

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"

DESARROLLO EL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

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

04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



APROBACIÓN DEFINITIVA

DICIEMBRE 2003

MEMORIA, ORDENANZAS Y PLANOS

SERVICIO DE PLANEAMIENTO. GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN SECTOR 24 “EL PORVENIR”

DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA.

INDICE

INTRODUCCIÓN.

1. ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO.
2. JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELEGIDO.
3. ÁMBITO.

MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. CONTEXTO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO Y URBANÍSTICO.
 - 1.1. Orígenes.
 - 1.2. Desde finales del s.XIX hasta el Plan del 45.
 - 1.3. El Plan General de 1945.
 - 1.4. El Plan General de 1963.
 - 1.5. El Plan de Reforma Interior del Barrio del Porvenir.
 - 1.6. El Catálogo de la Adaptación del Plan General de 1982.
 - 1.7. El Plan General de 1987.
 - 1.8. Establecimiento de líneas de investigación.
2. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO FÍSICO URBANO.
 - 2.1. Protección del Patrimonio.
 - 2.2. Condiciones del depósito arqueológico.
 - 2.2.1. Contexto estratigráfico.
 - 2.2.2. Conservación del sustrato.
 - 2.2.3. Accesibilidad del sustrato.
 - 2.3. Comunicación con la ciudad.
 - 2.4. Tráfico.
 - 2.4.1. Densidad de tráfico.
 - 2.4.2. Aparcamientos.
 - 2.5. Estado de la urbanización.
 - 2.6. Instalaciones urbanas.
 - 2.7. Equipamientos y zonas verdes.
 - 2.8. Nuevas edificaciones.
 - 2.7. Protección del Patrimonio.

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1. OBJETIVOS DEL DOCUMENTO.
2. ORDENACIÓN GENERAL
3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.
 - 3.1 Tipologías protegibles.
 - 3.1.1 Casa unifamiliar.
 - a) Villas.
 - b) Casas con jardín.
 - c) Conjunto de tres casas con jardín.
 - 3.1.2 Casa de pisos.
 - 3.1.3 Edificación en manzana.
 - 3.1.4 Edificios singulares.
 - 3.2 Niveles de protección.
 - 3.2.1 Protección integral.
 - 3.2.2 Protección parcial.
 - 3.3 Criterios de intervención.
 - 3.4 Protección de las Edificaciones Monumentales.
 - 3.5 Protección del Patrimonio Arqueológico.
4. ZONIFICACIÓN
5. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.
6. REURBANIZACIÓN DEL SECTOR.
7. MEMORIA DE GESTIÓN.
8. ESTUDIO ECONÓMICO.

ORDENANZAS.

BIBLIOGRAFÍA

PLANOS.

FICHAS DEL CATÁLOGO.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INTRODUCCIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR".

1. ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO.

En la resolución de 29 de Diciembre de 1987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, publicada en el BOJA nº. 1 de 5 de Enero de 1988, por la cual se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y Modificación del Catálogo, en su apartado 2 punto 4 decía:

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

La actual delimitación del Conjunto Histórico no sólo abarca el recinto amurallado sino que incluye los arrabales históricos, el recinto de la exposición Iberoamericana de 1929, los entornos aislados de monumentos exteriores (La Cartuja y Hospital de las Cinco Llagas), y zonas como El Porvenir o la Huerta de la Salud, quedando ésta aprobada por la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el 27 de Septiembre de 1990, y elevándose a Real Decreto 1.339/1990 de 2 de Noviembre del citado año.

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

Posteriormente el 3 de Agosto de 1993, se suscribe el “Protocolo para el Desarrollo del Convenio” entre la Gerencia de Urbanismo y la Dirección General de Bienes Culturales, en el que se regulan distintos aspectos sobre las relaciones entre ambas Administraciones.

El 27 de Mayo de 1994, se realiza la toma de conocimiento por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla del “Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla” permaneciendo en exposición pública desde el 17 de Junio al 22 de Julio de 1994.

El 29 de Julio de 1994 se aprueba el Avance del Plan Especial por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y es remitido a la Dirección General de Bienes

Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía el 5 de Agosto de 1994, a efectos de que se emitan los informes preceptivos señalados en el art. 32 de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el documento de Avance se realiza una sectorización del Conjunto Histórico de Sevilla a efectos de un posterior desarrollo mediante un planeamiento de protección sectorial, si no lo tuviera.

La Dirección General de Bienes Culturales resuelve con fecha 21 de Septiembre de 1994, informar favorablemente la sectorización del Conjunto Histórico propuesta en el Avance del Plan Especial de Protección.

Uno de los sectores en que quedó dividido el Conjunto Histórico de Sevilla es el sector 24 “El Porvenir”.

Dicho sector se incluyó dentro del Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en el que disponía de un planeamiento especial aprobado y en ejecución, y en los que podría entenderse que, con la redacción de un catálogo que incluyera una posible normativa de protección del patrimonio arqueológico, el sector estaba dotado de instrumento ordenancístico y normativo adecuado que permite la protección y el desarrollo del mismo, y una vez aprobado la Consejería de Cultura podría convalidar el Planeamiento antes mencionado a los efectos del art. 32, de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELEGIDO

Del análisis pormenorizado del sector se ha desprendido que no sólo es necesario la redacción de un catálogo, sino que es necesario intervenir con mayor profundidad, proponiendo y ordenando la edificación de nueva planta, proponiendo intervenciones de reforma interior, e incluso de reurbanización para gran parte del sector; en definitiva en este sector se pretende redactar un documento global que ordene todos los aspectos que afectan al sector. Por todo ello creemos conveniente cambiar la figura de planeamiento propuesta por el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, por la de un Plan Especial de Protección que recoja todos los aspectos anteriormente nombrados.

3. ÁMBITO.

El ámbito del Sector 24 “El Porvenir” del Conjunto Histórico de Sevilla está delimitado por la Avenida de la Borbolla hasta el cruce con la Avenida de Eritaña, continuando por la Avenida de Manuel Siurot, Cardenal Bueno Monreal, calle Bogotá hasta el cruce con Felipe II, calle Diego de la Barrera prolongación de la calle San Salvador hasta la Avenida de Ramón Carande (actual corredor ferroviario) siguiendo por la calle Placido Fernández Viagas, calle las Cruzadas hasta nuevamente la Avenida de la Borbolla.

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MEMORIA DE INFORMACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. CONTEXTO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO Y URBANÍSTICO.

1.1 Orígenes.

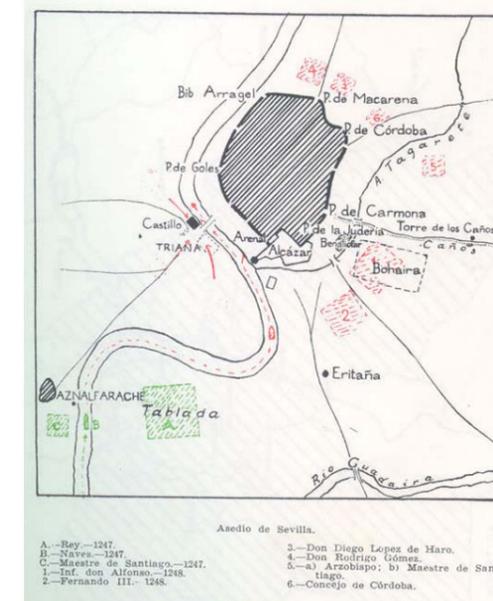
No poseemos información documental sobre el sector hasta la Baja Edad Media, lo que unido a la falta de intervenciones arqueológicas, nos conduce a la formulación de meras suposiciones en lo relativo a los períodos históricos previos. No obstante, y con todas las precauciones, se pueden extrapolar algunos datos, geomorfológicos básicamente, extraídos de la intervención que se realizó en 1996 en los terrenos cercanos de la Enramadilla (PERI-SB-3). Aparte de ciertos indicios de actividad romana marginal, ligada posiblemente al cauce del Tagarete, se observa una ausencia de ocupación histórica de estos terrenos en un período muy dilatado de tiempo, pero, sobre todo se constata un cambio importante en la dinámica fluvial del Tagarete entre el siglo XVII y la segunda mitad del siglo XIX (momento de su entubamiento), deducido de un potente depósito de arcillas fluviales. Esta observación se ve corroborada por la presencia en los análisis polínicos de plantas propias de ambientes de ribera. Por tanto, la ausencia de niveles de ocupación hasta que se entuba el Tagarete, se debe achacar a la incidencia de sus crecidas periódicas, que, por otra parte han tenido siempre fiel reflejo en las numerosas crónicas de la ciudad.

En cualquier caso, tanto en época preislámica como islámica, los terrenos pertenecientes a ese sector debieron constituir un cinturón de abastecimiento inmediato, dedicado al sector agropecuario y alguna pequeña industria, y siempre vinculados directamente a la ciudad, formando parte de su distrito: el *iqlim al-madina* de la Sevilla islámica. Un ejemplo muy cercano sería el de Eritaña. En el Repartimiento aparece como alquería dada en heredamiento de la ciudad. Se cita como *Aytania*, lugar yermo. También se cita con la misma grafía en la escritura de donación del Rey Alfonso al Concejo de Sevilla entre otras alquerías y como *Aritaña* en un documento de 1302, en el que Juan Vázquez da a la Catedral una parte de Viña (GONZÁLEZ 1951, II, 116,118 y 369). Los Viñedos fueron escasos durante la época musulmana en la ciudad, de tal forma que no hubo viña suficiente para repartir entre los doscientos caballeros de linaje. Por ello, los cristianos, sin trabas religiosas, incrementaron a gran escala las plantaciones. Así, a principios del siglo XIV, se ponen trabas a la producción regional para fomentar la local: pronto empezaron las plantaciones de majuelos en tierra calma de Triana, en el Toconal, cerca de Tercia, en Puslen, en el Cortijo de Toro, en Eritaña, Sanlúcar de Albaida, etc... (documentos de 1266, 1302 y 1304) (GONZÁLEZ 1951, I, 449-450).

Según la *Crónica General*, durante el asedio a Sevilla, Fernando III estableció el segundo de sus campamentos en Tablada (CRÓNICA c. 1083). Luis de Peraza en su *Historia de la Ciudad de Sevilla*, recogiendo la tradición oral, situará a aquel "fronteroe



Topónimos del Repartimiento con la situación del alquería de Eritaña. J. González.



Esquema del asedio de Sevilla con la situación de la alquería de Eritaña. J. González.

04 DIC. 2003

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

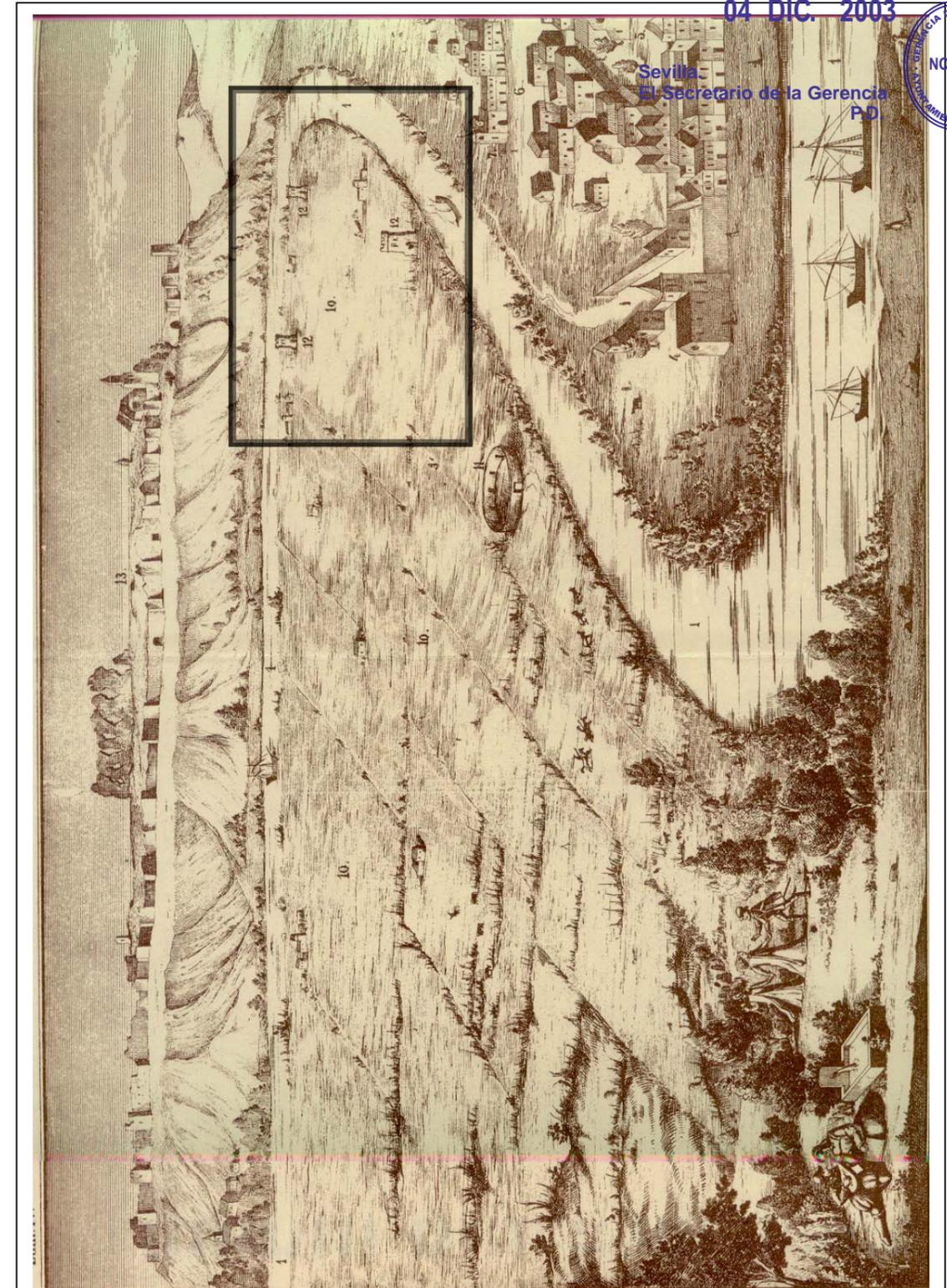


de la ermita que ahora se llama de San Sebastián [...]". Sin embargo, esta aseveración, que podría llevarnos a pensar en una consecuente proximidad a dicho edificio, queda

relativizada cuando el mismo historiador marca la distancia entre la ciudad y el campamento en poco más de media legua (cerca de tres kilómetros), para añadir a continuación el lugar exacto: "junto a aquellas torres antiguas que nos hoy día llamamos los Tres Torrejones [...]". Tras reseñar como el rey fortificó su campamento, concluye con un dato que ahonda en lo ya dicho en cuanto a la localización de aquel: "(hablando del foso defensivo). Por esta cava, [...], pasa ahora un arroyo de agua, no el de Aritaña, sino otro junto a aquellas Torres" (PERAZA 1977, II, 203-204). Así pues, como ya intuyera Julio González (GONZÁLEZ 1951, I, 193), el segundo campamento de las huestes cristianas quedó emplazado en lo que fue el meandro de Tablada, en la margen izquierda del río; así se desprende del grabado que presenta Palomo en su obra sobre las riadas, copiado de un original de Georg Braun (PALOMO 1984, Lám. IV) y donde aparecen los citados "Tres Torrejones". Más tarde, ya durante la primera mitad de 1248, con la llegada de las huestes del Infante Don Alfonso, el rey contando con fuerzas suficientes inició el cerco directo de la ciudad, para lo que, entre otras medidas, levantó el campo de Tablada acercándose a la parte del Infante. Según González, este nuevo campamento de las huestes del rey, sí debió situarse en los terrenos de lo que en un futuro sería el Porvenir y el Prado de San Sebastián (GONZÁLEZ 1951, I, 201 y Lám. 13), aunque en ningún momento ofrecerá su situación exacta, al no poder inferirse de la *Crónica General*.¹

En el siglo XVII, este hecho de la toma de la ciudad servirá al abad Alonso Sánchez Gordillo para situar en el tiempo una tradición sevillana que tendrá gran importancia para un edificio hasta entonces poco conocido, la ermita de San Sebastián: "La ermita de San Sebastián es muy antigua y tanto que se dice de ella fue la primera morada de la Santísima Imagen de la Virgen Nuestra Señora, y que allí la colocó el Santo Rey Don Fernando cuanto duró el cerco de Sevilla. Renovose la memoria del Santo y ampliase la ermita por los genoveses que vinieron a vivir a Sevilla, y tenían junto a ella una alberca, donde lavaban las lanas curiosas que remitían a Génova. Y se llamaba la alberca de los Genoveses". Más adelante, hablando de la leyenda sobre la talla de la imagen de la Virgen de los Reyes por dos ángeles en la Torre de los Herberos, escribe, "[...] la trajo al Real, a una tienda muy bien aderezada y compuesta; [...] y en el campo de Tablada, el lugar donde estuvo la tienda que fue la Santa casa y capilla que tuvo en Sevilla la Virgen Santísima y dicen que fue donde ahora está la ermita de San Sebastián que desde entonces fue lugar sagrado" (SÁNCHEZ GORDILLO 1982, 67 y 210).

¹ No es este el lugar para teorizar sobre las ubicaciones de los distintos campamentos de las tropas cristianas y del rey, en particular, durante el asedio de Sevilla, ni de aceptar las citadas aquí como las más presumibles, más cuando los analistas e historiadores tradicionales de la ciudad ofrecen alternativas. Simplemente indicar que los datos señalados han sido aportados por el simple hecho de contener la referencia de la ermita de San Sebastián.



Los "tres torrejones". Copia de un original de Georg Braun, siglo XVI.

04 DIC 2003



De esta forma, ofrece el abad Gordillo dos datos singulares: el origen de la veneración del lugar donde se ubicó la ermita y el papel que jugó la colonia genovesa

en el acrecentamiento del edificio. En cuanto al primero, señalar que el mismo autor reconoce que es información oral, lo que resulta significativo al contrastarla con la ofrecida por Luis de Peraza, Alonso de Morgado o el mismo Ortiz de Zúñiga, quienes en lo tocante al cerco y asedio de la ciudad no refieren siquiera el hecho. Sin embargo, la autoridad de aquella opinión pervivirá en el tiempo, de tal forma que Palomo (PALOMO 1878, II, 89-97) y Gestoso (GESTOSO 1890, II, 604) al ocuparse la ermita en sus obras, recogerán la opinión del abad. Estos mismos autores reelaborando dicha referencia llegaron, incluso, a señalar la presencia de un edificio islámico preexistente (*¿qubba?*), donde la imagen debió ser venerada mientras duró el asedio, cuando, realmente, Gordillo nunca habló de un "*santuario de moros*", a pesar de que sus primeras palabras, vagas en este aspecto, pudieron dar pie a ello (GORDILLO 1982, 67); pero no es así, ya que, más adelante, el mismo emplaza la morada de la Virgen de los Reyes en una tienda del campamento del Rey (GORDILLO 1982, 219).

Lo mismo ocurrirá con la responsabilidad de los genoveses en la construcción o reforma del edificio de la ermita de San Sebastián: la afirmación del abad será asumida en distintas publicaciones y estudios hasta nuestros días.² En el Repartimiento obtuvieron heredades algunos italianos nominalmente y, además, otros en el conjunto confiado a la junta de partidores de la calle Génova. Esta nación tuvo barrio preferente y jurisdicción especial para los no vecinos, ya que los residentes, como los de otras procedencias, participaban de la vida de la ciudad, y por eso tuvieron su junta de partidores en el heredamiento asignado a Sevilla (GONZÁLEZ 1951, I, 313 y 340).

A pesar de haber repasado la nómina de genoveses beneficiados en el Repartimiento, no existe la posibilidad de confirmar las informaciones de Gordillo. Parece, en cambio, que personajes destacados de esta procedencia tuvieron su lugar en la actividad de la hermandad de San Sebastián, con sede en la ermita, como se desprende de las adiciones del canónigo Ambrosio de la Cuesta al manuscrito de Gordillo, en donde se anota que los días festivos la misa se celebraba en el Santuario a expensas de la hermandad, formada por personas destacadas, entre las cuales se encontraban algunos comerciantes genoveses del mismo rango. Igualmente, había una imagen de Nuestra Señora de Génova, que posteriormente sería trasladada a la Catedral (VARELA 1988, 43-44). Palomo, por su parte, añade, que San Sebastián fue elegido su patrono por los genoveses.

En cuanto a los topónimos de "*alberca de los genoveses*" o "*prado de las albercas*" que, como asumen Palomo y Gestoso, provendría de la citada actividad de la lana, hay que tener en cuenta que en época bajomedieval, estos terrenos fueron elegidos por los ganaderos para el mercado anual que se celebraba por Pascua Florida, de tal

² A los ya citados Francisco de Borja Palomo y José Gestoso (mismas referencias) se unirá Antonio Ballesteros Beretta (BALLESTEROS 1913, 44), quien toma nota de Gestoso, y más recientemente Consuelo Varela (VARELA 1988, 43-44), por poner algunos ejemplos.

forma que toda la explanada hasta el Tagarete era ocupada por los mercados donde se disponían las cabezas para la venta. Además, durante todo el año, Tablada, se destinaba a dehesa de los animales de carne que se vendían a las carnicerías de la ciudad, por lo que la referencia a las albercas muy bien pudo tener su origen en la actividad ganadera. A ello habría que unir que, estos terrenos, muy cercanos a las murallas del Alcázar, fueron objeto de litigio continuo, ya que los alcaides del mismo se atribuían su propiedad por ser coto de caza de los reyes, construyendo albercas y lagunas con esa finalidad. (COLLANTES 1984, 100-101). Con estos planteamientos, entendemos, entonces, la posibilidad de otro ascendiente para el topónimo "*prado de las albercas*".

Independientemente de la preexistencia de una construcción islámica en el solar de la ermita e, incluso, de un primer oratorio cristiano más modesto, fuera o no heredero del anterior, lo cierto es que contamos con algunos documentos de los que extraer datos cronológicos concretos sobre algunos aspectos del edificio mudéjar:

1.- 1475: *Aprobación de las reglas de la Hermandad de San Sebastián*. En un documento de 1827 dirigido por la Hermandad al Supremo Consejo de Castilla referente a su cementerio, se explica como aquella es una de las más ilustres y antiguas de la ciudad, que contó con hospital y su reglamento fue aprobado por el Ordinario Eclesiástico en la referida fecha³.

2.- 1480: *Petición de fondos para la ermita*. En un documento del Archivo de Protocolos Notariales de Sevilla fechado el 11 de Agosto, aparece mencionada una petición de fondos para la ermita (BARBERÁN 1996, p. 90, nota 162).

