGICOS

1.- PATRIMONIO ARQUEOLOGICO SUBYACENTE.

Los contenidos de los proyectos que se presentarán por triplicado, se deberán estructurar del siguiente modo:

0. AUTORIZACION DE LA PROPIEDAD

I. IDENTIFICACION

I.1. Ubicación.

I.2. Calificación legal del inmueble.

II. CONTEXTO HISTORICO 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 ARQUITECTONICO: Definición del grado de afección sobre el patrimonio arqueológico (Deberá ir acompañado de documentación gráfica: dimensiones, cotas, secciones, etc.).

IV. ESTADO DE CONSERVACION: 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.

IV.4. Los anteriores apartados vendrán firmados por el técnico o técnicos responsables de la obra.

V. DEFINICION DE LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO Y ADECUACION METODOLOGICA.

V.1. Objetivos perseguidos. Justificación

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

V.3. Analíticas previstas.

VI. DURACION Y FASES PREVISTAS DE LA INTERVENCION

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 CONSERVACION, 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.

En el apartado de equipo humano se harán constar los datos referidos en el articulo 25.a) del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

IX. PRESUPUESTO ECONOMICO.

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 FOTOGRAFIAS

- 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 ARQUEOLOGICO EMERGENTE.

Los contenidos del proyecto serán los siguientes:

0. AUTORIZACION DE LA PROPIEDAD

I. IDENTIFICACION

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

I.1. Ubicación.
I.2. Calificación legal del inmueble.

II. CONTEXTO HISTORICO 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 ARQUITECTONICO

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

IV. ESTADO DE CONSERVACION: 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.

IV.4. Los anteriores apartados vendrán firmados por el técnico o técnicos responsables de la obra.

V. DEFINICION DE LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO Y ADECUACION METODOLOGICA

V.1. Objetivos perseguidos. Justificación
V.2. Metodología pormenorizada. Sistema de registro arqueológico.
V.3. Analíticas previstas.

VI. DURACION Y FASES PREVISTAS DE LA INTERVENCION

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 CONSERVACION, 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

En el apartado de equipo humano se harán constar los datos referidos en el artículo 25.a) del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

IX. PRESUPUESTO ECONOMICO

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 FOTOGRAFIAS

- 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.)

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

09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO

- 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.- **INTERVENCION ARQUEOLOGICA EN ESPACIOS PUBLICOS, UNIDADES DE ACTUACION 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.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO IV. DOCUMENTACION DE LOS INFORMES ARQUEOLOGICOS

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO IV. DOCUMENTACION DE LOS INFORMES ARQUEOLOGICOS

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

1.- Informe preliminar.

Se entregará por triplicado y 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.

b) Valoración, en caso de que proponga la integración de restos arqueológicos, de la afección al proyecto de obras aprobado.

c) 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 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.

3.- Memoria Científica.

Se entregarán por triplicado y 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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

IV. CATALOGO: FICHAS PATRIMONIALES

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

09 SEP. 1999

Sevilla. El Secretario de la Gerencia P.D.

EDIFICIOS CATALOGADOS

RELACION ACLARATORIA DE DEFINICIONES PARA LOS ELEMENTOS A PROTEGER EN CADA FINCA.

Para una mejor comprensión de las notas señaladas en las fichas del Catálogo adjunto, se recogen a continuación las definiciones dadas en las Ordenanzas del Plan Especial para cada una de ellas:

- **Conservación y/o composición de fachada.** Supone el mantenimiento de la fábrica original con los refuerzos y consolidaciones necesarias, pero sin introducir estructuras portantes que supongan cajeados y reducciones en la fábrica original.

  No se permite la modificación de sus huecos tanto en su disposición como en sus dimensiones, balcones, cornisas, tejarozes 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.

  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 deberán 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 a 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 viguería original pudiéndose realizar sustituciones de ellas siempre que el cambio se realice por elementos iguales o similares y nunca sin cambiar el sistema de forjado. Igualmente deberán de 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 inclinadas se utilicen los mismos materiales desmontados, una vez limpios y resanados, ó, 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.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

- **Conservación de la escalera.** Al igual que el patio, deberá 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 prohibida la sustitución del sistema estructural por otro distinto del original.

  Igualmente deberán de 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 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.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día:
- 9 SET. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

09 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

NIVEL DE PROTECCION "C" - PARCIAL GRADO 1

01	CALLE ADELANTADO	NUM.16
02	CALLE DON FABRIQUE	NUM. 1
03	CALLE DON FABRIQUE	NUM.15
04	CALLE ESPERANZA	NUM. 6-8-10
05	CALLE MONEDEROS	NUM.10
06	CALLE MONEDEROS	NUM.11
07	CALLE MONEDEROS	NUM.12
08	CALLE TORRIJIANO	NUM. 7
09	CALLE TORRIJIANO	NUM. 8
10	CALLE TORRIJIANO	NUM. 9-A
11	CALLE TORRIJIANO	NUM.16

NIVEL DE PROTECCION "D" - PARCIAL GRADO 2

01	CALLE CARRANZA	NUM. 2
02	CALLE DON FADRIQUE	NUM.17
03	CALLE DON FADRIQUE	NUM.49
04	CALLE ESPERANZA	NUM. 2
05	CALLE ESPERANZA	NUM. 4
06	CALLE MONEDEROS	NUM. 4
07	CALLE MONEDEROS	NUM. 5
08	CALLE MONEDEROS	NUM.19
09	CALLE RESOLANA	NUM.16
10	CALLE RESOLANA	NUM.20
11	CALLE RESOLANA	NUM.22
12	CALLE RESOLANA	NUM.28
13	CALLE RESOLANA	NUM.36
14	CALLE RESOLANA	NUM.38
15	CALLE RESOLANA	NUM.40
16	CALLE TORRIJIANO	NUM. 6
17	CALLE TORRIJIANO	NUM.23
18	CALLE TORRIJIANO	NUM.29

NIVEL DE PROTECCION "E" - PROTECCION AMBIENTAL

01	CALLE ADELANTADO	NUM. 5
02	CALLE ADELANTADO	NUM. 7
03	CALLE CARRANZA	NUM. 6
04	CALLE DON FADRIQUE	NUM. 3
05	CALLE DON FADRIQUE	NUM. 5
06	CALLE DON FADRIQUE	NUM.29
07	CALLE DON FADRIQUE	NUM.31
08	CALLE ESPERANZA	NUM.1-B
09	CALLE ESPERANZA	NUM.12
10	CALLE JAIRA	NUM. 2
11	CALLE MONEDEROS	NUM.13-15
12	CALLE TORRIJIANO	NUM.18

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, Pleno en sesión celebrada el día:

- 9 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

NIVEL DE PROTECCION "C" - PARCIAL GRADO 1

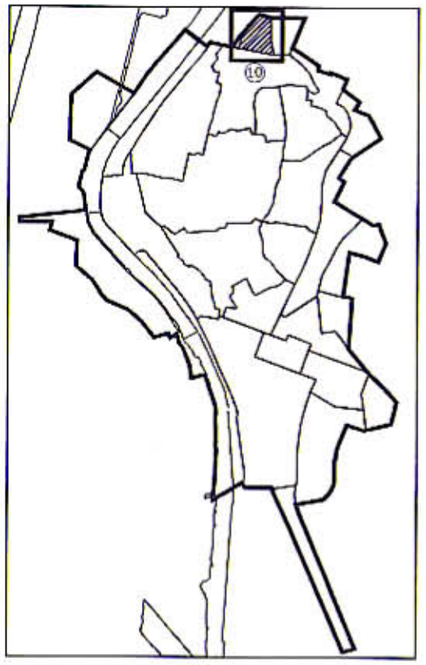
01	CALLE ADELANTADO	NUM.16
02	CALLE DON FABRIQUE	NUM. 1
03	CALLE DON FABRIQUE	NUM.15
04	CALLE ESPERANZA	NUM. 6-8-10
05	CALLE MONEDEROS	NUM.10
06	CALLE MONEDEROS	NUM.11
07	CALLE MONEDEROS	NUM.12
08	CALLE TORRIJIANO	NUM. 7
09	CALLE TORRIJIANO	NUM. 8
10	CALLE TORRIJIANO	NUM. 9-A
11	CALLE TORRIJIANO	NUM.16

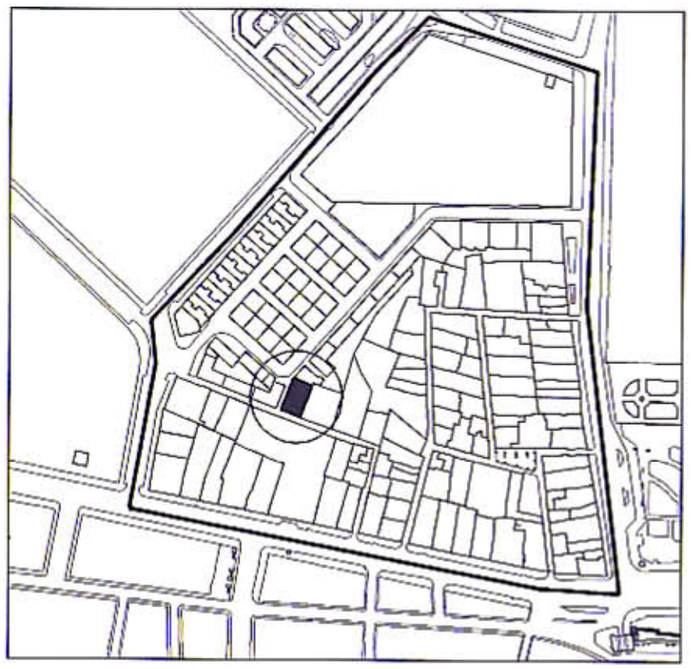
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-34 / NODO

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 34

CALLE / PLAZA: ADELANTADO Nº: 16 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+1+At USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1800 – 1900.

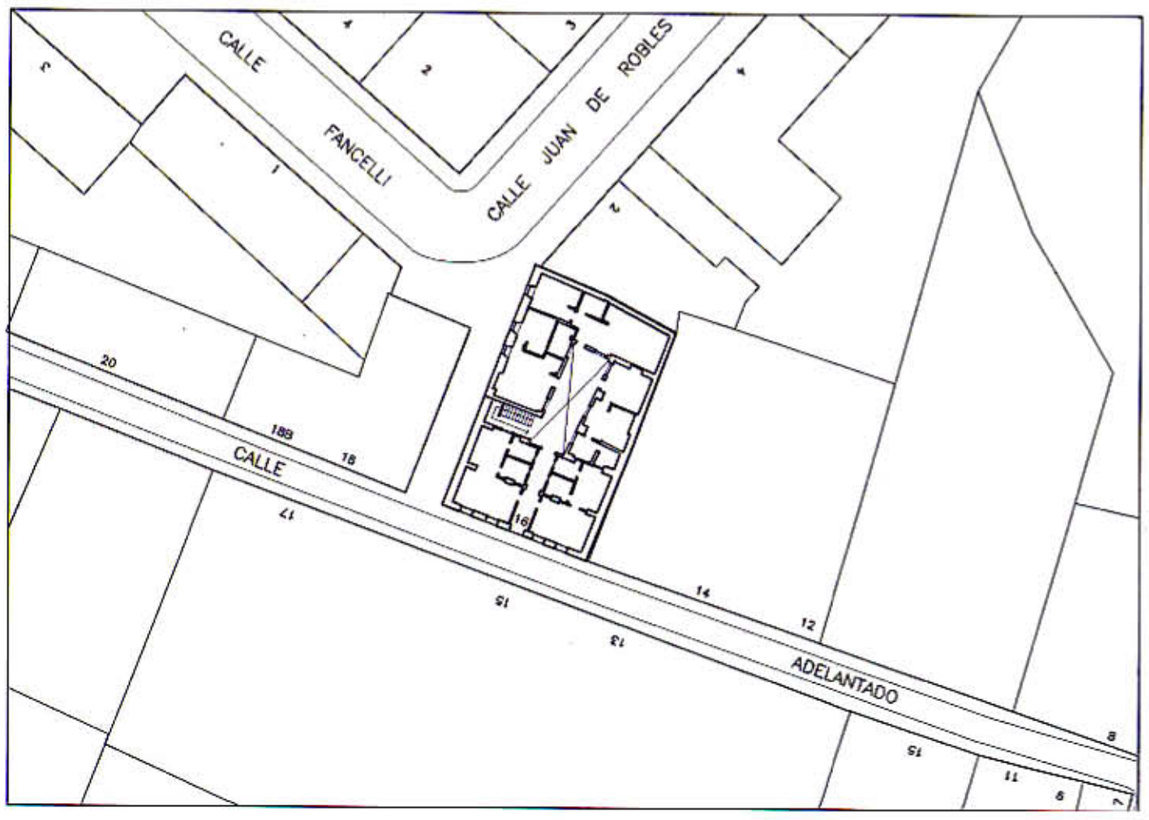
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada principal, crujias de casa tapón, conservación nucleo zaguan – escalera – patio.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

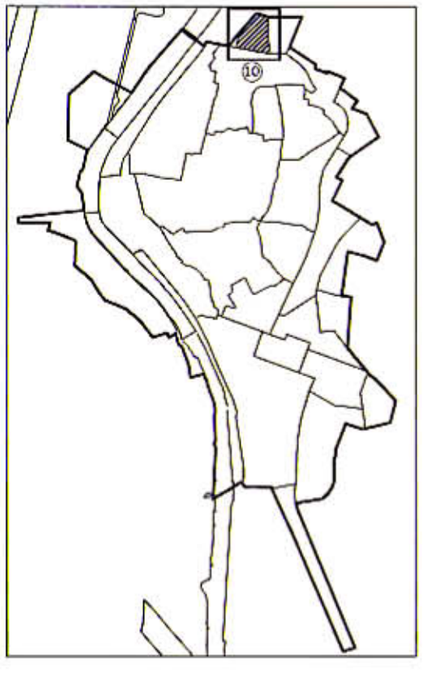
OBSERVACIONES: Rehabilitado parcialmente por obras de consolidación en 1997. Se mantiene el número de plantas actual







DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-54403-09/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 09

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE No: 1 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+2 USO: SERVICIOS ESTADO: BUENO

OTROS: LOCAL EN PLANTA BAJA "BAR PLATA", RESTO OFICINAS.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: PRINCIPIOS DEL SIGLO XX – CLASICISMO DECIMONONICO.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada, nucleo de entrada, modulación de huecos, recercados, cornisas, elementos de cerrajería y carpintería.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Local de planta baja reformada recientemente.





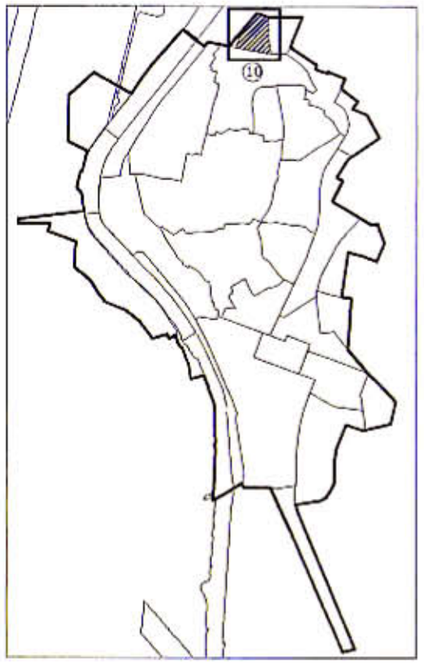


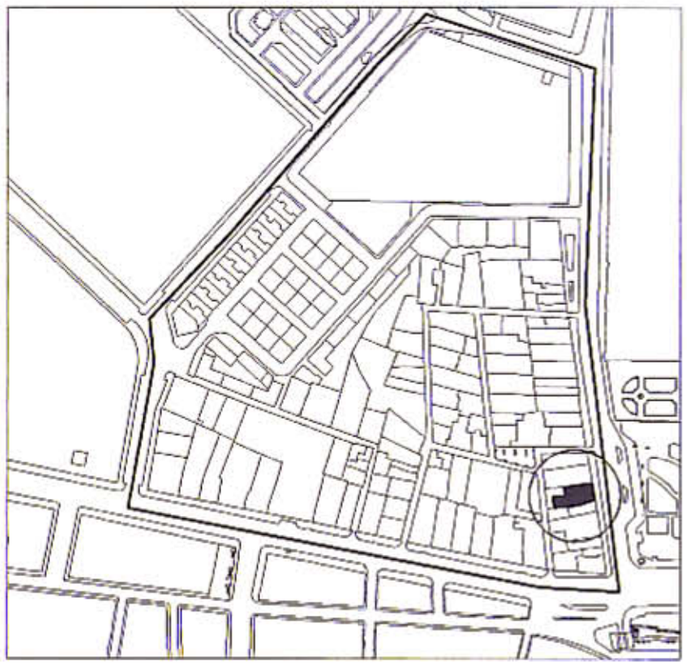
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
10-54403-03/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 03

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE Nº: 15 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA, LOCAL COMERCIAL DESTINADO A FLORISTERIA.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: CASA SEÑORIAL S.XVIII

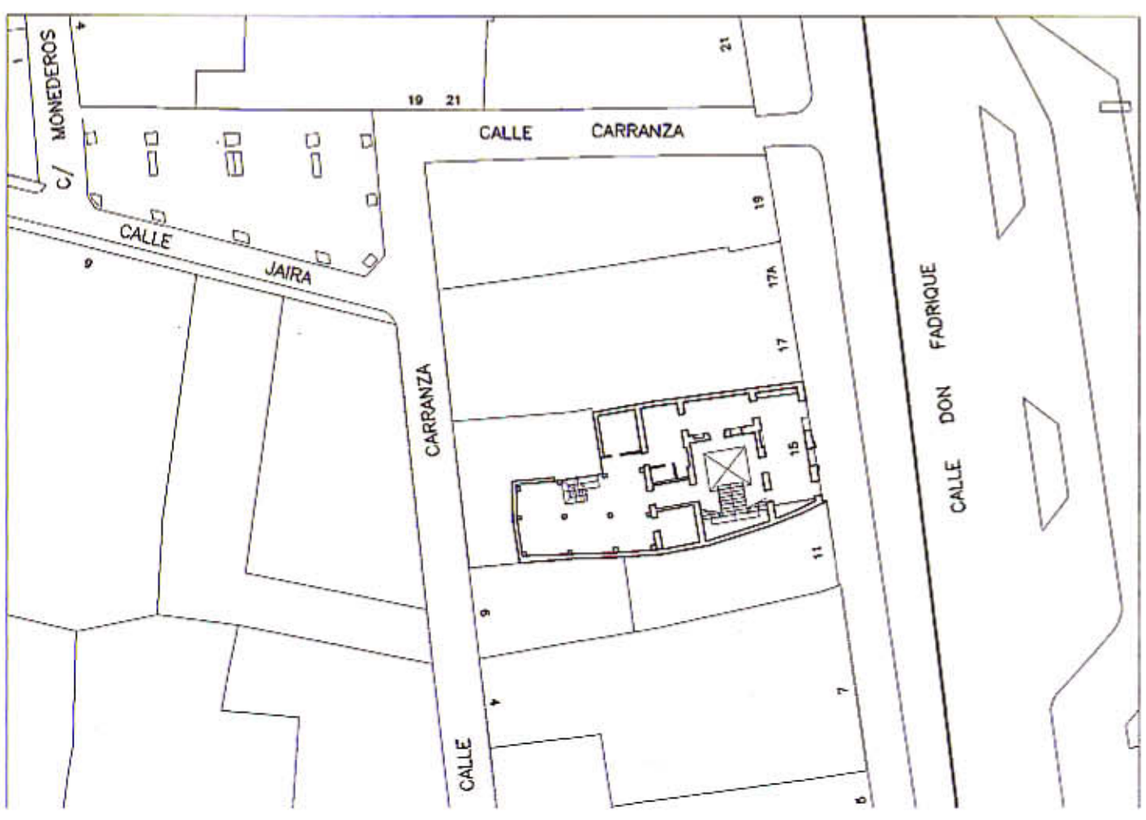
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO.

ELEMENTOS A PROTEGER: Fachada original, 1ª crujía, conservación patio, escalera y cubierta de primera crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS: ANALISIS ARQUEOLOGICO DE ESTRUCTURAS EMERGENTES.

OBSERVACIONES: Casa patio modificado con cubrición de montera de cristal en cubiertas. Edificio recogido en el libro "ARQUITECTURA CIVIL SEVILLANA" (pag.131) con fotografías.







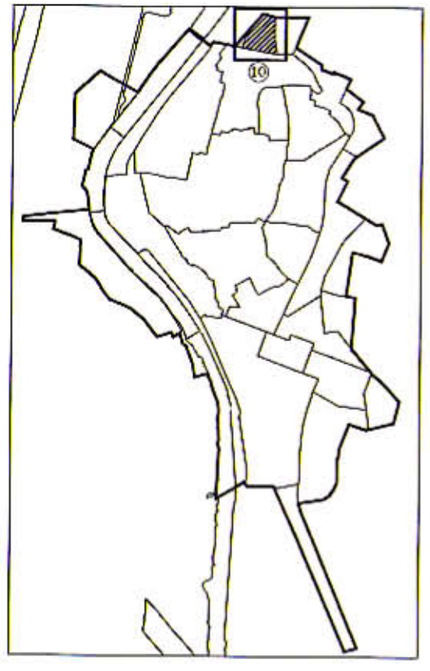
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

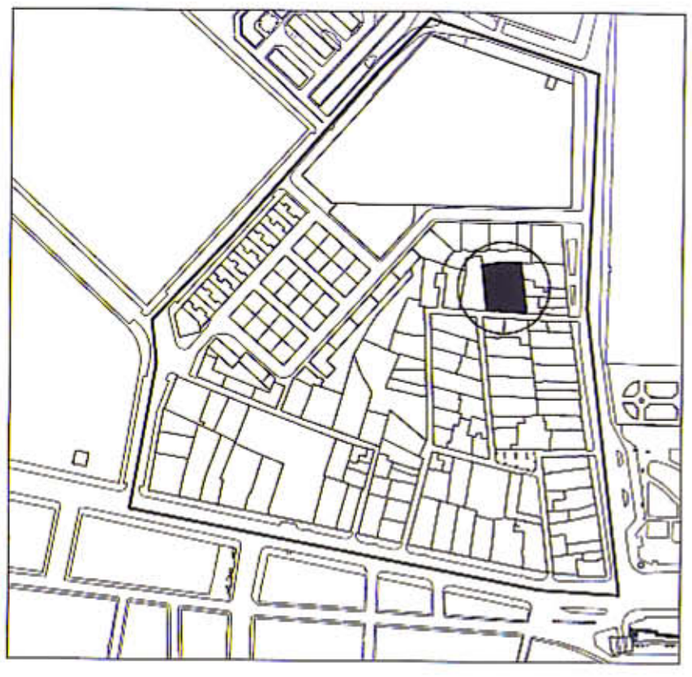
SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.





10-54420-11 /1

DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 11

CALLE / PLAZA: ESPERANZA Nº: 6-8-10 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+1+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO.

OTROS: PLANTA BAJA DE ACCESORIAS Y ALTAS DE VIVIENDAS.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1934 – "REGIONALISTA". ARQUITECTO: RAMON BALBUENA HUERTAS.

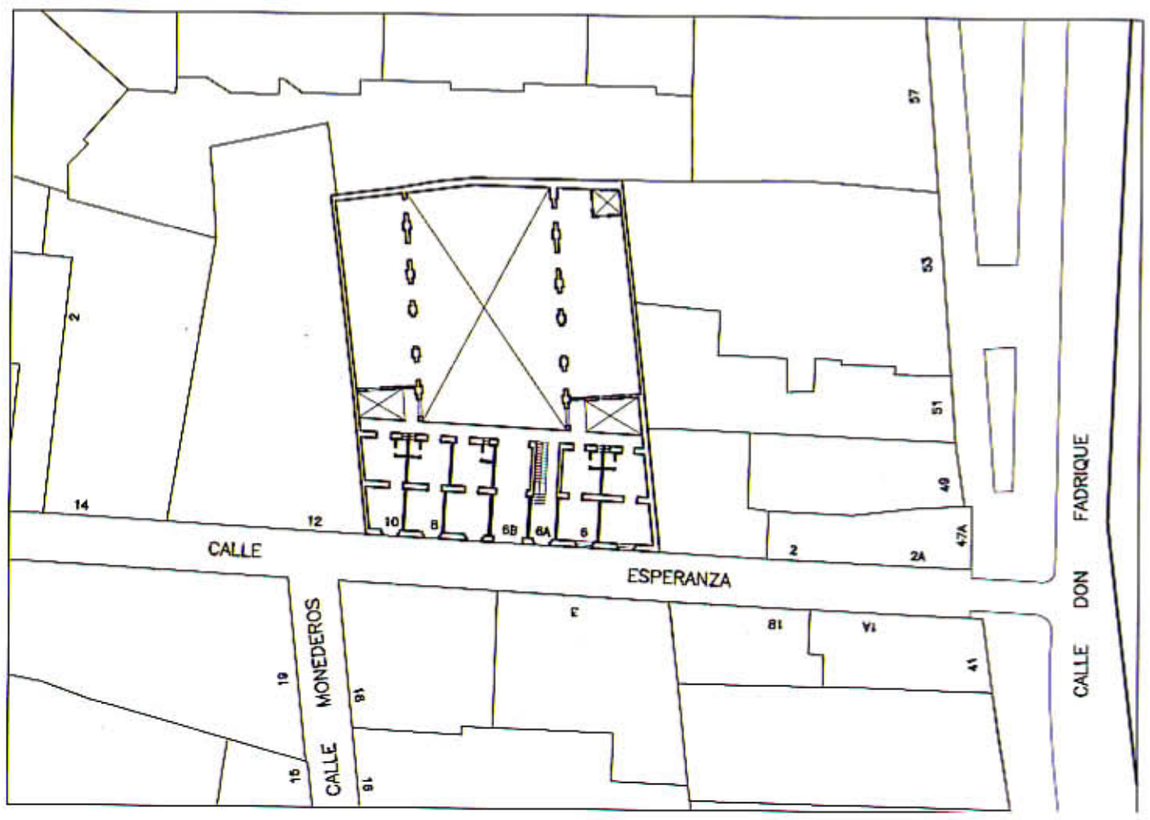
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada, conservación de las dos primeras crujías, conservación de escalera y de patios laterales.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Ampliaciones en 1941 para viviendas en zona de patio principal que conforman el tipo arquitectónico actual. Ampliación en 1964 por el Arquitecto D. Aurelio Gomez de Terreros.



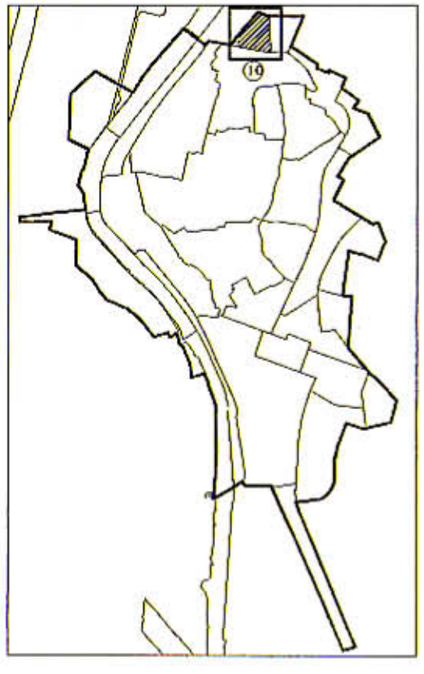


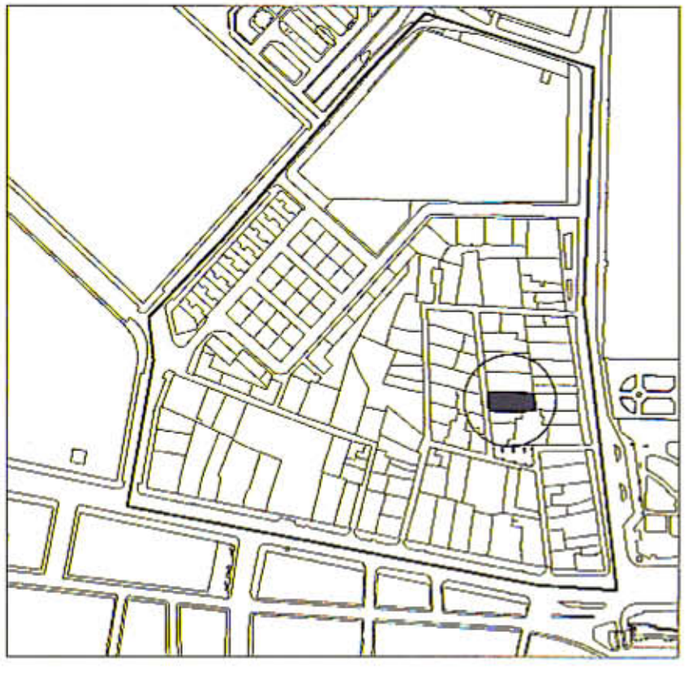


DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10-54413-17 /1





DATOS BASICOS

SECTOR :10 MANZANA : 54413 PARCELA : 17

CALLE / PLAZA: MONEDEROS N°: 10 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

N° PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL ESTADO: MAL ESTADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1800 - 1900.