3.- 1505: *Recepción de la ermita por parte del Cabildo Catedralicio*. Gestoso presenta un documento fechado el 7 de Enero y perteneciente al Libro de Actas Capitulares del Cabildo Eclesiástico, donde se contiene el acuerdo por el que éste último se convierte en patrono de la ermita (GESTOSO 1890, II, 602-603). Destacamos que se hace referencia a "*casas e ermita de sant sebastian*".

4.- 1505: *Obras de la nueva ermita*. Gestoso recoge nuevamente un papel del siglo pasado de una colección particular con varias noticias de la ermita y entre ellas las siguientes: "*El 20 de Febrero de 1505 dio el Cabº 100 ducados para faser la iglia = Iten Luis Fernández de Soria e Juan de Medina dio cada uno 100 rs. para dha obra*". (GESTOSO 1890, II, 604).

Aunque, evidentemente, el primer documento presentado es de cronología muy posterior (1827) a la referencia contenida en él, siendo la propia hermandad la que señala la fecha de 1475 como la de propia fundación, habrá que otorgarle razonables visos de verosimilitud. Posiblemente, entonces, ya tendrían propiedades y un inmueble, tal vez, la primitiva ermita. Sabemos que, durante la peste de 1363, se enterraron cadáveres en fosas comunes en el "*llano de San Sebastián*".

³ AAMS. Sección Cementerios. Cemterio de San Sebastián/3. "Expediente sobre la construcción de uno a espaldas de la ermita de San Sebastián".

04 DIC 2003

(VELÁZQUEZ 1866, 32), lo que indicaría, si tomamos el topónimo como cierto, que en esos momentos existía la advocación en el lugar. No podemos olvidar, en cambio, como quedó señalado más arriba, que el origen de tal denominación no se encuentra en los inicios de la dominación cristiana tras la toma de la ciudad, ya que "prado de las albercas" era la designación usual. Saber cuándo se produjo el cambio aclararía muchos aspectos oscuros sobre los inmuebles preexistentes a la ermita mudéjar. En cualquier caso, en el último cuarto de siglo XV ya existía la hermandad, posiblemente con hospital, como tantos otros casos sevillanos y como indica el documento de 1827 y la cesión de 7 de Enero de 1505 cuando puntualiza "en las casas e ermita de sant sevastian". Esta hermandad se incluiría dentro del grupo de fraternidades religiosas de los siglos XIV-XV que giraban en torno a santos abogados de diferentes enfermedades: San Antonio Abad, Santa Bárbara, San Blas, Santos Cosme y Damián, Santos Inocentes, San Lázaro, Santa Marta y, en este caso, San Sebastián, protector frente a las epidemias de peste y otras enfermedades contagiosas. Eran cofradías piadosas dedicadas a actos culturales (AA.VV. 1992, 265). La ermita tenía el privilegio de estar exenta de la jurisdicción del prior de las ermitas (dignidad del Cabildo Metropolitano), y el producto de sus bienes, consistentes en la llamada Huerta de San Sebastián y algunos terrenos adyacentes, se invertía en la custodia y conservación del edificio y en el cumplimiento de las memorias instituidas por los donantes, generalmente aniversarios por los fieles enterrados allí en épocas de epidemias.

Precisamente ésta fue la causa por la que ambos Cabildos formaron una cofradía, bajo la advocación de la Concepción Purísima de la Madre de Dios y San Sebastián, para todos los años realizar procesión conjunta el día del Santo (20 de Enero), y así agradecer su auxilio en épocas de pestilencias. Según Palomo, aunque en el *Ceremonial* del Ayuntamiento consta que el voto se inició con motivo de la peste de 1576, la causa principal de la rogativa sería un "catarro" contagioso, casi siempre mortífero, ocurrido en 1582. A imagen de esta procesión, se realizaban otras por las mismas razones, promovidas por el Cabildo de Jurados, de la Universidad de Beneficiados y otras corporaciones religiosas, como la Hermandad del Santísimo del Sagrario de la Santa Iglesia, y por supuesto, la propia de San Sebastián, que desde 1650, conmemoraba la funesta epidemia de un año antes, sacando en procesión la imagen del Santo Titular (PALOMO 1878, II, 89-97). La festividad de San Sebastián tuvo una enorme trascendencia para la ciudad, teniendo en cuenta la naturaleza de los peligros que pretendía evitar. En los sínodos de 1586 y 1604 seguía siendo fiesta de guardar, y aún en el siglo XIX, durante la segunda restauración fernandina, el calendario de la Iglesia marcaba como uno de los días de "precisa asistencia del Excelentísimo Ayuntamiento a funciones de Iglesia" (AA.VV. 1992, 649). La popularidad de dicha fiesta fue tanta que llegó a ser recogida por Cervantes en su novela ejemplar *La española inglesa*.

Tras las conjeturas sobre los distintos edificios de la ermita y el origen y naturaleza de la hermandad, quedaría la cuestión del cementerio, o mejor, los cementerios que se asentaron en el solar de San Sebastián.⁴

⁴ Para ver más datos sobre el edificio de la ermita, consultar el anexo final y la correspondiente ficha del Catálogo.

Durante la "segunda mortandad", es decir, durante la epidemia de peste de 1383, se cita por vez primera en la bibliografía el uso funerario de este espacio: *recogiendo cadáveres y rellenando las fosas, abiertas en el llano de San Sebastián en la afueras de la puerta del Osario*". También llegaron a abrirse carneros en el Arenal (VELÁZQUEZ 1996, 31-32). No tendremos más noticias del cementerio ocasional de San Sebastián hasta la peste de 1601, pero, a este nivel de análisis superficial de las fuentes, tampoco podremos negar que, desde la primera mortandad (1350) hasta la citada fecha, dejarán de usarse estos terrenos como cementerio ocasional de apestados. Sí podremos afirmar, en cambio, lo contrario: mientras no existiesen condiciones extraordinarias de mortalidad (v.gr. las epidemias) difícilmente serían usados los enterramientos extramuros, ya que el cristiano busca necesariamente el suelo sagrado de los templos para depositar sus restos. Esta idea, tan arraigada y de origen muy remoto, tiene su fijación más próxima en el Código de las Siete Partidas (1256-1263), donde en la Primera Partida, Tit. XIII, Ley II se lee:

"porque aquellos que vienen a las iglesias cuando ven las fuesas de sus parientes ode sus amigos, acuerdansen de rogar a Dios por ellos [...]".

"porque los diablos no han de poderse albergar tanto a los cuerpos de los omes muertos, que son soterrados en los cementerios como a los otros que estan de fuera. E por esta razon son llamados los cementerios amparamientos de los muertos " (MARTÍNEZ 1950, 160).

Con estos principios, y como se ha dicho, los enterramientos extramuros serán algo excepcional, siempre vinculados a situaciones de gran mortandad que saturaban los espacios funerarios convencionales, como ocurrió con la peste de 1383 ("tercera mortandad"), que provocó la reapertura de los carneros del Prado de Santa Justa, frente a las puertas del Osario y Sol (VELÁZQUEZ 1996, 43).

Sin embargo, esa excepcionalidad queda matizada por un hecho, la periodicidad de las epidemias. Desde la catastrófica irrupción en 1348 de la Peste Negra en Europa, sus azotes se convertirán en algo recurrente y llegarán a convertirse en una cuestión cotidiana para el hombre medieval. Basta fijarse en la relación de calamidades que A. Collantes presenta en su obra sobre la Sevilla bajomedieval para darse cuenta del significado de estas palabras: entre 1350 y 1524, sólo de peste, acaecieron una veintena de rebrotes epidémicos, algunas de especial virulencia, con miles de víctimas según los cronistas (aunque los datos estadísticos de la época siempre han de tomarse con la natural prudencia por lo exagerado de sus cifras, pueden ser significativos a la hora de apreciar las repercusiones que las enfermedades contagiosas tenían sobre la población; así, por ejemplo, la peste de 1458

causó 13.000 víctimas, la de 1481 ascendió a 15.000 y en 1507 fueron más de 30.000) (COLLANTES 1984, 140 y 431-440).

Durante la hambruna de 1521, la ciudad se convirtió en un foco de atracción de población famélica, lo que unido al hacinamiento consecuente, culminó con la epidemia de 1522. Extraordinariamente, se han conservado unas relaciones de los pobres que fueron enterrados en cementerios extramuros: entre finales de Febrero y primera decena de Junio de 1522, fueron enterrados 2.194 personas entre adultos y niños (COLLANTES 1984, 142). Como se observará, aunque de forma excepcional, siempre se acudió a ese cinturón funerario fuera de las murallas cuando la saturación de los espacios tradicionales era manifiesta, e igualmente debemos entender que el enterramiento de San Sebastián debió figurar reiteradamente en esa nómina de cementerios extramuros.

Velázquez y Sánchez relata cómo durante las pestes de 1557, 1568 y 1580 hubo necesidad de abrir carneros, ya que los hospitales ensancharon sus bóvedas y ampliaron las cercas de los osarios, al igual que monasterios y parroquias, que decidieron cavar criptas bajo los pavimentos de las iglesias, ya que los nichos en los muros de los cementerios parroquiales se prohibieron en 1558 por la fetidez de la descomposición de los cuerpos. Pero en el trienio epidémico de 1559-1601 de nuevo se recurrió a sacar los muertos de la ciudad. Así, en 1600 se abren los cementerios de las Cinco Llagas, Amor de Dios, San Lázaro, Hospital de heridos de San Leandro y, por supuesto, la ermita de San Sebastián, ampliándose en 1601 con el del llano del Salitre (VELAZQUEZ 1996, 109-110).

“ [...] la muerte se cebaba de tal modo en todos estados, que había día que pasaban de dos mil quinientos los muertos en los Hospitales y casas particulares, y aunque se llenaban las bóvedas de las Iglesias, de que ninguna se reservó (que no era tiempo de mirar en patronatos ni respetos ya no cabían ni en los cementerios ni en los carneros del Hospital (de la Sangre), con ser estos dieciocho y muy capaces, se hicieron otros seis, previniéndolos con las bendiciones de la Iglesia: uno fuera de la puerta de la Macarena; otro en lo alto de los Humeros cerca de la Real, otro a la de Triana, a un lado del Convento del Pópulo, otro a la puerta del Osario, y el sexto que casi igualó a todos los demás, cerca de la ermita de San Sebastián [...]”. Este es parte del relato que Diego Ortiz de Zúñiga nos presenta de la gran epidemia de 1649, conocida como la Peste de Levante (ORTIZ DE ZÚÑIGA 1988, IV, 400). Más adelante, el anotador y corrector de los *Anales* en la edición de 1796, Antonio María Espinosa y Cárcel, señala que en San Sebastián fueron veintisiete los carneros. También cita al Padre Aranda, quien en su *Vida del V. Contreras* habla de una lápida que estuvo sobre las puertas de la iglesia y en tiempos de Espinosa y Cárcel en la sacristía, con el siguiente tenor:

Yacen enterrados en 27 carneros que están dentro y fuera de esta Hermita 23443 cuerpos de difuntos en la epidemia que el año de 1649 padecio esta Muy Noble y Leal Ciudad de Sevilla. Hicieron poner esta memoria el

Mayordomo y Hermanos del glorioso Martir S. Sebastian **04 DIC. 2003**
para despertar en los fieles el temor de Dios, y la memoria
de pedirle por los difuntos a su Majestad.
(ORTIZ DE ZÚÑIGA 1988, IV, 416).

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Apoyándose en los datos extraídos de los citados *Anales*, recientemente Alfonso del Pozo y Barajas, en un brillante estudio sobre el arrabal de los Humeros y, en concreto, centrándose en las fosas comunes abiertas en el lugar durante la misma epidemia, ofrece unos interesantes cálculos que pueden arrojar alguna luz sobre la morfología y capacidad de los tan nombrados “carneros” (POZO 1996, 175-182): siendo 23.443 cuerpos, distribuidos en 27 carneros en San Sebastián, se obtienen 868 cuerpos por carnero, u 864 redondeando en base doce, número que considera el autor pudo tomarse como fijo desde que la actividad enterradora se convirtiera en rutina debido al furor del contagio. Siguiendo la relación de carneros, que se abrieron (3 en San Laureano, 2 en el Convento del Pópulo, 4 en la Puerta Osario, 5 en la Macarena, 18 en el Hospital de la Sangre y 4 que Pozo adjudica a Triana) resultan 36 carneros, con una media de 31.104 apestados, guarismo superior al de San Sebastián pero del mismo orden, como ya indicara Ortiz de Zúñiga cuando escribe que este último cementerio “casi igualó a todos los demás” en capacidad (ORTIZ DE ZÚÑIGA 1988, IV, 410). Sumando ambas cantidades se obtiene un total de 54.547 cuerpos enterrados en cementerios extramuros; las restantes hasta las 60.000 víctimas comúnmente aceptadas por los investigadores para la epidemia de 1649 (DOMÍNGUEZ 1986, 74) son los sepultados en las parroquias y templos de conventos y hospitales. Alfonso del Pozo también ofrece un ensayo de geometría de estas fosas comunes para el caso de los Humeros, de tal forma que coloca sus extremos cercanos a los caminos principales para un mejor acceso y con una separación conveniente entre ellas para evitar desmoronamientos; las tierras de las excavaciones se acumularían a un lado de cada zanja, sirviendo el otro de pasillo de trabajo a los carros de los sepultureros.

Tenemos, por tanto, amplias fosas longitudinales, con perfiles en talud, que pudieran contener una media cada una de 864 cuerpos. Teniendo en cuenta que dichos valores se obtienen básicamente del cementerio de San Sebastián durante la peste de 1649, podremos pensar que como modelo hipotético resultaría bastante aproximado a lo que debió ser la realidad, aunque siempre sin olvidar la variabilidad que pudo darse en cuanto a la capacidad y morfología de estos carneros según se excavasen en un cementerio u otro, en un terreno u otro, si fue antes, durante o después de que el fuego del mal alcanzara su apogeo, etc...

Posteriores brotes de peste se reproducirían sobre tierras peninsulares, aunque ninguno llegó a invadir nuestra ciudad. El hecho es que, en Europa, desde el primer tercio del siglo XVII las élites urbanas advirtieron, más bien de forma intuitiva, que contenían la peste si las medidas comúnmente observadas para los núcleos urbanos se ampliaban a un territorio más vasto. Este sería el principio de lo que Watts denomina “la red continental de controles sociales y de orden”. Poco a poco la continuación de cuarentenas marítimas

04 DIC 2003



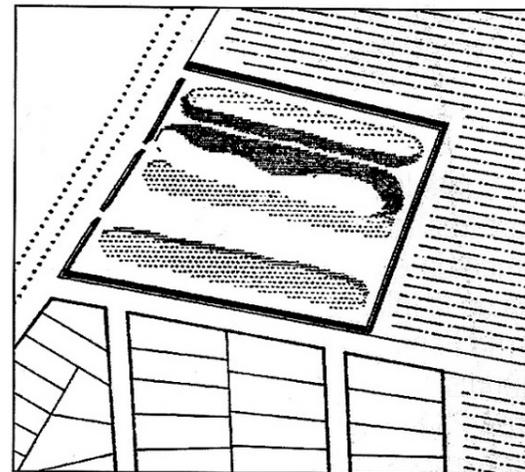
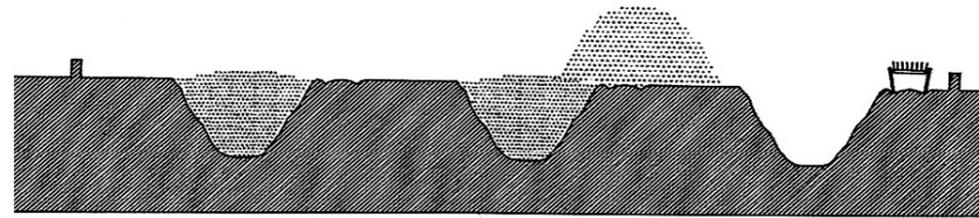
y controles terrestres obligaría al repliegue de la peste en Europa. En Escocia aparecería por última vez en 1647, en 1668 en Inglaterra, en 1670 en los Países Bajos, en 1674 en Alemania Occidental y Suiza, en 1711 en España, en 1714 en el Norte y Centro de Italia, y tras el rebrote de 1720 en Francia, desaparecería de Occidente. (WATERS 2000: 49-51).

Dejando a un lado lo que Velázquez y Sánchez denomina “dolencias extraordinarias”, claramente distinguidas del “imperio de las enfermedades contagiosas”, cuyo reguero de cadáveres a través de la Historia ha podido verse, no será hasta el inicio del siglo XIX cuando, de nuevo, la epidemia azote la ciudad de Sevilla de forma vehemente. El mismo insigne archivero, con claridad meridiana, escribe: “La fiebre amarilla presenta caracteres que la remontan en motivos de perturbación de los ánimos sobre los tres famosas mortandades del siglo XIV; pues su invasión alcanza una cifra tan próxima al número total de habitantes de los países que infesta, que los auxilios se hacen excesivamente dificultosos, y en semejante situación se comprenden el compromiso de la autoridad y las aflicciones del vecindario” (VELÁZQUEZ 1996, 137 y 159).

Los primeros brotes de la epidemia de fiebre amarilla se producen a finales de Julio y principios de Agosto de 1800⁵. Pronto quedarán saturadas las iglesias de cadáveres, de tal forma que, en Septiembre, el Cabildo prohíbe este tipo de enterramientos y ordena el cierre de las bóvedas de las iglesias. Se habilitaron cementerios extramuros, los primeros en Triana y los Humeros, pero la gran mortandad obligó a la búsqueda de nuevos espacios para la muerte: junto a la ermita de la Concepción (Macarena) y a la Cruz del Perneo. La provisionalidad de estos cementerios hizo que el Cabildo señalara definitivamente como enterramientos los terrenos colindantes a la ermita de San Sebastián y al Hospital de San Lázaro. Estos dos lugares, junto al de la Torrecilla en Triana, ya señalado, acogerán los cadáveres a partir de los días 12 y 13 de Septiembre de manera oficial.

Como se ve, y a pesar de la publicación de la Real Cédula de 1787, donde se establecía la situación de los cementerios “fuera de las Poblaciones” (la vinculación enterramientos parroquiales problemas epidémicos ya se habían hecho evidentes para el gobierno del país), difícilmente se podía conseguir que las gentes abandonasen una práctica cristiana anclada en lo más profundo de sus convicciones, como era la de inhumarse en suelo sagrado. Aunque tímida, la actitud de los poderes civiles locales cada vez se orientaba más en la dirección del abandono de los enterramientos intramuros. Así, en 1786, el Cabildo hispalense propuso la elección de determinados lugares fuera de la ciudad, vinculados a algún edificio religioso, para la creación de

⁵ Sobre el desarrollo de la epidemia y el impacto que supuso en la ciudad se puede consultar la obra, Hermosilla, A.; *Epidemia de fiebre amarilla en Sevilla en el año 1800*. Sevilla, 1978. Igualmente, F.J. Rodríguez Barberán, en *Los cementerios en la Sevilla contemporánea. Análisis histórico y artístico (1800-1950)*. Sevilla, 1996, trata con gran aparato documental dicha epidemia y las consecuencias que tuvo sobre la instauración de cementerios extramuros, en particular, el de San Sebastián, (páginas 47 a 77). A él nos atendremos en todo lo referente a dichos temas, por lo que obviaremos las constantes citas textuales.



Carneros de los Humeros según hipótesis de A. del Pozo. Sección transversal y planta (sin escala).

04 DIC 2003

cementerios públicos. Estos serían la Ermita de San Sebastián, la Huerta de Santa Teresa, el trasdós de la Huerta y Convento de Capuchinos, y la ermita de la Concepción. Sin embargo, todo quedó en

proyecto y la situación no se precipitaría hasta los acontecimientos provocados por la fiebre amarilla.

Los datos oficiales sobre la enfermedad, desde Agosto a Noviembre de 1800, quedaron fijados en 76.488 que enfermaron, 61.718 que curaron, sucumbiendo 14.685 (VELÁZQUEZ 1996, 169). Tras el desastre, el Cabildo de la ciudad decide tomar medidas y publica un Edicto en Febrero de 1801, donde insta a cerrar todos los sepulcros de todos los edificios religiosos de la ciudad y sus barrios extramuros (entendemos que también San Sebastián), quedando en uso sólo los cementerios establecidos en Eritaña y Triana. Pese a la circunstancia y confianza de las autoridades en estas medidas, la opinión pública seguía sin valorarse en su justa medida y el Edicto pareció no tener efecto.

Dicha circunstancia, sin embargo, se verá reflejada en dos informes cuyo objetivo será la búsqueda de lugares idóneos para la creación de cementerios permanentes fuera de la ciudad. El primero pertenece a la Real Sociedad Médica y está fechado en Septiembre de 1801, y el segundo de Diciembre, está firmado por Félix Caraza, Arquitecto Mayor del Ayuntamiento. Ambos documentos, aparte de comentarios de carácter general sobre las benevolencias de los cementerios extramuros, condiciones que deben reunir, tipologías óptimas de enterramiento, etc... nos interesan por los lugares que terminan señalando y las razones ofrecidas para ello. En el caso de la ermita de San Sebastián, uno de los puntos elegidos, ambos informes coinciden en la bondad del emplazamiento, tanto por la distancia como por la topografía del terreno y características del suelo. Félix Caraza añade la atención que habría de prestarse a la prevención de potenciales daños derivados de las riadas, llamada de atención que, como veremos más adelante, no llegaría a ser prestada. También recomienda que cese definitivamente el uso de los cementerios provisionales levantados durante la epidemia, lo que nos indica, por una parte, el empleo, al menos residual, que se venía haciendo de ellos (no tan residual si atendemos al caso de Eritaña cuya vigencia se extendería durante cerca de tres décadas) y, por otra, la penetración, por fin, de la idea de los enterramientos extramuros, aunque sólo fuera para determinado sector de la población (las clases menos favorecidas) y para determinados camposantos (en esta dirección se inscribiría la decisión del cierre y posterior revocación en Abril de 1801, del cementerio de Eritaña).