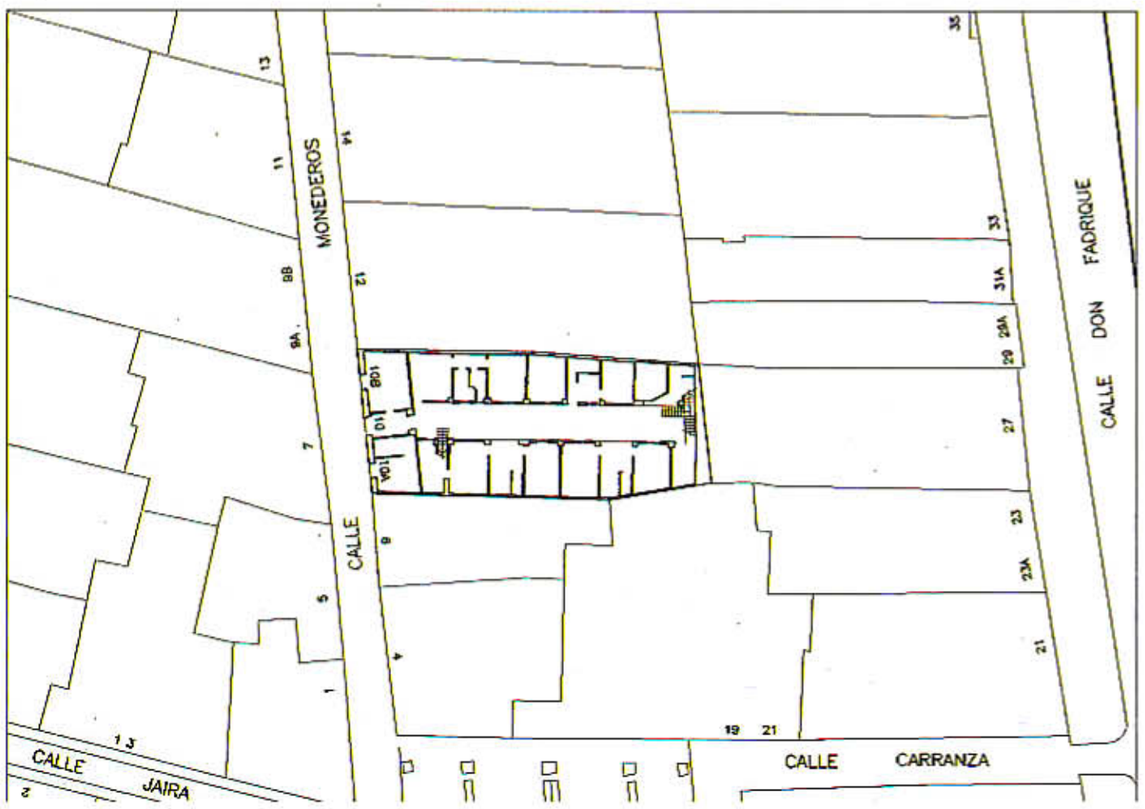
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Fachada, primera crujia a la calle y al patio, conservación del tipo de cubierta.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Corral modificado.
Se suprime la tercera planta.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

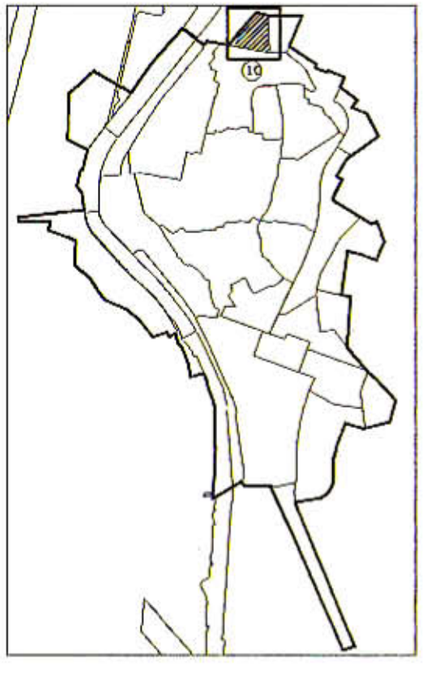
SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54410-03/1

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 03

CALLE / PLAZA: MONEDEROS Nº: 11 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: S.XVIII

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA POPULAR

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservacion fachada , 1ª crujia y cubierta 1ª crujia.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Recuperar cubierta de teja en 1ª crujía.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

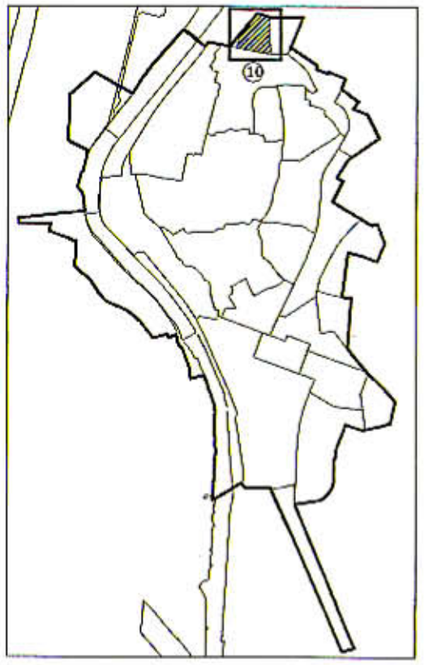
CATALOGO DE EDIFICIOS

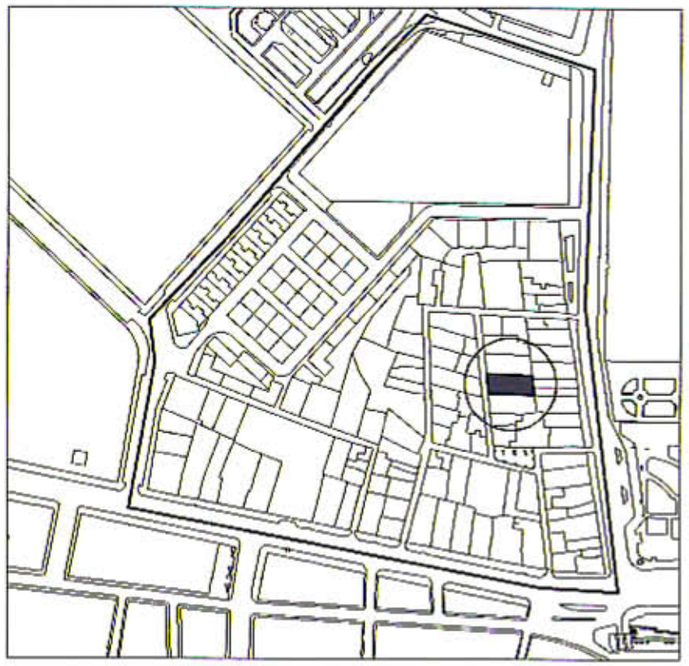
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

09 SEP. 1999

10-54413-08 /1

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54413 PARCELA : 18

CALLE / PLAZA: MONEDEROS N°: 12 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

N° PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1898

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Fachada, primera crujia a la calle y al patio, galerias y tipo de cubierta (plana a la calle y teja a partir de 1ª crujia)

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

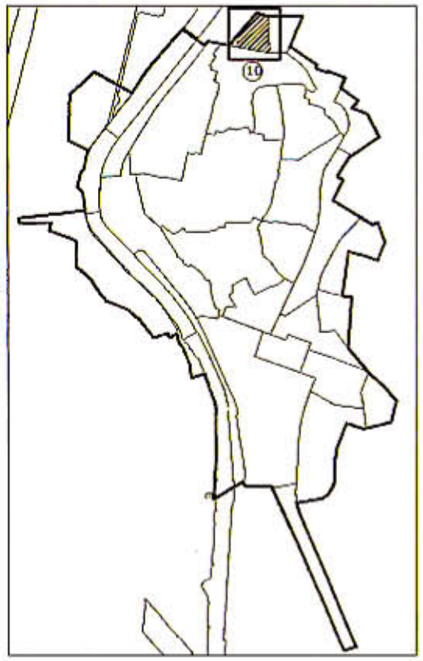
SECTOR 10 "MACARENA"

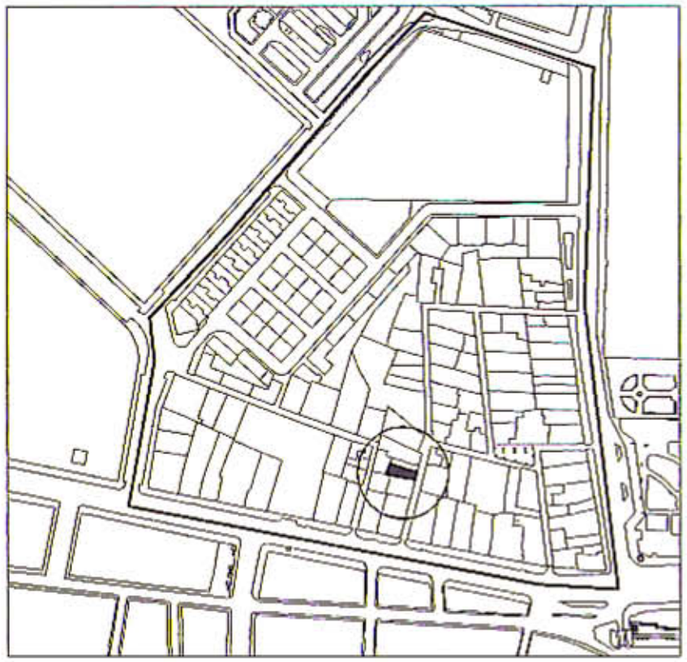
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-24/1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 24

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO Nº: 7 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: S. XIX, sobre una casa del XVIII.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA POPULAR.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada y 1ª Crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Formaba parte de la unidad edificatoria con casa de calle Torrijiano nº8-A.
Eliminación de zócalo enfoscado a la tirolesa, recuperación de cubierta de teja en 1ª crujía.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

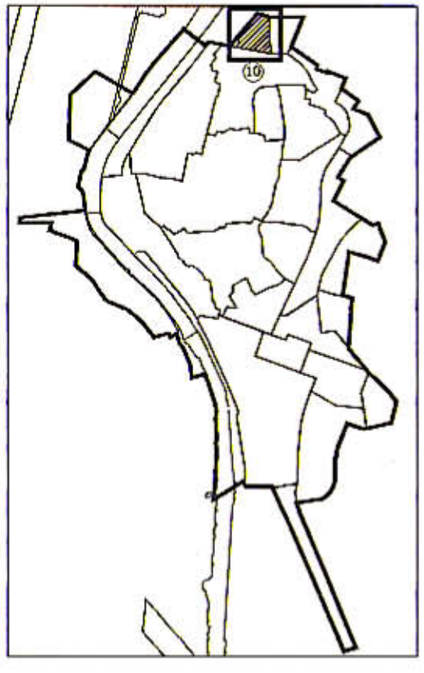
SECTOR 10 "MACARENA"

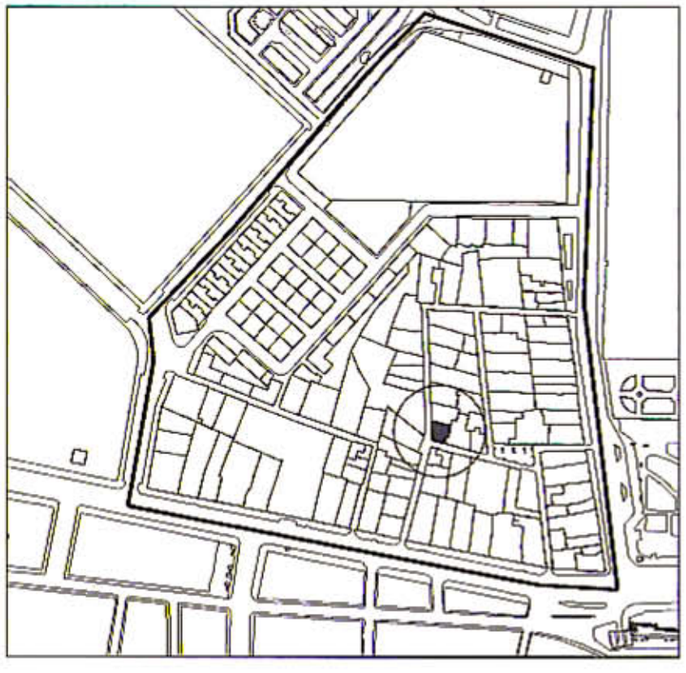
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-99/1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 09

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO No: 8 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1936 - "REGIONALISTA". ARQUITECTO: RAMON BALBUENA HUERTAS.

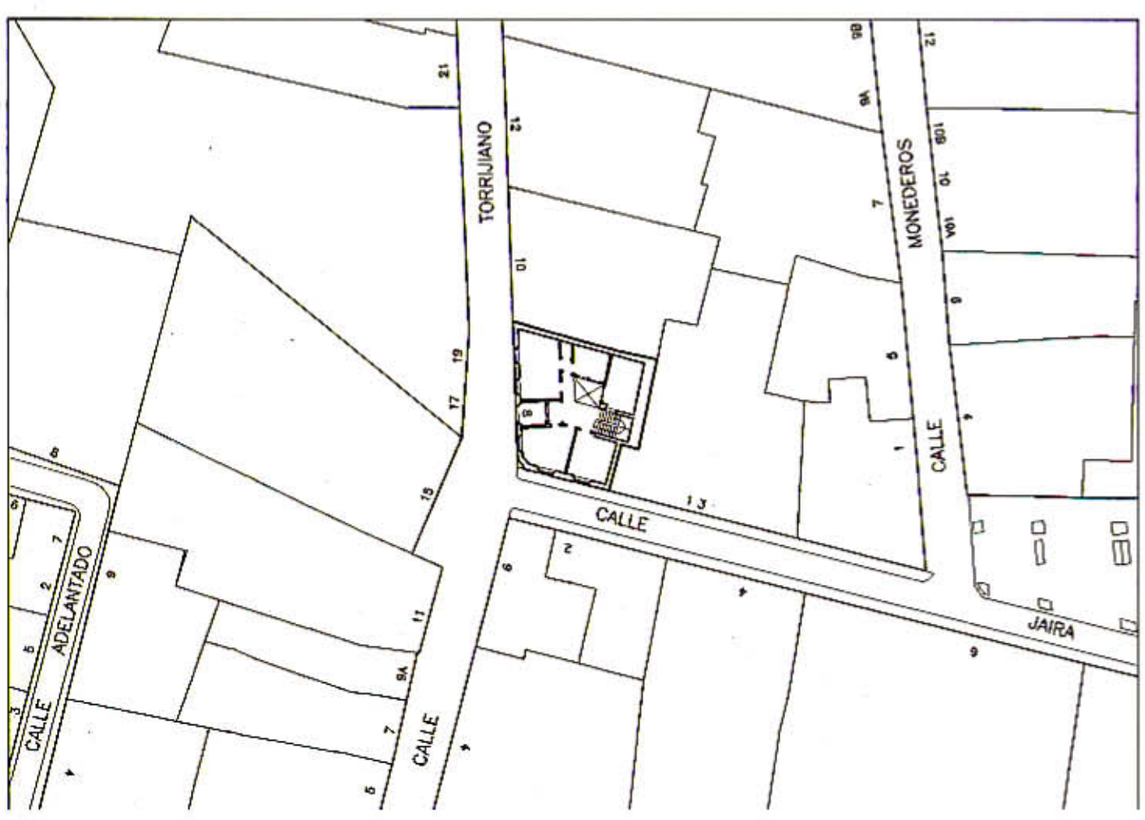
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación integral de fachada, conservación nucleo zaguan-escalera-patio.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

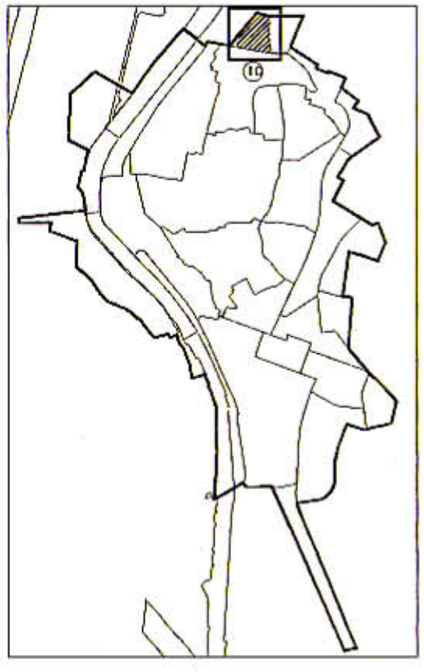
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-23/1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





DATOS BASICOS

SECTOR :10 MANZANA : 54420 PARCELA : 23

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO Nº: 9-A NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: S. XIX sobre una antigua casa del XVIII.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA POPULAR

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada y 1ª crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Formaba parte de la unidad edificatoria con casa de calle Torrijiano nº7. Recuperación cubierta de teja 1ª crujía.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

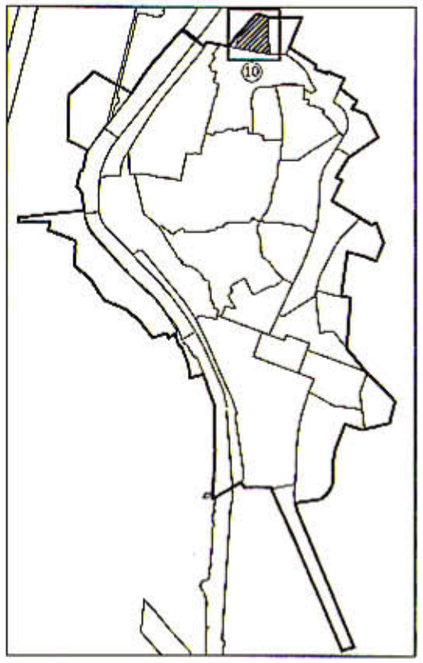
SECTOR 10 "MACARENA"

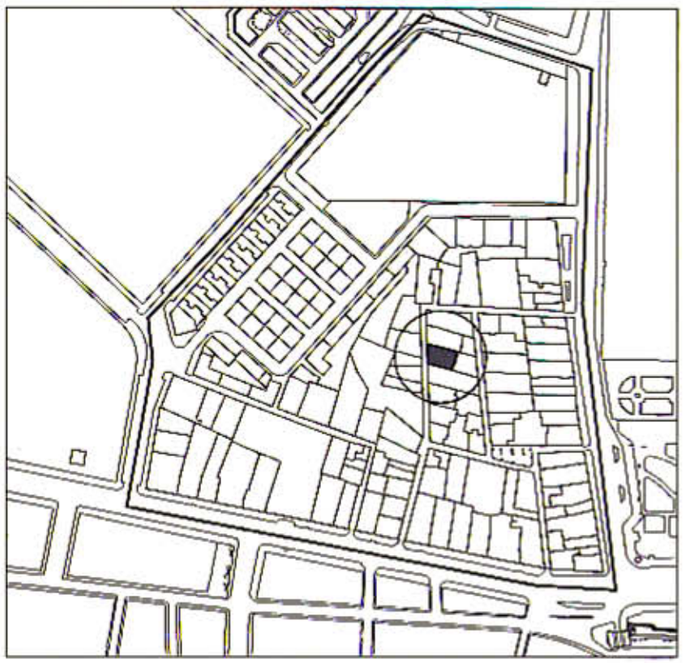
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54410-13 /1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54410 PARCELA : 13

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO Nº: 16 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 1

Nº PLANTAS: B+1 USO: SIN USO ESTADO: RUINOSO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1800 – 1900

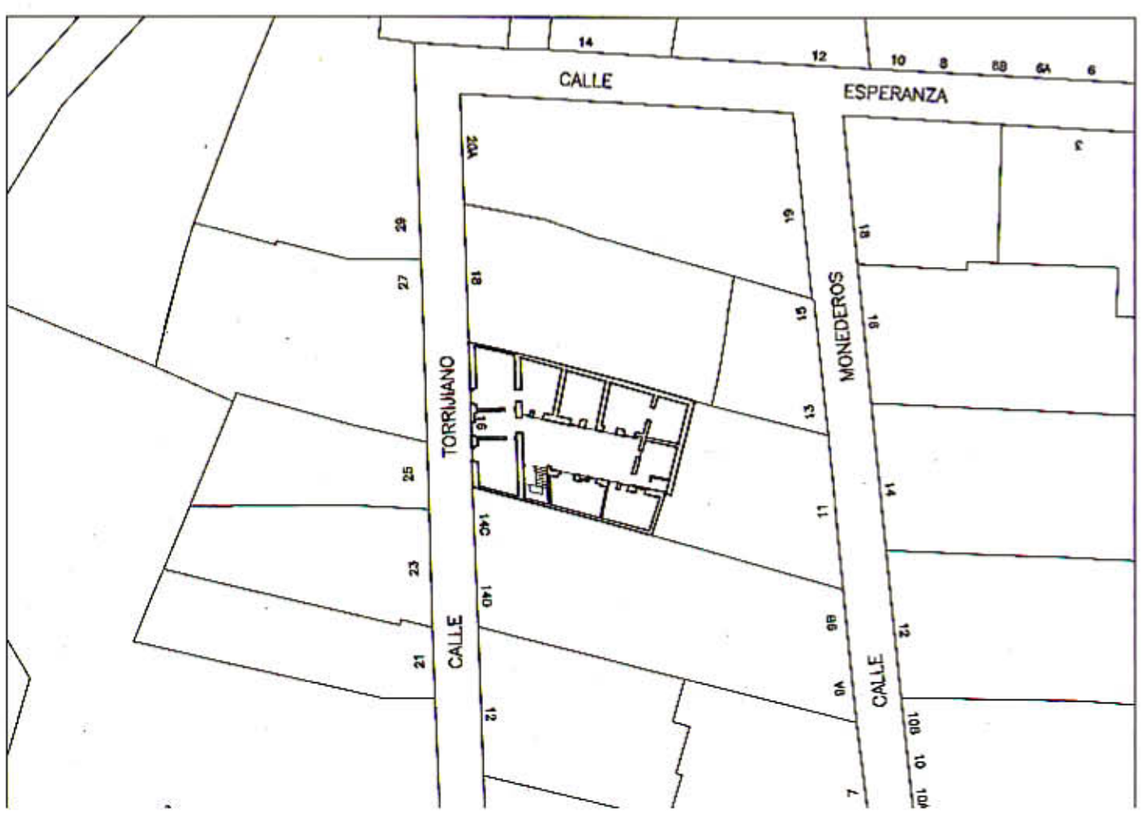
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CORRAL DE VECINOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada , ubicación y dimensiones del patio y de la organizacion tipológica.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Antiguo corral de las Monichas, solo queda la fachada y muros portantes de planta baja.







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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

NIVEL DE PROTECCION "D" - PARCIAL GRADO 2

01	CALLE CARRANZA	NUM. 2
02	CALLE DON FADRIQUE	NUM.17
03	CALLE DON FADRIQUE	NUM.49
04	CALLE ESPERANZA	NUM. 2
05	CALLE ESPERANZA	NUM. 4
06	CALLE MONEDEROS	NUM. 4
07	CALLE MONEDEROS	NUM. 5
08	CALLE MONEDEROS	NUM.19
09	CALLE RESOLANA	NUM.16
10	CALLE RESOLANA	NUM.20
11	CALLE RESOLANA	NUM.22
12	CALLE RESOLANA	NUM.28
13	CALLE RESOLANA	NUM.36
14	CALLE RESOLANA	NUM.38
15	CALLE RESOLANA	NUM.40
16	CALLE TORRIJIANO	NUM. 6
17	CALLE TORRIJIANO	NUM.23
18	CALLE TORRIJIANO	NUM.29

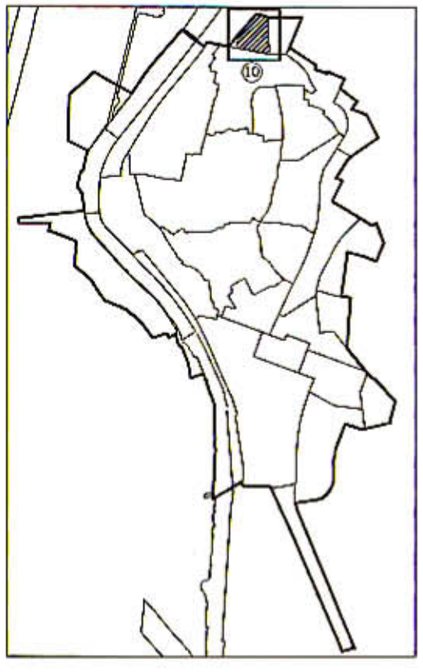
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

10-54403-11 /1





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 11

CALLE / PLAZA: CARRANZA Nº: 2 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA ZONA DERECHA CONECTADA CON CALLE DON FADRIQUE Nº5.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1935-36. "RACIONALISTA". ARQUITECTO: ANTONIO DELGADO ROIG.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada , 1a crujía y organización tipológica.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Antigua CASA RAMON ROMERO. Edificio recogido en PLANO GUIA 1930 - 1950. COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA.





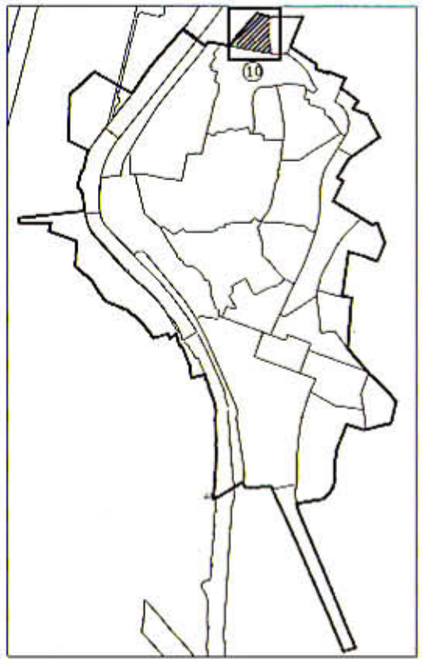


PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-54403-02/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 02

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE Nº: 17 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+2 USO: SIN USO ESTADO: EN OBRAS

OTROS: ---

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: ANTIGUA CASA SEÑORIAL S.XVIII

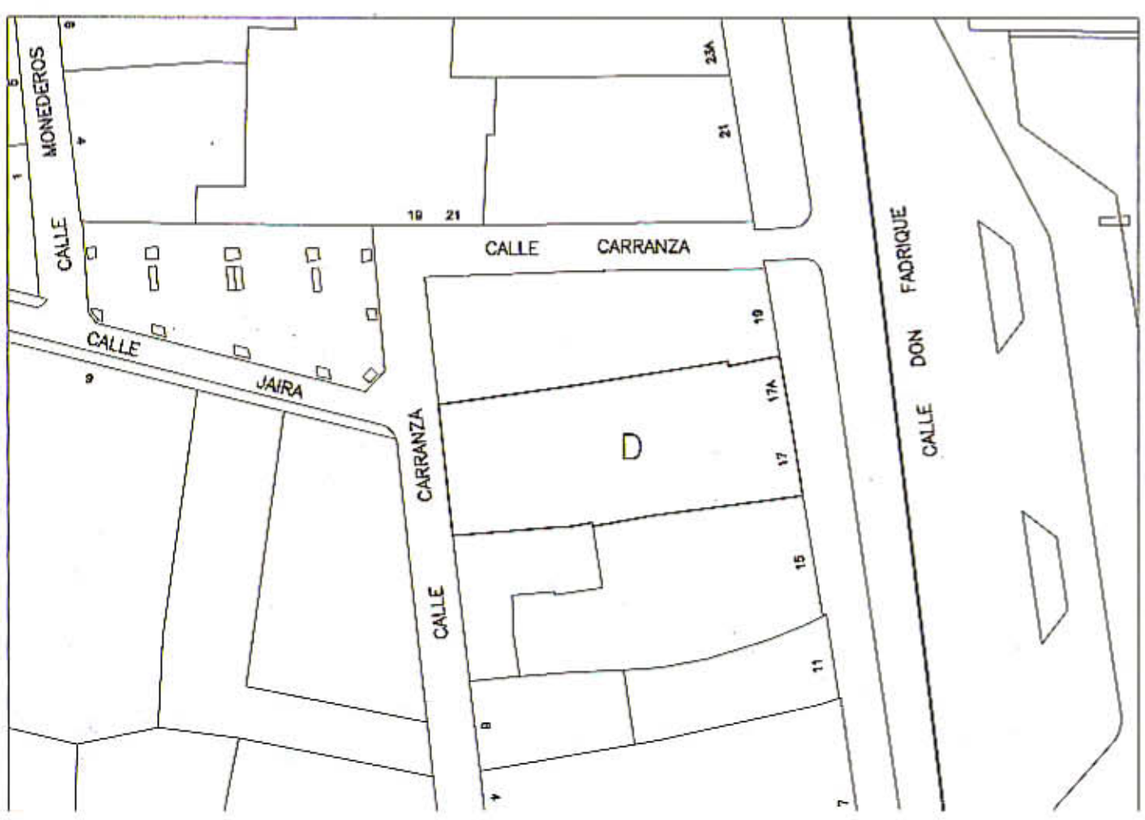
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación integral de la fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Solo queda la fachada principal ,el resto del edificio es de nueva planta. Edificio recogido en el libro "ARQUITECTURA CIVIL SEVILLANA" (pag.131).