Hasta la década de los veinte, Rodríguez Barberán nos indica que las noticias sobre la problemática de los nuevos cementerios son pocas y, sobre todo, muy confusas, dejando traslucir una política municipal que, aunque convencida de las nuevas necesidades, no logra imponerse, tal vez, por su propia debilidad, a la inercia del parecer

general de los ciudadanos. En este contexto, siempre centrándonos en los datos de topografía histórica que nos interesan, San Sebastián y Eritaña, se encuentra una Orden leída en el Cabildo de 15 de Junio de 1803, con los contenidos de siempre: 1) fijación de los enterramientos en la ermita de la Concepción, a espaldas de la Fábrica del Salitre y, por supuesto, en los aledaños de la ermita de San Sebastián; 2) prohibición absoluta de enterramientos intramuros; 3) todo había de realizarse siguiendo las indicaciones de los mencionados

informes de 1801. Los resultados inmediatos siguen siendo confusos. Así, en un Edicto de Julio de 1805 se recoge la subasta de una serie de obras en los cementerios de Eritaña y Triana, mientras que los citados más arriba supuestamente continuaron en proyecto. A pesar de ello, un par de documentos de 1806 vuelven a citar el cementerio de San Sebastián entre otros, y aún en 1819 se propone la ampliación de dos casillas para el cementerio de Eritaña, recordándose en otro documento del mismo año que el problema de los cementerios sigue sin resolverse, como en el Edicto de 28 de Diciembre de 1821, donde por enésima vez se recuerda que los enterramientos habituales (todavía se producen sepelios en las iglesias) debían ser sustituidos por otros lugares, entre ellos San Sebastián, donde ya estaba en funcionamiento un cementerio privado, que, por fin, terminará siendo el germen del primer cementerio estable en la ciudad.

Según Rodríguez Barberán, el origen del cementerio de San Sebastián, ya con entidad arquitectónica definida y estable, corresponde a 1819, año de invasión de un nuevo brote de fiebre amarilla. La Hermandad de San Sebastián, ante la solicitud de varios ciudadanos destacados para enterrarse en el atrio de la ermita en caso de su fallecimiento, vio la oportunidad de levantar un cementerio privado bajo su jurisdicción. Seguidamente, el Cabildo Catedral solicita también establecer un enterramiento junto a la ermita; solicitud que en 1821 es atendida por la Hermandad, concediéndole el terreno exterior inmediato a la nave del evangelio para construir nichos y su cerramiento.

Aprovechando esta infraestructura, la mejoría de las cuentas municipales y la voluntad del asistente de la ciudad, José Manuel de Arjona, en Octubre de 1825 el Ayuntamiento aprueba el plano y presupuesto del Maestro Mayor Julián de la Vega para construir un cementerio público a espaldas de la ermita de San Sebastián. Llama la atención que en el expediente de la obra se manifiesta que la función del nuevo cementerio es la sustitución de *“la Estacada provisional que para tal destino estaba señalado a el sitio de la Venta de Eritaña”*; lo que corroboraría el aforismo de que todo lo provisional tiende a hacerse definitivo⁶.

⁶ Todas las referencias y notas sobre las fuentes documentales relativas al episodio del primer cementerio de Sevilla, deben extraerse, como ha sido ya anotado más arriba, del exhaustivo trabajo de Rodríguez Barberán, páginas 68 a 77, más las que nosotros hemos encontrado y expresamente se citan en este texto más adelante. Igualmente, aunque más centrado en el Cementerio de San Fernando, no podemos dejar de citar el trabajo de E. Mascort Giráldez, *Memoria histórica del cementerio de San Fernando*, Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, 1991 (inédito), en el que también se recogen referencias sobre el particular, especialmente gráficas.

El plano que presenta Julián de la Vega solo se limita al trazado de la planta, sin alzados, y nos explica que el “cementerio ha de constar de 56 varas en cuadro (46’81 m.) con 52 sepulturas en cada una de sus tres fachadas y en el de la puerta 46, que son 202 sepulturas, formada cada una de un cajón [...] de 3 varas de hondo (2’5 m.)”. A esto habría que añadir cuatro osarios en sus ángulos y un pozo en el centro. El piso del patio así delimitado se destinaría a zanjas comunes para las clases menos favorecidas. Las obras finalmente fueron financiadas por la Hermandad, a través de su diputado José María Sáenz de Heredia, sin estar claros cuáles fueron los motivos que impidieron al Ayuntamiento costear los trabajos. Esto hecho, andado el tiempo, generaría un pleito entre Sáenz de Heredia y el Cabildo por las compensaciones a esta “inversión”. Aunque en Agosto de 1828 se sabe que las obras no estaban totalmente rematadas, la conclusión oficial se dio en Abril de 1827 y se pretendía que los primeros enterramientos ya se realizaran al mes siguiente.

Inmediatamente, en tres años, el cementerio necesita ser ampliado. En Enero de 1830, por iniciativa municipal, el Maestro Mayor, ahora Melchor Cano, presenta dos plantas, siendo el primero un croquis de situación del cementerio respecto a las huertas y terrenos que le rodean y el segundo la planta del conjunto del cementerio, con la denominación de todas y cada una de las partes que lo componen. En este plano ya aparece dicha ampliación señalada y en fase de ejecución (nº 11 a 15) delante del cementerio de la Hermandad (nº 9 a 10) y, en el otro extremo, tras la ermita, el diseñado por Julián de la Vega en 1825, denominado “cementerio Común” (nº 18 y 19).

Nuevas obras de ampliación (más en lo que afecta a su capacidad que a su superficie) se propusieron en Julio de 1838, consistente en nuevos nichos adosados a las paredes del primitivo cementerio, y en 1841 otros ciento sesenta y ocho más. Esta política de acrecentamiento no sólo hay que basarla en las necesidades de espacio, sino también, como indica Rodríguez Barberán, en el conflicto generado entre las autoridades y la Hermandad por lo abusivo de los servicios de esta última. En este sentido resulta clarificador el comentario que Ph. Hauser le dedica a la Hermandad de San Sebastián refiriéndola como “*empresa particular de don José Sáenz, el cual vendía las sepulturas a los necesitados en beneficio propio*”. Dicha “empresa” se extinguió en 1841, pasando sus fondos a la Junta de Dotación de Culto y Clero. (HAUSER 1882, 95).

El enterramiento empezará a sufrir un deterioro irremediable a partir de la década de los cincuenta, en especial con la ejecución del proyecto del cementerio general de San Fernando, sin contar con la saturación efectiva de aquel al poco tiempo. Sirva como ejemplo el siguiente cuadro extraído de un informe del encargado del camposanto sobre el número de enterramientos en 1847⁷:

⁷ AAMS. Colección Alfabética, caja 1.123, “Partes de los cadáveres sepultados en el cementerio de San Sebastián en el año 1847”.

Partes de los cadáveres sepultados en el cementerio de San Sebastián en el año 1847

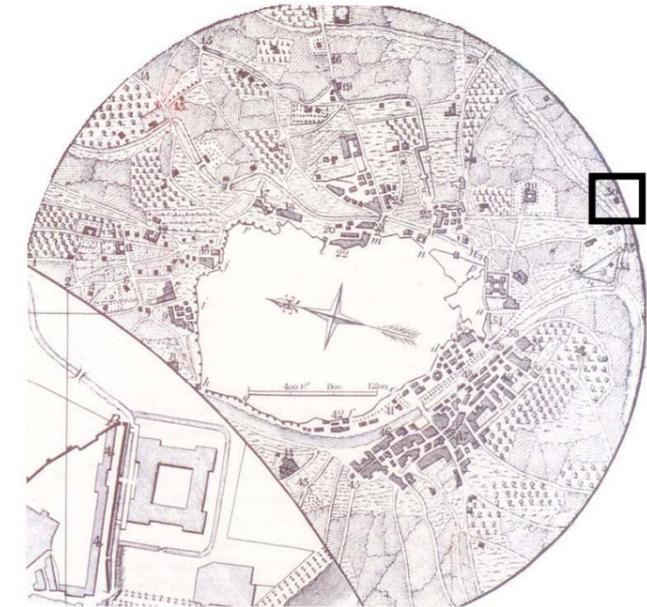
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



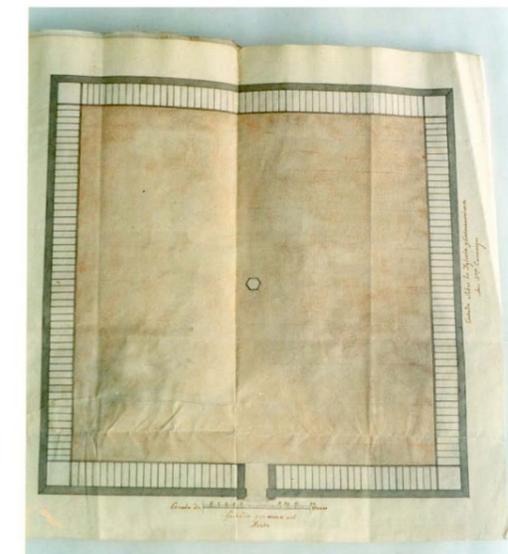
ENERO	Hombres	Mujeres	Párvulos	TOTAL
Zanja	55	43	25	123
Nicho	29	20	5	54
Sepultura d.	3	4	1	8
TOTAL	87	67	31	185
FEBRERO				
Zanja	44	39	23	106
Nicho	16	24	1	41
Sepultura d.	1	7	0	8
TOTAL	61	70	24	155
MARZO				
Zanja	39	28	39	106
Nicho	23	18	3	44
Sepultura d.	4	0	0	4
TOTAL	66	46	42	154
ABRIL				
Zanja	38	33	27	98
Nicho	16	19	0	35
Sepultura d.	4	2	0	6
TOTAL	58	54	27	139
MAYO				
Zanja	38	33	27	98
Nicho	9	15	1	25
Sepultura d.	0	2	0	2
TOTAL	47	43	23	113
JUNIO				
Zanja	45	34	49	128
Nicho	9	21	0	30
Sepultura d.	2	3	0	5
TOTAL	56	58	49	163
JULIO				
Zanja	32	34	56	122
Nicho	6	15	3	24
Sepultura d.	4	2	0	6
TOTAL	42	51	59	152
AGOSTO				
Zanja	51	25	60	136
Nicho	15	11	1	27
Sepultura d.	1	2	1	4
TOTAL	67	38	62	167
SEPTIEMBRE				
Zanja	41	43	32	116
Nicho	15	23	3	41
Sepultura d.	3	0	1	4

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Situación del cementerio de Eritaña. Plano de Arjona, 1832.



Proyecto para cementerio público. Julián de la Vega, 1825.

TOTAL	59	66	36	161
OCTUBRE	Hombres	Mujeres	Párvulos	TOTAL
Zanja	48	51	58	147
Nicho	12	22	3	37
Sepultura d.	0	2	0	2
TOTAL	60	65	61	186
NOVIEMBRE				
Zanja	48	32	41	121
Nicho	18	19	5	42
Sepultura d.	5	2	0	7
TOTAL	71	53	46	170
DICIEMBRE				
Zanja	78	53	47	178
Nicho	21	33	7	61
Sepultura d.	7	11	0	18
TOTAL	106	97	54	257
TOTALES ANUALES				
Por sexos y edad	780	708	514	<u>2002</u>
Por tipo de enterramiento				
Zanja				1467
Nicho				461
Sepultura d.				74

El 3 de Abril de 1848 se solicita al Ayuntamiento que se abra una nueva zanja donde dar sepultura gratuita a los pobres por estar concluida la anterior. Esta incesante necesidad de espacio se concentrará en un nuevo proyecto para un “contrapatio” (patio interior) formado por Balbino Marrón el 10 de Mayo; se haría en el segundo patio del cementerio (“cementerio común”) y albergaría 2.440 nichos.⁸

La inundación de Enero de 1856 vendría a poner fin de forma definitiva al camposanto de San Sebastián, si bien es cierto, como se verá más adelante, que de forma residual continuarían los sepelios algún tiempo más. Palomo, que formó parte de la Corporación Municipal surgida en Octubre de 1856 y miembro de la Comisión de Cementerios, presenció directamente el lamentable estado en el que quedó el cementerio, (fue delegado directamente por el Alcalde para la vigilancia de la ejecución de los distintos acuerdos en la materia), tras la riada de aquel año. Los muros fueron derribados y los nichos se vinieron al suelo con su contenido. Los despojos fueron amontonados en las naves de la iglesia de cualquier forma *“que empezando principalmente en la nave de la derecha, desde el suelo subían hasta la elevada techumbre en forma de montaña”*.

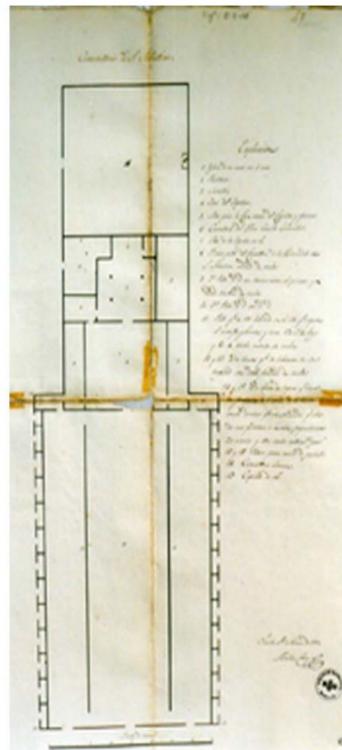
⁸ AAMS. Colección Alfabética, caja 1.123. “Expediente formado sobre construcción de nichos que faltan en el cementerio de San Sebastián. 1848/5”.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Situación del cementerio de San Sebastián en la dehesa de Tabladilla. Melchor Cano, 1830.



Reforma y ampliación del cementerio de San Sebastián. Melchor Cano, 1830.



CEMENTERIO DE SAN SEBASTIAN (MELCHOR CANO, 1830)

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1.- IGLESIA DE TRES NAVES CON SEIS ARCOS 2.- PREBISTERIO 3.- SACRISTIA 4.- CASA DEL CAPELLAN 5.- SITIO PARA LA CASA NUEVA DEL CAPELLAN Y ORNICAS 6.- CEMENTERIO DEL ILMO. CABILDO CATEDRALICIO 7.- SITIO DE LA CAPILLA EN EL 8.- PRIMER PATIO DEL CEMENTERIO DE LA HERMANDAD DE S. SEBASTIAN PROVEDO DE NICHOS 9.- 2º PATIO DE ID. CON COMUNICACION AL PRIMERO Y RODEADO TAMBIEN DE NICHOS 10.- 3º PATIO DE ID. CON ID. ID. | <ol style="list-style-type: none"> 11.- PATIO QUE SE ESTA LABRANDO EN EL SITIO QUE OCUPABA EL ARREDOPE Y HUERTA Y TIENE 130M. DE LARGO Y 81 DE ANCHO, RODEADO DE NICHOS 12 Y 13.- DOS LINEAS QUE SE LABRARON CON SU LONGITUD CON DOBLE FACHADA DE NICHOS 14 Y 15.- DOS LINEAS DE TARIAS QUE HAN DE FORMARSE DE... CON LAS DIRECCIONES QUE VAN SEÑALADAS QUE SOBRE DAN MAS FINEZA A LA OBRA PROPORCIONAN 24 OSARIOS Y OTROS TANTOS ENTERRAMIENTOS PARTICULARES 16 Y 17.- PIEZAS PARA NICHOS DE PARVULOS 18.- CEMENTERIO COMUN 19.- CAPILLA DE ID. |
|--|--|

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Como solución drástica se acordó que, mejor que trasladar los restos al nuevo cementerio de San Fernando, donde se estaba intentando desde 1853 habilitar un gran osario para este cometido, se abriera tras la iglesia “y a toda la profundidad que el terreno lo permitiera”, una gran fosa u osario par enterrar todos los restos ya reunidos en la ermita y los de los nichos que no fuesen reclamados (en plazos no prorrogables más allá de fines del año inmediato y respecto a las sepulturas de menos de cinco años de antigüedad). El Edicto del Ayuntamiento que contienen estas órdenes está fechado en Diciembre de 1856. A lo largo de 1857 y principios de 1858 (en Febrero se remataron las obras) el cementerio civil desapareció por completo.

Tras finalizar un litigio sobre la propiedad del suelo que había afectado el cementerio, quedó en manos municipales todo el terreno frontero a la ermita, cuyos linderos serían señalados por dos filas de árboles mandadas plantar por el mismo Palomo, y a propiedad particular la parte posterior de la ermita, con la obligación de respetar el lugar del osario, donde se levantó un crucero con una lápida y la siguiente inscripción (PALOMO 1878, II, 85-100):⁹

✠
R.I.P.A.

DEMOLIDO EN 1858 EL ANTIGUO
CEMENTERIO DE SAN SEBASTIAN,
SE TRASLADARON AQUÍ LOS RESTOS
EXHUMADOS DE NUESTROS MAYORES.
PARA RECUERDO DEL SUCESO,
CUIDÓ EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LEVANTAR ESTE SANTO SIGNO.

Sin embargo, de la documentación histórica se desprende que los enterramientos continuaron en un espacio concreto: el cementerio de canónigos. El Cabildo Catedral siempre fue renuente a los enterramientos en cementerios generales extramuros, tanto para la feligresía como para el clero, y cuando hubo de someterse, tomó la iniciativa reservándose suelo en el cementerio de San Sebastián. En este contexto no extraña que, de nuevo, pusieran objeciones al nuevo cementerio general de San Fernando, y como nos aclaran Gestoso y Palomo, cuando ambos escribían aún se enterraban capitulares de la Catedral en San Sebastián (GESTOSO 1890, II, 604) (PALOMO 1878, II, 89-97, nota a pie). No sabemos la fecha exacta en la que cesaron de forma definitiva estos sepelios, pero el 20 de Octubre de 1868 el Ayuntamiento los prohibió de forma expresa¹⁰.

⁹ Se lamenta Francisco de Borja Palomo de que poco después de ocurrido esto, la propiedad municipal fue enajenada, desapareciendo los linderos establecidos, la alameda que él mandó plantar y con ello la amplia rotonda que se había formado delante del atrio de la iglesia para los carruajes, e, incluso, se había establecido sobre su carril una servidumbre de paso al predio de la derecha, de propiedad particular (PALOMO 1878, II, 99-100, nota a pie).

¹⁰ AAMS. Colección Alfabética, caja 1.123. “Expediente formado sobre la prohibición de cadáveres de los Canónigos en la Capilla de San Sebastián. 1868/38”.



Crucero y lápida del antiguo osario del cementerio de San Sebastián (actualmente desplazada de su ubicación original).



Detalle de la lápida.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Finalmente, el 28 de Enero de 1885, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, aparecerá la orden de clausura del Cementerio de San Sebastián, cuando ya hacía cerca de treinta años que tenía que haber desaparecido.

Hasta aquí hemos intentado demostrar, de forma diacrónica, el significado y la importancia que el topónimo San Sebastián ha tenido dentro de los espacios funerarios de la Sevilla histórica. Los datos con no ser abundantes, son concluyentes; la cualificación de estos terrenos está fuera de toda duda, pero, ¿qué es exactamente de lo que estamos hablando?, ¿cómo eran los carneros de la desastrosa peste de 1649?, ¿y los medievales?, ¿dónde se abrieron?, ¿qué capacidad tenían? ¿dónde y cuántas víctimas se enterraron durante la fiebre amarilla de 1800?, y, especialmente, ¿qué aspecto tuvieron todos estos enterramientos?

El nivel de documentación al que descendemos para elaborar los estudios históricos y arqueológicos a incluir en el planeamiento de protección, no nos permite responder a todos estos interrogantes de manera satisfactoria, aunque sí podemos encontrar indicios o datos aislados que pueden servir para, al menos, plantear hipótesis o líneas de investigación, que orienten, con cierto fundamento científico, las futuras cautelas establecidas para la protección del patrimonio arqueológico.

Nada o poco podemos decir de las enterramientos que se produjeron durante las grandes mortandades medievales. Sólo sabemos que en algunas de estas epidemias se utilizó excepcionalmente el lugar de San Sebastián como cementerio, ya que los lugares comunes no podían albergar más sepelios. En cuanto a la tipología de enterramientos, las fuentes hablan de grandes fosas comunes, aunque no son claras en su descripción; hemos de contar también con la posibilidad de fosas individuales (siempre y cuando se contara con espacio insuficiente) como las que se reproducen en algunas miniaturas europeas.

Durante los siglos XVI y XVII, las fuentes son más explícitas, sobre todo en lo referente a la epidemia de 1649. Ya vimos como A. del Pozo recreaba, para los enterramientos de los Humeros, las características de los carneros allí situados. Si en San Sebastián se reprodujeron estos modelos, es difícil de averiguar, más cuando desbordadas las autoridades por el empuje de la Muerte Negra, el pánico haría pronto olvidar las mínimas normas que pudieran haberse establecido a este respecto. Algún tipo de señal exterior debió quedar como memoria efímera de estos enterramientos, ya fuera un crucero (POZO 1996, 178) o el simple túmulo restante tras la cubrición de las fosas. Según Rodríguez Barberán estos espacios no debieron ser mucho más que terrenos mal cercados, aunque duda que alguna vez lo estuvieran (RODRIGUEZ 1996, 45). El cuadro anónimo, que hoy se conserva en el Hospital del Pozo Santo, y que representa el Hospital de la Sangre durante la peste de 1649 nos da una idea de las prácticas funerarias en tiempos de epidemias (SANCHO 1975, lám. XX).



Miniatura sobre la peste de Turnay, 1350.
(Bib. Albert I. Bruselas),



El Hospital de la Sangre durante la peste de 1649.
Anónimo conservado en el Hospital del Pozo Santo.

04 DIC. 2003

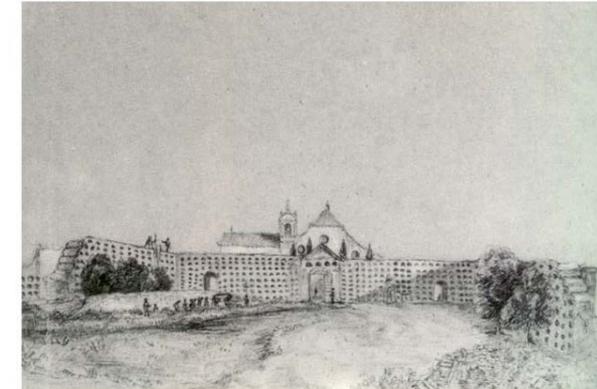
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El panorama se despeja algo durante la epidemia de 1800. Aquí poseemos un dato algo más preciso sobre la situación del cementerio abierto en San Sebastián, que según Justino Matute era de gran capacidad y verificado detrás de la ermita (MATUTE 1887, III, 274). En lo referente a la realidad física de los primeros cementerios abiertos extramuros, ésta debió limitarse a un conjunto de fosas comunes con algún leve cercado. Guichot utiliza el término “*fosas*” para estos enterramientos y Blanco White habla de estos espacios como poco apropiados (RODRIGUEZ 1996, 53). Los informes de 1801, el de la Real Sociedad Médica y el de Félix Caraza, sirven para hacernos una idea de los modos de sepultura que en aquellos tiempos se consideraban más adecuadas. El primero señala “*zanjas particulares*” para los cadáveres con cal como desinfectante, mientras que el Maestro Mayor distingue entre “*fosas grandes para el común*” y sepulturas individuales, siendo este último método “*más fácil e incomparablemente más seguro, y [...] menos costoso*”. Para estas sepulturas estima unas dimensiones de “*a lo menos vara y media de fondo, una de ancho y dos cumplidas de largo*” (1,25 m. x 0,48 m. x 1,7 m.) (RODRIGUEZ 1996, 57 y 61).

En cualquier caso, el aspecto de estos cementerios heredados de la fiebre amarilla de 1800 debió ser absolutamente lamentable y profundamente triste. El Síndico Personero, en el Cabildo de 24 de Noviembre de 1801, comparaba el cementerio de Eritaña con los realizados en medio del campo, propios de “*mahometanos, herejes, cismarios y los que habían dado señas nada equivocadas de su final impenitencia*”; igualmente recogía el “*escandaloso número de mil novecientos cuarenta y cinco cadáveres*”, o los “*robos e indecencias*” que esos cuerpos sufrían. Nunca fueron adecentados estos enterramientos, como delata un documento de Marzo de 1804 del mismo Cabildo, donde se acusa al gobierno de la ciudad de no “*adornarlos y perfeccionarlos*”, refiriéndose a las sepulturas como “*unas zanjias sin otro resguardo que unas bajas (sic) de madera*”. Un Edicto de Julio de 1805 se refiere a las “*cercas de Eritaña*” y delimita dentro de este cementerio un espacio para enterramientos infantiles; también, habla de continuar con la zanja abierta “*con destino al Entierro de Pobres*” (Esta es la denominación con la que aparece en el plano de Arjona de 1832) (RODRIGUEZ 1996, 62, 64-65).

En cuanto al cementerio público y de la Hermandad de San Sebastián, las descripciones son relativamente numerosas. Ya vimos como Julián de la Vega trazaba el primer cementerio público (“*común*”) en 1825, le otorgaba una capacidad de 202 nichos, cuatro osarios y reservaba el espacio central para zanjias comunes. Más adelante Melchor Cano presentaba en 1830 el plano esquemático del conjunto de cementerios (municipal, particular de la hermandad y el de Canónigos), que será el que Richard Ford dibuje en 1831 (AA.VV 1991, 242). El primer dibujo corresponde al primer patio, que según Melchor Cano se estaba labrando en 1830 (nº 11 en el plano). Efectivamente aparece inacabado, pero se pueden apreciar las dimensiones del conjunto y disposición de los nichos, que llegan a alcanzar hasta ocho alturas. En un informe de Manuel Galiano de 1844 se citan cinco mil cuatrocientos nichos en el patio central, que parece corresponder con el citado (RODRIGUEZ 1996, 74-75). En el segundo dibujo se observa la fachada de la



Cementerio de San Sebastián. Richard Ford, 1831.



Cementerio de San Sebastián. Richard Ford, 1831.

04 DIC. 2003



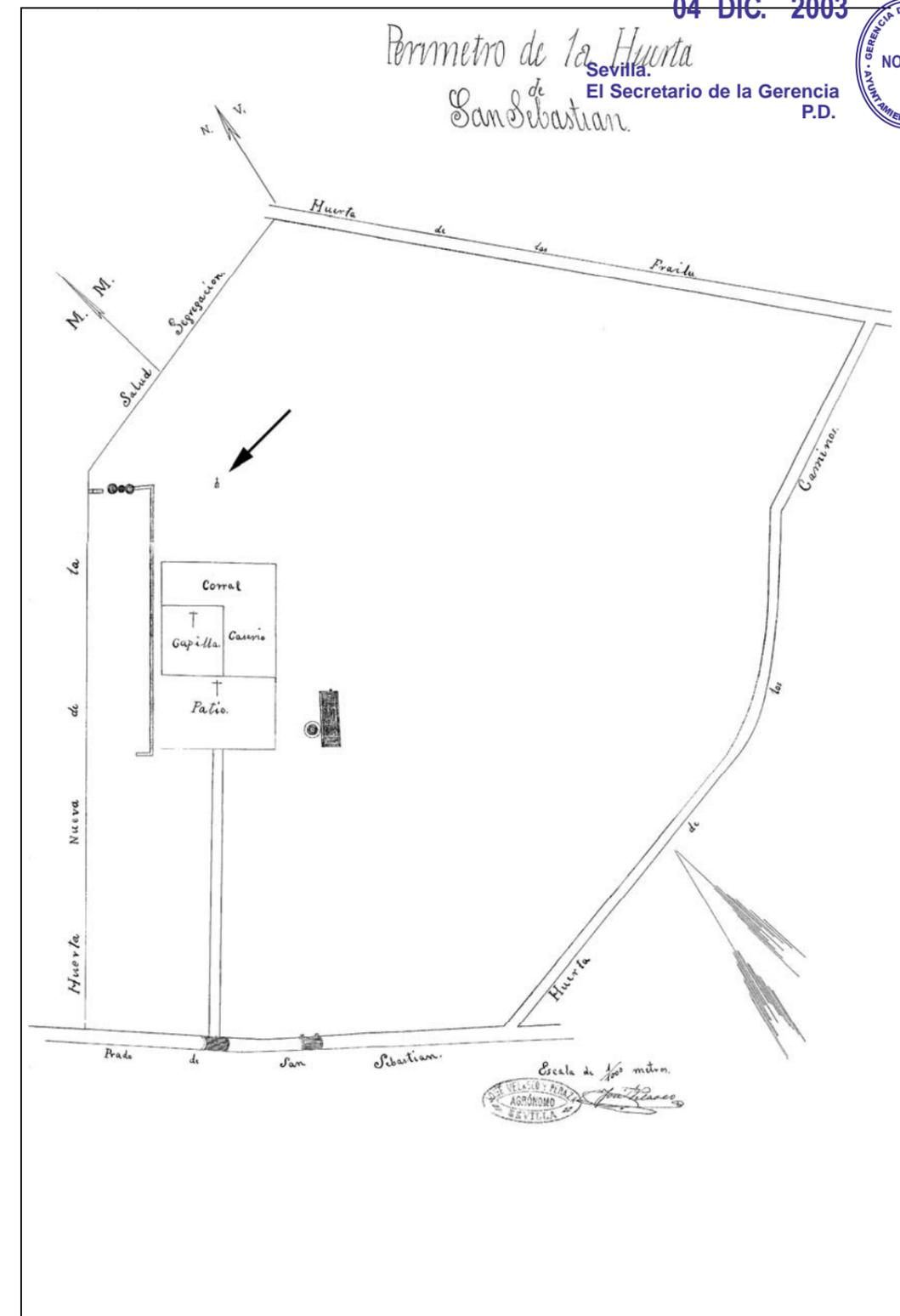
ermita y parte del cementerio de la Hermandad, con la misma altura que el anterior. Pascual Madoz indica que en 1841 existían en la parte de la Hermandad siete mil setecientos cuarenta y siete nichos, de los que estaban ocupados cinco mil cuarenta y tres (MADOZ 1845, XIV, 382-55). Teniendo en cuenta que el cementerio de la Hermandad era menor en tamaño que el primer gran patio de iniciativa municipal, las cifras de Madoz deben estar equivocadas, pues ya se ha dicho que en 1844 existían sólo en el primer patio cinco mil cuatrocientos nichos. Puede que lo que se indique sea la capacidad del conjunto completo, sin contar el cementerio de canónigos y el común a espaldas de la ermita. De todas formas, manejando estas cifras, más los dos mil cuatrocientos cuarenta nichos que proyectó Balbino Marrón en 1848, nos haremos una idea bastante aproximada de la complejidad del cementerio de San Sebastián, más cuando sólo se ha hecho referencia a nichos y no a las sepulturas comunes en zanjas u otro tipo de enterramiento individual. Como ejemplo de las características de esas zanjas comunes para pobres, citaremos las medidas que hemos recogido en el expediente 1848/5 citado más arriba¹¹: “40 varas de línea, 5 de luz, 4 de profundidad, 3 de ancho por su piso” (33,5 m. x 4,2 m x 3,3 m. x 2,5 m.). No sabemos cuántas zanjas como esta llegaron a abrirse durante el período de vida del cementerio, como tampoco sabemos la cuantificación de los restos no reclamados que fueron a parar finalmente al osario que se abrió tras la ermita en 1858, cuando se derribó el cementerio.

Si la idea que podemos formarnos sobre el último cementerio de San Sebastián, en cuanto a capacidad, es bastante aproximada aunque parcial, es la ignorancia casi completa la que nos aborda cuando nos referimos a las víctimas de las epidemias desde el siglo XIV al XIX, tanto en número como en situación de los enterramientos, (contando con el único dato de las víctimas de la peste de 1649, 23.443 cuerpos, datos no corroborados, por supuesto): el único comentario que nos cabe es que debieron ser miles los sepultados. En 1728, Pedro Esteban Morales, hermano y diputado de la Hermandad de San Sebastián, en un memorial dirigido al Asistente de la ciudad, habla de la necesidad de adecentar el lugar “en que están enterrados tantos católicos, y que no se cavara en él, ni lo forzaran cerdos” (RODRIGUEZ 1996, 68). Igual parecer encontramos en un escrito de 1827 dirigido por la Hermandad al Supremo Consejo de Castilla, donde tras tratar el tema de las epidemias se escribe: “[...] el Campo de Tablada viniese a parecer un verdadero cementerio [...]”¹².

Finalmente, en 1863 un particular pide al Ayuntamiento que se ponga una verja al osario del ex-cementerio para evitar profanaciones. La respuesta municipal viene de la mano de Francisco de Borja Palomo, quien explica que ello es imposible porque “sería necesario cerrar todo el Prado hasta la venta de Eritaña y aún el terreno de las huertas inmediatas, en razón a haber servido estos puntos de enterramiento en tiempos

¹¹ AAMS. Colección Alfabética, caja 1.123. “Expediente formado sobre construcción de nichos que faltan en el cementerio de San Sebastián. 1848/5”.

¹² AAMS. “Expediente formado sobre construcción de uno a espaldas de la Hermita de San Sebastian”. Años 1825, 1826, 1827.



Plano del perímetro de la Huerta de San Sebastián en 1885. Señalado con una flecha aparece el crucero que marca la situación del osario construido en 1858.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



de epidemias”. Continúa diciendo que por la misma causa era inevitable que aparecieran de vez en cuando restos humanos, así como la imposibilidad de hacer excavaciones y extraerlos en tan inmenso espacio.¹³

Si bien las palabras del edil nos parecen algo exageradas, no por ello dejan de ser significativas en su contexto, ya que, como dijimos, su testimonio es de primera mano, y, por tanto, tuvo que conocer, al menos, la verdadera entidad del osario de 1858; sobre los enterramientos anteriores al primer cementerio público, dudamos, aunque sólo sea por prudencia científica, de sus palabras. De todas formas, un hecho es significativo: ya en pleno siglo XIX, la conciencia sobre el entorno de San Sebastián era la de una inmensa necrópolis de límites desconocidos. En este sentido, las futuras intervenciones nos ayudarán a valorar en su justa medida lo dicho hasta aquí.

En cuanto al momento en el que se pierde toda noción sobre la ubicación del osario, podemos adelantar algunas notas. Aún en 1885 encontramos el crucero en su lugar original, tal y como nos lo presenta un plano sobre el perímetro de la Huerta de San Sebastián¹⁴. El cambio debió ocurrir años después, con el trazado de la calle San Salvador en la década de 1920 y su posterior urbanización. Según el *Diccionario Histórico de las calles de Sevilla*, en 1935 se levantó en su acera derecha la plaza de abastos y algunos años más tarde la fábrica Hertri-Rahemo (AA.VV. 1993, II 336). Nos interesa esta última edificación porque se construyó detrás de la Iglesia de San Sebastián, sobre el osario de 1858, lo que supondría el traslado de la cruz y su lápida, seguramente al lugar que ocupa hoy en día. Tras sucesivas ampliaciones y reformas¹⁵, la fábrica vendría a ocupar prácticamente la parcela del actual número 5 de la calle San Salvador, cuya edificación, tras el derribo de la anterior en 1973, data de 1975. Por noticias orales sabemos que al excavar el sótano de ésta aparecieron numerosos restos humanos correspondientes al antiguo osario, siendo imposible delimitarlo tanto en profundidad como en extensión. Imaginamos, que igual situación debió darse en el número 3 de la misma calle, que contaba con un pequeño edificio al menos desde 1942 y que fue sustituido por el actual, proyectado en 1978.

¹³ AAMS. Colección Alfabética, caja 1.123. “Documento suelto. 27 de noviembre de 1863”.

¹⁴ AAMS. Obras Públicas, 118/1907, “Expediente formado para hacer edificaciones en la Huerta de San Sebastián”.

¹⁵ Sólo hemos podido localizar expedientes de obras a partir de 1943, sin encontrar el relativo a la nueva planta original, por lo que nos ha sido imposible fijar la fecha exacta del traslado de la cruz. Los expedientes son, AAMS. Obras de Particulares, 840/1943 y 740/1956.

Anexo: Iglesia de San Sebastián

Proceso constructivo

El actual edificio se levantó como ermita a principios del siglo XVI. La tradición, así como una serie de documentos (ver el contexto histórico-arqueológico en la memoria de información), en cambio, dejan entrever la existencia de un edificio previo, que, supuestamente, por su mal estado o por quedar pequeño, fue reconstruido bajo su actual forma.

El templo, con las lógicas reformas y reparaciones que sufriría a lo largo del tiempo, debió llegar al siglo XIX sin transformaciones de alcance. Durante la ocupación francesa sirvió de polvorín. Posteriormente, se reorganizó la hermandad y se restauró el edificio mediante donaciones particulares (GESTOSO 1890, II, 605). A partir de 1819, la ermita se verá completamente cercada por las tapias y nichos de los distintos cementerios que se levantaron a su alrededor. Tras el derribo de éstos entre 1857 y 1858, dice Gestoso que se renovó el templo (GESTOSO 1890, II, 604). Posiblemente, durante el transcurso de esas obras, se transformó y amplió el presbiterio: sabemos, por González León, que estaba cerrado “de bóveda al estilo gótico” cuando él visitó el edificio, seguramente en la década de los cuarenta, según se desprende de la descripción que hace de los enterramientos de San Sebastián (GONZÁLEZ DE LEÓN 1844, 297-299). Cuando Gestoso lo describe, ya nos dice que “sus lineamientos todos corresponden al gusto greco-romano” y que la transformación debió ocurrir, por tanto, en el siglo XVIII, fecha errónea como hemos podido comprobar por las palabras de González de León (GESTOSO 1890, II, 605). En cualquier caso, la obra debió acometerse entre la visita de González de León y Gestoso a San Sebastián, entre 1844 y 1890, si nos atenemos a las fechas de publicación de sus estudios. Concretando aún más, estas obras que refiere Gestoso tras el derribo del cementerio, deben ser las recogidas por Palomo (PALOMO 1878, II, 100), quien recomendó al Ayuntamiento que ayudara al canónigo Cristóbal Ruiz Salcedo, testamentario de la ya desaparecida Hermandad de San Sebastián, en la reparación de la ermita, contribuyendo aquel con la cesión de 16.000 ladrillos y 500 “cargas de medios” gratuitamente, más 12.000 ladrillos “al módico precio de 80 reales cada uno”, todo ello, siempre y cuando se levantase de nuevo la tapia que debía cercar el atrio de la capilla. Por tanto, aunque Palomo no refiere la fecha exacta de dichas obras, estas debieron ejecutarse siempre después de 1858, más cuando el material cedido y vendido fue, seguramente, el proveniente del derribo del cementerio.

Según se observa en el plano de Melchor Cano de 1830 de los cementerios y los dibujos de Richard Ford del año siguiente, la iglesia contaba en esos años con sacristía, espadaña y a la izquierda de la fachada principal una construcción adosada que Melchor Cano identifica como la casa del capellán. Sin embargo, en el mismo plano, ya se reserva un lugar, a lo largo de la fachada meridional, para la nueva casa de aquel y oficinas.

No sabemos si esas nuevas construcciones llegaron a concretarse, aunque en un plano de 1885 del perímetro de la Huerta de San Sebastián, aparece el mismo lugar señalado con la leyenda “caserío”, y a espaldas de la ermita un “corral”; igualmente, frente al edificio se delinea un “patio” que se correspondería con el atrio señalado más arriba por Palomo.

Con la creación del barrio del Porvenir la ermita aumentó su feligresía, por lo que se constituyó en ayuda de la parroquia de San Bernardo, para, finalmente, establecerse ella misma como parroquia en 1956, bajo la advocación de San Sebastián. Durante este periodo, en 1915, el templo se reestructuró, sufriendo modificaciones en 1924 y 1928, y en 1940 se abrió la portada de la nave de la epístola para que pudieran salir por ella los pasos de la actual hermandad (RINCÓN 1996, 26 y 30). Según consta en lápida conmemorativa, la casa-hermandad fue levantada en 1941 por Rafael Arévalo y Carrasco en terrenos cedidos por la familia Zambrano y Ramos. Recientemente, en 1997, se le ha añadido la primera planta.

En los archivos personales del arquitecto Granados de la Vega, depositados en F.I.D.A.S., se encuentran varias referencias a la iglesia de San Sebastián, todas ellas sin visado: en 1965 una nueva planta sobre las escuelas y casas del párroco, construcciones ambas adosadas a lo largo de la nave del evangelio; en 1970 una nueva planta en la capilla (¿capilla sacramental?); y en 1975 reformas sobre las mismas escuelas y casas del párroco.

En 1992 se restauraron las cubiertas en mal estado por el efecto de las termitas. En 1994 se eliminaron grietas en el edificio, y se limpiaron las pinturas de la bóveda y el presbiterio, que ya realizó en 1983 José María Martínez del Cid (RINCÓN 1996, 30-31).

En 1999 se picaron los paramentos interiores, se enfoscaron de nuevo y se pintó el conjunto parroquial bajo la dirección de José Delgado Herrera.

Descripción:

El edificio, de planta rectangular, consta de tres naves, cabecera rectangular con cúpula sobre pechinas, prolongándose las naves laterales (más estrechas que la central) a través de dos espacios, dedicado el derecho a sacristía y el izquierdo a capilla de la hermandad.

El espacio se divide mediante pilares cruciformes sobre los que descansan arcos apuntados con arquivoltas. La nave principal se cubre con armadura de par y nudillo de tradición mudéjar, con decoración de lacerías pintadas y piña de mocárabe en el centro. Las naves laterales se cubren en colgadizo. El presbiterio, como se ha dicho, se cubre con cúpula sobre pechinas sin traducción al exterior y la capilla de la nave del evangelio mediante sencilla bóveda de arista con pequeña linterna circular.

El interior del edificio, recientemente renovado en las naves, cubre la fábrica original de ladrillo con enfoscado pintado en blanco y pequeños remates amarillos en molduras. Los pilares han sido cubiertos por falsa fábrica de sillería, mientras que en los arcos se ha dejado el ladrillo visto. Todo el interior se encuentra recorrido por un zócalo de azulejería con motivos geométricos. La cúpula y el presbiterio están enlucidos y decorados con pinturas.

El edificio original, con cubierta de tejas, se presenta al exterior pintado en blanco. Sólo dos de sus frentes se hallan libres. La fachada meridional está ocupada por una sencilla portada de ladrillo, reciente, con arco de medio punto moldurado, siguiendo hacia los pies tres contrafuertes. En la fachada de poniente se abren tres óculos de iluminación y en el lado izquierdo se sitúa la pequeña espadaña. Pero lo más destacado es la portada, de las más pulcras, en este tipo, del mudéjar sevillano, según palabras de Diego Angulo. De sección trapezoidal, está construida completamente en ladrillo, alternando hiladas en blanco y rojo, en las que el tendel apenas se aprecia. Enmarcando el vano de entrada, y desde afuera hacia adentro, posee dos semicolumnas sobre las que se levantan sendos baquetones moldurados que terminan en una sencilla cornisa; en los ángulos de las jambas se reproducen dos esbeltas columnillas enmarcadas por molduras cóncavas, que junto al baquetón del extradós, delimitan el único plano de la rosca. Se encuentra rematado el conjunto por una reproducción de la Giralda entre dos jarrones de azucenas, símbolo del Cabildo Catedralicio, y que debió ser colocado posteriormente a 1831, pues no aparece en los dibujos de Richard Ford.