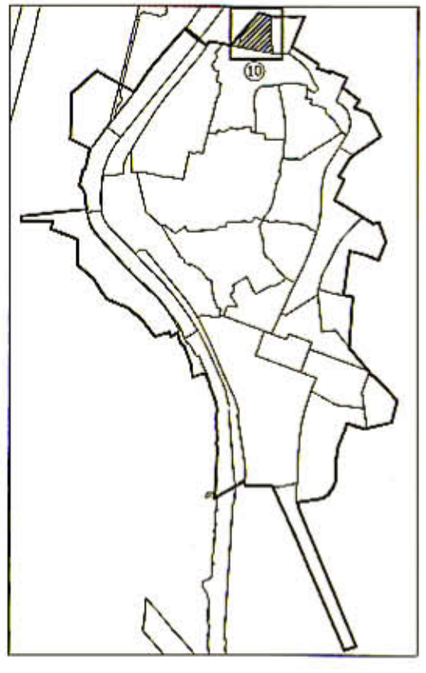


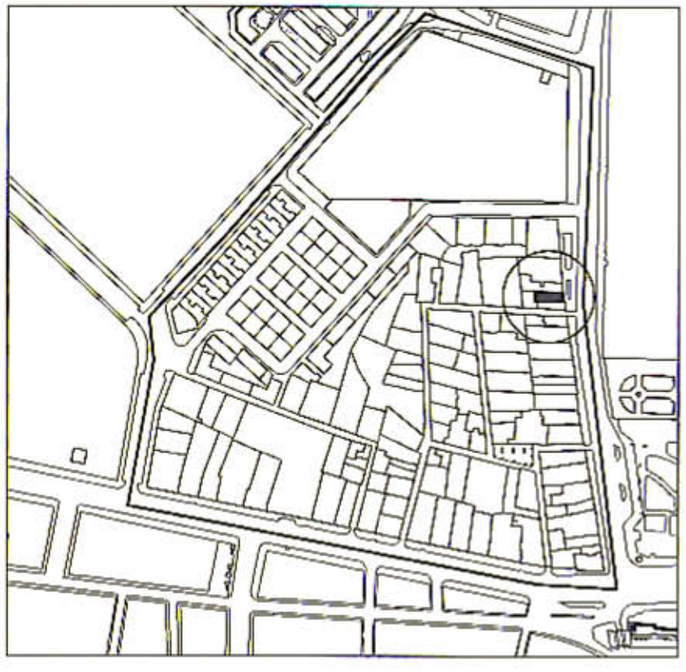
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-54420-08/1
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 08

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE Nº: 49 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: LOCAL COMERCIAL EN PRIMERA CRUJIA DE PLANTA BAJA.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: ANTERIOR A 1900.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA POPULAR

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada, 1a Crujía y

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

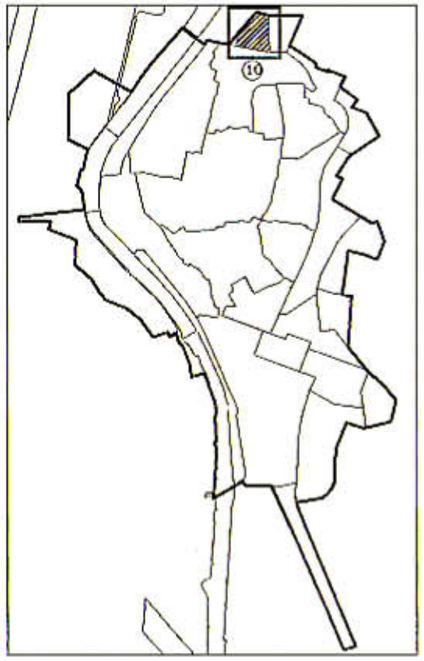
SECTOR 10 "MACARENA"

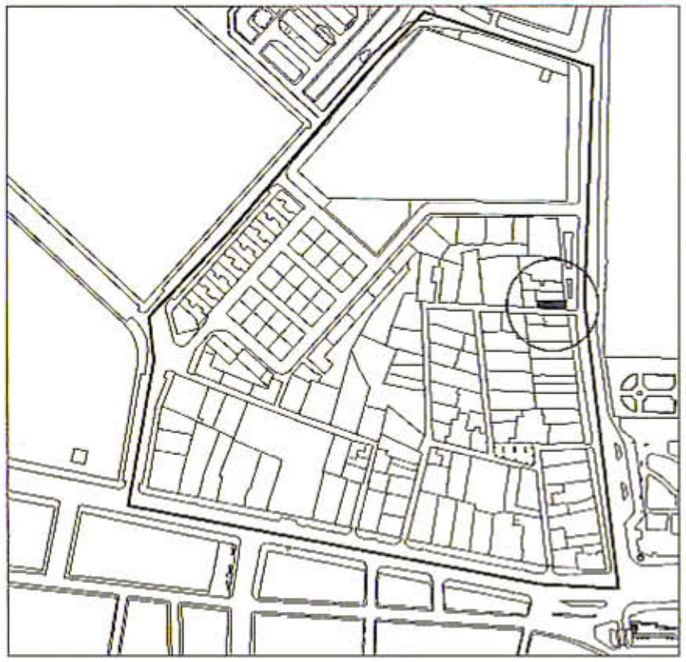
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-09/1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MACARENA - 54420 PARCELA : 09

CALLE / PLAZA: ESPERANZA Nº: 2 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA : LOCAL DESTINADO A BAR.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 - 1930.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada y 1ª Crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Los posibles remontes a C/ Don Fadrique, se condicionaran a una altura total de edificio a dicha calle de 10 m.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

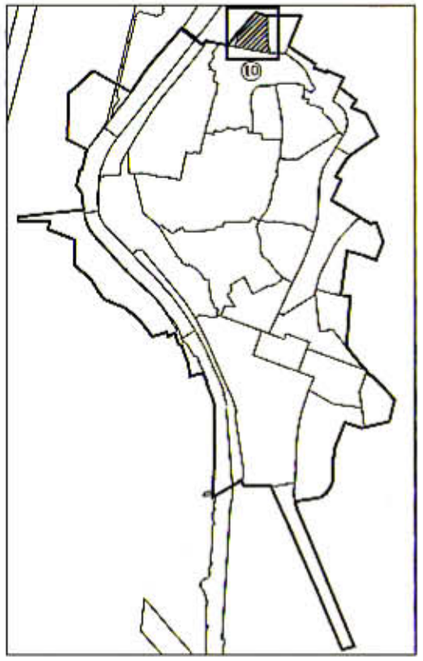
D

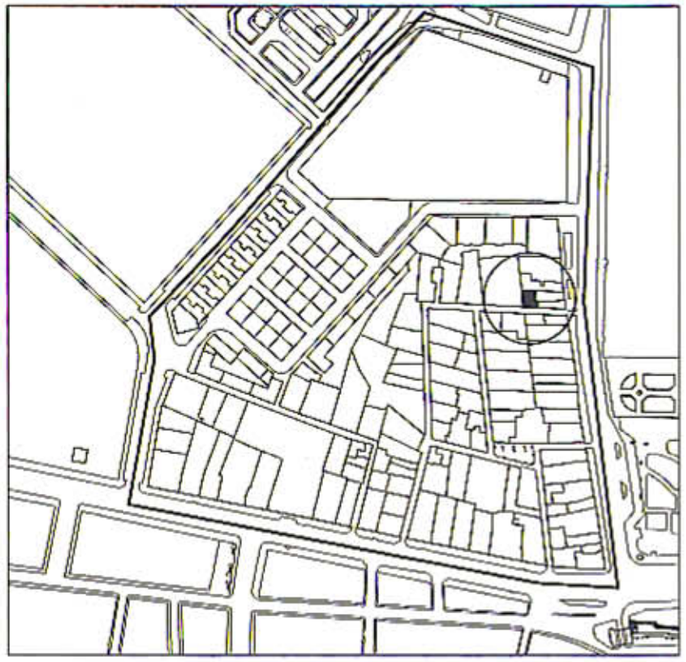
10-54420-10 /1

NODO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 10

CALLE / PLAZA: ESPERANZA No: 4 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 – 1930.

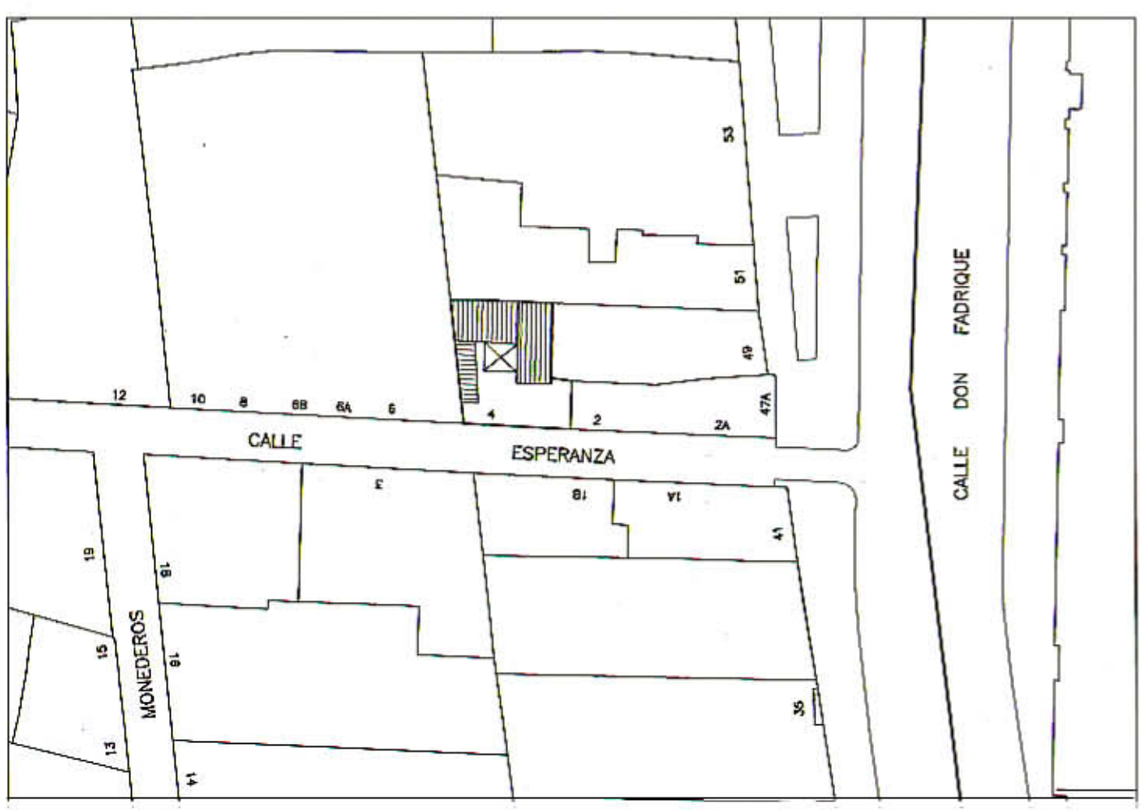
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada, 1a Crujía y Organización Tipológica.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Eliminación de zócalo a la tirolesa.



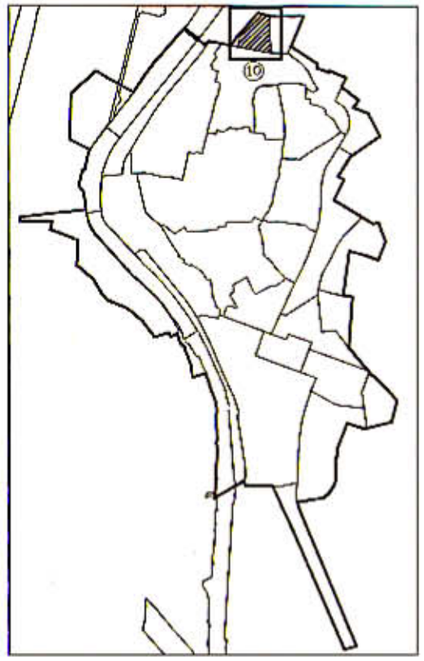


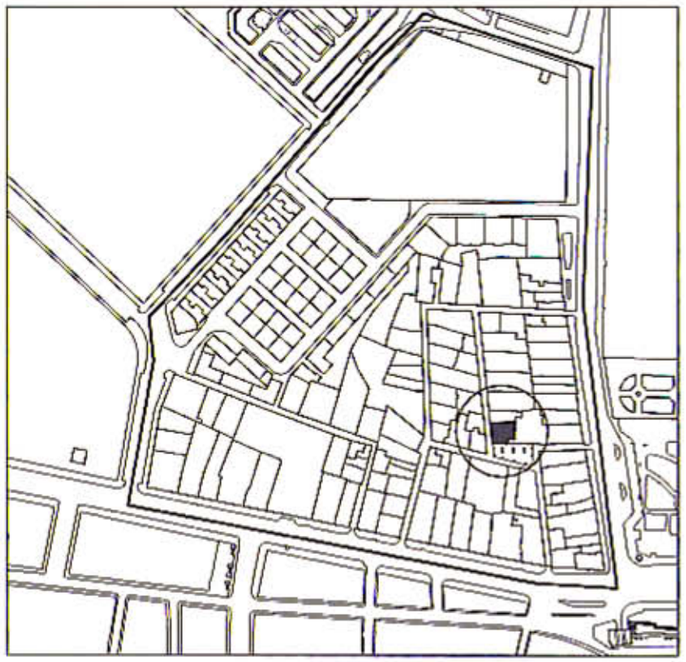


DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54413-15 /1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54413 PARCELA : 15

CALLE / PLAZA: MONEDEROS No: 4 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 - 1930.

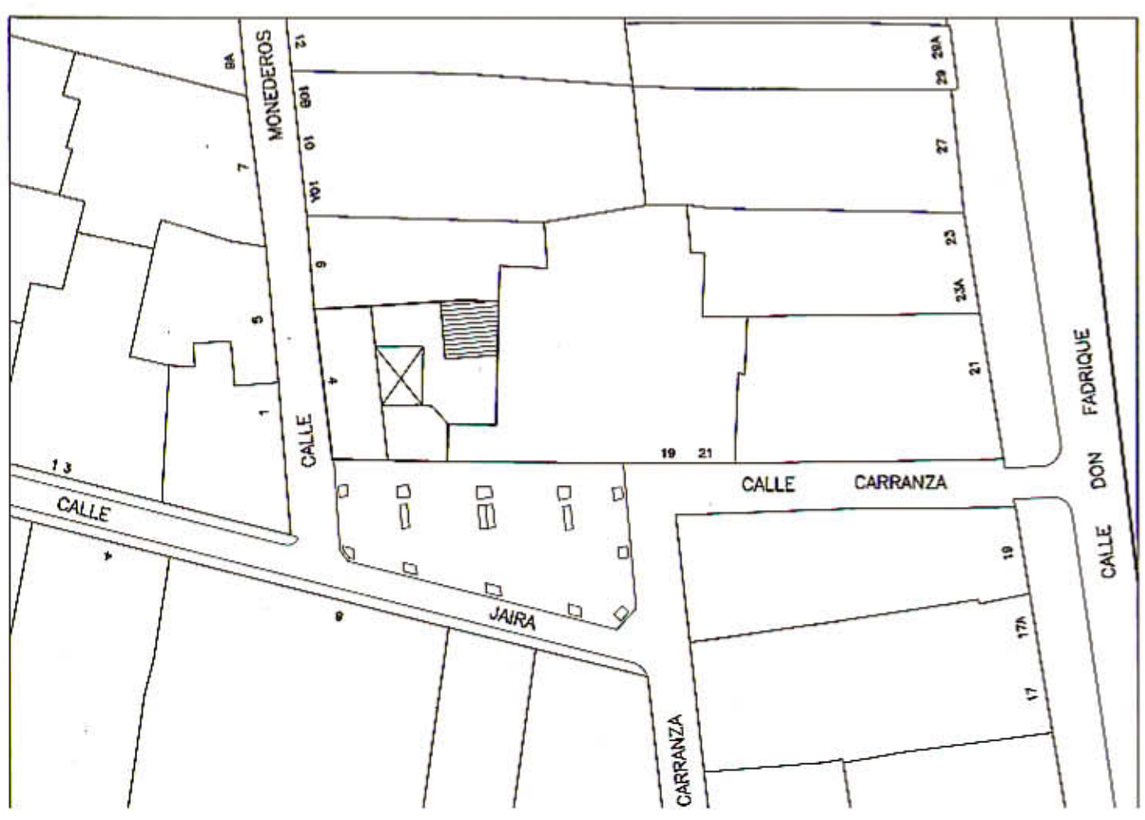
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA POPULAR

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada y 1a Crujía .

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Se mantiene el número de plantas actual.





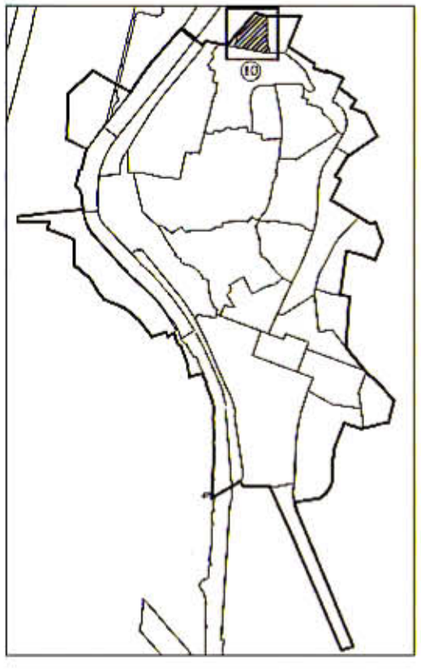


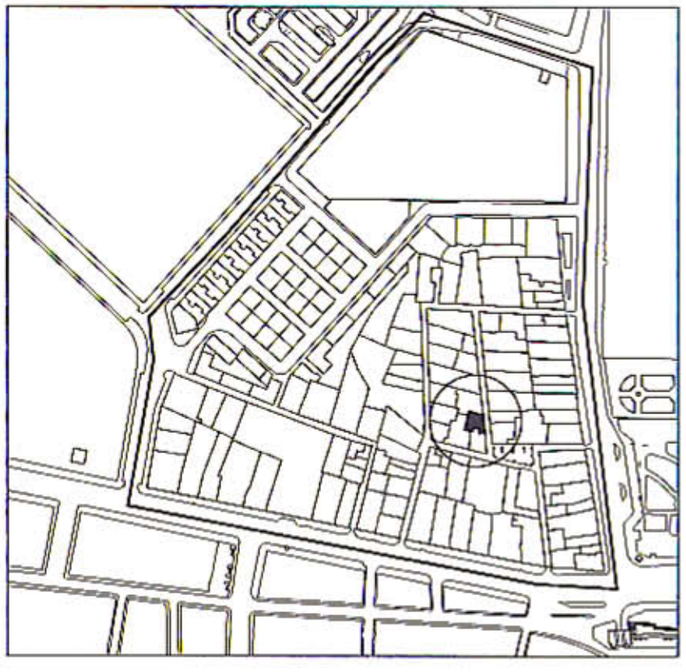
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-54410-06 /1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54410 PARCELA : 06

CALLE / PLAZA: MONEDEROS Nº: 5 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1896

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA POPULAR

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada y primera crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:







PLAN ESPACIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

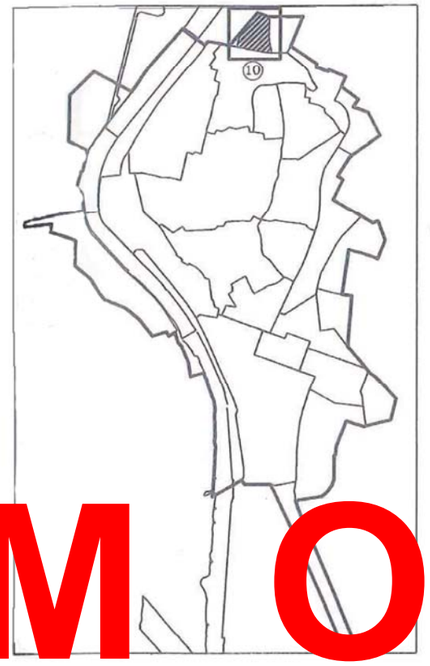
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

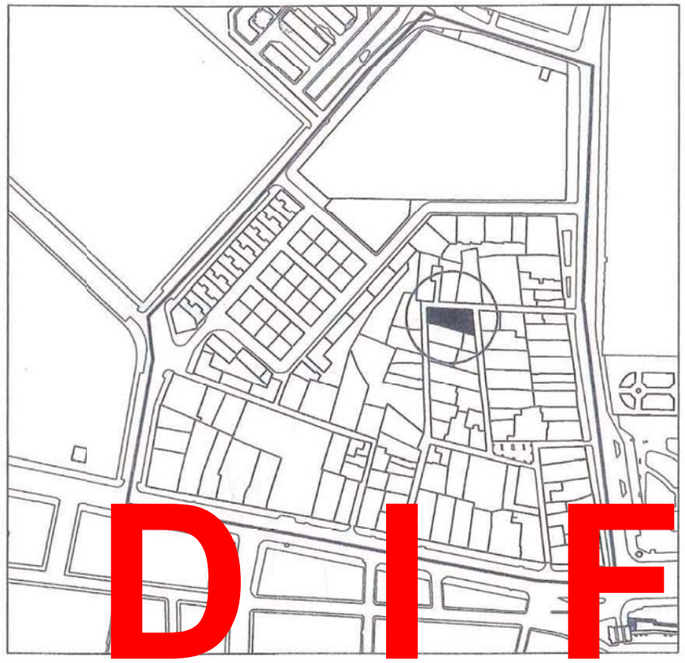
09 SEP 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

10-54410-01





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54410 PARCELA : 01

CALLE / PLAZA: MONEDEROS No: 19 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

No PLANTAS: B+1+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: Primera fase: 1800-1900; segunda fase: 1936; tercera fase: 1962

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Antiguo corral modificado por construcciones posteriores.

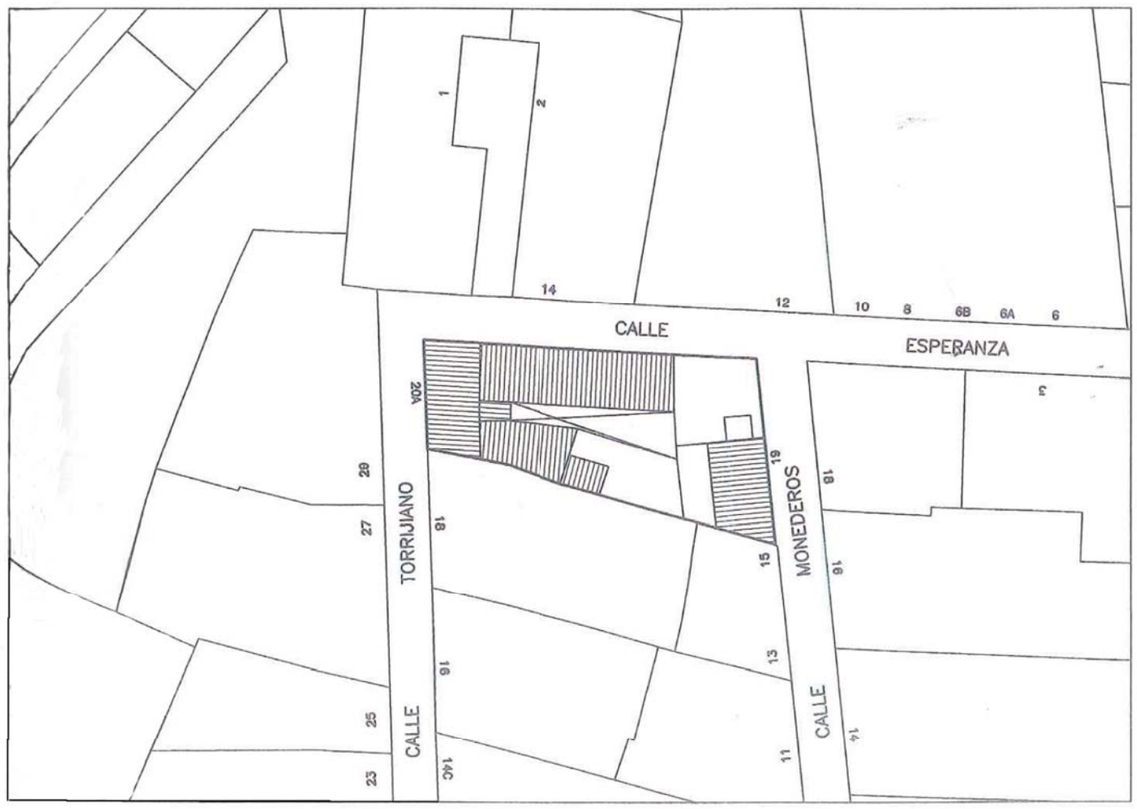
ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación nucleo zaguan - escalera - patio y fachada en plantas baja y primera a calle Monederos.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:

MODIFICADA







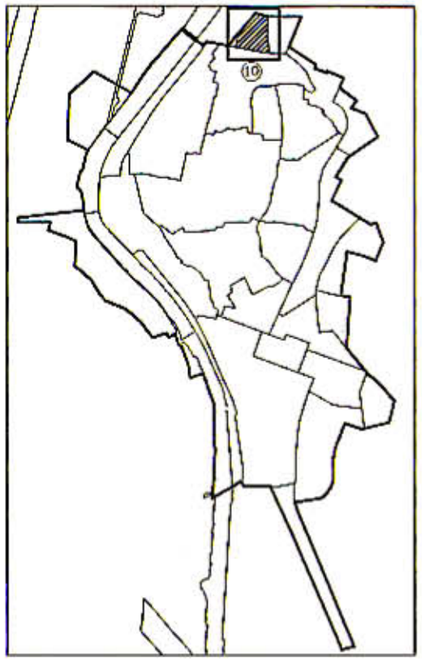
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

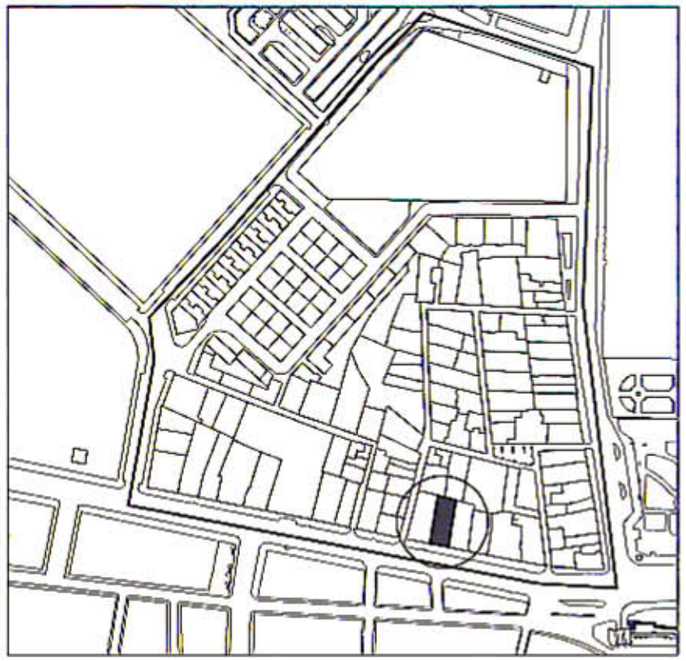
SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

10-54404-1 /1





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54404 PARCELA : 11

CALLE / PLAZA: RESOLANA Nº: 16 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1 USO: SIN USO ESTADO: MAL ESTADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 – 1930. "REGIONALISTA".

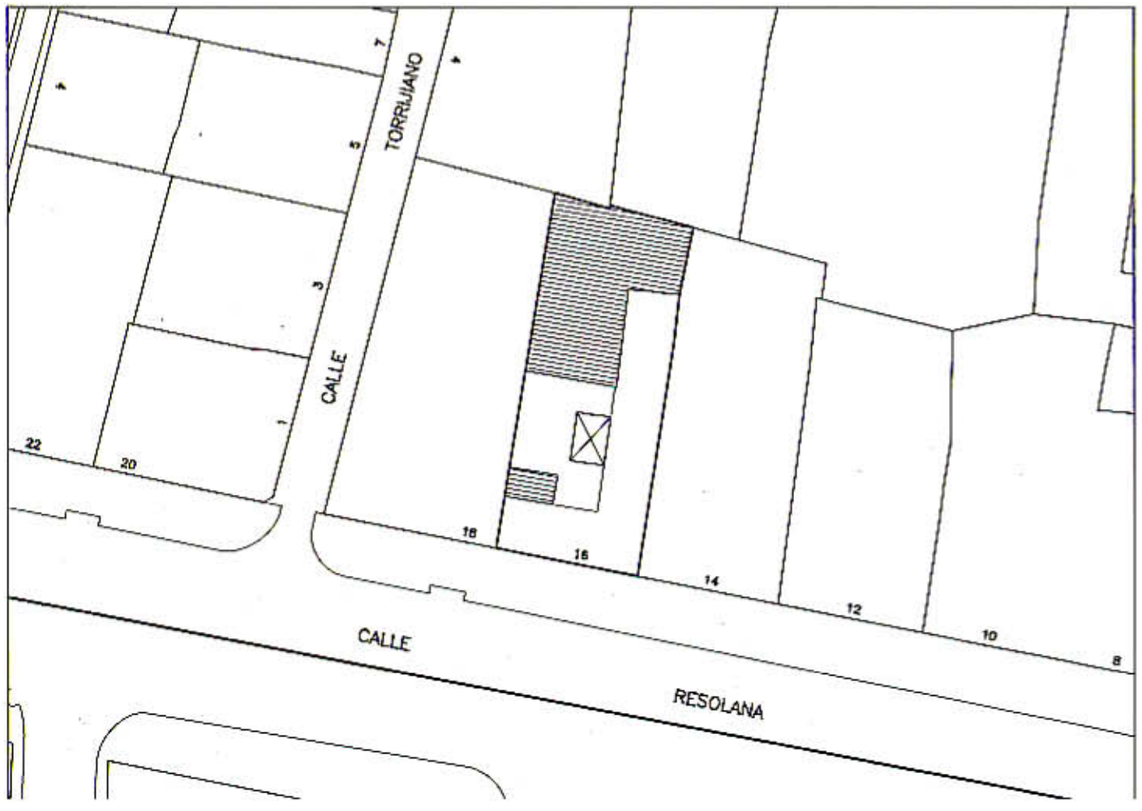
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de la Fachada y la Crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Edificio en estado de abandono.
Remonte de tercera planta coplanaria y cuarta retranqueada, primera crujía.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

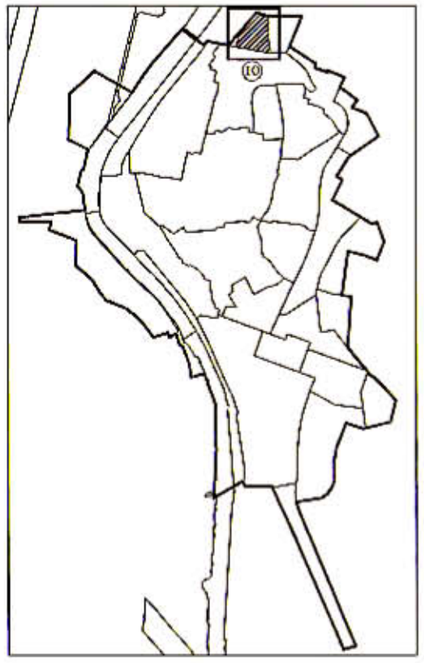
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

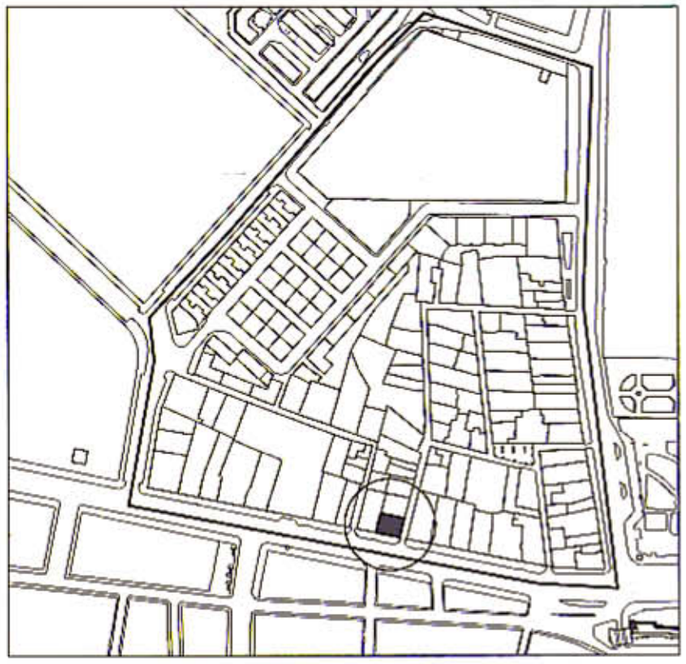
D

10-54420-27/1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MACARENA : 54420 PARCELA : 27

CALLE / PLAZA: RESOLANA Nº: 20 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO.