Los paralelos de esta portada son claros y se sitúan, aproximadamente, en el tránsito del siglo XV al XVI: Capilla de Maese Rodrigo, Santa Paula (compás e iglesia), San Clemente, San Isidoro del Campo (Santiponce), San Pablo (Aznalcázar), San Juan (Marchena), Ermita del Valle (Palma del Río) y San Bartolomé (Villalba del Alcor), por citar algunos ejemplos de los más próximos y similares, pero que, con variantes locales, los encontramos muy extendidos por las provincias de Sevilla y Huelva. En concreto, las similitudes se hacen más evidentes entre las portadas de la Capilla del antiguo Seminario Conciliar, la del Compás de Santa Paula y San Sebastián. La primera y la última en cuanto a técnica y factura (proporción, molduraje, bicromía, llagueado inapreciable); la primera y la segunda sobre todo en diseño (arco conopial, baquetones del alfiz, remates de éstos superando la cornisa). La portada de la Capilla de Maese Rodrigo se encargó al albañil Martín Sánchez en 1514¹⁶ y sabemos que en 1505 se recogían fondos para hacer la iglesia de San Sebastián;

¹⁶ M. C. Fraga González en su libro *Arquitectura mudéjar en la Baja Andalucía*. Santa Cruz de Tenerife, 1977, ofrece un listado de alarifes y albañiles que trabajaron entre 1264 y 1696 en ese ámbito (pp. 114 y 115). Aunque sólo sea el frío dato, no queremos dejar de mostrar los que trabajaron en Sevilla, al menos, en el tránsito del siglo XV al XVI (entre paréntesis el año documentado), que es la cronología que nos interesa: Francisco Cantero (1489), Diego Martínez (1489), Sancho de Escalante (1489), García de Cuéllar (1489), Diego Fernández (1496), Alfonso Díaz (1511), Martín Sánchez (1511 y 1514), Pedro de Escobar (1514), Sebastián Rodríguez Pavón (1514 y 1522), Bartolomé López (1518), Juan Rodríguez (1518), Cristóbal García (1519), Pedro Martínez Higuera (1522), Alonso Hernández (1525), Diego Rodríguez (1525), Antonio Fernández (1528), Maestre Cristóbal (1528) y Juan de Limpías (1528), a los que nosotros añadimos a los hermanos Quijada que firmaron la portada de la iglesia del monasterio de

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

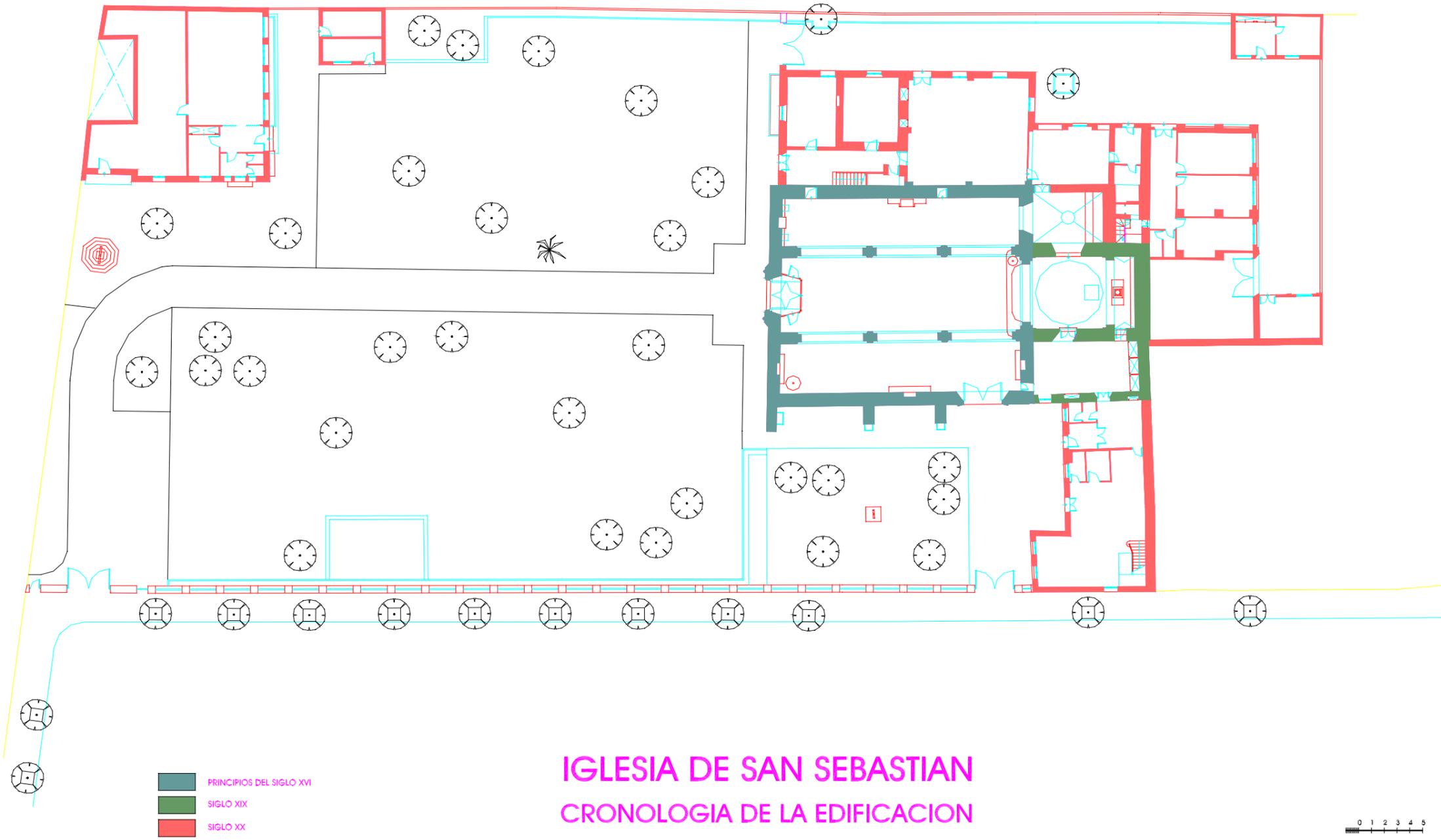


por tanto, teniendo en cuenta que la mayoría de las portadas señaladas más arriba se sitúan en torno a 1500, las fechas de 1505 y 1514 son buenos indicadores para fijar en el tiempo la construcción de San Sebastián.

hermanos Quijada que firmaron la portada de la iglesia del monasterio de San Isidoro del Campo hacia 1500 (AA.VV.: *Sevilla y su provincia*. Sevilla, 1984, III, pp. 210-211 y 228).

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



IGLESIA DE SAN SEBASTIAN

CRONOLOGIA DE LA EDIFICACION

- PRINCIPIOS DEL SIGLO XVI
- SIGLO XIX
- SIGLO XX

04 DIC. 2003

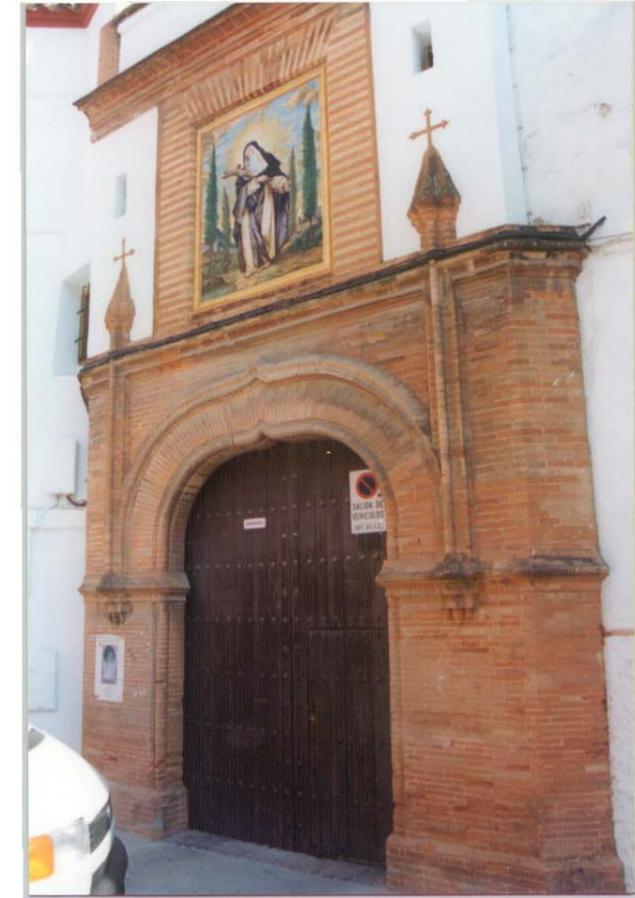
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Portada de la iglesia de San Sebastián.



Portada de la capilla de Maese Rodrigo.



Portada del compás del convento de Santa Paula.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Portada de la iglesia del monasterio de San Isidoro del Campo.



Portada de la antigua iglesia del monasterio de San Clemente.



Portada meridional de la Iglesia de San Pablo, Aznalcázar.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Portada de "Los Novios" de la iglesia de San Pablo. Aznalcázar.



Portada de la iglesia del convento de Santa Paula.



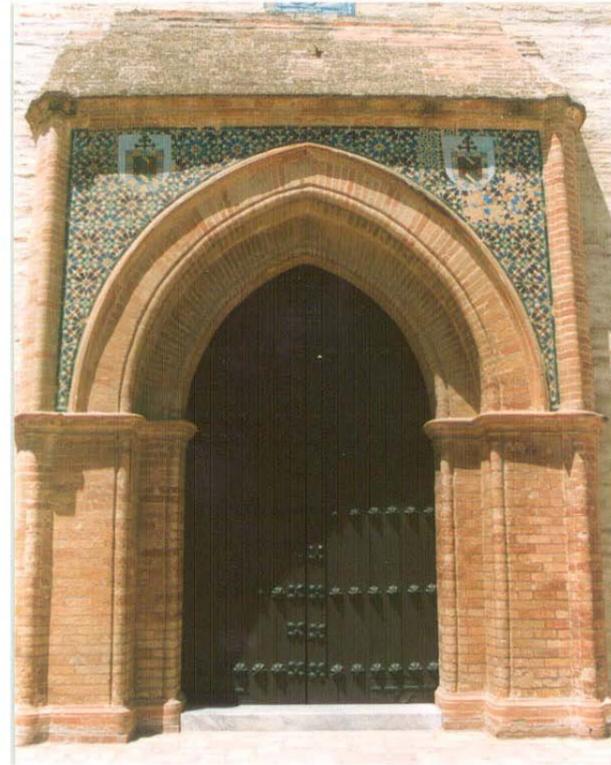
Portada principal de la iglesia de Santa María. Sanlúcar La Mayor.

04 DIC. 2003

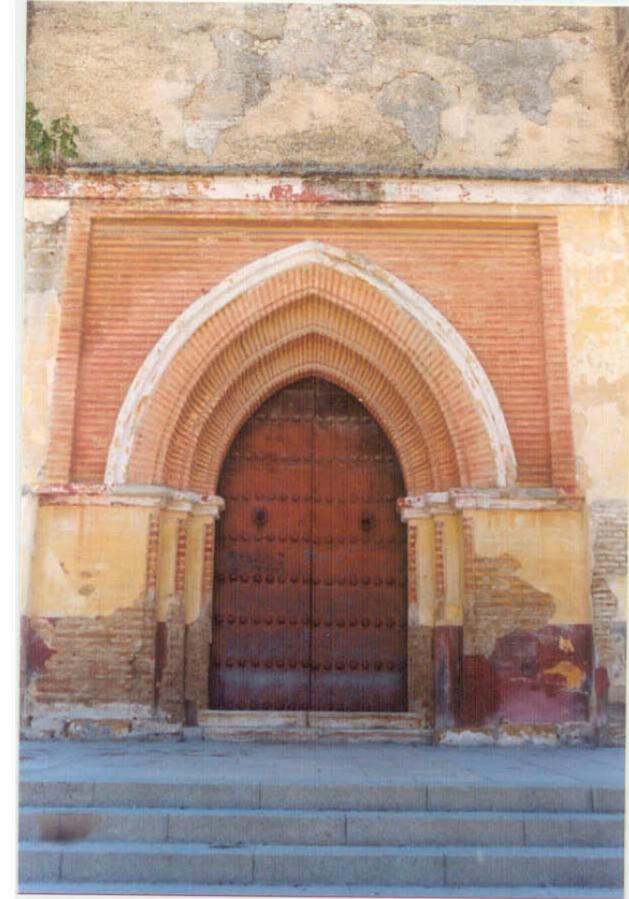
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Portada de la ermita del Valle. Palma del Condado.



Puerta del Sol de la iglesia de San Bartolomé. Villalba del Alcor.



Portada principal de la iglesia de San Juan. Marchena.

1.2 Desde finales del S. XIX hasta el Plan del 45.

Los terrenos ocupados por el antiguo cementerio permanecerán abandonados durante más de cincuenta años, hasta que en 1915, ya en construcción el barrio de El Porvenir, la capilla se abre al culto, permaneciendo como parroquia del lugar hasta nuestros días.

La inundabilidad de este lugar aparece como el motivo principal de la inexistencia durante años de un asentamiento urbano estable en el mismo. Así en el año 1872 se declara el lugar del Prado de San Sebastián como vacíe de tierras al objeto de rellenar las zonas bajas e inundables. Con la realización de la apertura de la Corta de Tablada, aguas abajo de la Ciudad, se defienden definitivamente dichos terrenos de inundaciones, a la par que con las tierras extraídas para la formación del canal se rellenan los sitios bajos de la zona. Este proyecto hidráulico fue aprobado el año 1906, y la iniciación de sus obras se crean coincidentes con las primeras edificaciones del Barrio de El Porvenir.

En 1911 con la adquisición de parte de los terrenos de la Huerta del Rosario y San José por la Asociación de Alumbrado por Gas, se solicitan parte de las tierras extraídas del canal de Alfonso XIII, con el fin de rellenarlos y evitar que se inunden con las avenidas del Guadalquivir y el Guadaira.

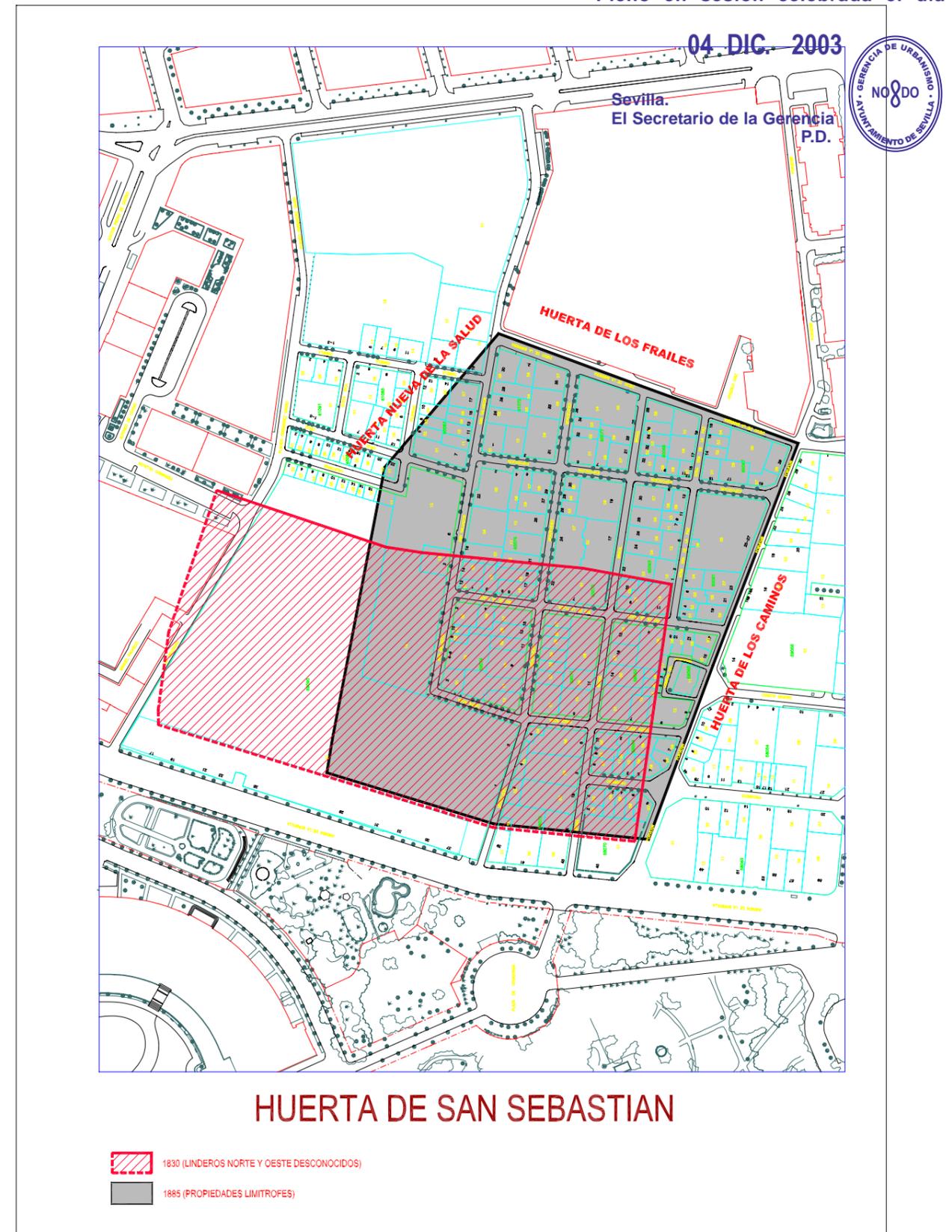
Como ya se ha referido anteriormente el Cementerio deja de funcionar en 1853 al abrirse el nuevo Cementerio de San Fernando en la zona Norte de la Ciudad, y hasta ese año, la Ermita y el Cementerio formaban parte de la llamada "Huerta de San Sebastián". El resto del sector estaba constituido por la Huerta de los Sres. Camino denominada de "San José y del Rosario", y limitaba con la "Huerta del Fraile", la de "Tabladilla" y la de "La Salud" (plano 1).

Con la desaparición del cementerio, se tiene constancia de que esta Huerta (excepto la iglesia y el tránsito de ella que era terreno público) pertenece a particulares, y en 1864, según el expediente, ya citado, para levantar edificaciones en la Huerta de San Sebastián¹⁷, perteneciendo la Huerta a Francisco Jiménez Bocanegra, la vende a Antonio Sánchez y Torres que ya era dueño de la Huerta colindante a la misma por el norte, denominada "Huerta Nueva del Prado" (Posteriormente "Huerta de la Salud"). (plano 1).

Según el citado expediente la huerta linda:

"Por levante con la Huerta de la Enramadilla, conocida por la del Gallego propiedad de D. José Martínez y con la Huerta del Fraile; por el sur con la Huerta del Naranjal de D. Basilio del Camino; por el norte con la Huerta Nueva

¹⁷ AAMS. Obras Públicas, 118/1907, "Expediente formado para hacer edificaciones en la Huerta de San Sebastián".



del Prado propiedad de D. Antonio Sánchez y Torres; y por poniente con la misma Huerta y el Prado de San Sebastián”.

En dicho expediente aparece la escritura de la venta de la Huerta de San Sebastián en 1885, (plano 2), que realiza D. Antonio Sánchez y Torres a favor de Doña Rosa de la Llave (viuda de Ramos), conteniendo un plano con la delimitación de la citada Huerta, que coincide con lo que será el sector del Porvenir desde la Iglesia hasta la calle Porvenir, la hija de la dueña, Dña. Rosa Ramos se casaría posteriormente con D. José Zambrano y Zambrano, siendo sus herederos los últimos dueños de la Huerta como tal.

En 1901, entre la capilla de San Sebastián y la calle de su nombre (hoy Avenida de la Borbolla) se va a construir el Cuartel de Ingenieros, aún existente. Este consolidó la primera parcela urbana, desencadenando con ello el inicio de los Proyectos de Alineaciones, que fue la figura urbanística más usada en el ensanche exterior e interior de la Ciudad hasta el Plan General de Ordenación Urbana de 1945.

La primera actuación urbanística que se realiza en el sector es la Alineación de la Avenida de San Sebastián. El Primer proyecto es del año 1905¹⁸ (plano 3), realizado por el arquitecto municipal José Saenz y López. El proyecto planteaba la necesidad de estudiar una alineación para la Avenida de San Sebastián, debido al avanzado estado de las obras del cuartel. Según la memoria del citado proyecto:

"El cuartel es un edificio público, luego la base forzada en este cuartel, es la fachada del edificio, y también resulta forzada la dirección hasta Eritaña, en donde para no cortar la comunicación con el Camino Viejo de Guadaira, casi paralelo a la Palmera, hay que tomar como límite de la alineación el muro de la alcantarilla sobre el arroyo del Tamarguillo por el lado de la Huerta de los Sres. Camino”.

Para la alineación desde el cuartel hasta el arrecife central del Prado que moría en el paso a nivel del ferrocarril a Cádiz (actual Enramadilla) se presentan dos soluciones:

"una unir la esquina del cuartel con el ángulo de la casa del Sr. Tena, que hace perder nuevos terrenos al Prado de San Sebastián, y la otra formar como base el arrecife existente que pasa por delante de los Cuarteles atraviesa el arrecife central y sigue hasta la Estación de Cádiz”.

Finalmente se optó por la segunda solución. Con este proyecto se fijó la alineación que actualmente tiene la Avenida de la Borbolla, formada por tres direcciones, una desde la Huerta de la Salud hasta la esquina del cuartel, la segunda paralela a la fachada del cuartel y la tercera desde la otra esquina del cuartel hasta Eritaña.

¹⁸ AAMS. Alineaciones de calles 1830-1930, caja 39 390(1)/1905-19, “Alineación de la Avda. de San Sebastián”.

Hubo un segundo proyecto de alineación, realizado en el año 1921 por el arquitecto Antonio Arévalo¹⁹, que consistió en fijar la alineación del último ramal de la Avenida de San Sebastián y la calle que enlazaba ésta, con la Avenida Reina Victoria (actual Avenida de la Palmera).

04 DIC 2003

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.



No se tiene constancia de la urbanización del sector hasta que en 1907 Don José Zambrano y Zambrano solicita al Ayuntamiento la delimitación de su Huerta ("San Sebastián") mostrando la intención de edificar en ella.²⁰

Las dos compañías que pugnaban por monopolizar la producción y suministro de la nueva energía eléctrica, la Sevillana de Electricidad y la Catalana de Gas y Electricidad, se localizaron en el sector al poco tiempo de la construcción del Cuartel de la Borbolla, 1906 y 1911 respectivamente. Su situación fue en los extremos Norte y Sur del mismo, con una articulación diversa respecto a los elementos urbanos existentes. Mientras la Sevillana se apoyaba en la ya mencionada calle San Sebastián, dentro de la Huerta de la Salud o Huerta Nueva; la Catalana lo hacía en el trazado ferroviario, al fondo de las Huertas del Rosario y San José. Esta diferente posición condicionó la evolución de ambos lugares, ya que mientras la Catalana al dejar libre la zona de Huertas a la calle San Sebastián permitió la pronta ocupación urbana de las mismas; la Sevillana ocupando gran parte del frente de la Huerta de la Salud dificultó durante años una ocupación análoga.

La primera reparcelación constituyó el llamado Barrio de San Sebastián, en la Huerta de San Sebastián, cuyos límites lo constituían: la Iglesia de San Sebastián, donde se trazará la calle San Salvador, el límite de la Huerta del Fraile (actual calle Diego de la Barrera), la Avenida de San Sebastián y el cuartel, y por el Sur el lindero de la Huerta de los Sres. Camino, por donde se trazará la calle Porvenir, justificándose así, que esta calle sea la única que no tenga un trazado perpendicular a la Avenida de San Sebastián.

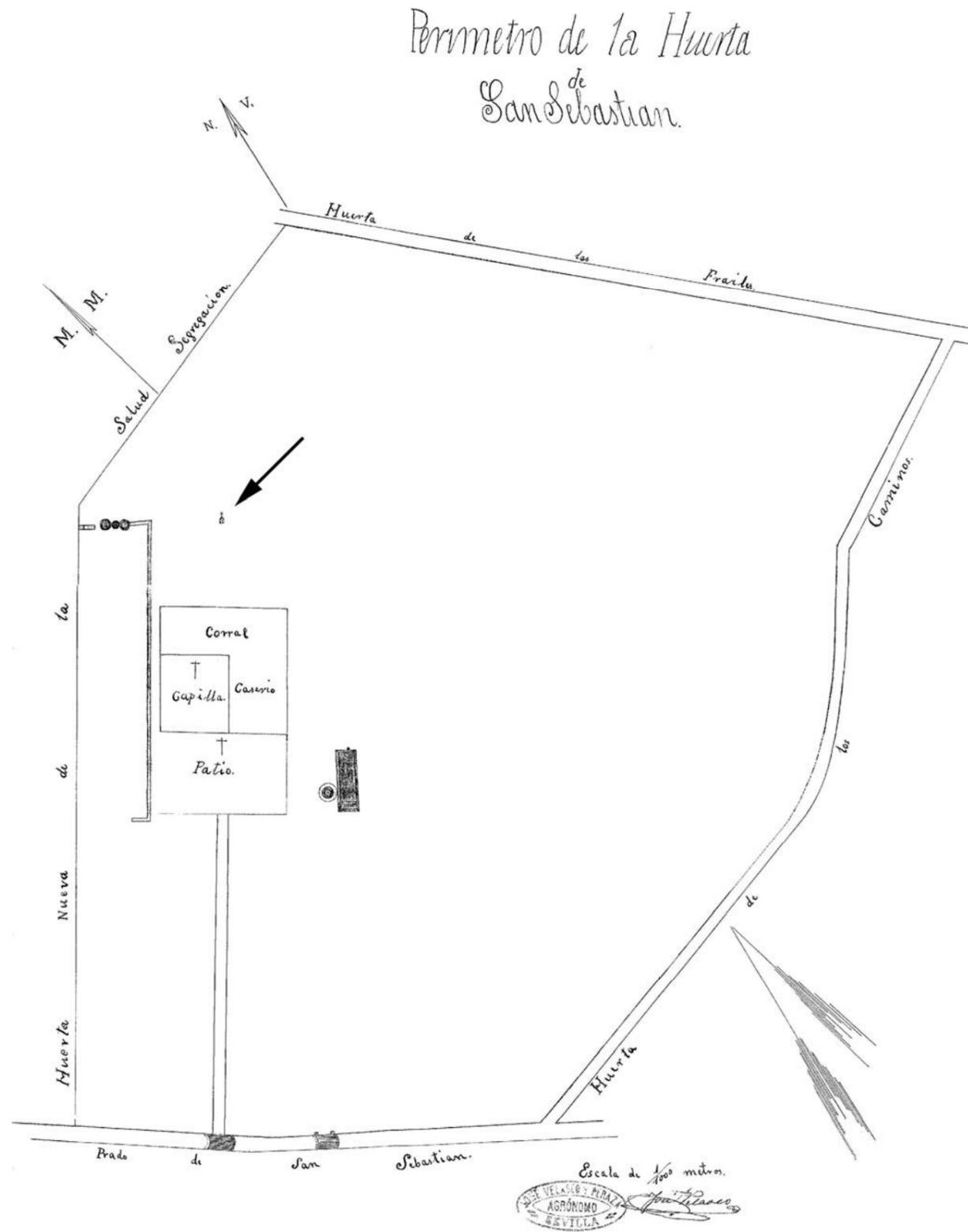
La zona se ordenó mediante cuatro calles principales, tres perpendiculares a la Avenida de San Sebastián, Brasil, San Salvador y Montevideo y la citada Porvenir, con un ángulo de inclinación mayor respecto a San Sebastián; y tres calles paralelas a la Avenida, que son las calles Santa Rosa, Río de la Plata y Exposición. Los anchos de las calles trazadas son de 8, 10 y 11,50 m., lo cual no parece tener ninguna intención urbana, siendo tan sólo producto de la ejecución en el tiempo de una reparcelación sin la existencia de ningún tipo de proyecto de urbanización previo, lo que hace pensar que el dueño de la Huerta, fue consolidando la urbanización de la misma con la venta de las parcelas para su edificación. No se dispuso ninguna calle en los linderos de la ordenación, cortándose con los bordes el trazado de calles normales a los mismos. Las manzanas así definidas tuvieron una distribución parcelaria poco sistemática, llegándose

¹⁹ AAMS. Alineaciones de calles 1830-1930, caja 39 390(2)/1921, “Alineación de la Avda. de San Sebastián”.

²⁰ AAMS. Obras Públicas, 118/1907, “Expediente formado para hacer edificaciones en la Huerta de San Sebastián”.

04 DIC. 2003

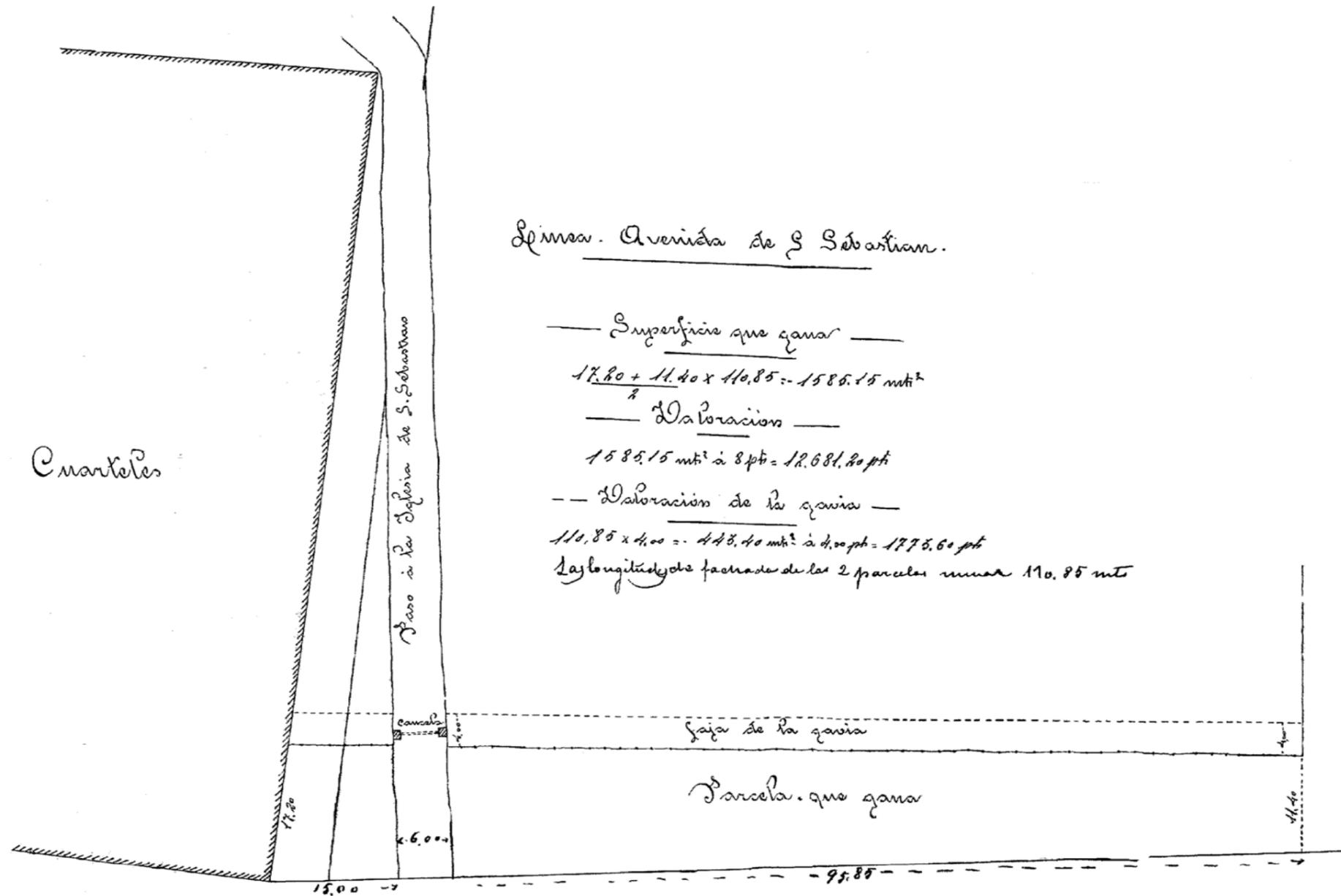
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



HUERTA DE SAN SEBASTIÁN. 1885
(Plano 2)

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Línea. Avenida de S. Sebastian.

Superficie que gana

$$\frac{17.80 + 11.40}{2} \times 110.85 = 1585.15 \text{ m}^2$$

Valoración

$$1585.15 \text{ m}^2 \text{ a } 8 \text{ pt} = 12.681.20 \text{ pt}$$

Valoración de la ganancia

$$110.85 \times 4.00 = 443.40 \text{ m}^2 \text{ a } 4.00 \text{ pt} = 1775.60 \text{ pt}$$

Las longitudes factadas de las 2 parcelas suman 110.85 mt

Sevilla 20 de Noviembre de 1906

José Lacort López

PROYECTO DE FIJACIÓN DE LINEA DE LA HUERTA DE SAN SEBASTIAN CON LA AVDA DE LA BORBOLLA 1907 (PLANO 3)

a ocupar en un principio toda la manzana con una sola edificación, como fue el caso de Villa Ramona, primera vivienda de la zona, hoy desaparecida, y que fue construida por Aníbal González para Pedro Rodríguez de la Borbolla, en la entonces Avenida de San Sebastián en el año 1909. Esta fue sustituida en el año 1968 por el actual Colegio de Médicos.

La profundidad de las manzanas, respecto a la Avenida de la Borbolla, coincide con la del solar que ocupó el Cuartel, mientras la otra dimensión de las manzanas mantiene con ésta una proporción de 1/2. Estas dimensiones suponen una clara tendencia a primar la dimensión perpendicular a la Avenida de la Borbolla, la accesibilidad a la manzana, como su factor local dominante. La subdivisión parcelaria fue creciendo conforme se consolidaba su construcción, siendo un mayor tamaño de parcela un indicador de la antigüedad de la misma en la manzana.

La constitución en Sevilla del Real Patronato de Casas Baratas, como organismo dependiente de la Comisaría Regia del Turismo, llevó consigo, como experiencia piloto en España la construcción de viviendas obreras, en la zona que vino a extender la urbanización del primitivo Barrio de San Sebastián.

Con dicho motivo, el Ayuntamiento consolidó la propiedad de unos terrenos que tenía en litigio entre el Barrio de San Sebastián y la vía férrea, denominados Huerta del Fraile. De los mismos, tras el correspondiente proyecto de reparcelación, realizado por Juan Talavera y Heredia en 1914²¹, cedió una parcela al Real Patronato para la mencionada experiencia piloto. Esta parcela, enfrentada con la ocupada por la Compañía Catalana dispuso como único acceso, desde la Avenida de la Borbolla, de una calle de 25 metros de ancho y unos 300 metros de longitud, que fue rotulada años más tarde como calle Felipe II.

De esta construcción de casas para obreros, realizadas por el arquitecto Vicente Traver, sólo quedan las Escuelas del Porvenir, habiéndose sustituido aquellas viviendas con fachada a calle Porvenir en los años setenta. El resto de las manzanas de la proyectada reparcelación salieron a subasta pública que quedó desierta, por lo que nunca se hizo realidad el trazado viario proyectado. El uso de aquellos terrenos fue en principio deportivo, como instalaciones del Real Betis Balompié; instalaciones que posteriormente han sido ocupadas por el Tenis Betis y por Transportes Urbanos.

La que sirvió de calle de acceso a las Casas del Patronato en la Huerta del Fraile va a constituir el primer elemento urbano de ordenación de las Huertas del Rosario y San José alojadas entre la Avenida de San Sebastián y los terrenos de la Catalana de Gas y Electricidad. Desde su trazado primitivo se tuvo la voluntad de que esta calle, atravesando la línea ferroviaria Sevilla-Cádiz sirviera de conexión de esta parte de la Ciudad con la Gran Plaza del cercano Barrio de Nervión.

²¹ AAMS. Inventario de Obras Públicas 1901-1924, 200/1914, “Huerta del Fraile. Terrenos parcelados para su enajenación”

La ordenación de las Huertas del Rosario y San José tuvo una primera formulación en un Proyecto de Emplazamiento de la Exposición Iberoamericana, Ensanche exterior y Puerto Nuevo, elaborado por el arquitecto Aníbal González el año 1913. En esta propuesta entre la línea del ferrocarril, que se sustituía por un Paseo, y la Avenida de San Sebastián se disponía de una cuadrícula de ensanche, con manzanas rectangulares con su lado mayor paralelo a esta última Avenida. El trazado coincide en líneas generales con el que se proyectó por Talavera para la Huerta del Fraile y también con el que se adopta como definitivo en las mencionadas Huertas del Rosario y San José. En este proyecto las manzanas del Barrio de San Sebastián aparecen de doble tamaño, lo que indica que aún no se habían formalizado en el terreno o que en el proyecto de Aníbal González se hacía una racionalización de las mismas al objeto de disponerlas en continuidad con una malla de ensanche de mayor tamaño.

En 1915 en un proyecto para la adquisición de los terrenos de Tabladilla, Sres. Camino y Parladé aparece el barrio del Porvenir (Huerta Rosario y San José) con la urbanización trazada como se encuentra en la actualidad²² (plano 4.).

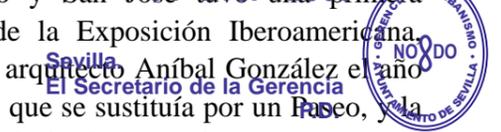
Años más tarde, en el Proyecto de Ensanche Exterior de Sevilla de Juan Talavera, del año 1917, se recoge el trazado actual de las Huertas del Rosario y San José. Difiere fundamentalmente de la anterior propuesta de Aníbal González en que se desdoblaron las manzanas con fachada a la Avenida de la Borbolla. Este cambio de tamaño de la malla se debe a una cierta especialización que se prevé en el uso, estableciendo el residencial a la Avenida de la Borbolla, en continuidad a las primeras construcciones del Barrio de San Sebastián, y el industrial en contacto con el enclave de las instalaciones de la Compañía Catalana de Gas y Electricidad.

Esta última disposición de manzanas, con un paso de malla no coincidente al del medianero Barrio de San Sebastián, produjo dos tipos de formas urbanas en su lindero común. La calle Progreso, la primera paralela a la Avenida de la Borbolla, se prolongó a través de una manzana del Barrio de San Sebastián desdoblándola; mientras la calle Valparaíso, la segunda paralela a la Avenida de la Borbolla no se prolonga, terminando en calle Porvenir.

Alejandro Guichot y Sierra en El Cicerone de Sevilla, publicado el año 1925, da noticia de la existencia del Barrio de San Sebastián, o del Porvenir, que supone iniciado once años antes. Presentando el siguiente paisaje:

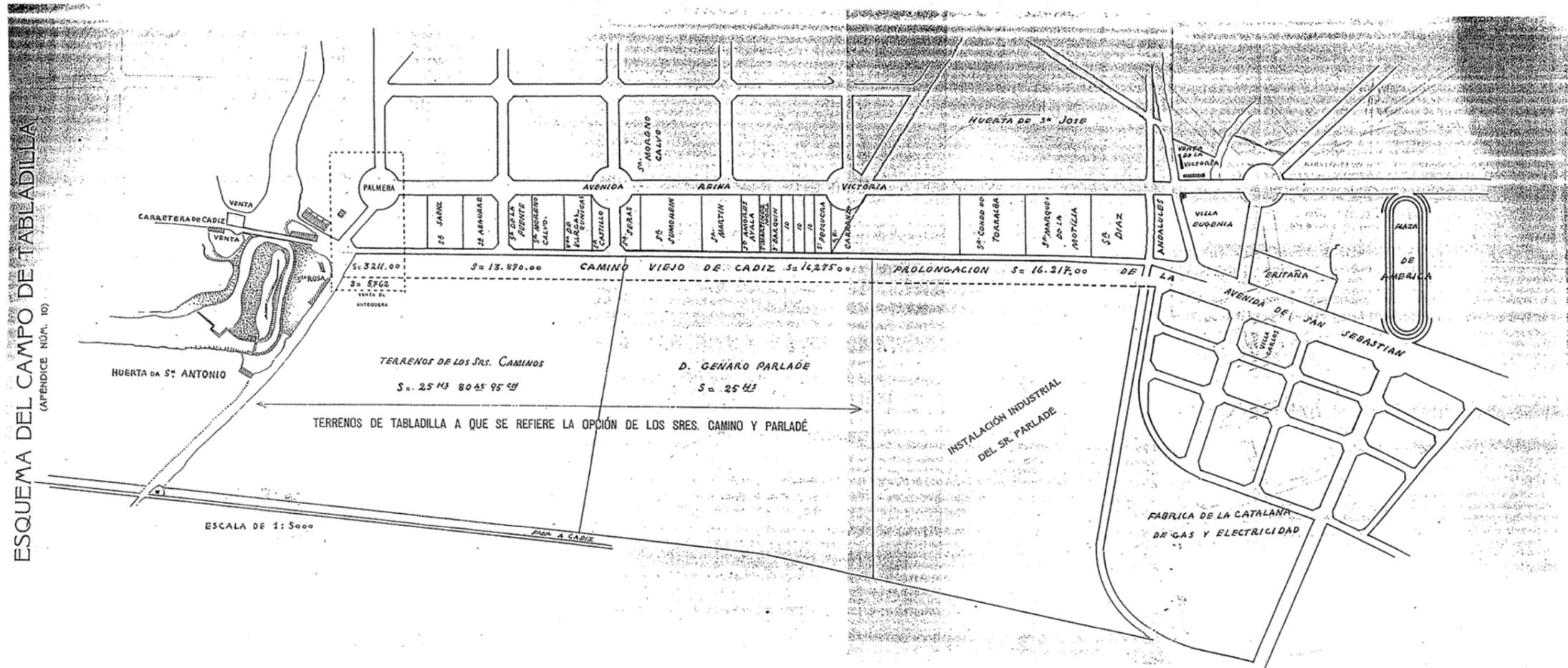
²² AAMS. Inventario de Obras Públicas 1901-1924, 202/1915 D-987, “Adquisición de los terrenos de Tabladilla, los de los Sres Camino y Parladé.”

04 DIC. 2003



04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



PLANO DE 1915 CON LA URBANIZACION DE LA ZONA SUR DEL PORVENIR

(plano 4)

04 DIC 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Suelo

"cuenta con una plantación completa de vías y de cruces, con muchas casas y quintas de variados gustos, regionales y exóticos, fábricas y almacenes, escuelas, cuarteles, todo construido con variedad artística decorativa...".

Ese trazado del que habla Guichot se recoge en un plano de Sevilla que se levanta en 1928, y en el que se muestra prácticamente configuradas todas las calles, con una gran cantidad de edificaciones, almacenes e industrias.

Esta imagen se refleja en una vista aérea realizada entre los años 1922 y 1925 de Cecilio Sánchez del Prado.²³ (imagen 1).

Pero ésta no era aún una situación deseable, ya que el trazado sólo construían las fachadas de las propiedades edificadas, mientras las calles eran terrizos. Esta es la imagen que refleja la prensa local, denunciando el verdadero fangal de calles como Montevideo, Santa Rosa, San Salvador o Brasil.

Las denuncias del estado de la infraestructura del Barrio tuvo su reflejo en el Proyecto de Pavimentación de las calles del Barrio de San Sebastián, que realizó como arquitecto municipal Juan Talavera y Heredia²⁴. En dicho expediente, los propietarios de la barriada de "San Sebastián o de la Cruz", Amparo, José, Rosa y Soledad Zambrano Ramos, siendo dueños de las calles de la barriada, proponen al Ayuntamiento ceder las calles para su pavimentación. El Ayuntamiento acepta la cesión el 25 de Septiembre de 1935 y realizar el citado proyecto (plano 5).

Con posterioridad, el Barrio se extendería a la Huerta de la Cruz, en su lindero Norte, mediante la prolongación de las calles Cruz e Isabela, y el trazado de manzanas en dicha Huerta dispuesta en fondo de saco respecto al Porvenir.

Como resumen a todo lo anterior, debemos señalar:

1.- El actual barrio de "El Porvenir" se podría dividir en tres zonas:

- El antiguo barrio de "San Sebastián", desde la calle San Salvador hasta la calle Porvenir.
- El antiguo barrio de "El Porvenir", desde la calle Porvenir hasta la Avenida Cardenal Bueno Monreal.
- La antigua "Huerta de la Cruz", desde la calle las Cruzadas hasta la calle San Salvador".

²³ C.A. 1922-25. Archivo de Sánchez del Prado. Area de Cultura del Ayuntamiento de Sevilla. Fototela Municipal.

²⁴ AAMS. Obras Públicas, 80/1929 D-365, "Proyecto de Pavimentación de las calles del barrio de San Sebastian"

2.- Aunque tres zonas engloban "El Porvenir", su configuración urbanística se realizó de forma diferente:

- El de "San Sebastián" es el primero que se comienza a edificar y sin un planeamiento urbanístico previo.
- El de "El Porvenir", si parece que tuviera una intención urbanística, y aunque su urbanización es casi simultánea al de "San Sebastián", la mayoría de las edificaciones son posteriores.
- La "Huerta de la Cruz" es producto de posteriores intervenciones en el barrio con nuevas aperturas de calles.

Hay que indicar que entre los usos predominantes en el barrio, además del residencial, se encontraba el industrial, con asentamientos industriales como el de la Fabrica de Acido Carbónico (hoy en día oficinas de la Universidad de Sevilla), la Fábrica de tejidos "Rafael Pérez Salvador"(desaparecida), el almacén y aserradero de maderas "Hijo Gaspar Alonso" (desaparecida), el almacén y envasado de olivas "Marqués de Romero Toro" (desaparecida), la Fábrica de cerámica "Casa González" (desaparecida) o la Fábrica de cemento "La Rosa"(también desaparecida).

Por último, mencionar, que el barrio se encontraba encerrado entre la Sevillana, el Parque de M^a Luisa, la Catalana de Gas, el Real Betis Balompié, el Cuartel de Ingenieros, la Iglesia de San Sebastián y el trazado ferroviario.

Con el barrio así configurado, se enfrentaba el Plan General del 45 (primer Plan General de la ciudad).