OTROS: PLANTA BAJA, LOCAL DESTINADO A BAR.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1921 – 1922. "REGIONALISTA". ARQUITECTO: RAMON BALBUENA HUERTA.

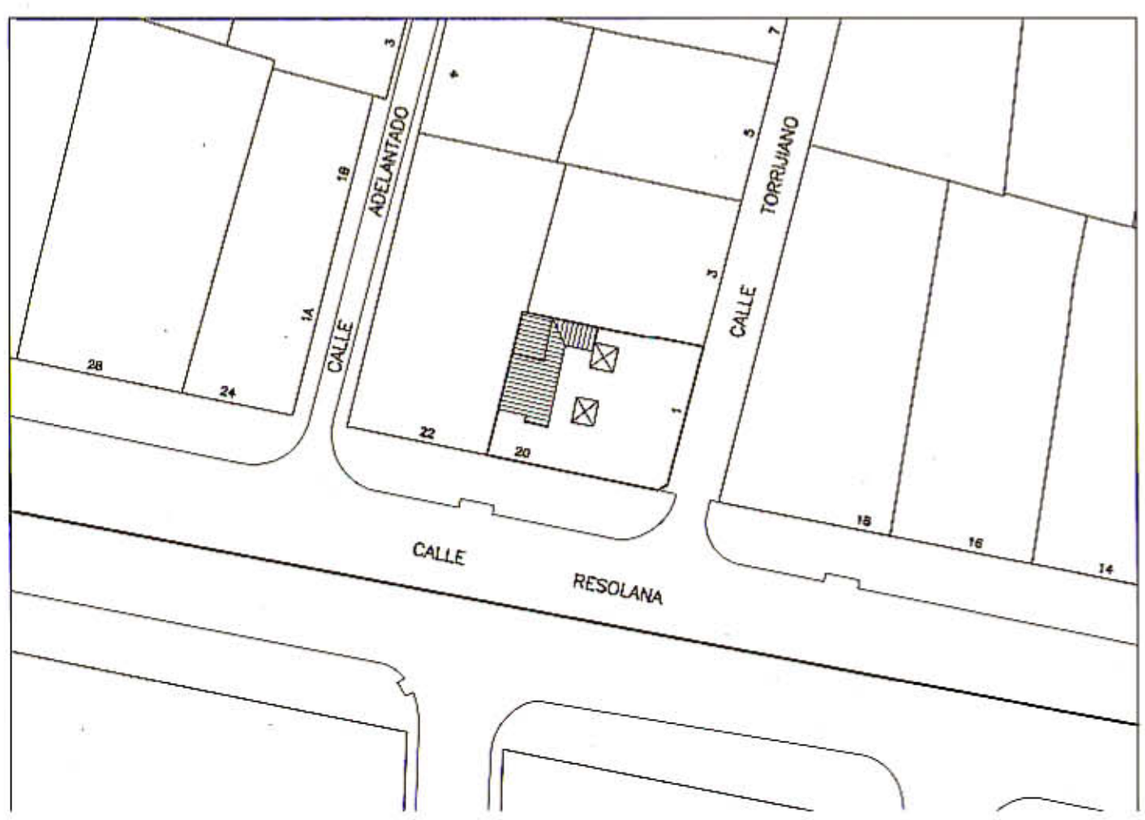
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada, la Crujía y Organización Tipológica.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Se mantiene el número de plantas actual.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

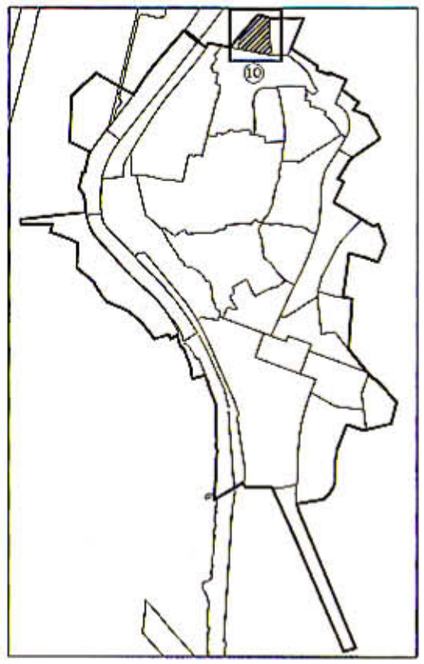
CATALOGO DE EDIFICIOS

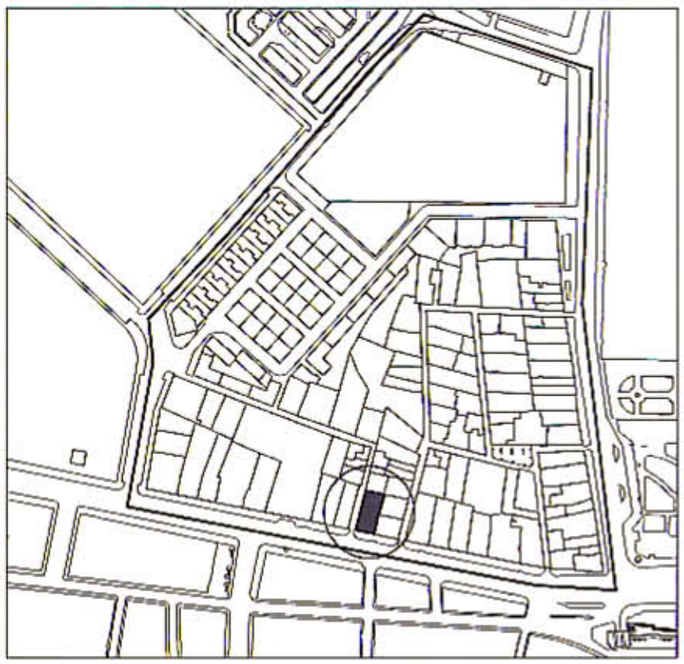
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

10-54420-28/1





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 28

CALLE / PLAZA: RESOLANA Nº: 22 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1+At. USO: SERVICIOS ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1939. "RACIONALISTA". ARQUITECTO: JOAQUIN DIAZ LANGA.

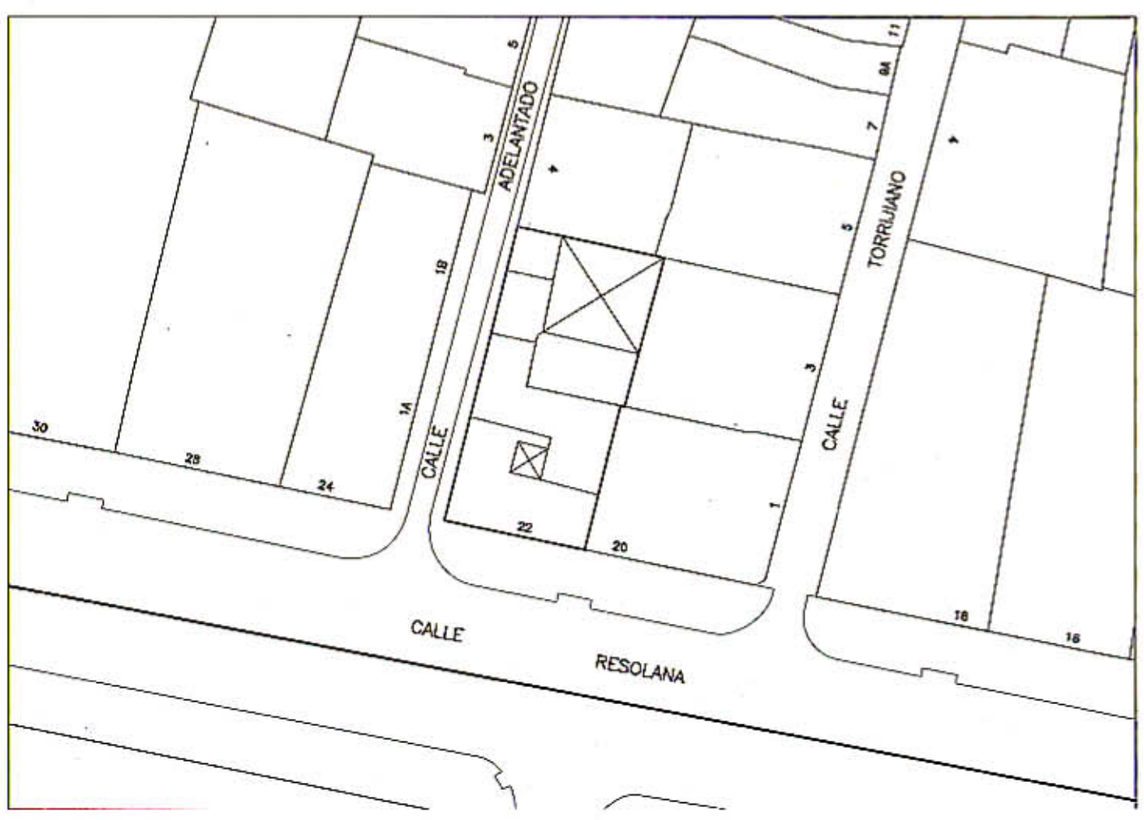
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachadas y 1a Crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Edificio recogido en PLANO GUIA 1930-1950. COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA. Remonte de tercera planta coplanaria. Eliminación cornisa atejada.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

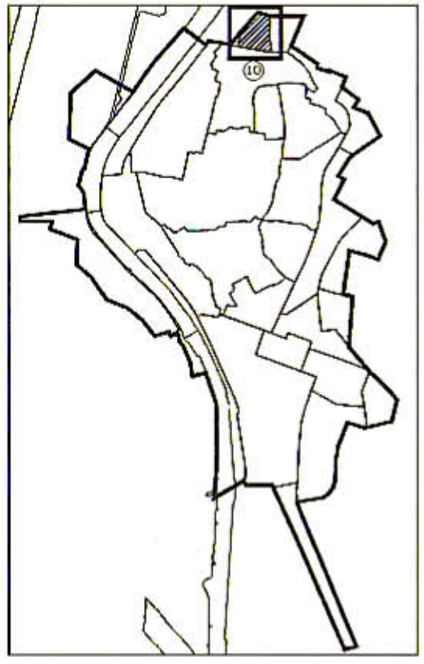
CATALOGO DE EDIFICIOS

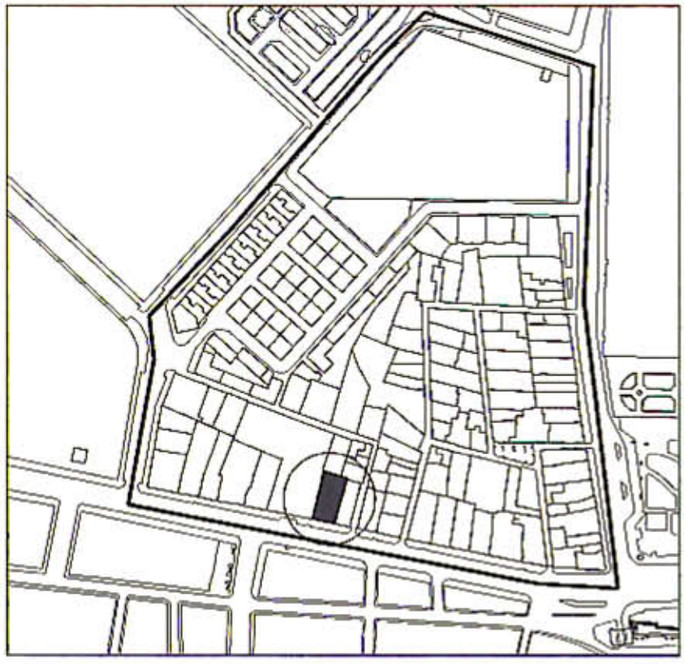
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

10-52402-12 /1





DATOS BASICOS

SECTOR :10 MANZANA : 52402 PARCELA : 12

CALLE / PLAZA: RESOLANA Nº: 28 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: S+B+3 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA, LOCALES COMERCIALES Y GARAJE EN SOTANO.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1916. "REGIONALISTA". ARQUITECTO: RAFAEL LOPEZ CARMONA. (1913)

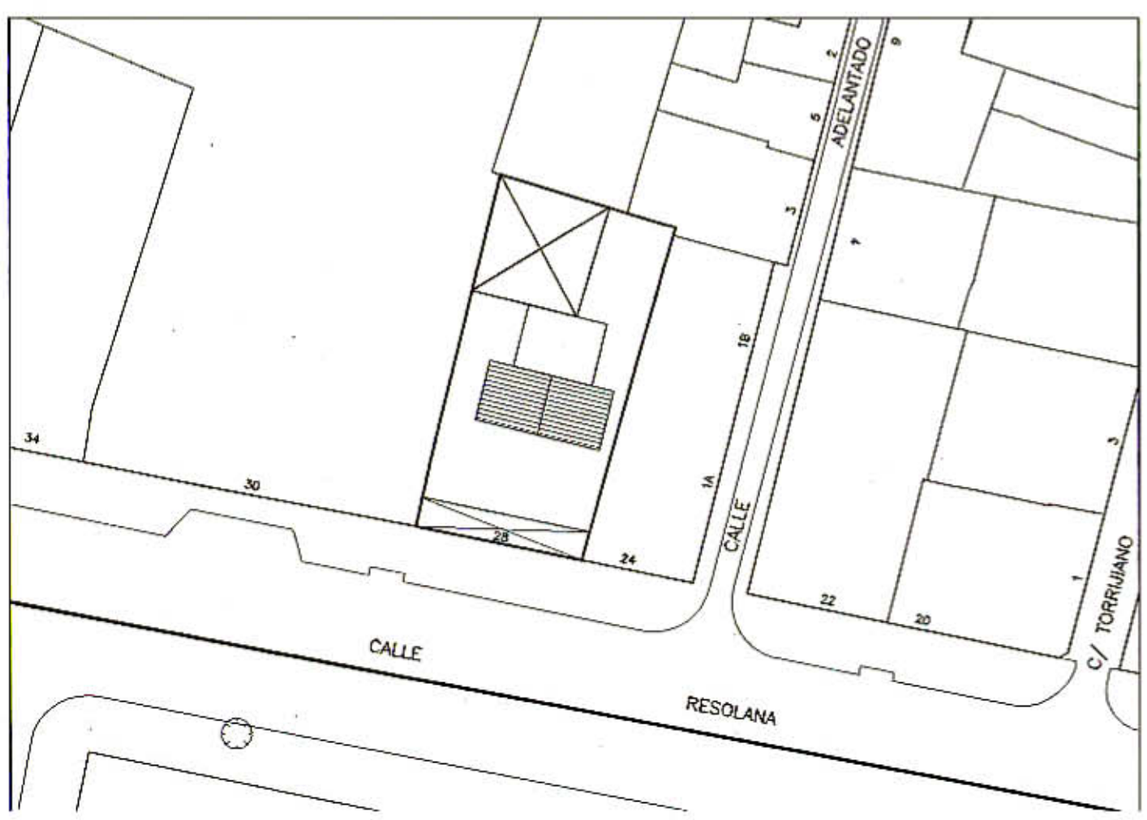
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación integral de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Edificio de nueva planta con rehabilitación de la fachada primitiva.





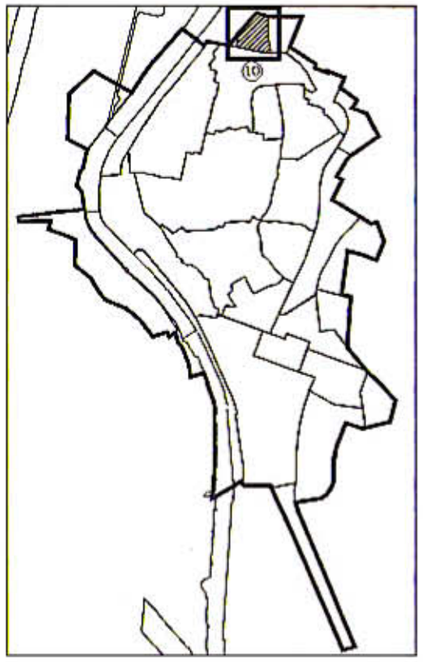


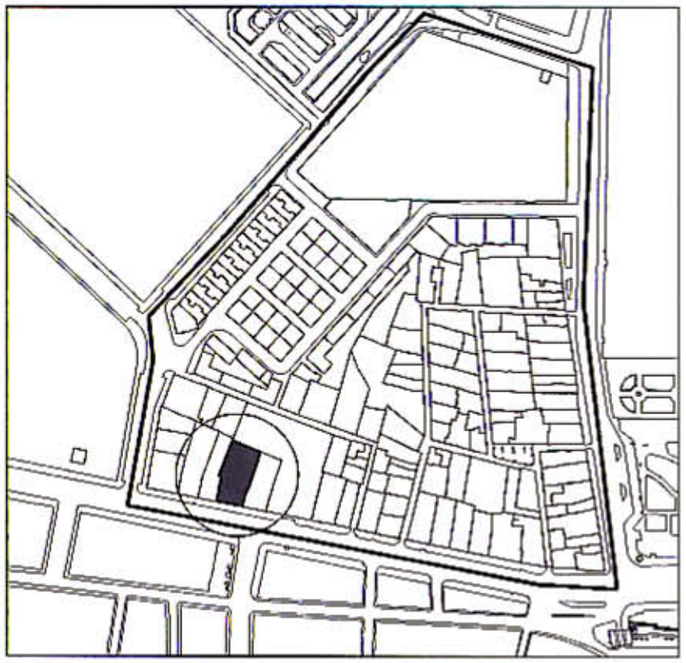
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-52402-14 /1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 52402 PARCELA : 14

CALLE / PLAZA: RESOLANA Nº: 36 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1 USO: SERVICIOS ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: PRINCIPIOS DE SIGLO XX

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada, 1a crujía.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Antiguo edificio industrial con cuerpo de administración y oficinas actuando como edificio tapón. Remonte de tercera planta coplanaria y cuarta retranqueada, 1a crujía.





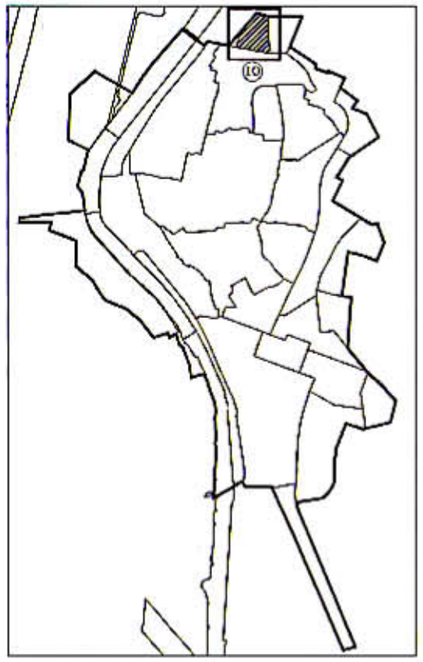


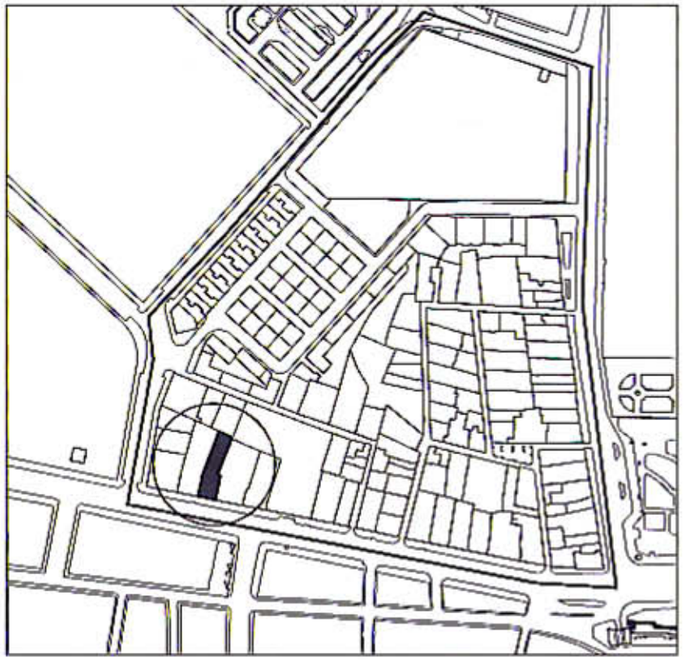
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
10-52402-15 /1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 52402 PARCELA : 15

CALLE / PLAZA: RESOLANA Nº: 38 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+2+At USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA CON LOCALES COMERCIALES Y ACCESO A NAVE INDUSTRIAL POSTERIOR.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1915-16. "REGIONALISTA". ARQUITECTO: JOSE ESPIAU Y MUÑOZ.

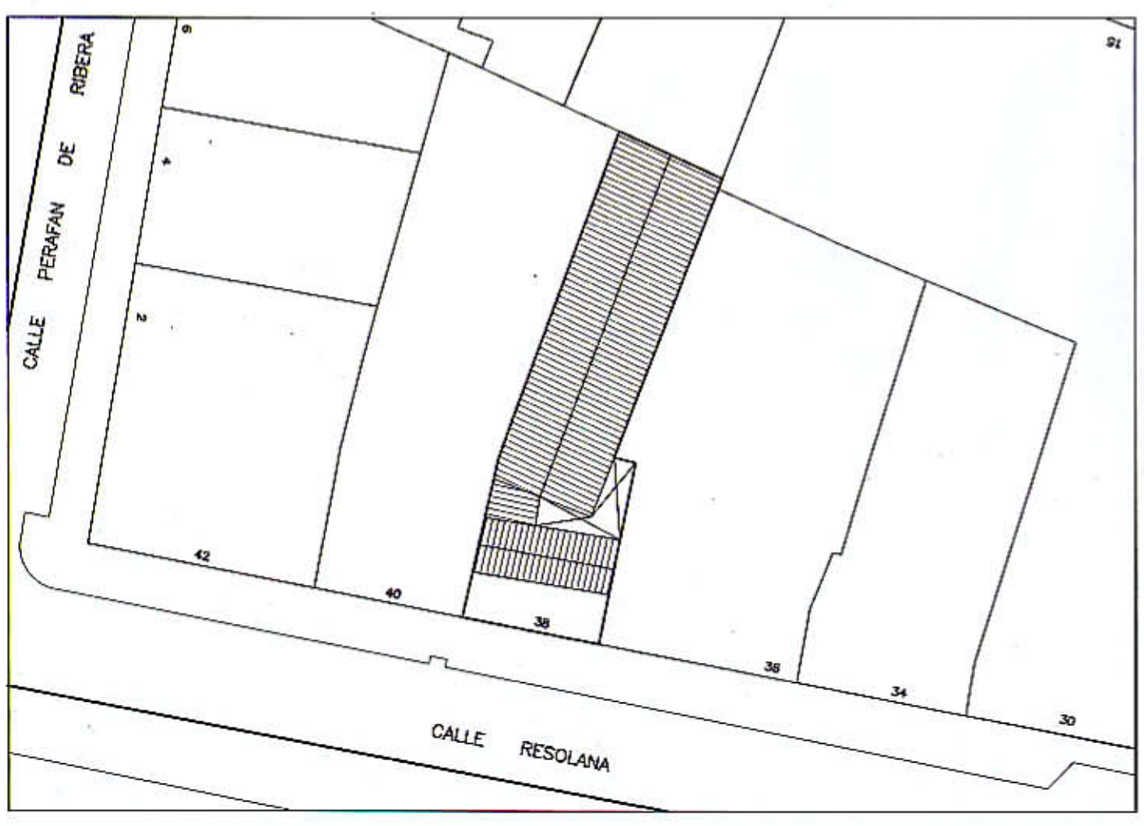
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada y Organización Tipológica, conservación crujías casa tapón.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Antiguos talleres mecánicos en desuso con edificio de viviendas actuando como edificio tapón. Cuarta planta retranqueada.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

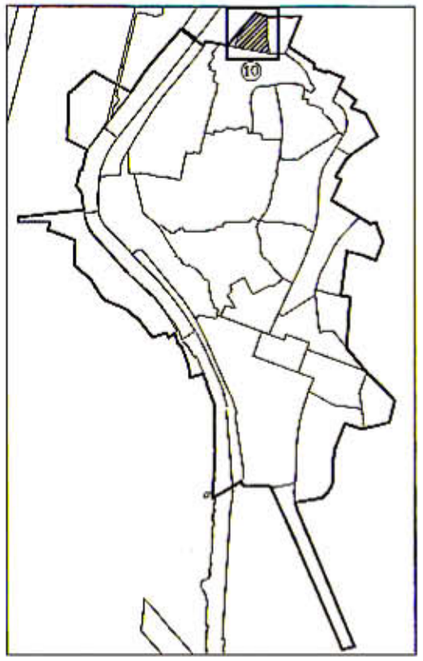
CATALOGO DE EDIFICIOS

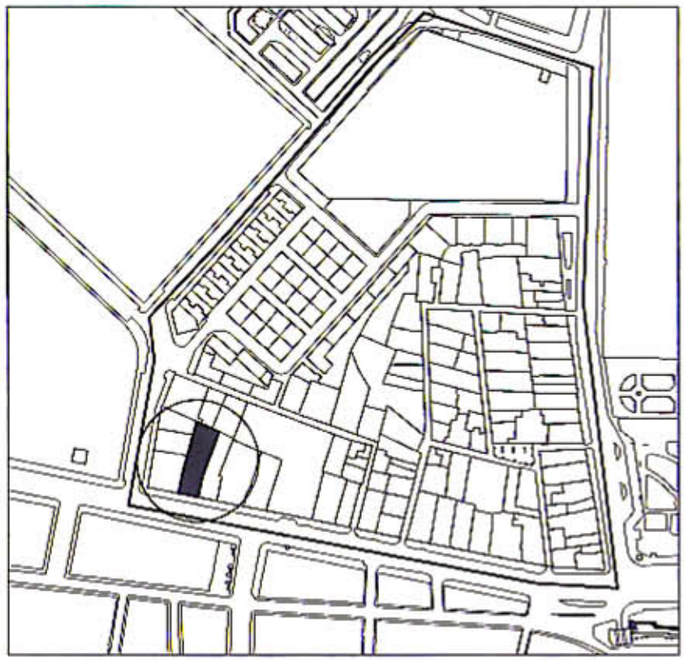
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-52402-16 /1

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 52402 PARCELA : 16

CALLE / PLAZA: RESOLANA No: 40 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

No PLANTAS: B+2+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA, ANTIGUO TALLER DE CERRAJERIA "DOMINGO DE LA PRIDA".

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1922-28. "REGIONALISTA". ARQUITECTO: MARIANO GONZALEZ ROJAS.

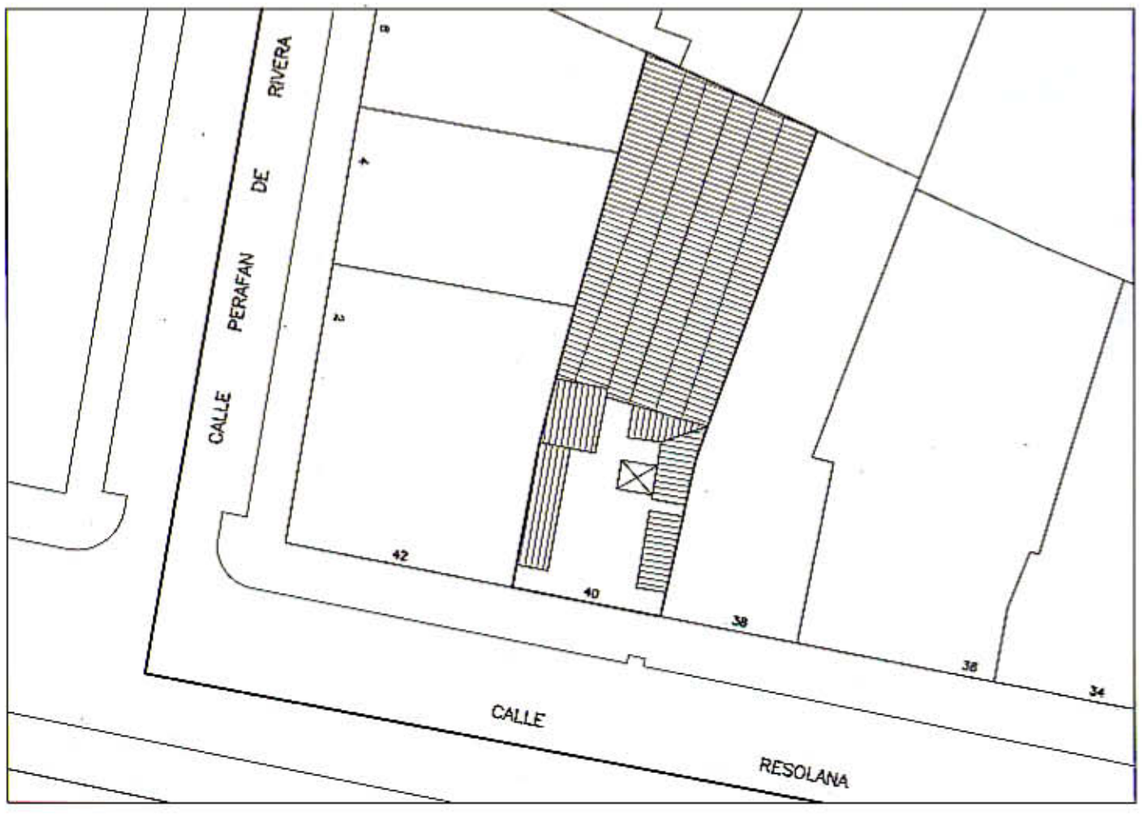
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación integral de Fachada y Organización Tipológica de la casa tapón.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Nave industrial posterior y edificio de viviendas actuando como edificio tapón. Cuarta planta retranqueada.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

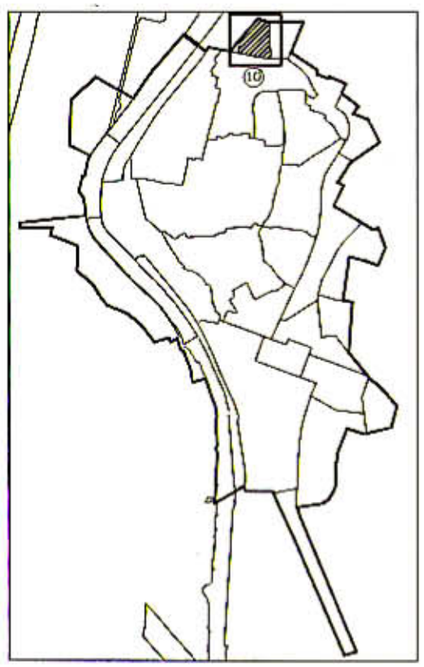
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

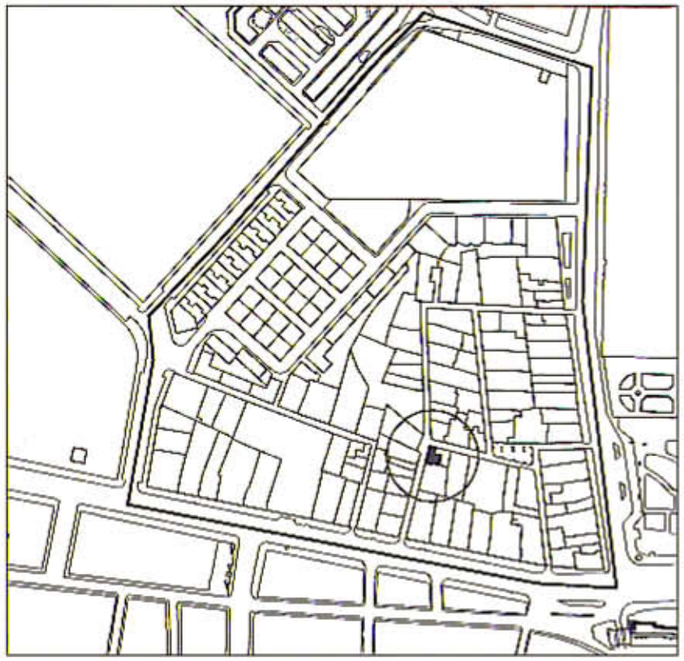
Sevilla
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

D

10-54404-01/1





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MACARENA : 54404 PARCELA : 01

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO No: 6 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1942. ARQUITECTO: FRANCISCO PEREZ BERGALL

TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de Fachada, 1a Crujía y Tipo de Cubierta.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Parcela segregada de calle Jaira nº2, antigua casa patio junto con esta edificación.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

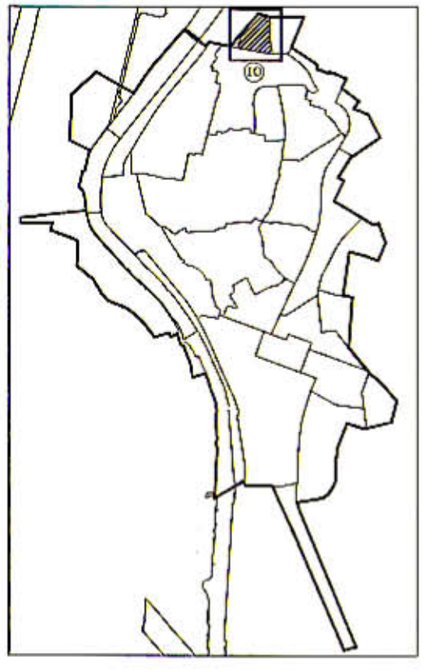
SECTOR 10 "MACARENA"

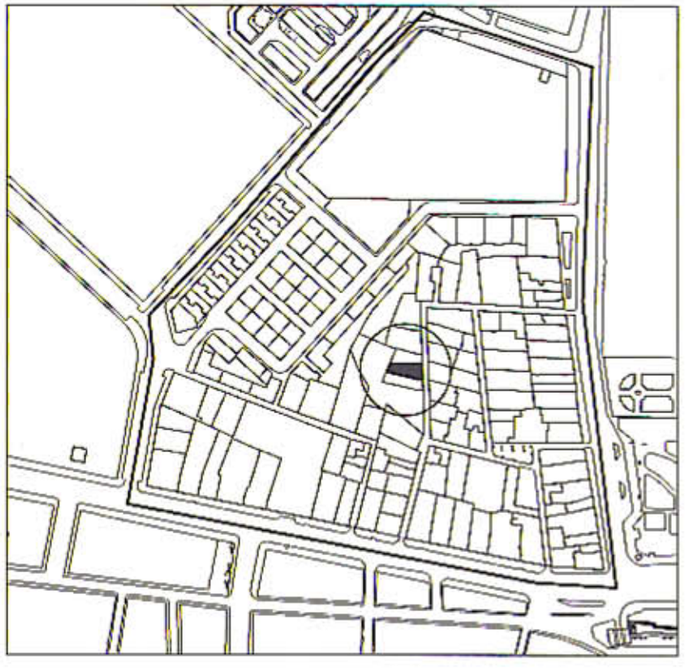
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-18 /1

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 18

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO No: 23 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: PRINCIPIOS DEL SIGLO XX

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA PATIO.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada, 1a Crujía y Organización Tipológica.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Casa unifamiliar con patio.
Reformada en la década de 1940.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

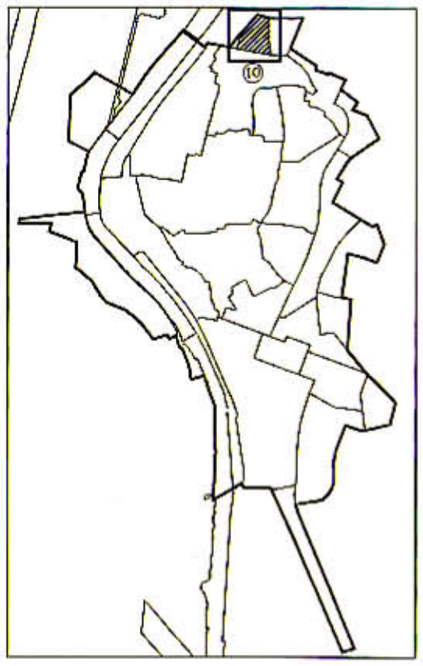
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54420-15 /1

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54420 PARCELA : 15

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO Nº: 29 NIVEL DE PROTECCION : PARCIAL GRADO 2

Nº PLANTAS: B+1 USO: SERVICIOS ESTADO: BUENO

OTROS: PEÑA CULTURAL FLAMENCA "TORRES MACARENA".

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: FINALES DEL SIGLO XIX

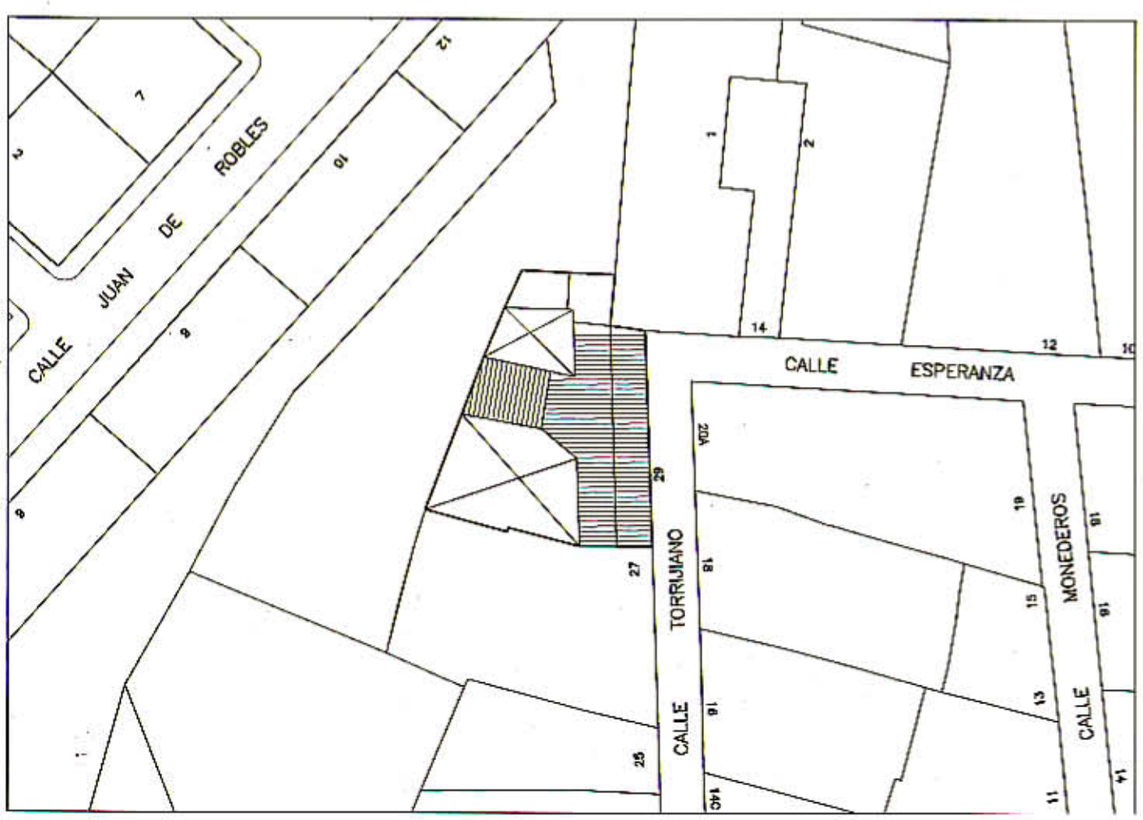
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación de fachada, 1a Crujía y Tipo de Cubierta.

RELACION CON B.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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

NIVEL DE PROTECCION "E" - PROTECCION AMBIENTAL

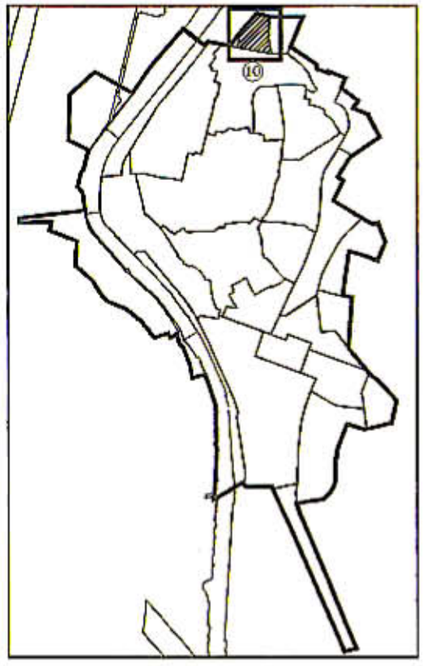
01	CALLE ADELANTADO	NUM. 5
02	CALLE ADELANTADO	NUM. 7
03	CALLE CARRANZA	NUM. 6
04	CALLE DON FADRIQUE	NUM. 3
05	CALLE DON FADRIQUE	NUM. 5
06	CALLE DON FADRIQUE	NUM.29
07	CALLE DON FADRIQUE	NUM.31
08	CALLE ESPERANZA	NUM.1-B
09	CALLE ESPERANZA	NUM.12
10	CALLE JAIRA	NUM. 2
11	CALLE MONEDEROS	NUM.13-15
12	CALLE TORRIJIANO	NUM.18

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-52402-99/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 52402 PARCELA : 09

CALLE / PLAZA: ADELANTADO Nº: 5 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 – 1930

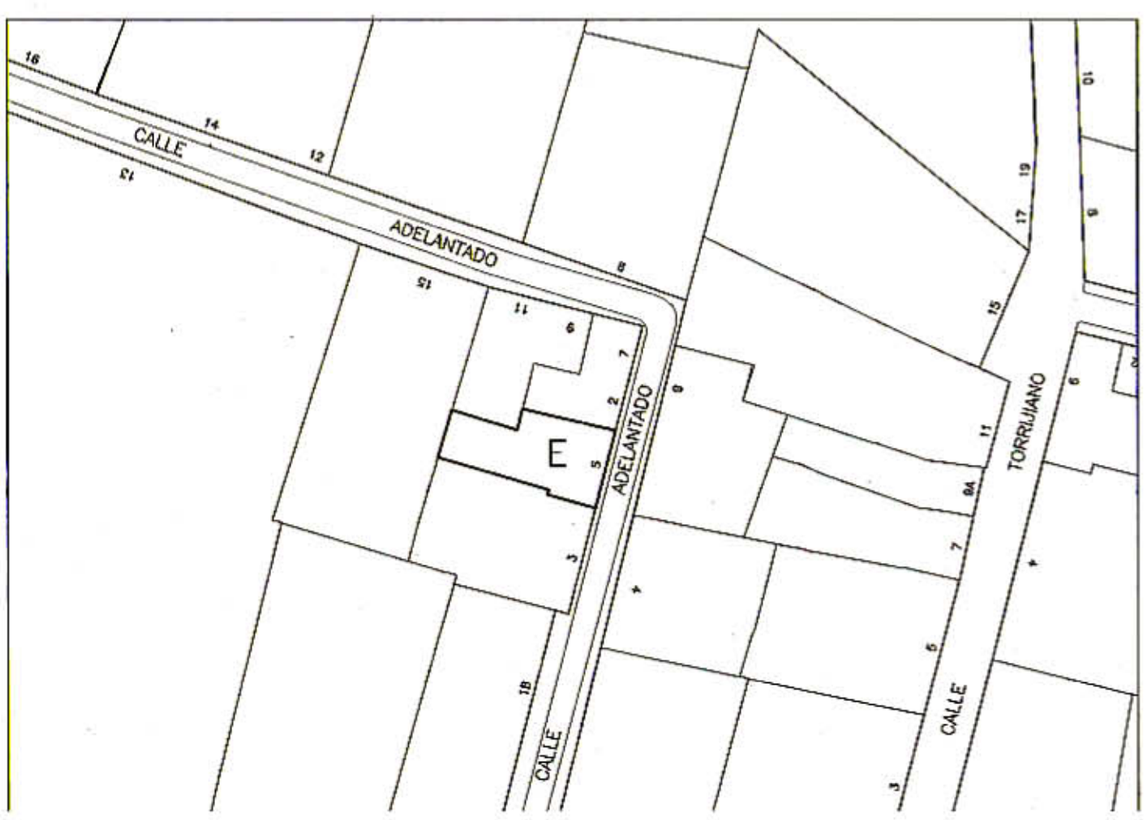
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuracion global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:





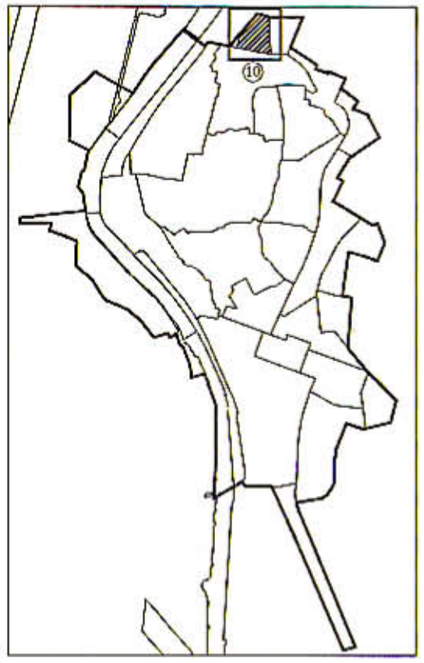


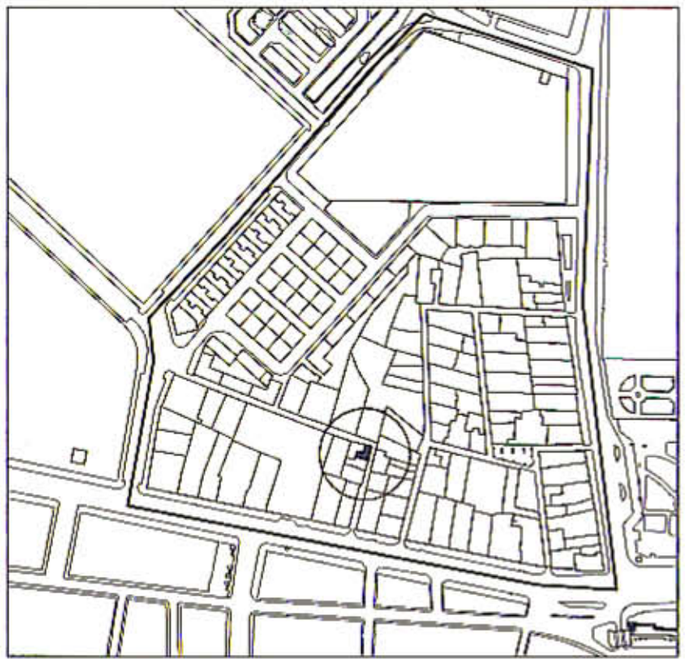
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
10-52402-08/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 52402 PARCELA : 08

CALLE / PLAZA: ADELANTADO No: 7 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

No PLANTAS: B+2 USO: RESIDENCIAL ESTADO: MAL ESTADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 - 1930.

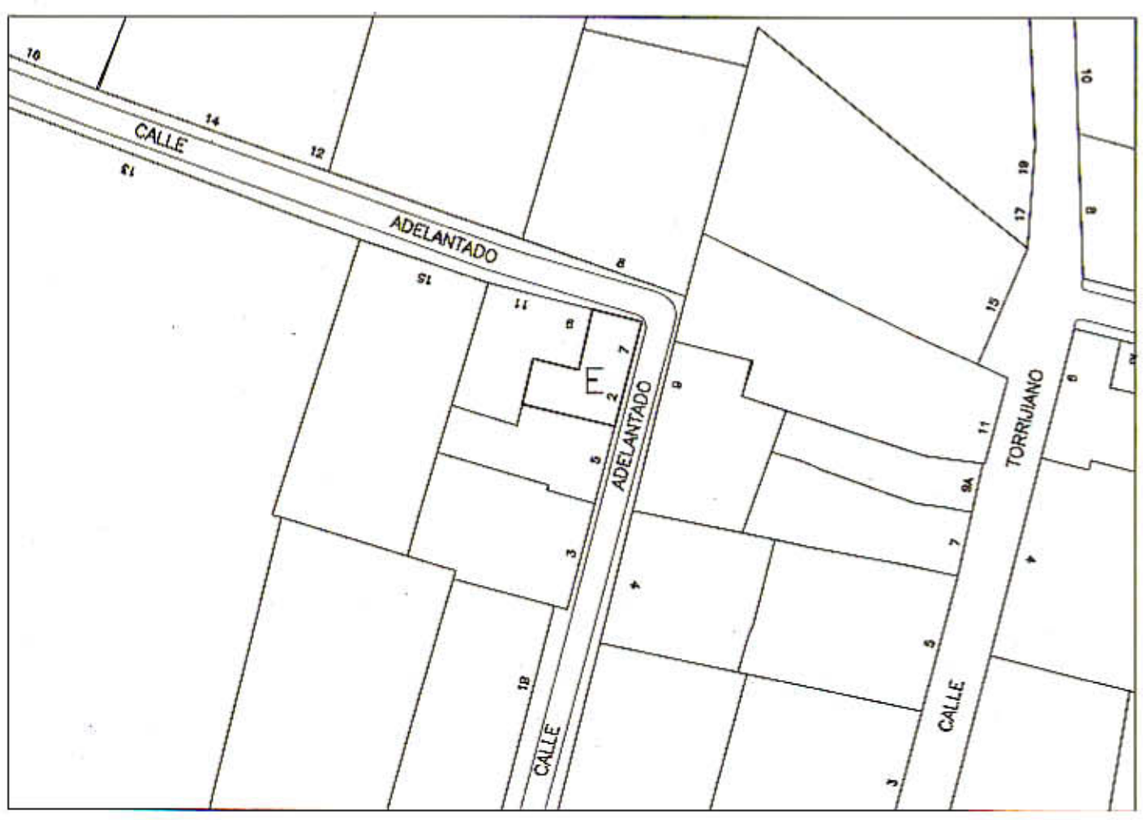
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA

ELEMENTOS A PROTEGER: Composición de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:





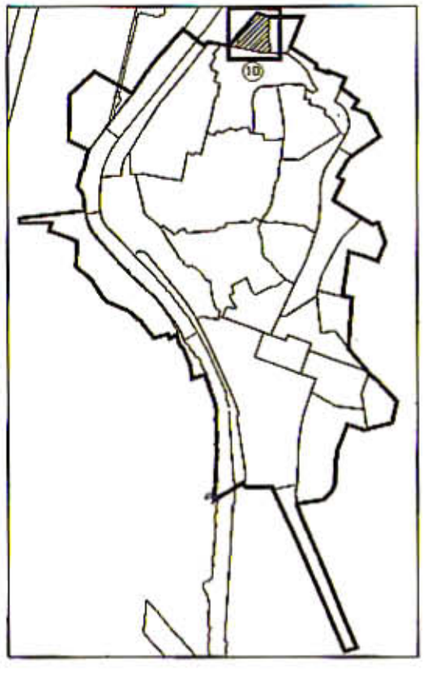


DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-54403-13/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 13

CALLE / PLAZA: CARRANZA No: 6 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1930 - 1940.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Remonte coplanario de tercera planta.





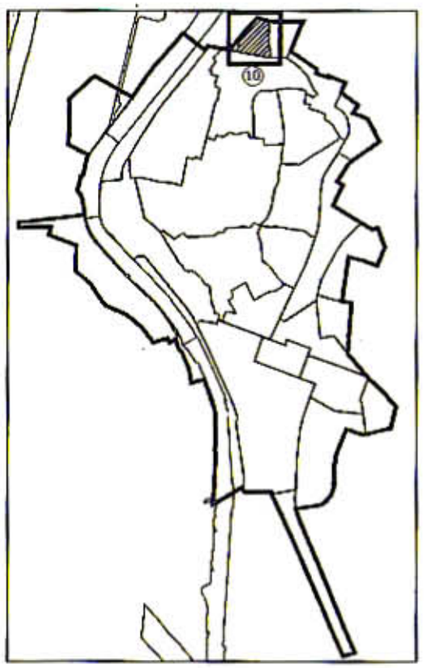


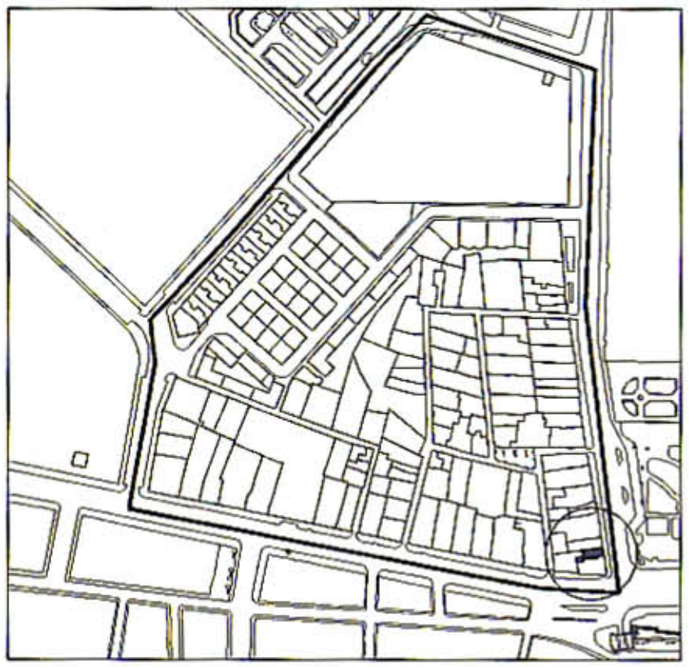
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
10-54403-98/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 08

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE No: 3 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

No PLANTAS: B+2+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA. LOCAL COMERCIAL DESTINADO A FARMACIA.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1940 – 1950.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:





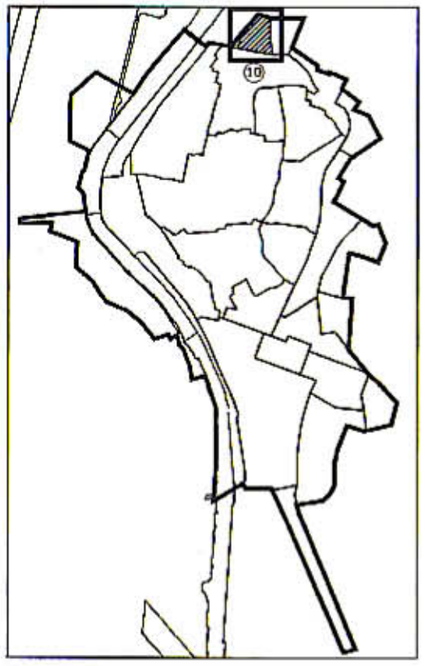


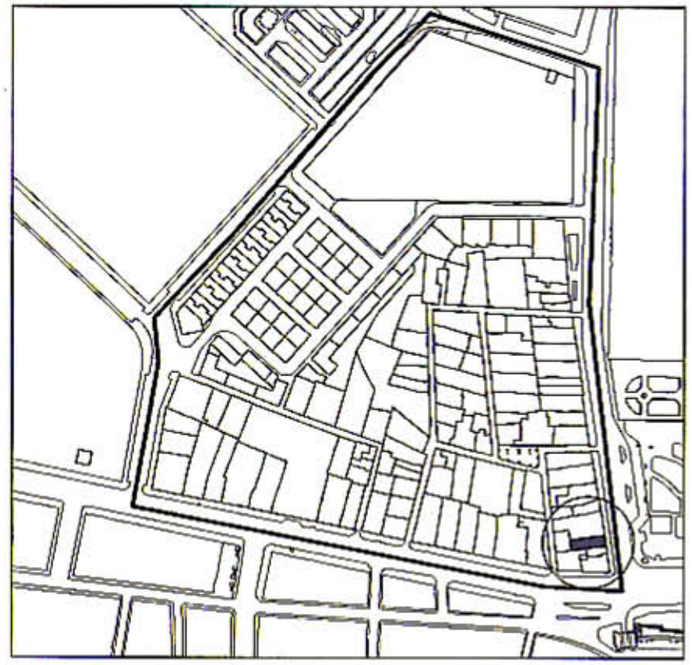
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
10-54403-97/1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54403 PARCELA : 07

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE Nº: 5 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

Nº PLANTAS: B+2+At. USO: SERVICIOS ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA, LOCAL DESTINADO A RESTAURANTE Y PLANTA ALTA, HOSTAL

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1940 - 1950

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:





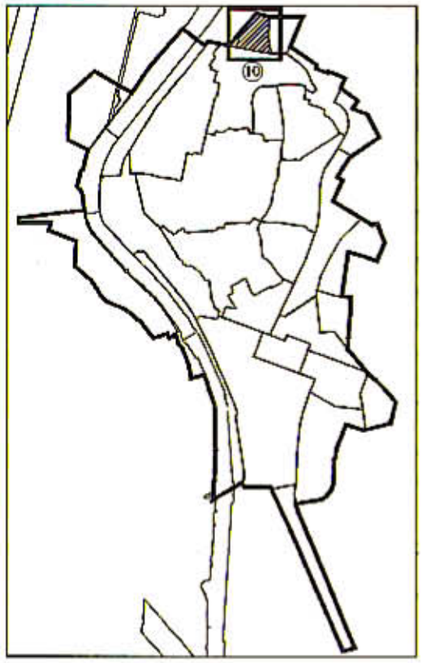


DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
10-54413-99 /1
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54413 PARCELA : 09

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE No: 29 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

No PLANTAS: B+1 USO: SERVICIOS ESTADO: BUENO

OTROS: PLANTA BAJA, LOCAL DESTINADO A BAR.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1800 – 1900.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Edificación inscrita en parcelario gótico. Edificio recogido en fotografía G.M.U. de archivo. Remonte coplanario de tercera planta.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

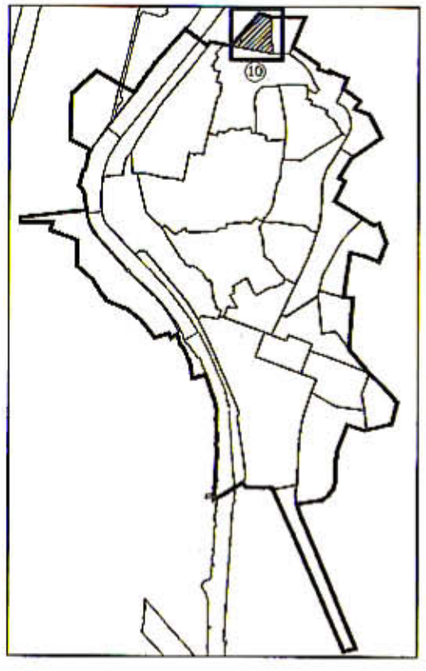
CATALOGO DE EDIFICIOS

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10-54413-08 /1





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54413 PARCELA : 08

CALLE / PLAZA: DON FADRIQUE No: 31 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

Nº PLANTAS: B+3+At USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: PLANTA BAJA PRIMERA CRUJIA, LOCAL COMERCIAL.

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: SIGLO XVIII Y AMPLIACIONES POSTERIORES 1900 - 1903.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Edificación inscrita en parcelario gótico.
Se mantiene la altura actual.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

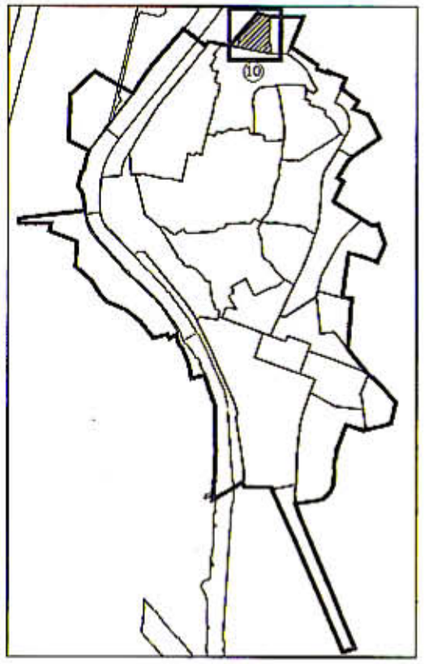
SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54413-03 /1

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia





DATOS BASICOS

SECTOR :10 MANZANA :54413 PARCELA :03

CALLE / PLAZA: ESPERANZA No: 1-B NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

No PLANTAS: B+2+At USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 - 1930.