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



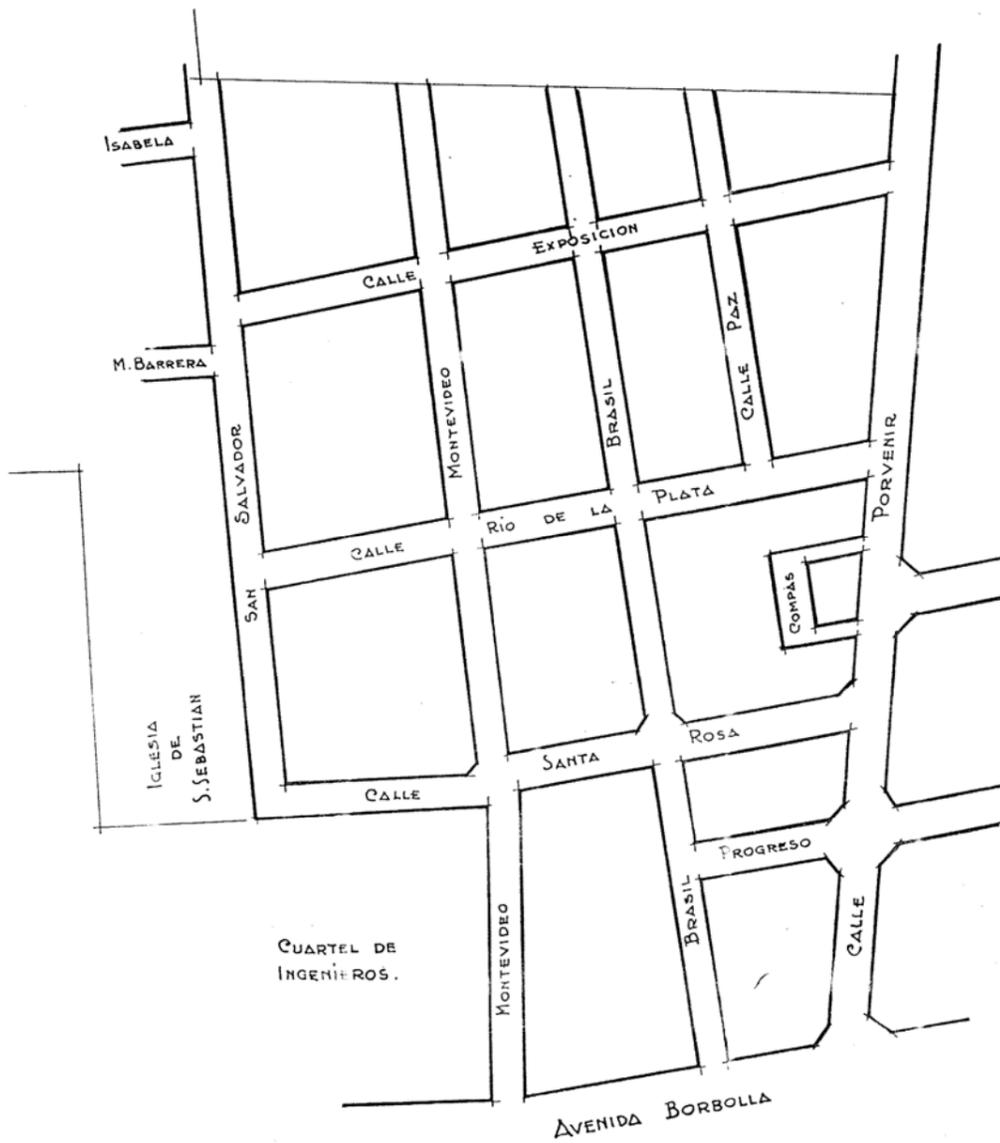
04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

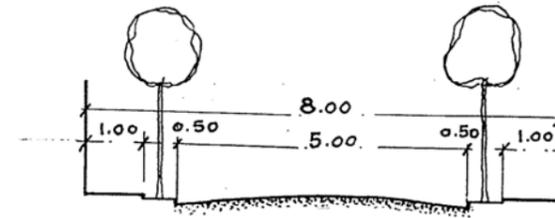


PROYECTO DE PAVIMENTACION DE LAS CALLES DEL BARRIO DE S. SEBASTIAN

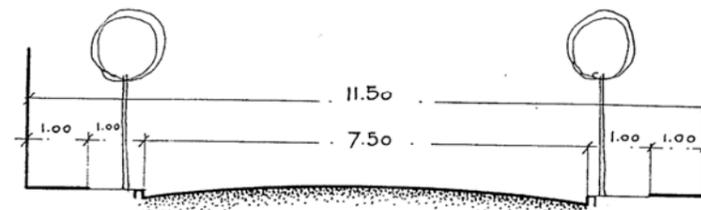
PLANTA GENERAL. ESCALA = 1:2.000



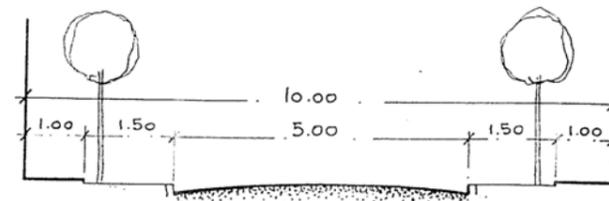
TIPO DE
CALLES DE 8.00 MTS.



TIPO DE
CALLE DE 11,50 MTS.



TIPO DE
CALLES DE 10,00 MTS.



ESCALA = 1:100

Sevilla 20 Diciembre 1955

[Handwritten signature]

(plano 5)

3. El Plan General de 1945.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



El Plan General de 1945 dividía la ciudad en varias zonas para la aplicación de sus ordenanzas: Zona interior, Zona de transición, Zona de ensanche y Zona exterior, encontrándose el citado barrio ubicado en la Zona de transición.

En el capítulo de “Redes Generales y Vías en el Ensanche” también nos atañe lo referente a la calle Juan Pablos que quedaba convertida en una Ronda.

“ Siguiendo los límites urbanizados del este de la población, establecemos una ronda que iniciamos en la actual salida natural del Puerto con el puente de Alfonso XIII y Avenida de Moliní, atraviesa la segunda zona de la barriada del porvenir llegando a la Avda. de Felipe II a la altura de la línea del ferrocarril. Desde esta línea de confluencia, esta ronda se divide en dos, una intermedia bordeando la Pirotecnia a cortar la Avda. de Eduardo Dato por el lindero Oeste del actual Campo del Sevilla C.F...”.

Se creaba también una nueva calle secundaria en los límites del citado barrio con la Huerta de la Salud

En cuanto a normativa urbanística se califica como “Ciudad Jardín”, exceptuando la Avda. de la Borbolla (en los tramos comprendidos entre el Cuartel y la C/ Montevideo y desde Felipe II a Juan Pablos), Felipe II, Juan Pablo, y la calle de Nueva Creación, donde se permitirá Edificación en Altura.

Otro tema de gran importancia para el sector al que nos referimos es la modificación de las vías férreas que ya en aquellos años estaban impidiendo el ensanche de la ciudad y creando una situación no deseable, para lo cual el Plan del 45 propone:

“Desechando por insuficiencia de espacio, el trazado de ella por los límites naturales de interrupción de la ciudad, la orilla del río, por ello es necesario volver a la solución de su ampliación por el Este. Este trazado permite aprovechar las cotas de terreno más elevadas, para colocar el ferrocarril en trincheras en las zonas que se marcan en el plano en azul en líneas discontinuas. La comunicación de la línea del puerto con la línea general tendrían que seguir realizándose como actualmente, por cruce de la carretera de Sevilla – Cádiz y con acceso desde el Sur.”

Realmente tanto estas reformas ferroviarias como las de la Ronda nunca llegaron a realizarse (plano 6).

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN GENERAL. 1945
(Plano 6)

1.4. El Plan General de 1963.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



El Plan General de 1963 califica todo el sector que nos ocupa como Jardín.

Renunció a la creación de una Ronda en la actual calle Juan Pablo, que queda sustituida por otra que ya prevé la construcción de un nuevo puente junto al de Alfonso XIII, desde donde parte esta ronda, que enlazaría por la calle Bogotá con la Enramadilla, y ésta, con la autopista de San Pablo a través de la calle Luis de Morales, para llegar después a la futura estación de Santa Justa y desde allí convertida en penetración entrar en la Encarnación por la calle Sagunto.

En cuanto al problema del ferrocarril que encerraba a este barrio y que ya quiso solucionar el Plan del 45, sin que llegaran a realizarse ninguna de las propuestas que éste planteó, se aborda nuevamente el tema estableciendo dos etapas de actuación:

- 1º- En esta primera etapa preveía la desaparición de la estación de San Bernardo y la construcción de una nueva en Santa Justa que sería totalmente terminada en la segunda etapa.
- 2º- Se terminaría de construir la estación y desaparecería también la de Plaza de Armas, que se reduciría a un pequeño apeadero de enlace con la línea de Huelva.

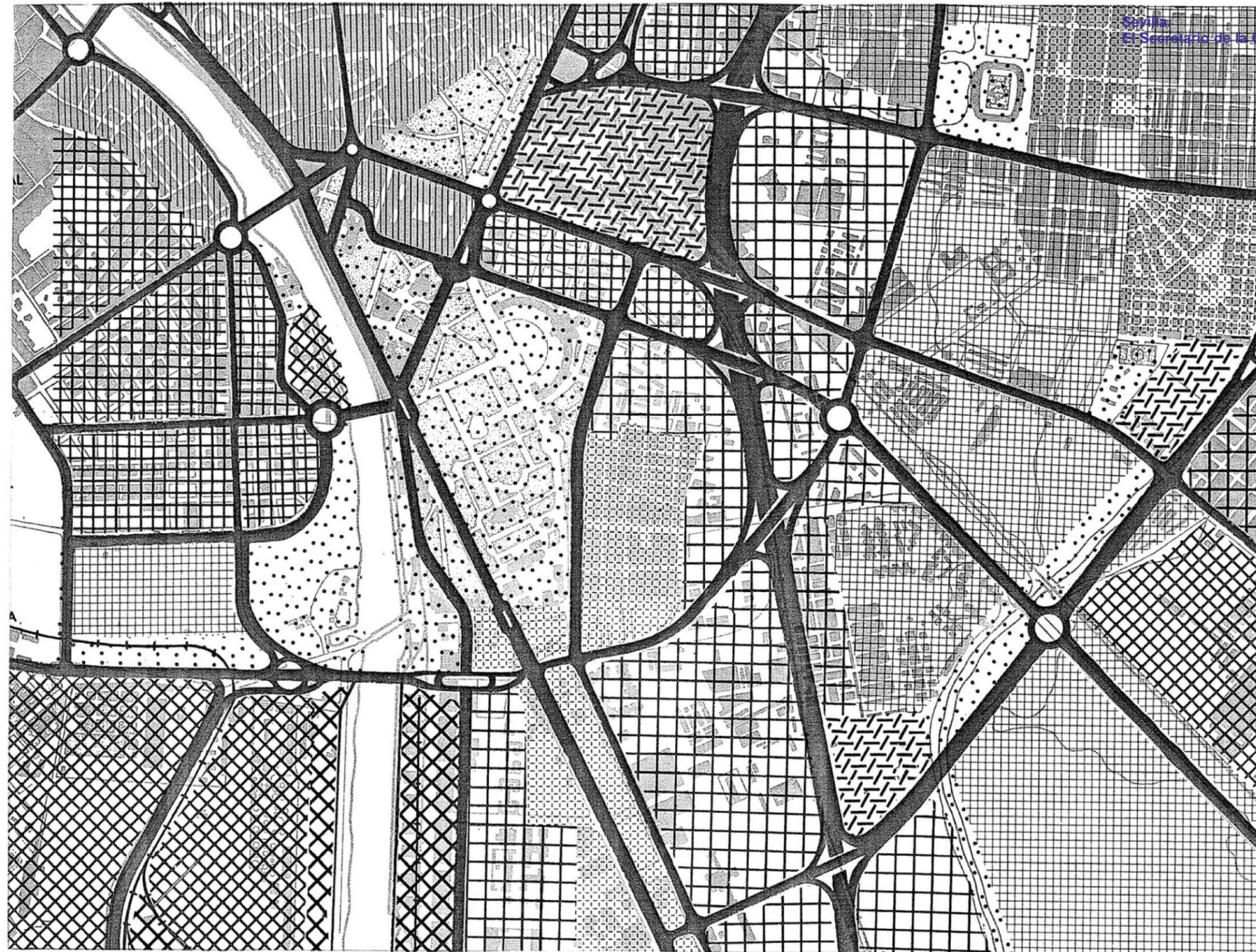
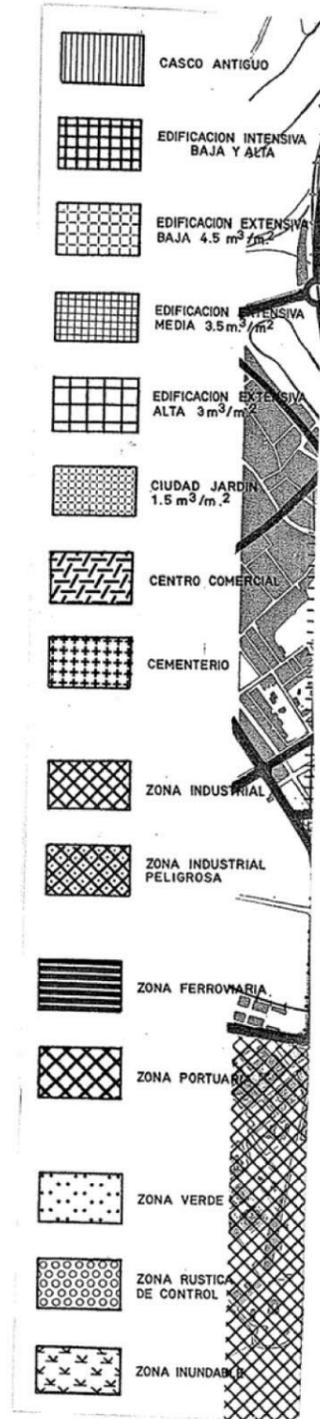
Se vuelve a abordar el problema que plantea el trazado de la línea ferroviaria por el Este, que produce consecuencias de carácter tan alarmante que realmente pueden llegar a paralizar o al menos obstaculizar gravemente el natural desarrollo urbanístico.

Se considera de vital interés recuperar los terrenos extensísimos que se encontraban bloqueados por las instalaciones ferroviarias, al mismo tiempo que se urbanizarían adecuadamente los terrenos de influencia (plano 7).

04 DIC. 2003



Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN GENERAL. 1963

(plano 7)

04 DIC. 2003

.5. El Plan de Reforma Interior del Barrio del Porvenir.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Plan de 1963 divide la ciudad en diferentes Polígonos (UD) para su posterior desarrollo mediante planes parciales, así el sector que nos ocupa, es una parte del polígono nº 1 denominado en el Plan General como U-D-I.

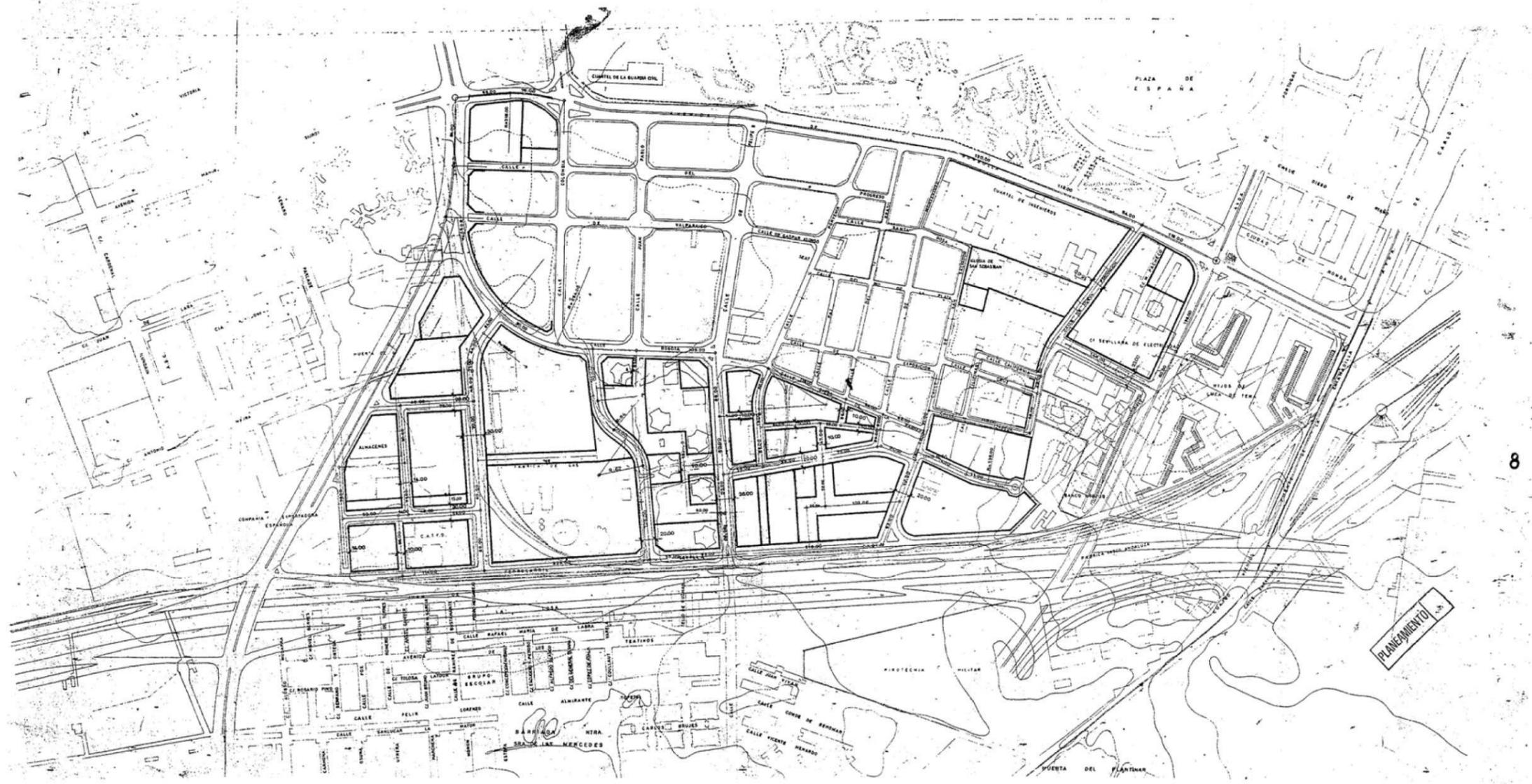
Como dicho barrio pertenece a un sector ya consolidado de la ciudad se redacta un Plan de Reforma Interior en 1967 (plano 8), que se tramita conjuntamente con una modificación puntual del Plan General, ya que incide sobre éste en cuestiones fundamentales al aumentar el volumen edificable de la zona, pues cambia la tipología de Ciudad Jardín (1,5 m³/m²) por Intensiva Baja (4,26 m³/m²). La tramitación de dichos expedientes se aprueban inicialmente el 2 de julio de 1971 y provisionalmente el 27 de octubre, no consiguiéndose nunca la aprobación definitiva por parte del Ministerio de la Vivienda, se redacta un modificado, plan reformado de 1973 (planos 9.1 y 9.2), que será aprobado definitivamente por dicho ministerio, con algunos condicionantes, como el de eliminar la zona extensiva alta de los terrenos del Cuartel de Ingenieros, y los terrenos de la Catalana de Gas que debían quedarse como estaban.

Se redactan unas ordenanzas para dicha tipología con un máximo de cuatro plantas, y retranqueándose de fachada y medianeras con una zona ajardinada, dando lugar al desafortunado patio inglés que actualmente puede encontrarse en el barrio. También se permitiría la edificación extensiva alta en algunas calles como la Avda. de la Borbolla y la calle Felipe II.

Con la aprobación de dicho Plan la zona quedaría deficiente en lo referente a equipamientos, zonas verdes y dotaciones

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



8

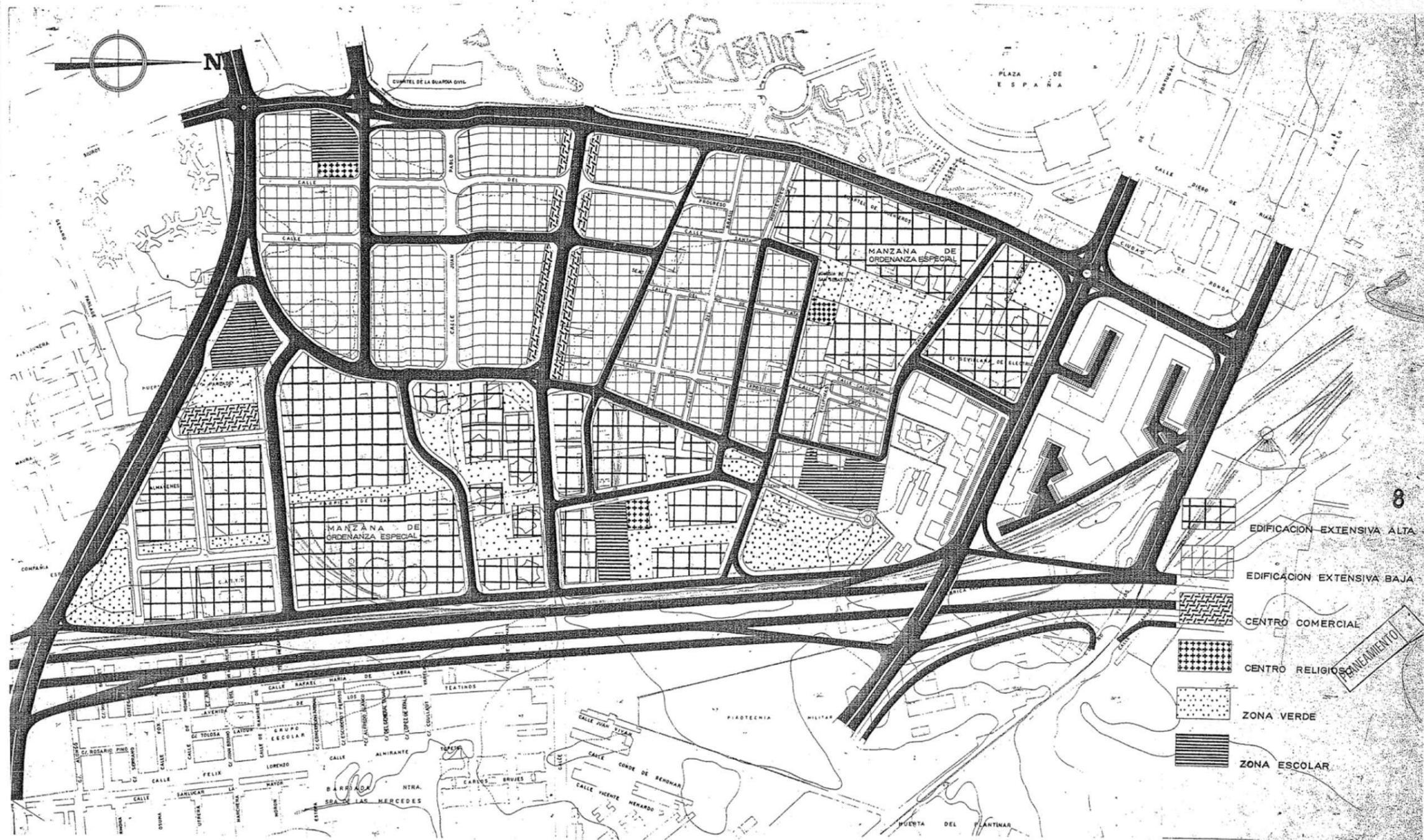
PLANO DE ALINEACIONES

PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL BARRIO DEL PORVENIR. 1973 (REFORMADO)

(plano 9.1)

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ZONIFICACION

PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL BARRIO DEL PORVENIR. 1973 (REFORMADO)

(plano 9.2)

04 DIC. 2003



1.6. El Catálogo de la Adaptación del Plan General de 1982.

La política de protección de los edificios con valores históricos-artístico se inicia en nuestra ciudad de una forma sistemática, con los planes modificados del Casco Antiguo y de Triana. En esta primera etapa, tanto el inventario y la documentación del elemento como las medidas de protección son incorporadas a los planes. A partir de la Adaptación del Plan General en 1982, se ve la conveniencia de separarlos, manteniendo las medidas de protección en el plan, y configurando un catálogo como un documento abierto que permita completar su documentación en etapas sucesivas e incluir nuevos elementos. Las medidas de protección, por el contrario, quedan incorporadas al Plan Urbanístico posibilitando así su inserción en el conjunto de especificaciones del Plan que de manera mas o menos directa, se dirigen hacia la protección y recuperación del patrimonio arquitectónico.