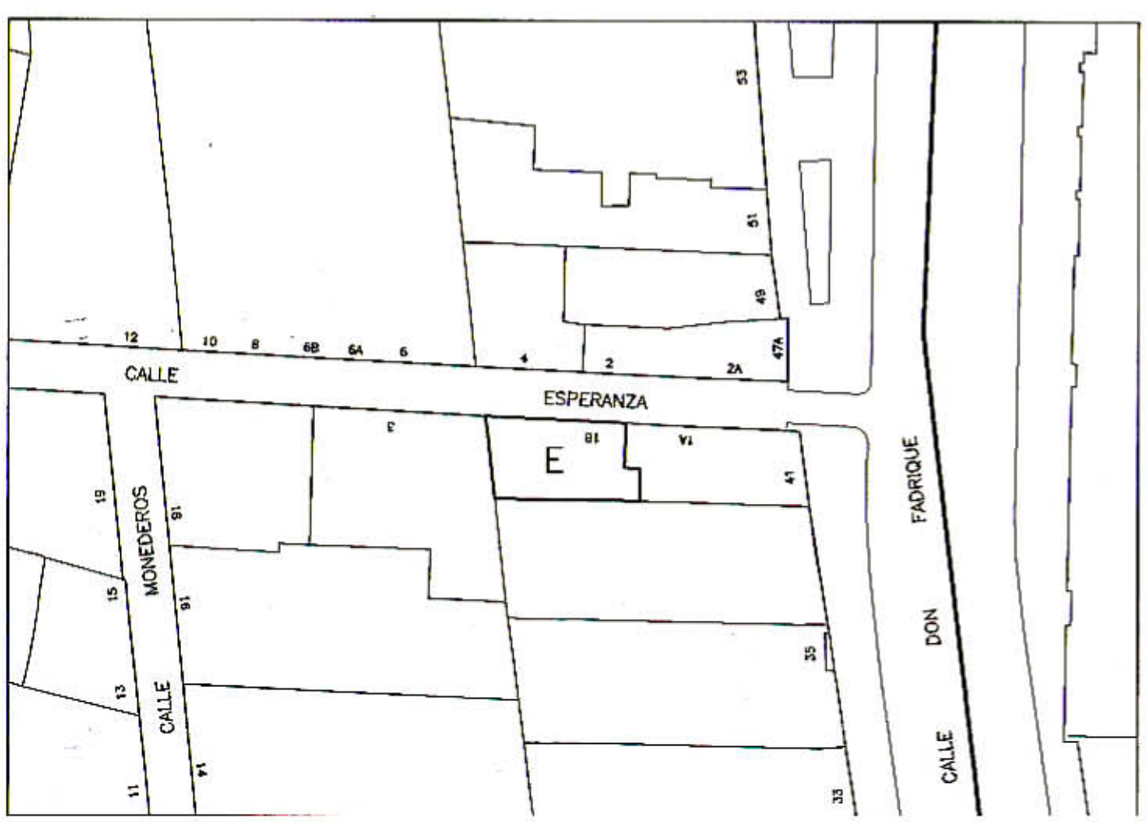
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Se mantiene la altura actual







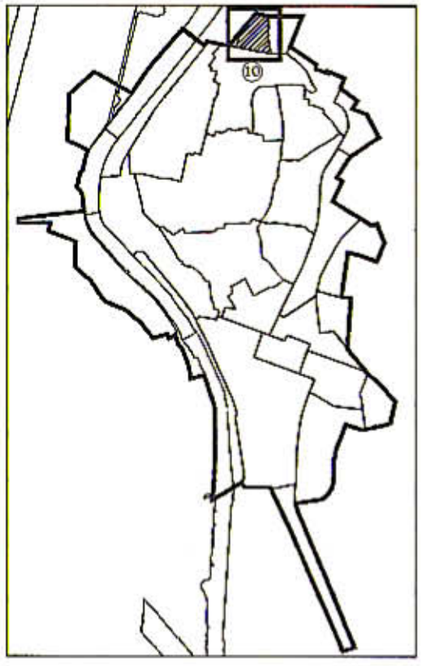
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla
El Secretario de la Gerencia

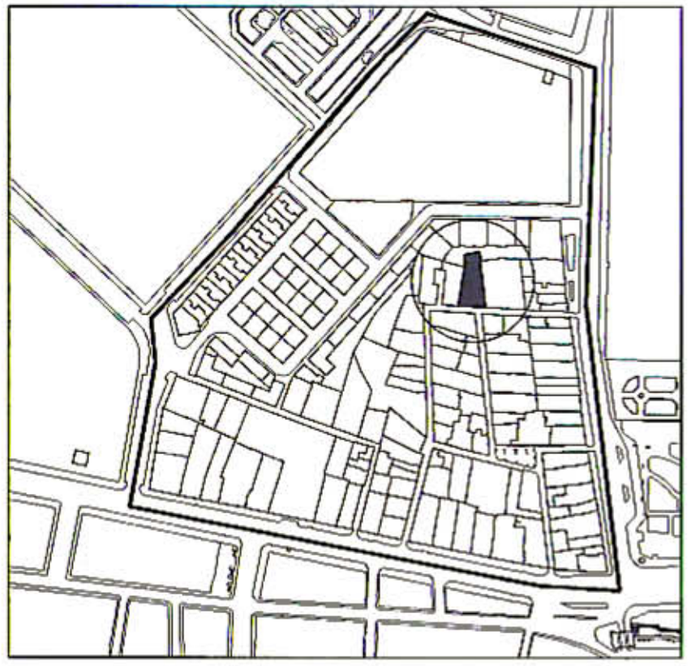
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

SECTOR 10 "MACARENA"

CATALOGO DE EDIFICIOS

10-54420-12 /1





DATOS BASICOS

SECTOR :10 MANZANA : 54420 PARCELA : 12

CALLE / PLAZA: ESPERANZA Nº: 12 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

Nº PLANTAS: S+B+1+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1995. ARQUITECTO: JAVIER OCHOA CASTELEIRO.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA

ELEMENTOS A PROTEGER: Conservación global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Edificio de nueva planta con rehabilitación de la fachada primitiva.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

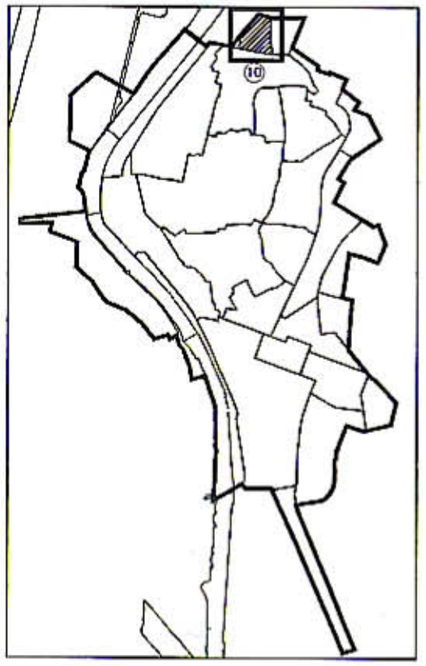
SECTOR 10 "MACARENA"

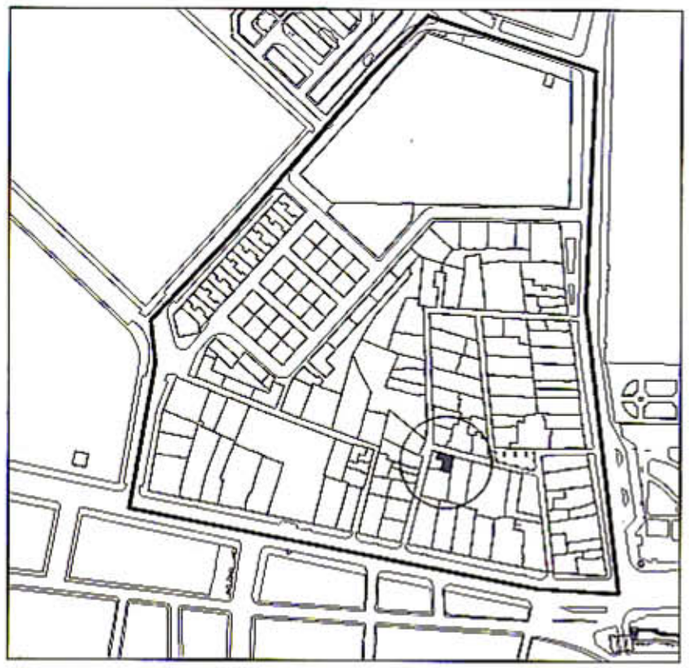
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

10-54404-02/1

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54404 PARCELA : 02

CALLE / PLAZA: JAIRA No: 2 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

Nº PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 - 1930.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES: Eliminación de revestimientos cerámicos de fachada.







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

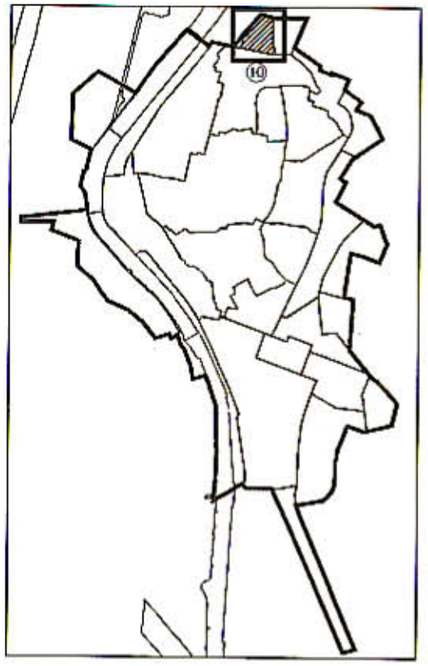
SECTOR 10 "MACARENA"

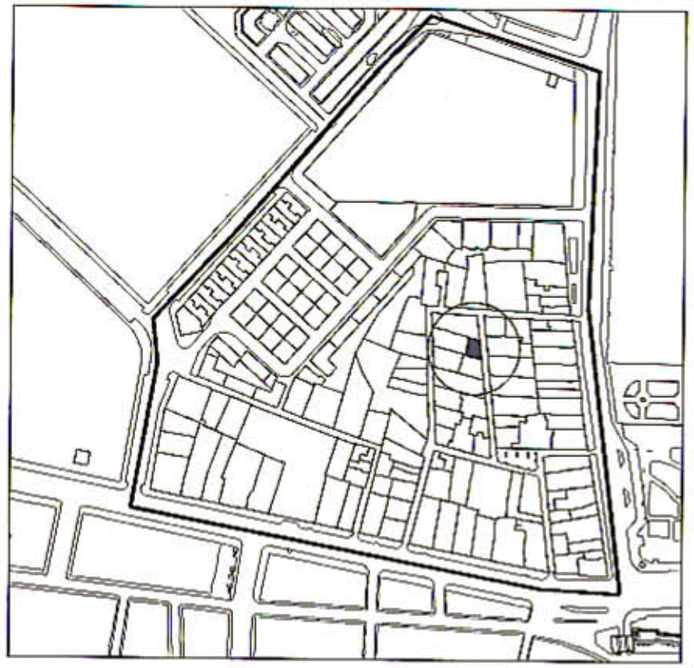
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10-54410-02 /1





DATOS BASICOS

SECTOR :10 MANZANA 54410 PARCELA 02

CALLE / PLAZA: MONEDEROS No: 13-15 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

No PLANTAS: B+1 USO: RESIDENCIAL ESTADO: BUENO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 - 1930.

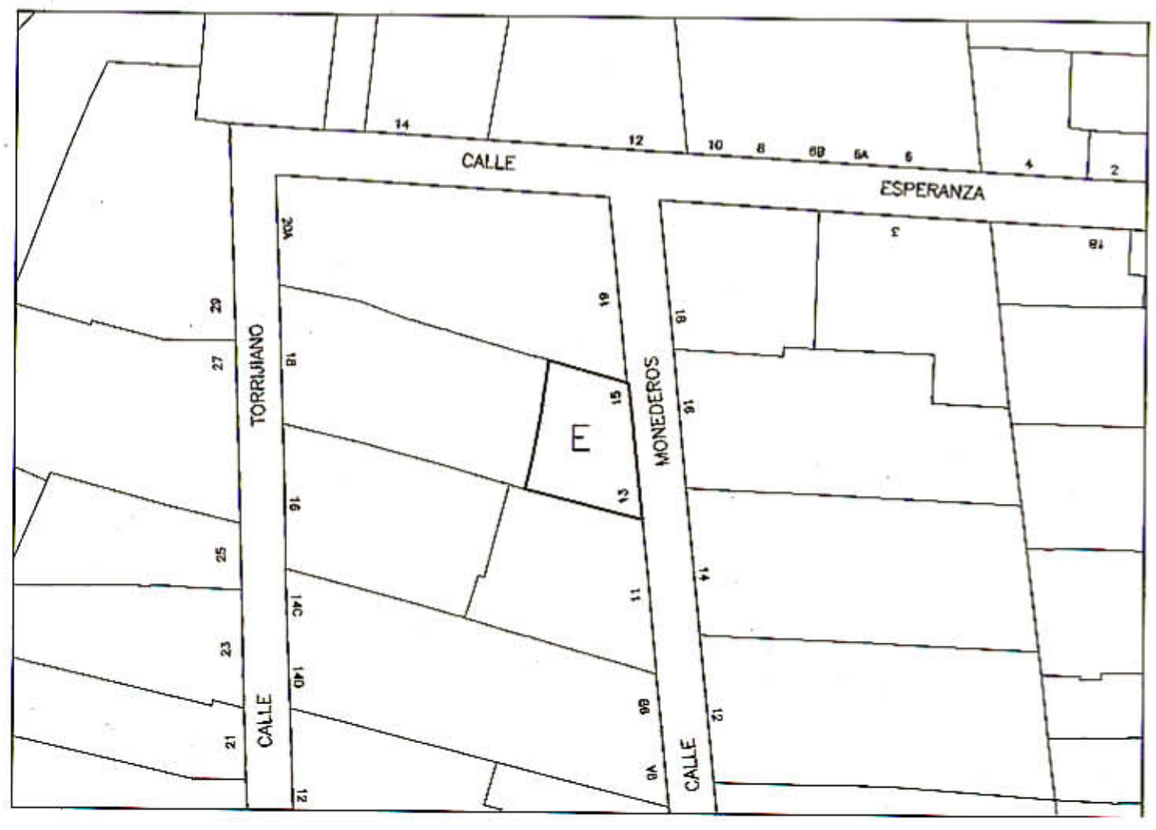
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: SIN TIPOLOGIA DEFINIDA.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.I.C.:

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS:

OBSERVACIONES:







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

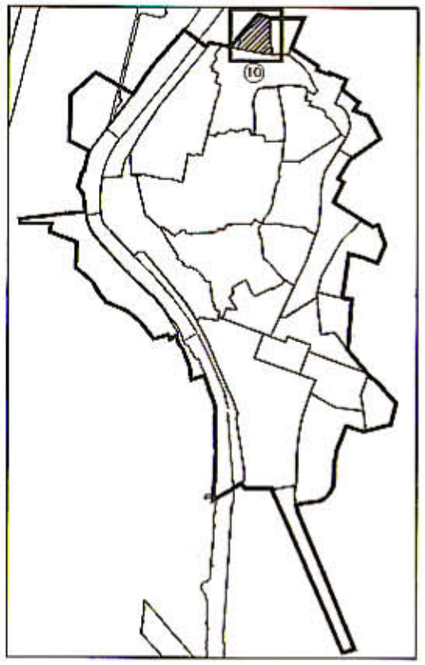
SECTOR 10 "MACARENA"

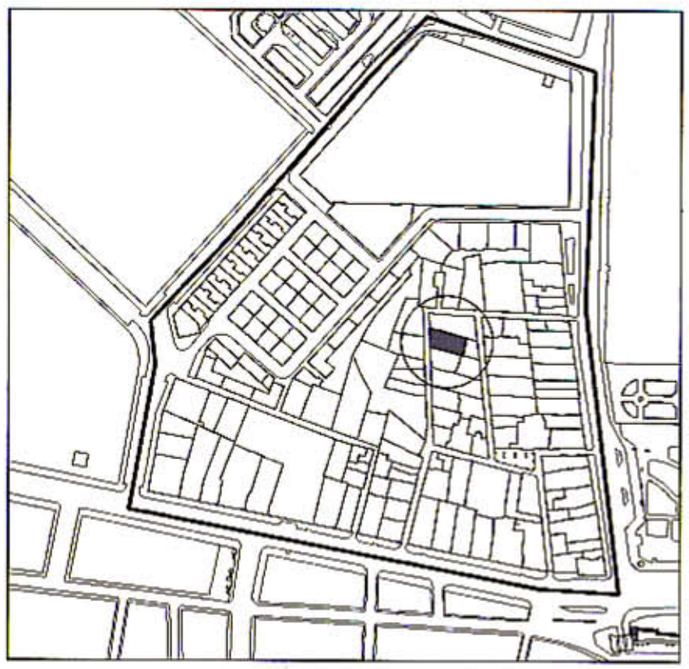
CATALOGO DE EDIFICIOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10-54410-13 /1





DATOS BASICOS

SECTOR : 10 MANZANA : 54410 PARCELA : 13

CALLE / PLAZA: TORRIJIANO No: 18 NIVEL DE PROTECCION : PROTEC. AMBIENTAL

Nº PLANTAS: B+1+At. USO: RESIDENCIAL ESTADO: DETERIORADO

OTROS: ---

DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTONICO: 1900 – 1930.

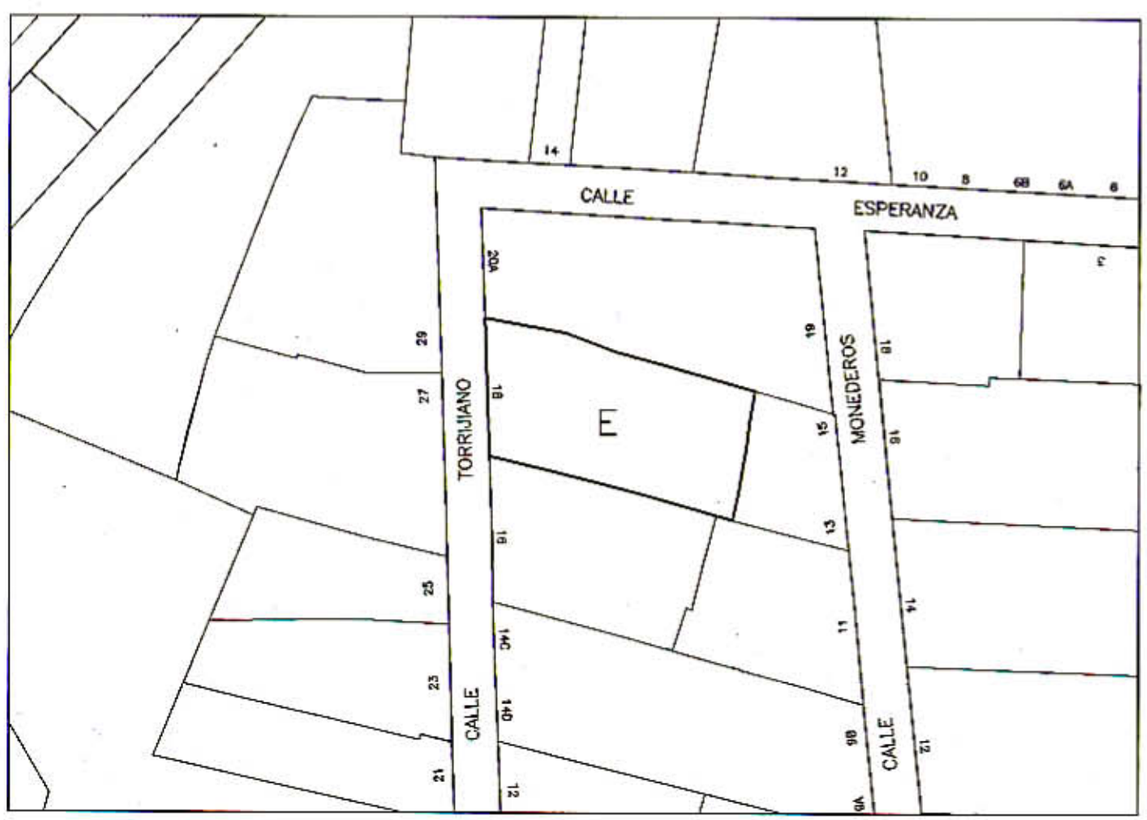
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS.

ELEMENTOS A PROTEGER: Configuración global de fachada.

RELACION CON B.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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

V. PLANOS

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

INDICE DE PLANOS

INFORMACION:

1. SITUACION.
2. ESTADO ACTUAL. PARCELARIO APARENTE.
3. ESTADO ACTUAL. CATASTRO.
4. DIMENSIONES DE PARCELAS.
5. ALTURAS ACTUALES.
6. SOLARES Y EDIFICACIONES EN RUINA.
7. RENOVACION DE LA EDIFICACION.
8. TRAFICO, TRANSPORTES Y APARCAMIENTO. ESTADO ACTUAL.
9. PLAN GENERAL DE 1.946.
10. PLAN GENERAL 1.963.
11. PLAN PARCIAL 1-A (AÑO 1.964).
12. ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL 82.
13. PLAN GENERAL AÑO 1.987.

ORDENACION:

14. DELIMITACION DEL SECTOR.
15. CALIFICACION, USOS, SISTEMAS Y ALINEACIONES.
16. ZONA DE CENTRO HISTORICO, ALTURAS Y MANTENIMIENTO DE PARCELARIO.
17. PROTECCION DEL PATRIMONIO. -CATALOGACION-
18. NORMATIVA ARQUEOLOGICA.
19. PROPUESTA DE TRAFICO, TRANSPORTES Y APARCAMIENTO (Plano no vinculante).
20. UA NO-12, ASV-1, ASV-2.
21. ORDENACION GENERAL.

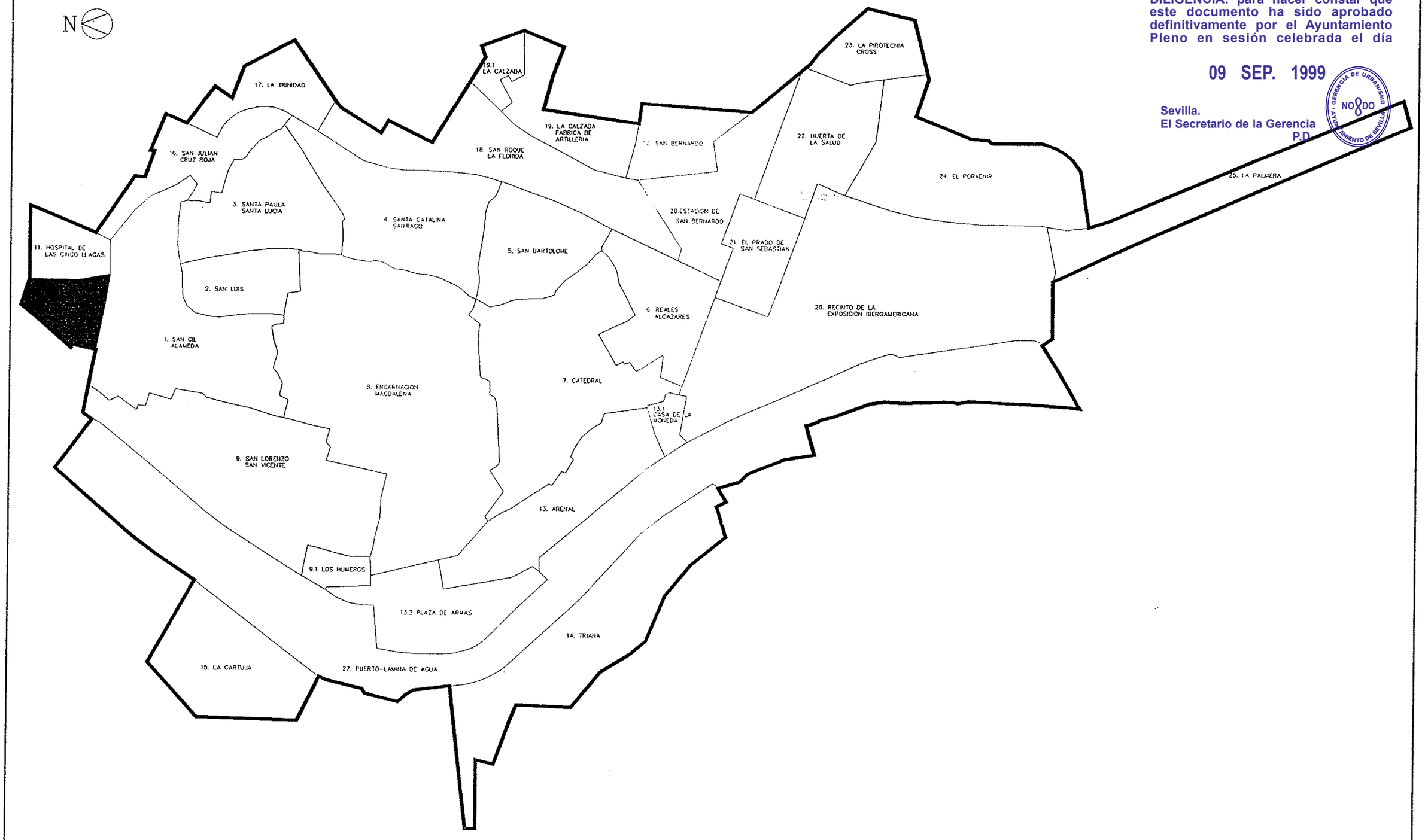
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLANOS DE INFORMACION



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYTO. · GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

SECTOR 10 – MACARENA

Planos de información.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num.	plano de:	
1	Situacion.	
	esc: 1/7500	Equipo de redacción.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

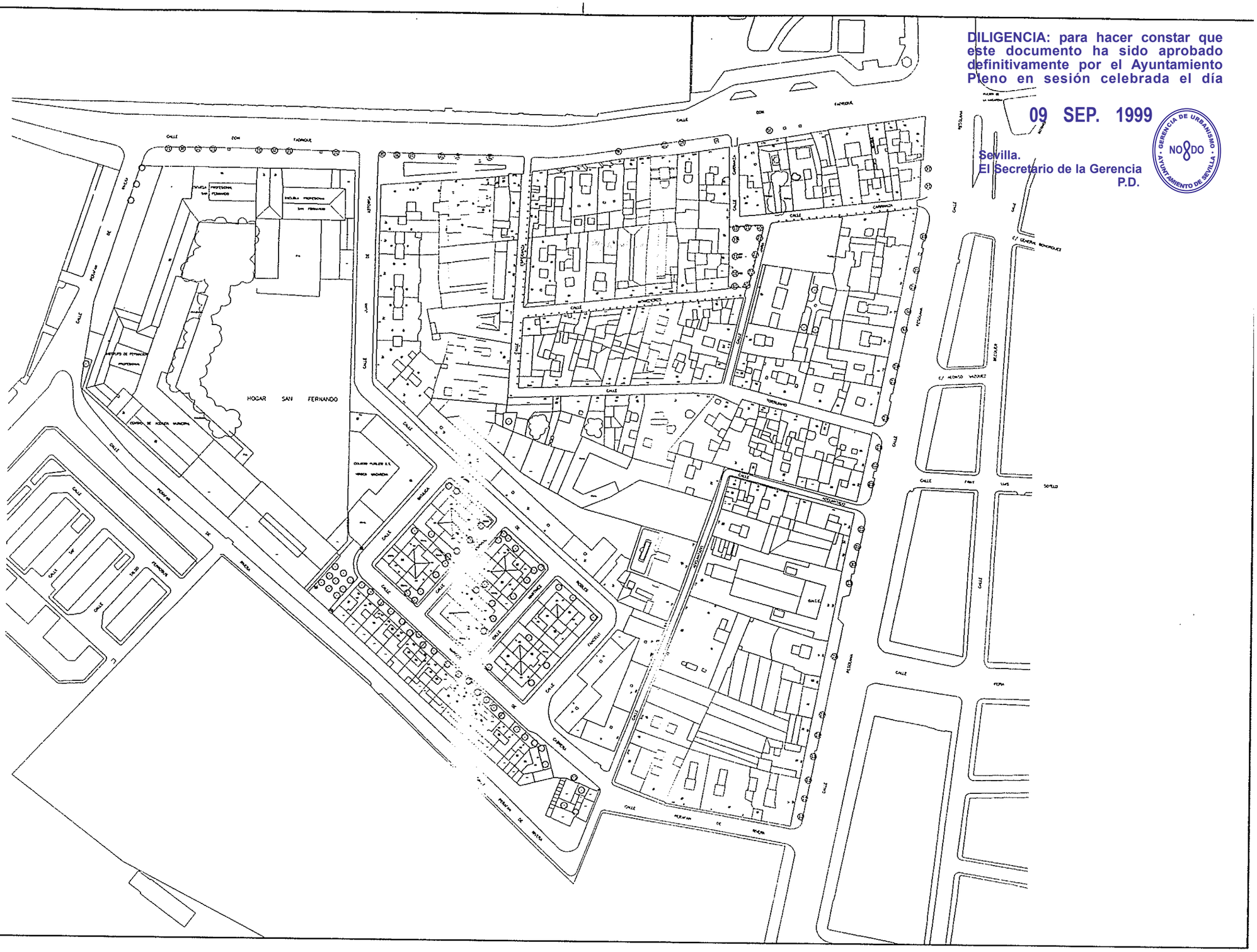
JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



SECTOR 10 – MACARENA

Planos de información.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 2	plano de: Estado Actual. Parcelario Aparente. escala: 1/1500	Equipo de redacción.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

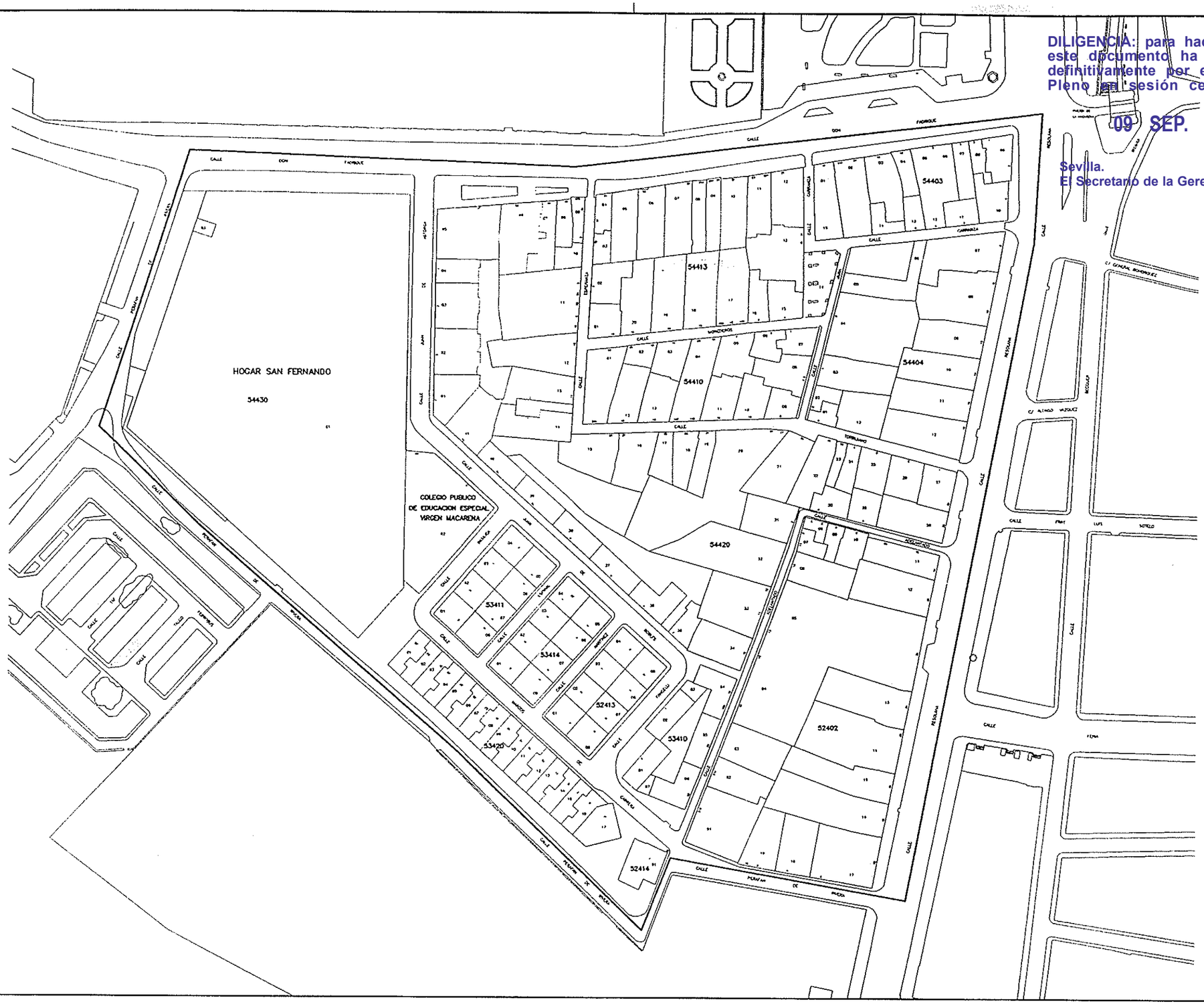
JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



SECTOR 10 – MACARENA

Planos de informacion.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num.	plano de:	
3	Estado actual Catastro.	
	esc: 1/1500	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



DIMENSIONES DE PARCELAS

- HASTA 100 m2. (24 parcelas)
- DE 100 A 200 m2 (68 parcelas)
- DE 200 A 300 m2 (31 parcelas)
- DE 300 A 500 m2 (32 parcelas)
- DE 500 A 800 m2 (8 parcelas)
- MAS DE 800 m2 (2 parcelas)

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SECTOR 10 – MACARENA

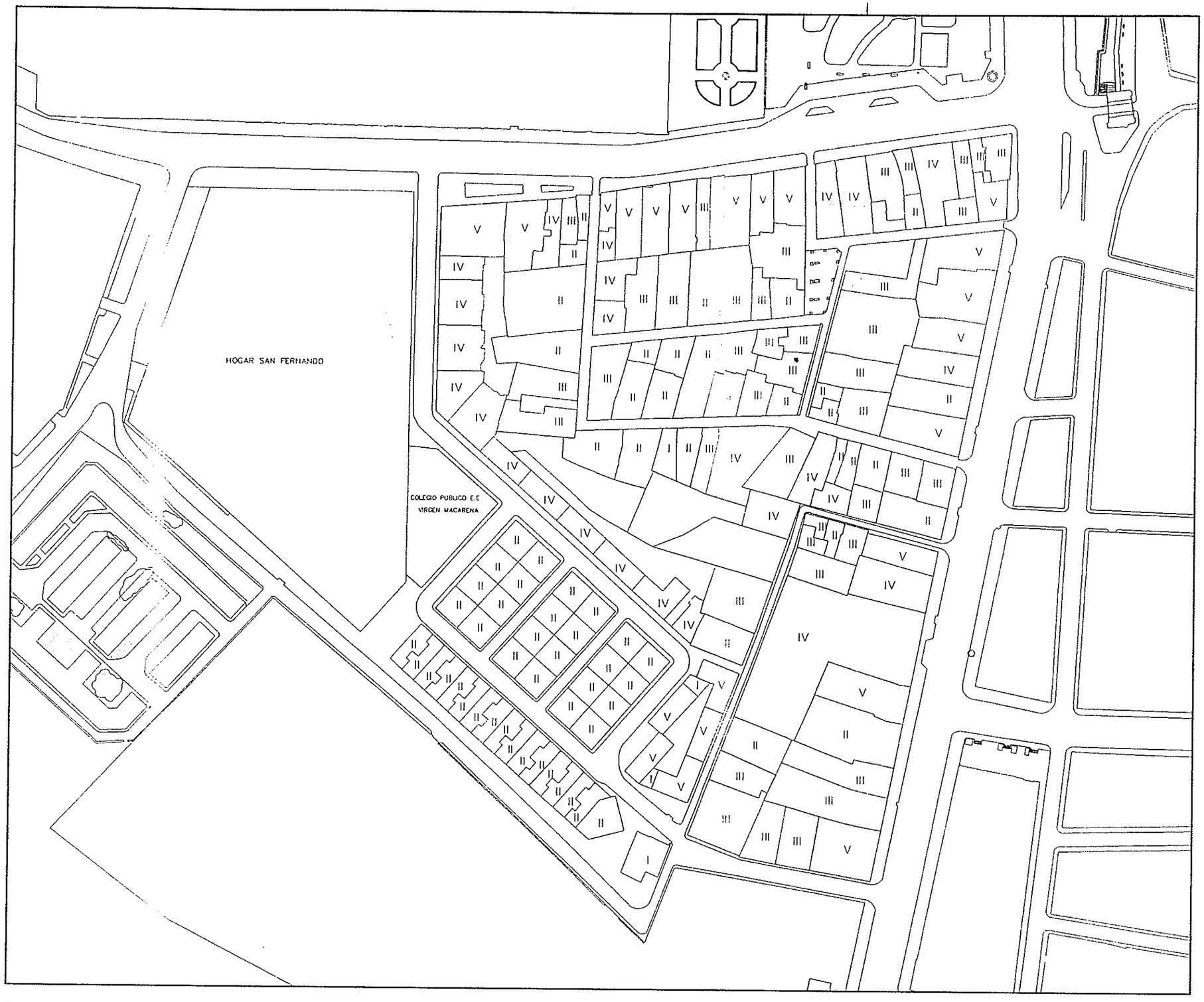
Planos de informacion.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num.	plano de:	
4	Dimensiones de Parcelas	
	esc: 1/1500	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



ALTURAS DE LA EDIFICACION

I: UNA PLANTA

II: DOS PLANTAS (B+1)

III: TRES PLANTAS (B+2)

IV: CUATRO PLANTAS (B+3)

V: CINCO PLANTAS (B+4)

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 08

SECTOR 10 - MACARENA

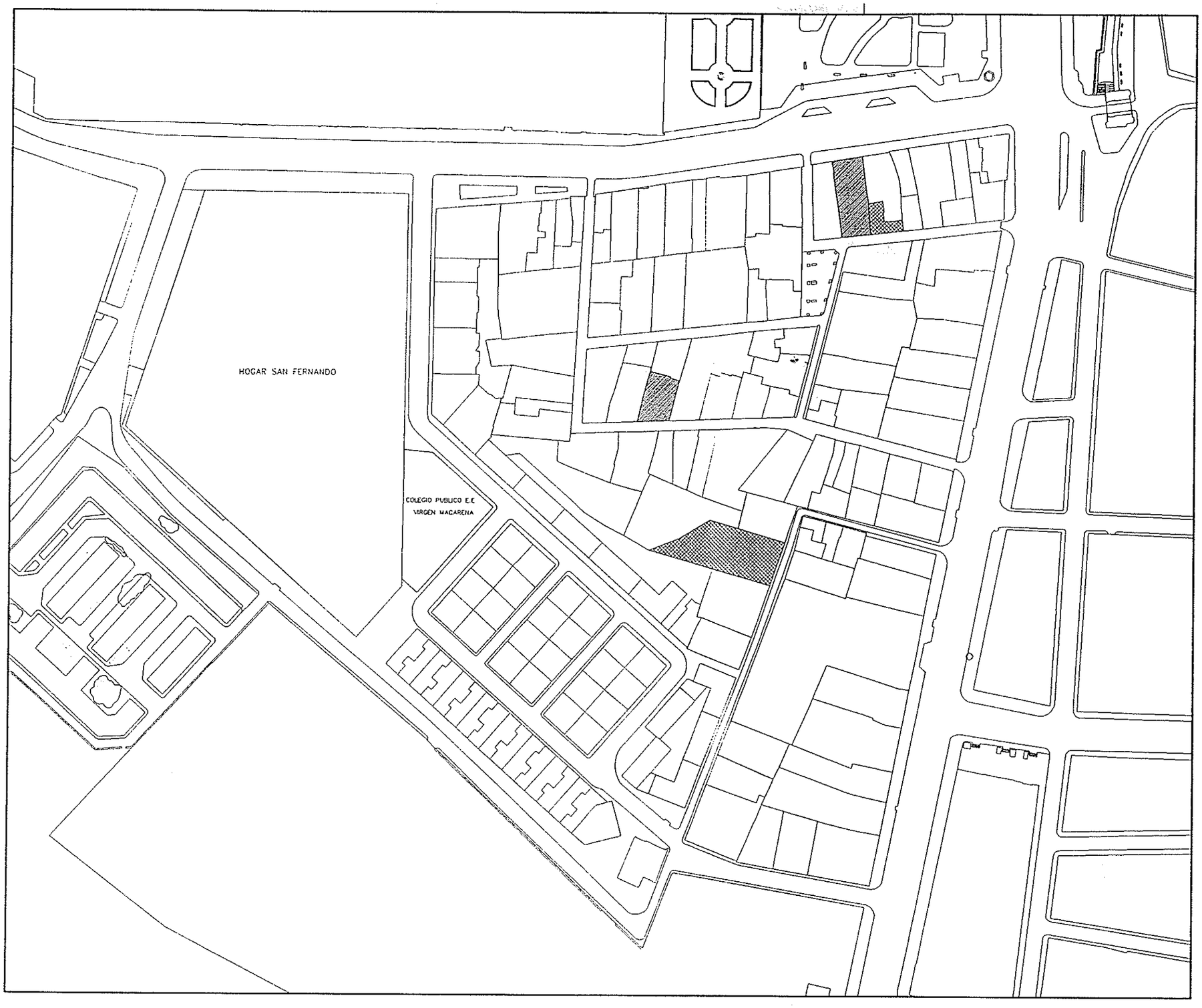
Planos de informacign.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 5	plano de: Alturas Actuales. esc: 1/1500	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



SOLARES Y EDIFICACIONES EN RUINA.

RUINAS

SOLARES

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SECTOR 10 - MACARENA

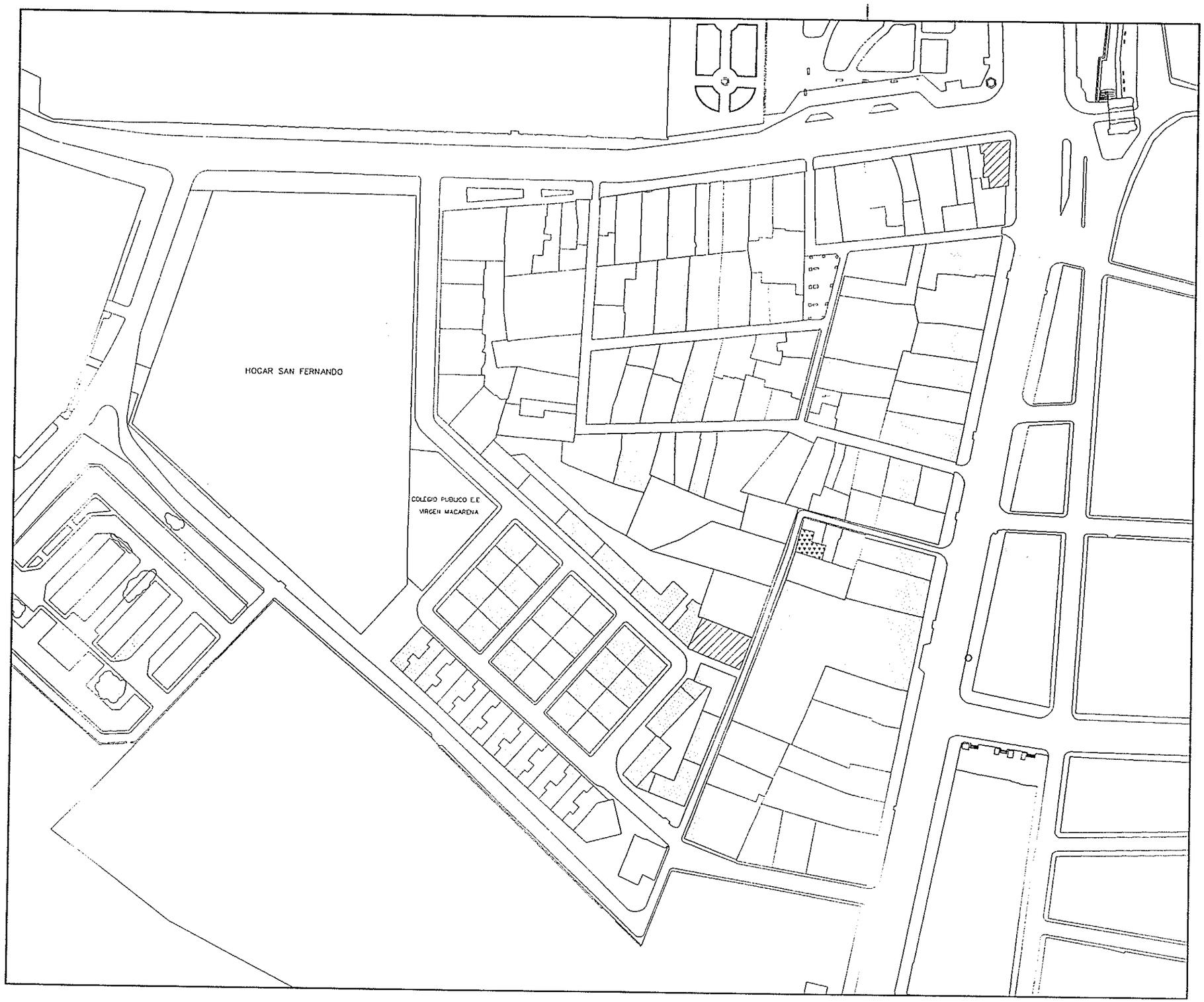
Planos de informacign.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 6	plano de: Solares y edificaciones en ruina. esc: 1/1500	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



PROCESO DE RENOVACION

EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA

REHABILITADOS

EN CONSTRUCCION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SECTOR 10 – MACARENA

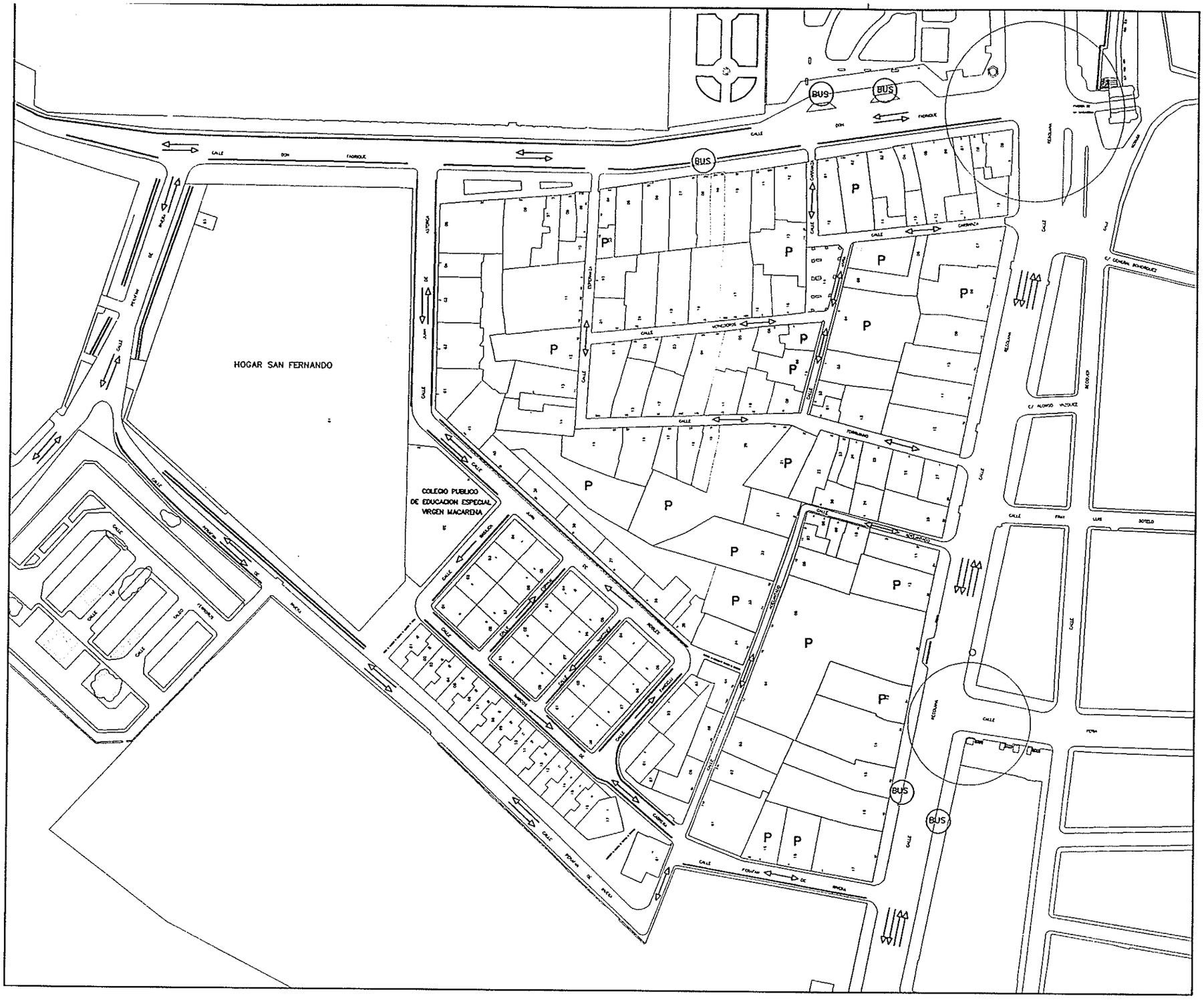
Planos de informacign.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 7	plano de: Renovacion de la edificacion. esc: 1/1500	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

- SENTIDO UNICO – (UN CARRIL)
- DOBLE SENTIDO – (CARRIL COMPARTIDO)
- DOBLE SENTIDO – (CARRIL SIMPLE POR SENTIDO)
- DOBLE SENTIDO – (CARRIL DOBLE POR SENTIDO)
- CIRCULACION PEATONAL
- BUS — PARADA DE AUTOBUS
- AGLOMERACION DE TRAFICO
- P — APARCAMIENTO PRIVADO
- APARCAMIENTO EN SUPERFICIE (en cordón)
- APARCAMIENTO EN SUPERFICIE (en batería)

SECTOR 10 – MACARENA

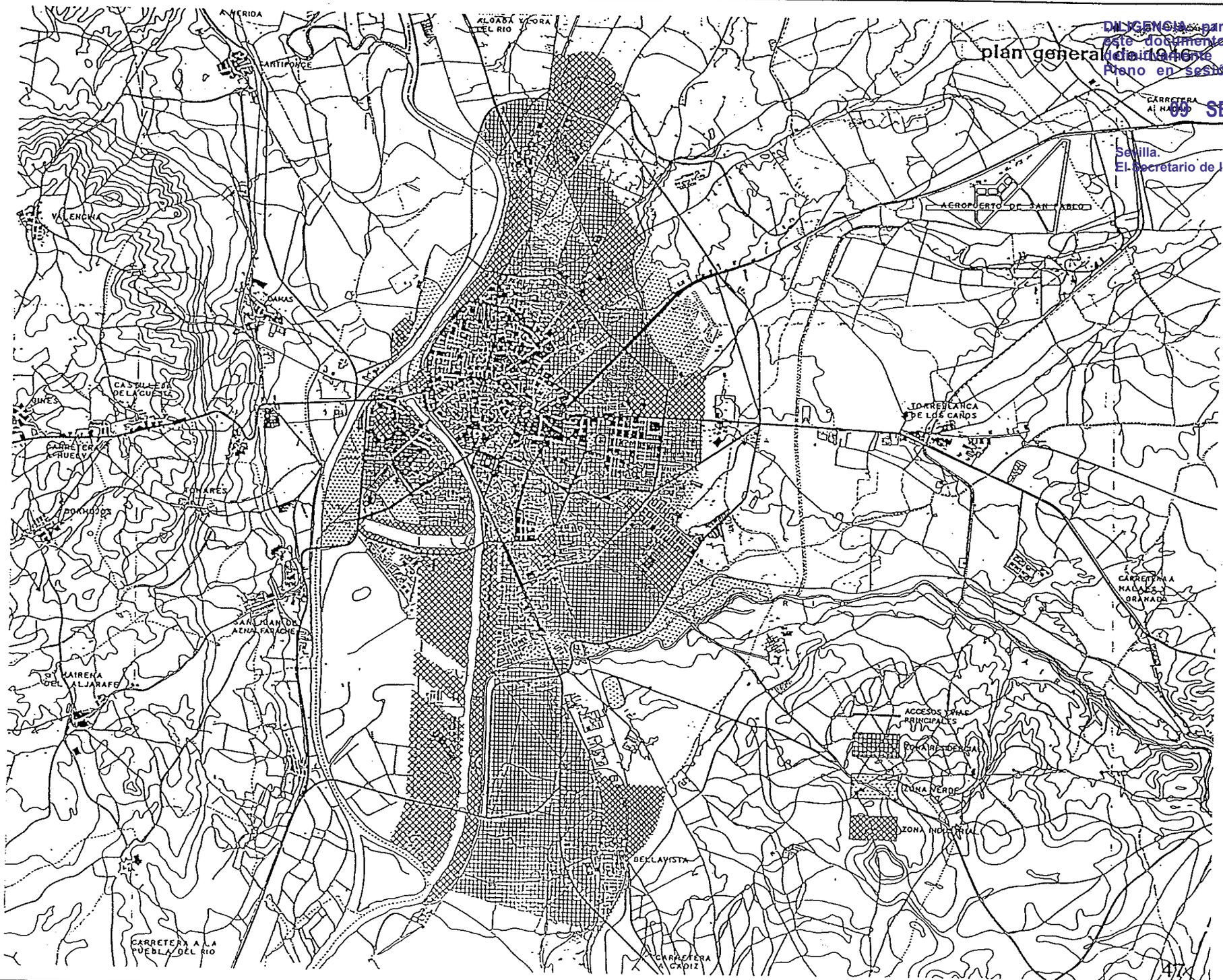
Planos de información.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 8	plano de: Trafico , transportes y aparcamientos. estado actual esc: 1/1500	Equipo de redacción.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



DILIGENCIA, para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SECTOR 10 – MACARENA

Planos de informacion.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 9	plano de: Antecedentes de Planeamiento – 1 PLAN GENERAL DE 1946 esc: 1/50.000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SECTOR 10 – MACARENA

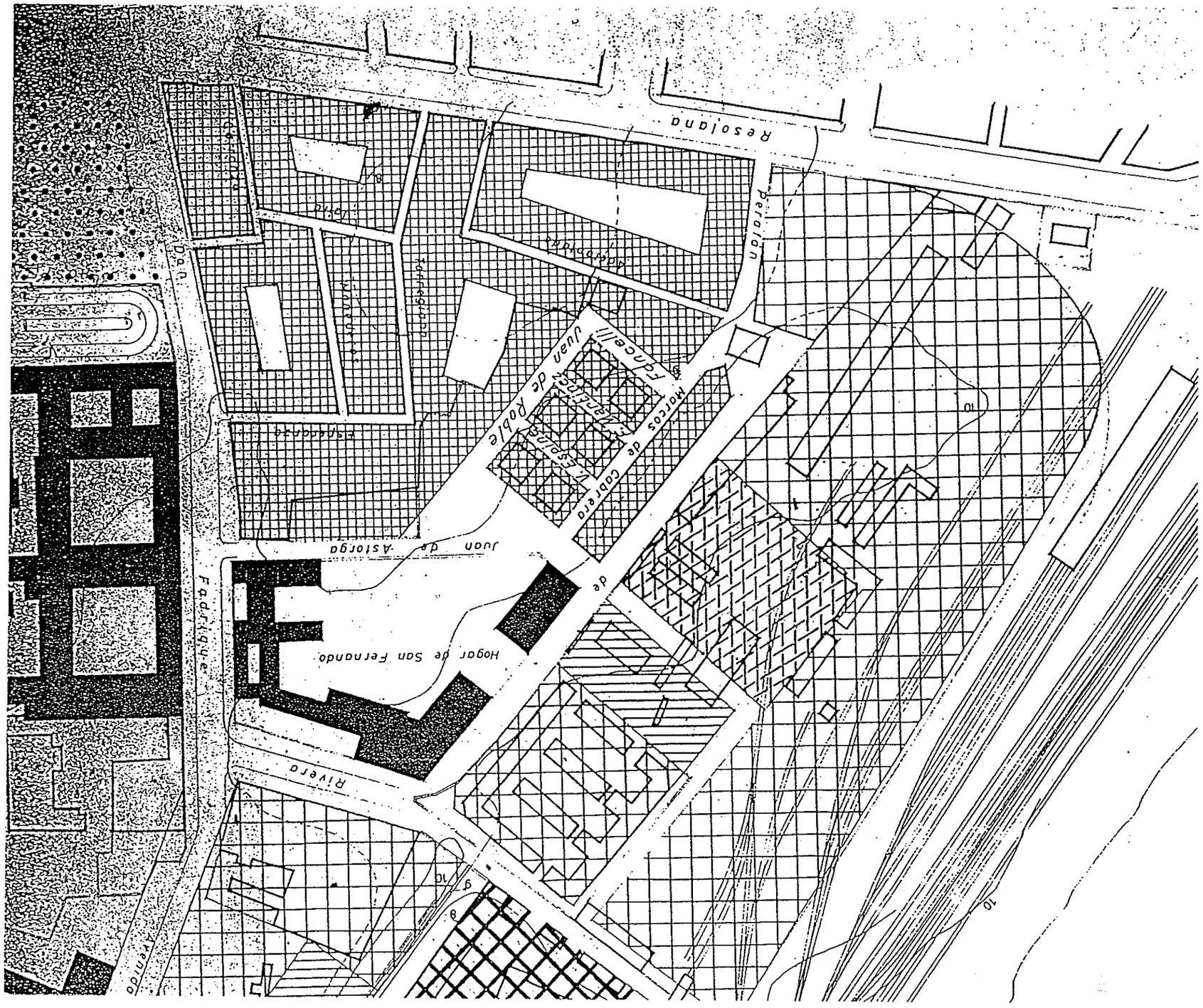
Planos de informacion.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 10	plano de: Antecedentes de Planeamiento – 2 PLAN GENERAL 1963 esc: 1/40.000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- EDIFICACION INTENSIVA
- EXTENSIVA BAJA — 4,5 M3/M2
- EXTENSIVA MEDIA — 3,5 M3/M2
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA VERDE
- ESCUELAS
- CENTRO DE BARRIO
- EDIFICACIONES SINGULARES

SECTOR 10 — MACARENA

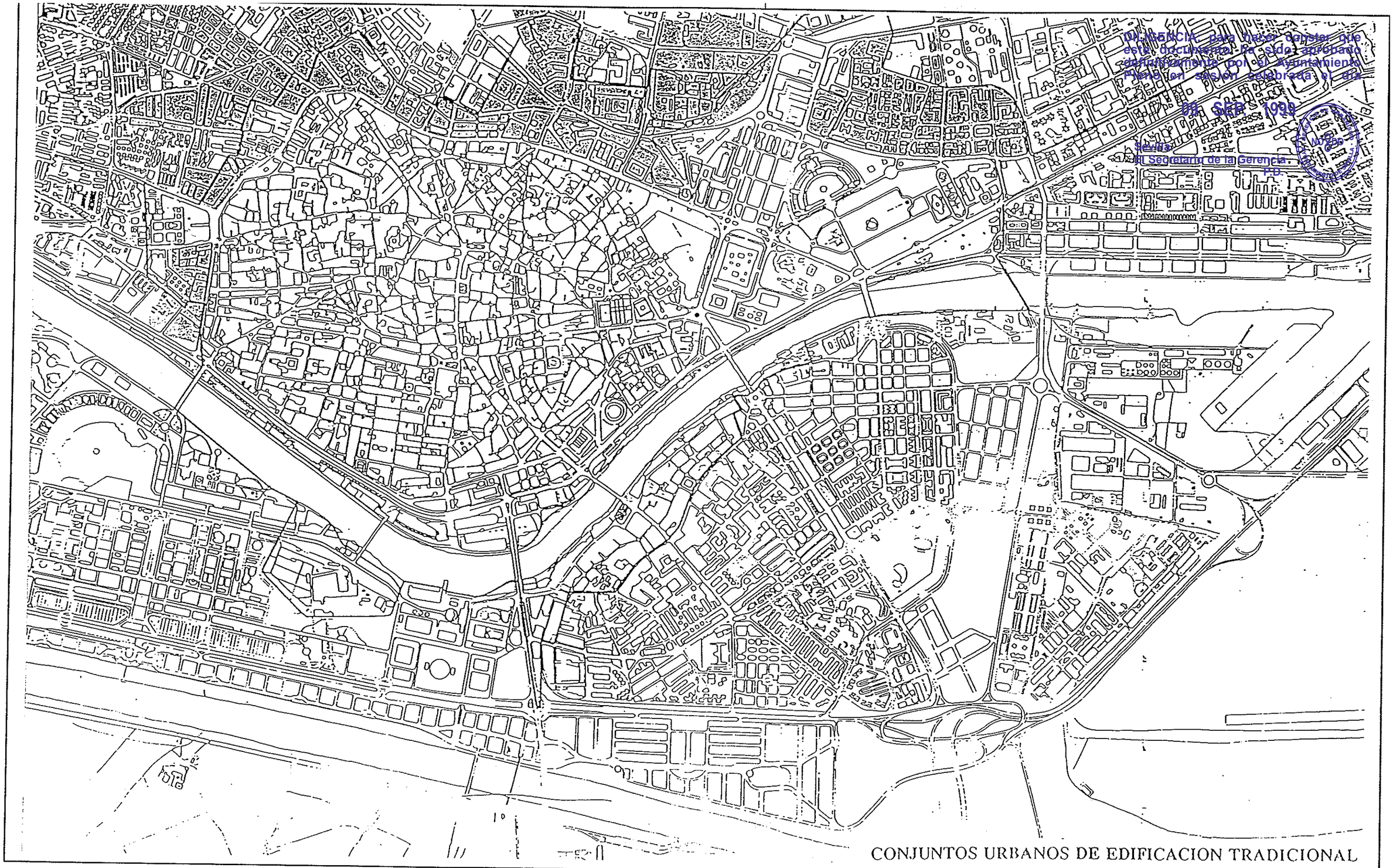
Planos de informacion.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 11	plano de: Antecedentes de Planeamiento - 3 PLAN PARCIAL 1-A (año 1984) esc: 1/2000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA.
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