Cuando se redacta la Adaptación del Plan General se procede a un reconocimiento detallado de los denominados “Conjuntos de Edificación Tradicional”, se llegan a identificar nuevos elementos, que merecen ser incluidos en el Catálogo para aplicarles los diversos niveles de protección establecidos en la Adaptación.

El sector en estudio sería declarado Conjunto de Edificación Tradicional, por pertenecer al grupo de :

“...edificaciones cuya tipología, escala, configuración y relaciones con parcela edificatoria y espacios urbanos de apoyo, constituyendo un testimonio valido de su implantación urbana como pertenecientes al primer crecimiento, bien marginal o bien planificado de la periferia extramuros. Son, en general, elementos muy repetitivos correspondientes a las primeras barriadas sevillanas, que han configurado un modelo positivo de interrelación urbana. Se han elegido los casos de marcada idoneidad, y el interés de su protección radica en que favorecen la conveniente potenciación de la identidad de tales sectores.”

En el **Catálogo** que se realiza en dicha adaptación se incluyen los siguientes edificios pertenecientes al sector (plano 10):

Grupo B.- Protección Global.

Bogotá s/n
Avda. de la Borbolla – Cuartel de Ingenieros
Avda. de la Borbolla 59

Grupo C.- Protección Parcial.

Avda. de la Borbolla s/n. Cuartel de la Guardia Civil

Avda. de la Borbolla, 55 y 57.

C/ Porvenir 29, esq. A c/ Exposición 11 y 13. Sevilla.

C/ Progreso 27

C/ San Salvador, 19- 21.

El Secretario de la Gerencia
P.D.

Posteriormente en 1985 se realiza una ampliación de dicho catalogo en los que se incluyen otros edificios siguiendo la política del documento de la Adaptación de considerar el catalogo como un documento abierto; Igualmente, dado el carácter de ciudad jardín de la zona esta ampliación incluyo una serie de jardines a proteger.

Grupo C.- Protección Parcial

Avda. de la Borbolla, 39, 63

Felipe II, 6

Porvenir, 18, 21, 27, 29.

Progreso 2, 4, 6, 22.

Santa Rosa, 7.

Grupo D.- Protección Ambiental.

Bogotá (esq. Borbolla). s/n

Progreso. 53, 55, 57, 59.

Avda. de la Borbolla. 49, 77, 79, 81, 73.

Brasil. 6, 10, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 28, 30, 32.

Colombia. 1, 3, 6, 7.

Compás del Porvenir. 1, 2, 3.

Cruz. 7.

Exposición. 9

Filipinas 6, 8.

Isabela 5, 7, 9, 11, 16, 20.

Montevideo 2, 4, 5, 7, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31.

Paz 5, 6, 7, 8, 9, 15.

Porvenir 3, 5, 6, 8, 15, 17, 19, 20, 24, 26.

Progreso 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 33, 35, 36, 37, 38, 53, 55.

Río de la Plata 5, 12.

San Salvador 6, 7, 8, 10, 13, 15.

Santa Rosa 2, 4.

Valparaíso 34.

Jardines protegidos

Brasil 3, 13, 17

Montevideo 5

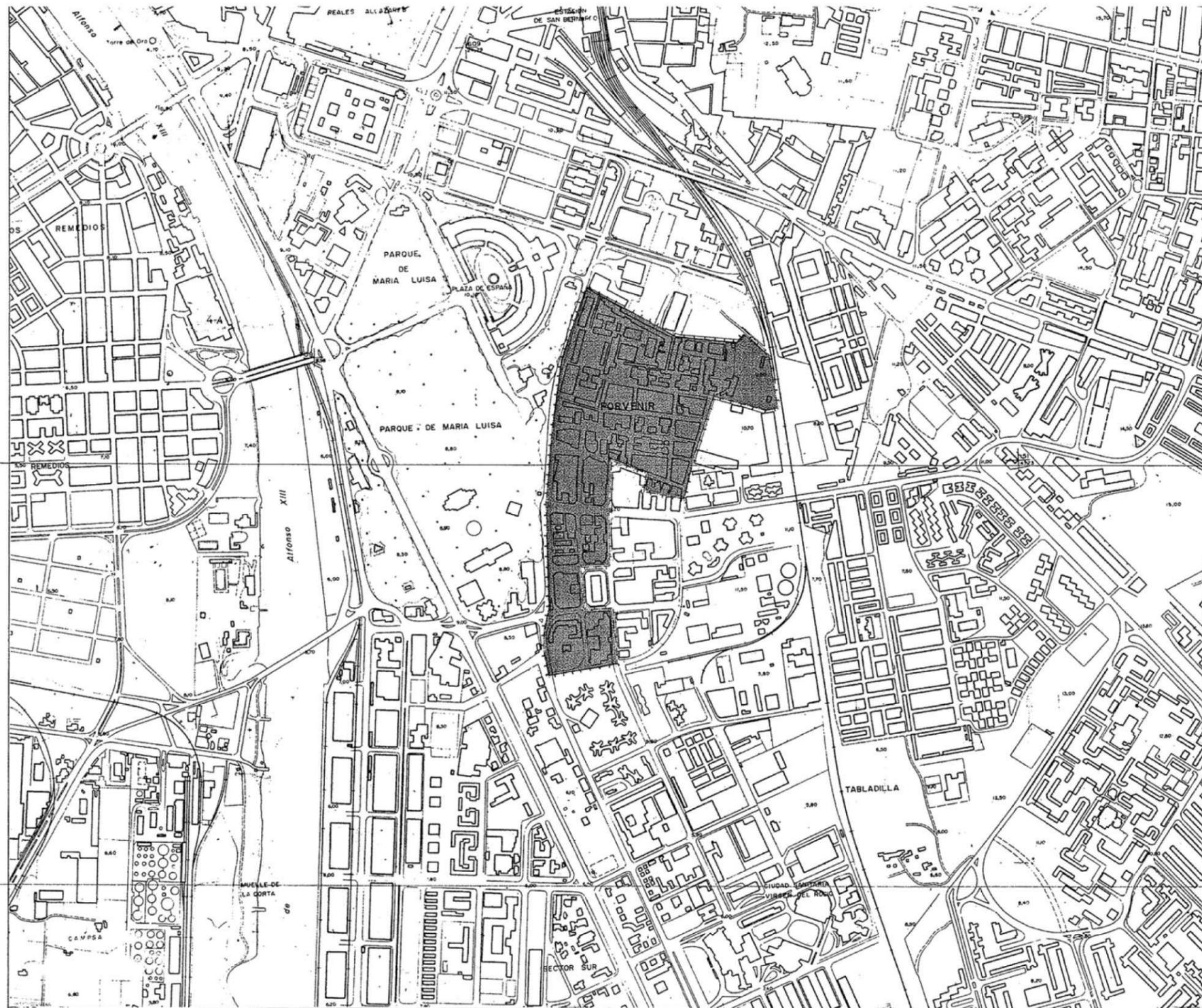
Porvenir 19

San Salvador esq. a Diego de la Barrera. 3, 6, 17, s/n

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA A LA LEY DEL SUELO	
CONJUNTO URBANO DE EDIFICACION TRADICIONAL PORVENIR	56
SITUACION EN LA CIUDAD	ESCALA 1:5.000
GRUPO REGISTRO	
SEVILLA, MARZO 1993	APROBACION SOCIAL
GABINETE MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

04 DIC. 2003

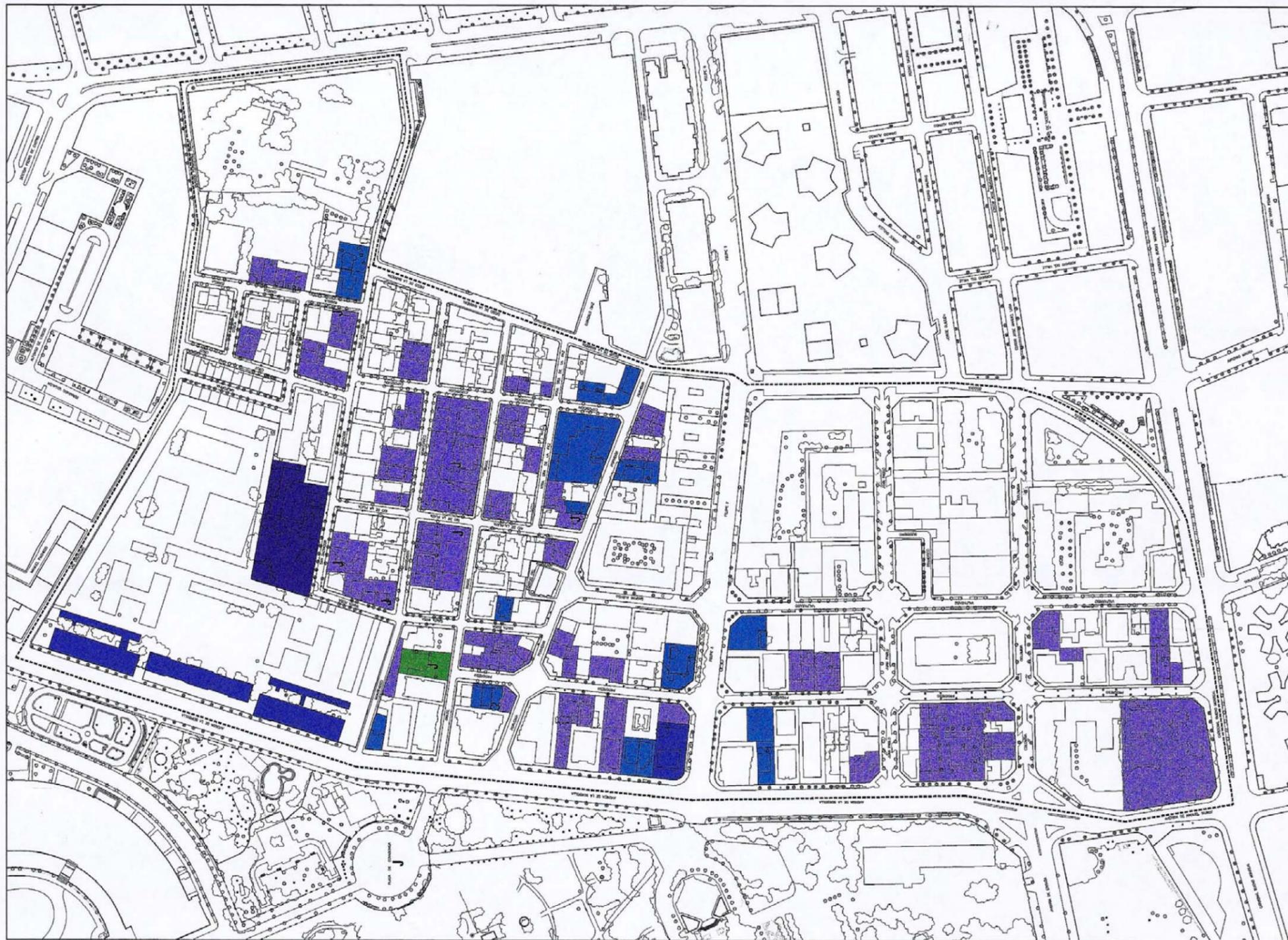
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA A LA LEY DEL SUELO	
CONJUNTO URBANO DE EDIFICACION TRADICIONAL EL PORVENIR	
ESTADO ACTUAL	ESCALA 1:1000
SEVILLA, MARZO 1997	APROBACION MUNICIPAL
CABINETE MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO	

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- | | |
|--|---|
|  A: PROTECCIÓN INTEGRAL |  D: PROTECCIÓN AMBIENTAL |
|  B: PROTECCIÓN GLOBAL |  J: JARDÍN PROTEGIDO |
|  C: PROTECCIÓN PARCIAL | |

CATALOGACION PARA LA ADAPTACION DEL P. G. DEL 82

MARZO 2002

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7. El Plan General de 1987.

En 1987 se aprueba el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, en este nuevo Plan podemos encontrarnos en el sector con diferentes calificaciones haciendo referencia a sus tipologías edificatorias, como Ciudad Jardín, Edificación en Manzana y Edificación Abierta, estas dos ultimas como reconocimiento de una realidad.

En el ámbito de influencia del sector se determinan una serie de actuaciones que cambiaran considerablemente este entorno, se entierra definitivamente el corredor ferroviario, y se elimina la estación de San Bernardo realizándose la que ya había previsto el Plan del 63 en Santa Justa. En sistema generales se realiza el SGRV 14/1, que consiste en una ronda de gran importancia, sobre el nuevo corredor ferroviario enterrado, que circunvala parte del sector y que comunica a este con el barrio de Nervión y con la estación de Santa Justa. Se establece una unidad de actuación en los terrenos de la fabrica de gas (UA-SU-1) la cual se encuentra totalmente ejecutada, una actuación simple de equipamiento (ASE-SU-2) que se encuentran sin realizar, y una actuación simple de viario (ASV-SU-3), que sí se encuentra realizada.

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio se establecen unos niveles de protección para las edificaciones tradicionales del sector, pero al encontrarse el mismo fuera de lo que el plan califica como Centro Histórico, el resto de las edificaciones, así como el parcelario no tienen ningún tipo de protección.

En el **Catálogo** se incluyen los siguientes edificios:

Grupo B.- Protección Global.

San Salvador s/n - Parroquia de San Sebastián.

Grupo C.- Protección Parcial.

Avda. de la Borbolla – Cuartel de Ingenieros

Avda. de la Borbolla, 39, 59, 63, 73, 81

Brasil, 3, 5, 19

Colombia, 1, 3, 6

Felipe II, 4, 6

Montevideo, 25, 31,

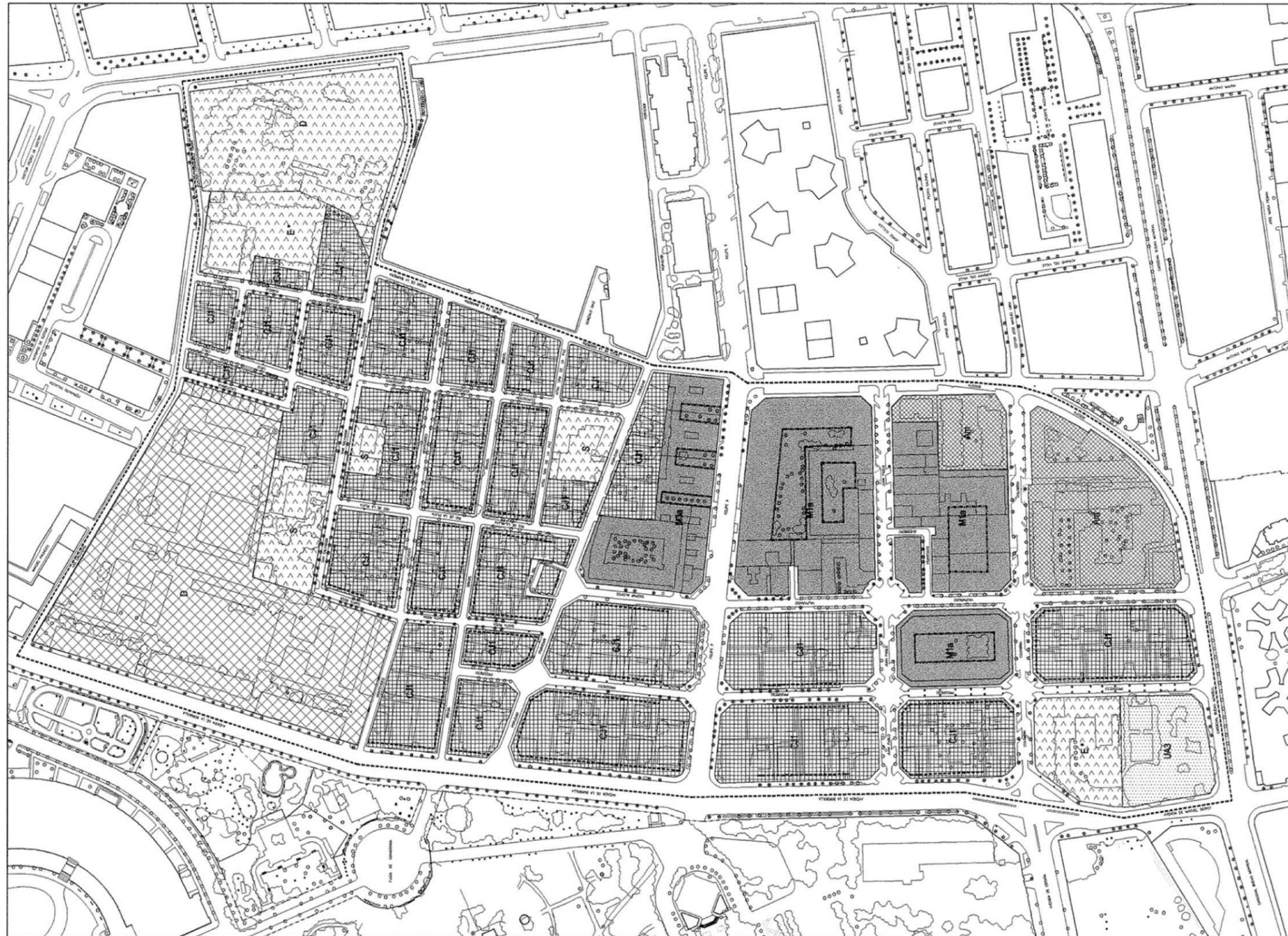
Porvenir, 18, 25-27

Progreso, 22, 25, 27

San Salvador, 17, 19, 20, 21

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- | | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------|--------------|
| | MANZANA | | DOTACIONAL (* PRIVADO) | E: EDUCATIVO |
| | EDIFICACION ABIERTA | | SERVICIOS PUBLICOS | S: SIPS |
| | CIUDAD JARDIN | | LINEA DE EDIFICACION | D: DEPORTIVO |
| | UNIFAMILIAR AISLADA | | ALINEACION EXTERIOR | D: DEFENSA |
| | | | ALINEACION INTERIOR | |

PLAN GENERAL DEL 87

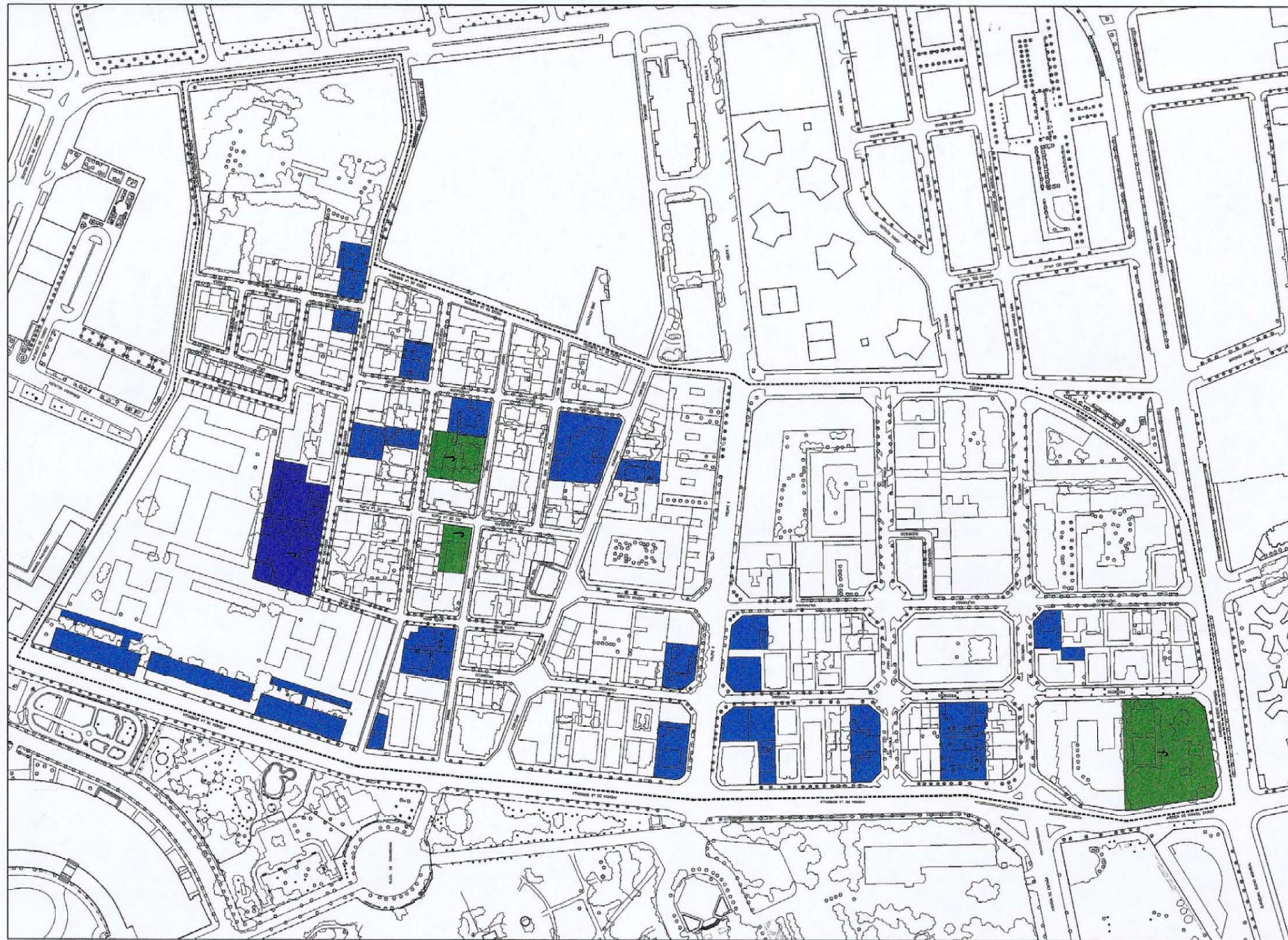
CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS. ALINEACIONES Y RASANTES.

MARZO 2002

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- B: PROTECCIÓN GLOBAL
- C: PROTECCIÓN PARCIAL
- J: JARDÍN PROTEGIDO

CATALOGO DEL PLAN GENERAL DEL 87