EL INFRASCRITO, para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
09 SEP 1999
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SECTOR 10 - MACARENA

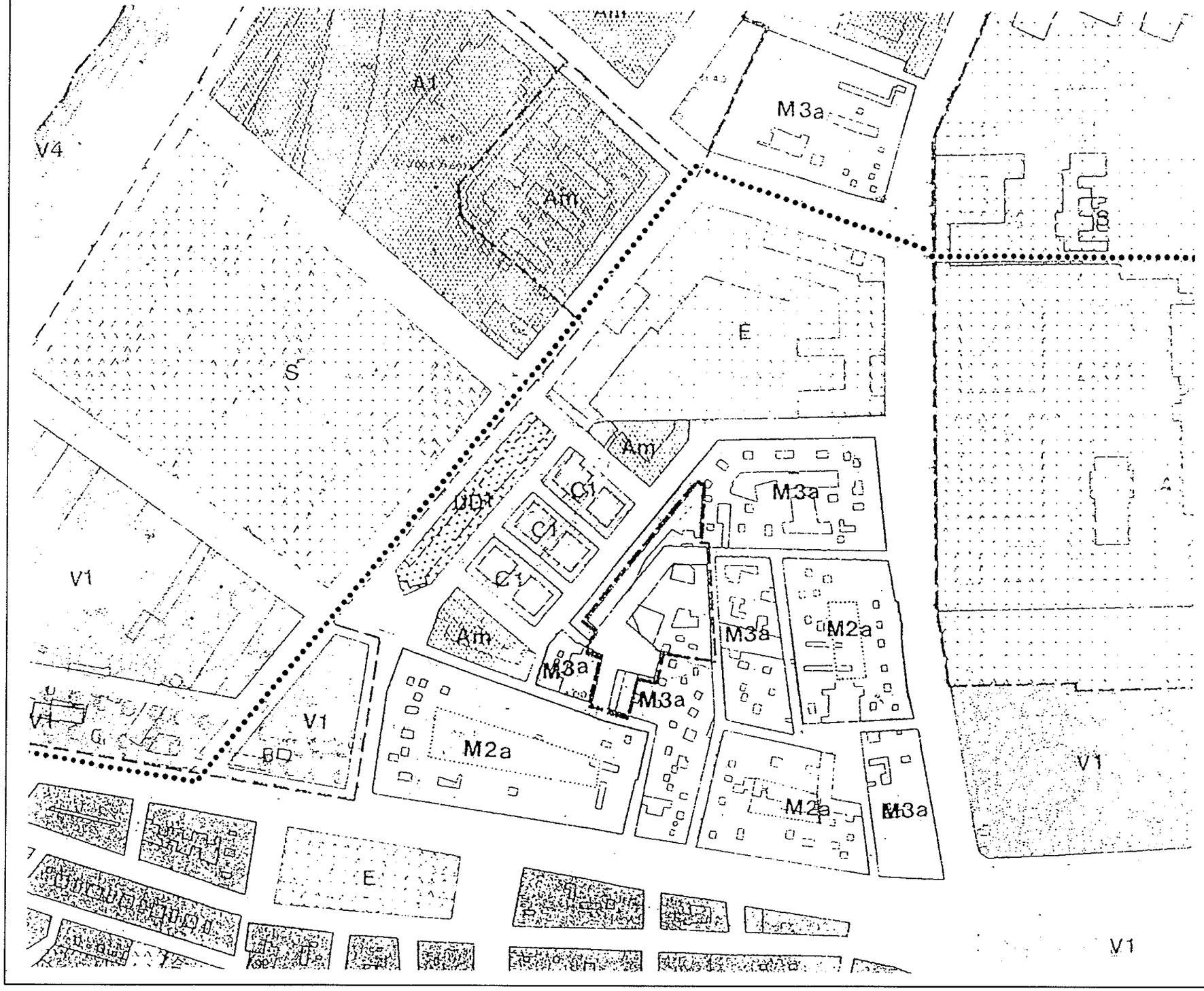
Planos de informacign.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 12	plano de: Antecedentes de Planeamiento - 4 ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL 82 esc: 1/15.000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.



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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- CENTRO HISTORICO
- M — MANZANA
- A — EDIFICACION ABIERTA
- UD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- C — CONSERVACION TIPOLOGICA

EQUIPAMIENTO

- DOTACIONAL — E: EDUCATIVO
- ESPACIOS LIBRES

SECTOR 10 – MACARENA

Planos de informacign.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

INFORMACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 13	plano de: Antecedentes de Planeamiento – 5 PLAN GENERAL MAYO 1987 esc: 1/2000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLANOS DE ORDENACION

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

09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 00

HOGAR SAN FERNANDO

COLEGIO PUBLICO DE EDUCACION ESPECIAL VIRGEN MACARENA

UA NO-12

ASV-1

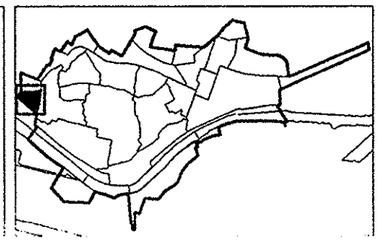
ASV-2

CALLE DON FADRIQUE
CALLE RIVERA DE PERAFAN
CALLE ASTORGA
CALLE JUAN DE ESPERANZA
CALLE CARRANZA
CALLE MONEDEROS
CALLE JARA
CALLE TORRIJANO
CALLE RESOLANA
CALLE BECQUER
C/ GENERAL BOHORQUEZ
C/ ALONSO VAZQUEZ
CALLE FRAY LUIS SOTELO
CALLE ADELANTADO
CALLE BAGUETA
CALLE ESPINAL
CALLE MARTINEZ
CALLE ROBLES
CALLE MARCOS
CALLE FANGELU
CALLE CABRERA
CALLE TAF
CALLE TALCO
CALLE TERROBUS
CALLE FERIA

SECTOR 10 – MACARENA

ED ESTUDIO DE DETALLE
UA UNIDAD DE ACTUACION
PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ASE ACTUACION SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
ASV ACTUACION SIMPLE DE VIARIO

DELIMITACION DEL SECTOR



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 14	plano de: DELIMITACION DEL SECTOR esc: 1/1000	

Equipo de redacción

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
GERENCIA DE URBANISMO

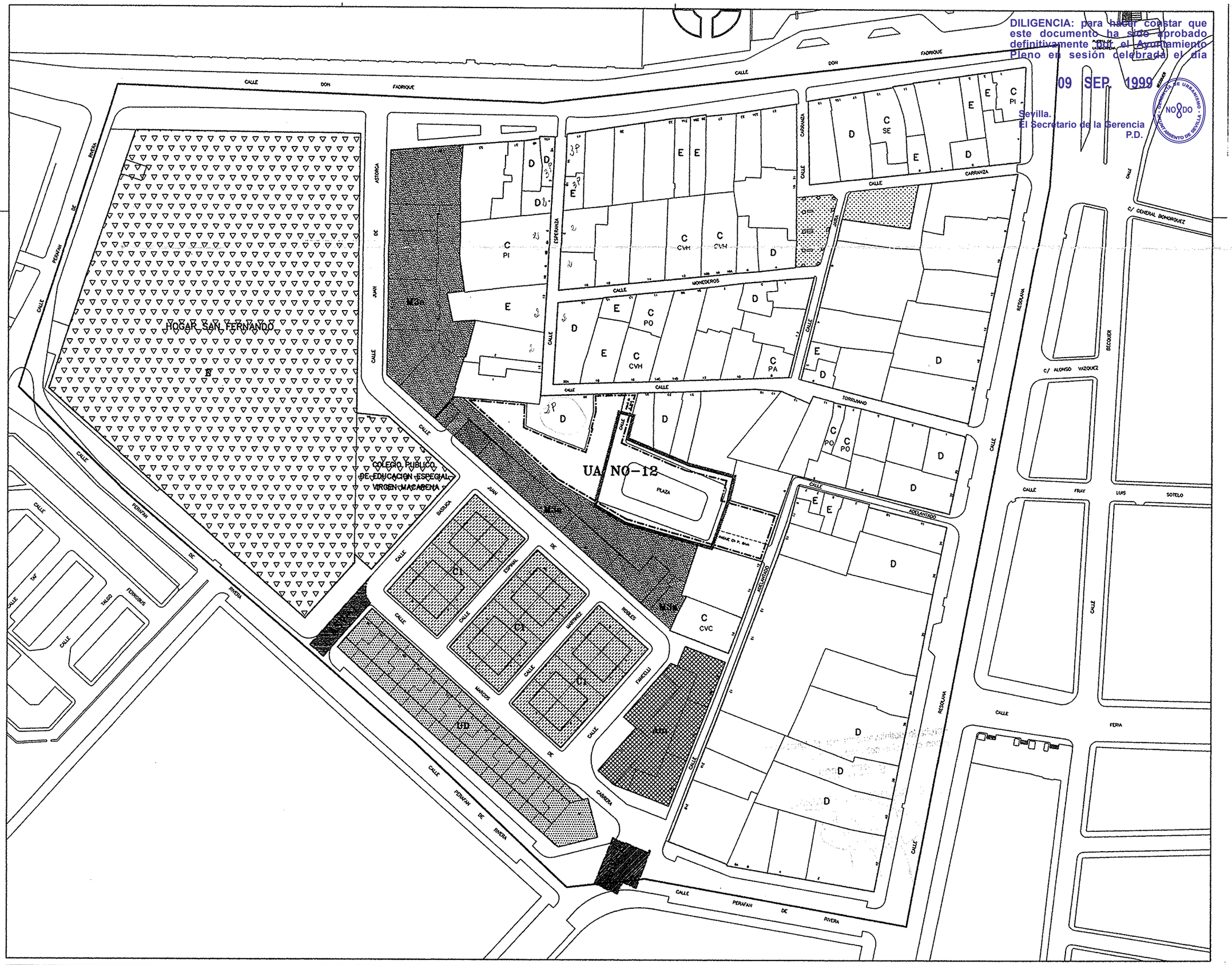
JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA.
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO DO



CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- CENTRO HISTORICO
- MANZANA
- EDIFICACION ABIERTA
- UNIFAMILIAR ADOSADA
- CONSERVACION TIPOLOGICA

EQUIPAMIENTO

- DOTACIONAL (E: EDUCATIVO)
- ESPACIOS LIBRES

NIVEL DE PROTECCION

- A PROTECCION INTEGRAL
- B PROTECCION GLOBAL
- C PROTECCION PARCIAL EN GRADO 1
- D PROTECCION PARCIAL EN GRADO 2.
- E PROTECCION AMBIENTAL

TIPOLOGIAS

- SE - CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XVIII
- CVH - CORRAL DE VECINOS HISTORICO.
- CVC - CORRAL DE VECINOS CONTEMPORANEO.
- PA - CASA PATIO
- PI - CASA DE PISOS
- PC - CASA POPULAR DEL SIGLO XIX

ALINEACIONES

- ALINEACION
- NUEVA ALINEACION

- DELIMITACION DEL SECTOR
- ED ESTUDIO DE DETALLE
- UA UNIDAD DE ACTUACION
- PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- ASE ACTUACION SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ACTUACION SIMPLE DE VIARIO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION

APROBACION DEFINITIVA

Plano num. 15

plano de: Calificación, Usos Sistemas y alineaciones.

esc: 1/1000

Equipo de redacción.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

B + 1
B + 2
7.00
12.20
UA NO-12
PLAZA
CALLE DON FADRIQUE
CALLE RIBERA DE PERAFAN
CALLE PERAFAN DE RIVERA
CALLE MONEDEROS
CALLE CARRANZA
CALLE ESPADERIA
CALLE TORRIJANO
CALLE ADEJAMIADO
CALLE RESOLANA
CALLE BECQUER
C/ GENERAL BIONDUEZ
C/ ALONSO VAZQUEZ
CALLE FRAY LUIS SOTELO
CALLE FERIA
CALLE TAF
CALLE TALCO
CALLE FERRIBUS
PRIOR DE S. ELIA
C PI
C CVC

NIVEL DE PROTECCION

A PROTECCION INTEGRAL
B PROTECCION GLOBAL
C PROTECCION PARCIAL EN GRADO 1
D PROTECCION PARCIAL EN GRADO 2
E PROTECCION AMBIENTAL

TIPOLOGIAS

SE - CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XVIII
CVH - CORRAL DE VECINOS HISTORICO.
CVC - CORRAL DE VECINOS CONTEMPORANEO.
PA - CASA PATIO
PI - CASA DE PISOS
PO - CASA POPULAR DE SIGLO XX

ALTURA DE LA EDIFICACION

2 PLANTAS
3 PLANTAS
4 PLANTAS

MANTENIMIENTO DEL PARCELARIO

ED ESTUDIO DE DETALLE
UA UNIDAD DE ACTUACION
PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ASE ACTUACION SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
ASV ACTUACION SIMPLE DE VIARIO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION | APROBACION DEFINITIVA

Plano num. 16

plano de:
ZONA CENTRO HISTORICO
Alturas y Mantenimiento de Parcelario
esc: 1/1000

Equipo de redacción.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA.
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

29 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

HOGAR SAN FERNANDO

COLEGIO PUBLICO DE EDUCACION ESPECIAL VIRGEN MACARENA

UA NO-12

ASV-1

ASV-2

NIVEL DE PROTECCION "C" - PARCIAL GRADO 1		
CALLE ADELANTADO	NUM. 16	(CVC)
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 1	(PI)
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 15	(SE)
CALLE ESPERANZA	NUM. 6-8-10	(PI)
CALLE MONEDEROS	NUM. 10	(CVH)
CALLE MONEDEROS	NUM. 11	
CALLE MONEDEROS	NUM. 12	(CVH)
CALLE TORRIJANO	NUM. 7	
CALLE TORRIJANO	NUM. 8	(CVH)
CALLE TORRIJANO	NUM. 9	
CALLE TORRIJANO	NUM. 16	(CVH)

NIVEL DE PROTECCION "D" - PARCIAL GRADO 2			
CALLE CARRANZA	NUM. 2	CALLE RESOLANA	NUM. 28
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 17	CALLE RESOLANA	NUM. 36
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 49	CALLE RESOLANA	NUM. 38
CALLE ESPERANZA	NUM. 2	CALLE RESOLANA	NUM. 40
CALLE ESPERANZA	NUM. 4	CALLE TORRIJANO	NUM. 6
CALLE MONEDEROS	NUM. 4	CALLE TORRIJANO	NUM. 7
CALLE MONEDEROS	NUM. 5	CALLE TORRIJANO	NUM. 9o
CALLE MONEDEROS	NUM. 11	CALLE TORRIJANO	NUM. 23
CALLE MONEDEROS	NUM. 19	CALLE TORRIJANO	NUM. 29
CALLE RESOLANA	NUM. 16		
CALLE RESOLANA	NUM. 20		
CALLE RESOLANA	NUM. 32		

NIVEL DE PROTECCION "E" - PROTECCION AMBIENTAL	
CALLE ADELANTADO	NUM. 5
CALLE ADELANTADO	NUM. 7
CALLE CARRANZA	NUM. 6
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 3
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 5
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 29
CALLE DON FADRIQUE	NUM. 31
CALLE ESPERANZA	NUM. 1o
CALLE ESPERANZA	NUM. 12
CALLE JARA	NUM. 2
CALLE MONEDEROS	NUM. 13-15
CALLE TORRIJANO	NUM. 18

NIVEL DE PROTECCION	
A	PROTECCION INTEGRAL
B	PROTECCION GLOBAL
C	PROTECCION PARCIAL EN GRADO 1
D	PROTECCION PARCIAL EN GRADO 2
E	PROTECCION AMBIENTAL

TIPOLOGIAS	
SE	- CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XVIII
CVH	- CORRAL DE VECINOS HISTORICO.
CVC	- CORRAL DE VECINOS CONTEMPORANEO.
PA	- CASA PATIO
PI	- CASA DE PISOS
PO	- CASA POPULAR DEL SIGLO XX

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION	APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 17	plano de: Proteccion del Patrimonio - Catalogacion -
esc: 1/1000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA.
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

HOGAR SAN FERNANDO

COLEGIO PUBLICO
DE EDUCACION ESPECIAL
VIRGEN MACARENA

UA NO-12

GRADO III

GRADO III Y ANALISIS ARQUEOLOGICO DE ESTRUCTURAS EMERGENTES

DELIMITACION DEL SECTOR

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num.	plano de:	
18	Normativa Arqueologica	
	esc: 1/1000	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA.
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES

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

09 SEP. 1999

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

09 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

HOGAR SAN FERNANDO

COLEGIO PUBLICO DE EDUCACION ESPECIAL VIRGEN MACARENA

UA/NO-12

ASV-1

ASV-2

SENTIDO DE LA CIRCULACION:
- SENTIDO UNICO - (UN CARRIL)
- DOBLE SENTIDO - (CARRIL COMPARTIDO)
- DOBLE SENTIDO - (CARRIL SIMPLE POR SENTIDO)
- DOBLE SENTIDO - (CARRIL DOBLE POR SENTIDO)

APARCAMIENTO EN SUPERFICIE
- EN CORDON
- EN BATERIA

APARCAMIENTOS BAJO RASANTE
- (P) APARCAMIENTO PUBLICO
- P APARCAMIENTO PRIVADO

SERVICIOS PUBLICOS
- BUS PARADA DE AUTOBUS
- CIRCULACION PEATONAL

- ED ESTUDIO DE DETALLE
- UA UNIDAD DE ACTUACION
- PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- ASE ACTUACION SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ASV ACTUACION SIMPLE DE VIARIO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

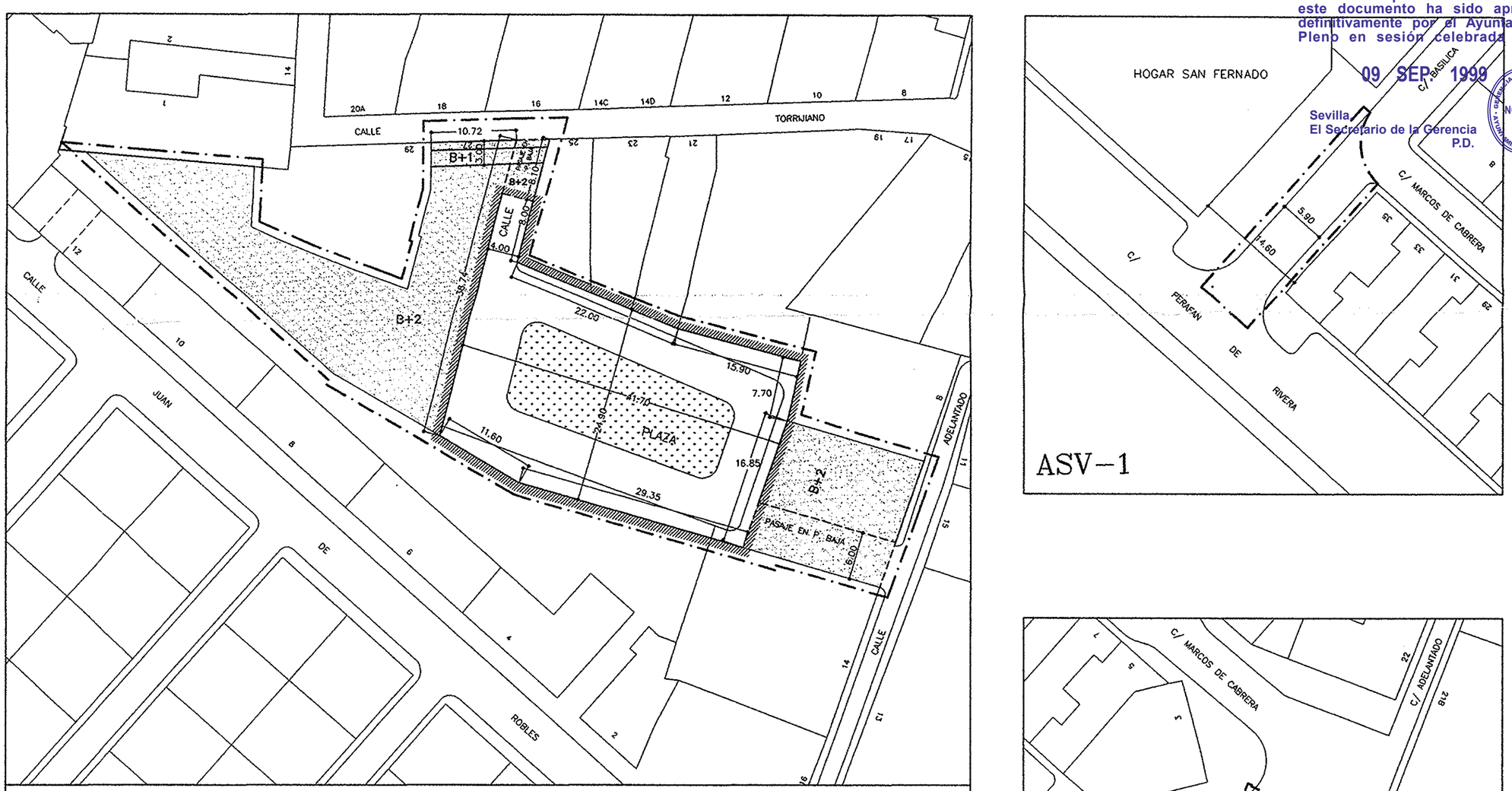
ORDENACION	APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 19	plano de: Propuesta de Trafico, Transportes y aparcamiento. (Plano no vinculante) esc: 1/1000
	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA. CONSEJERIA DE CULTURA. DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



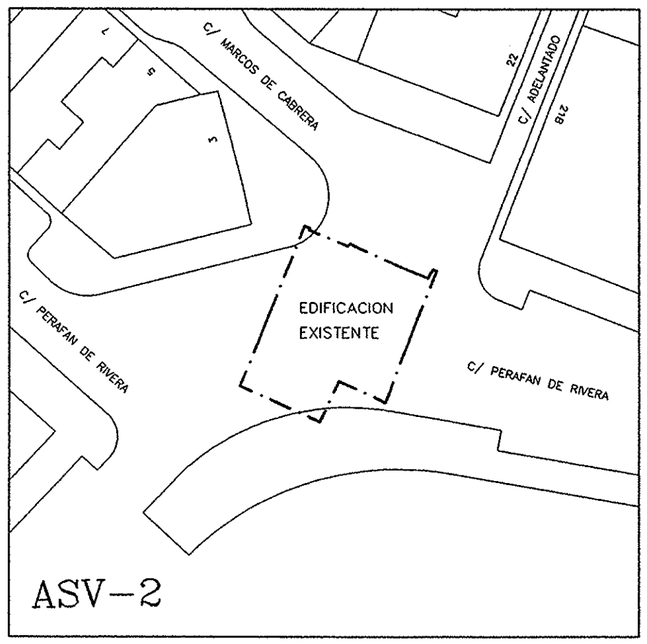
UA–NO12

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2114.72 M2

SUPERFICIE RESIDENCIAL 1112.35 M2

SUPERFICIE ESPACIO LIBRE 1002.37 M2

ASV–1



ASV–2

USOS

RESIDENCIAL

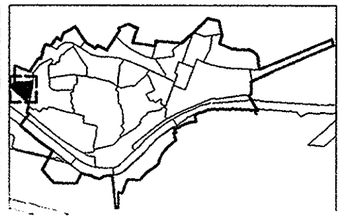
ESPACIO LIBRE (Plaza)

NUEVA ALINEACION

ED ESTUDIO DE DETALLE
UA UNIDAD DE ACTUACION
PERI PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ASE ACTUACION SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
ASV ACTUACION SIMPLE DE VIARIO

ALTURAS

2 PLANTAS.
3 PLANTAS.
4 PLANTAS.



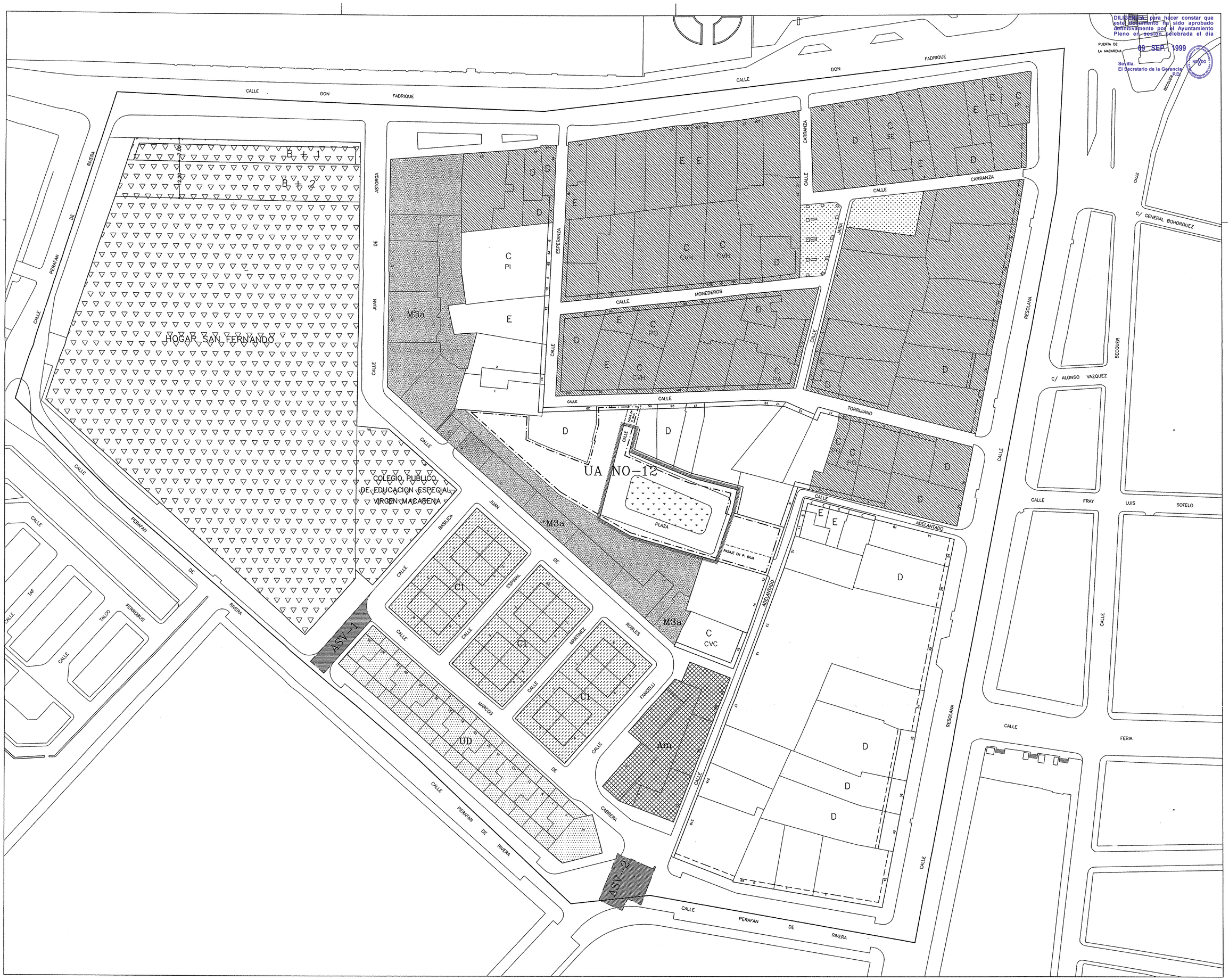
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 20	plano de: UA NO-12. ASV-1. ASV-2. esc: 1/500	Equipo de redacción.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 09 SEP. 1999
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS

- CENTRO HISTORICO (con mantenimiento de parcelario)
- CENTRO HISTORICO (sin mantenimiento de parcelario)
- M — MANZANA
- EDIFICACION ABIERTA
- UD — UNIFAMILIAR ADOSADA
- C — CONSERVACION TIPOLOGICA

EQUIPAMIENTO

- DOTACIONAL E: EDUCATIVO
- ESPACIOS LIBRES

ALTURA DE LA EDIFICACION

ZONA CENTRO HISTORICO.

- 2 PLANTAS
- 3 PLANTAS
- 4 PLANTAS

NIVEL DE PROTECCION

- A — PROTECCION INTEGRAL
- B — PROTECCION GLOBAL
- C — PROTECCION PARCIAL EN GRADO 1
- D — PROTECCION PARCIAL EN GRADO 2
- E — PROTECCION AMBIENTAL

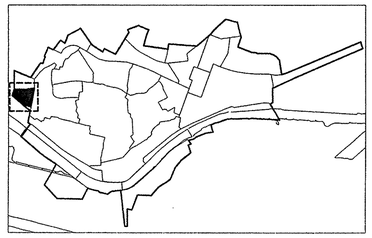
TIPOLOGIAS

- SE — CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XVIII
- CVH — CORRAL DE VECINOS HISTORICO.
- CVC — CORRAL DE VECINOS CONTEMPORANEO.
- PA — CASA PATIO
- PI — CASA DE PISOS
- PO — CASA POPULAR DEL SIGLO XVIII

ALINEACIONES

- ALINEACION
- NUEVA ALINEACION

- DELIMITACION DEL SECTOR
- ED — ESTUDIO DE DETALLE
- UA — UNIDAD DE ACTUACION
- PERI — PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- ASE — ACTUACION SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ASV — ACTUACION SIMPLE DE VIARIO



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 10 "MACARENA" DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA.

ORDENACION		APROBACION DEFINITIVA
Plano num. 21	plano de: Ordenacion General. esc: 1/500	Equipo de redaccion.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
GERENCIA DE URBANISMO.

JUNTA DE ANDALUCIA.
CONSEJERIA DE CULTURA.
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES.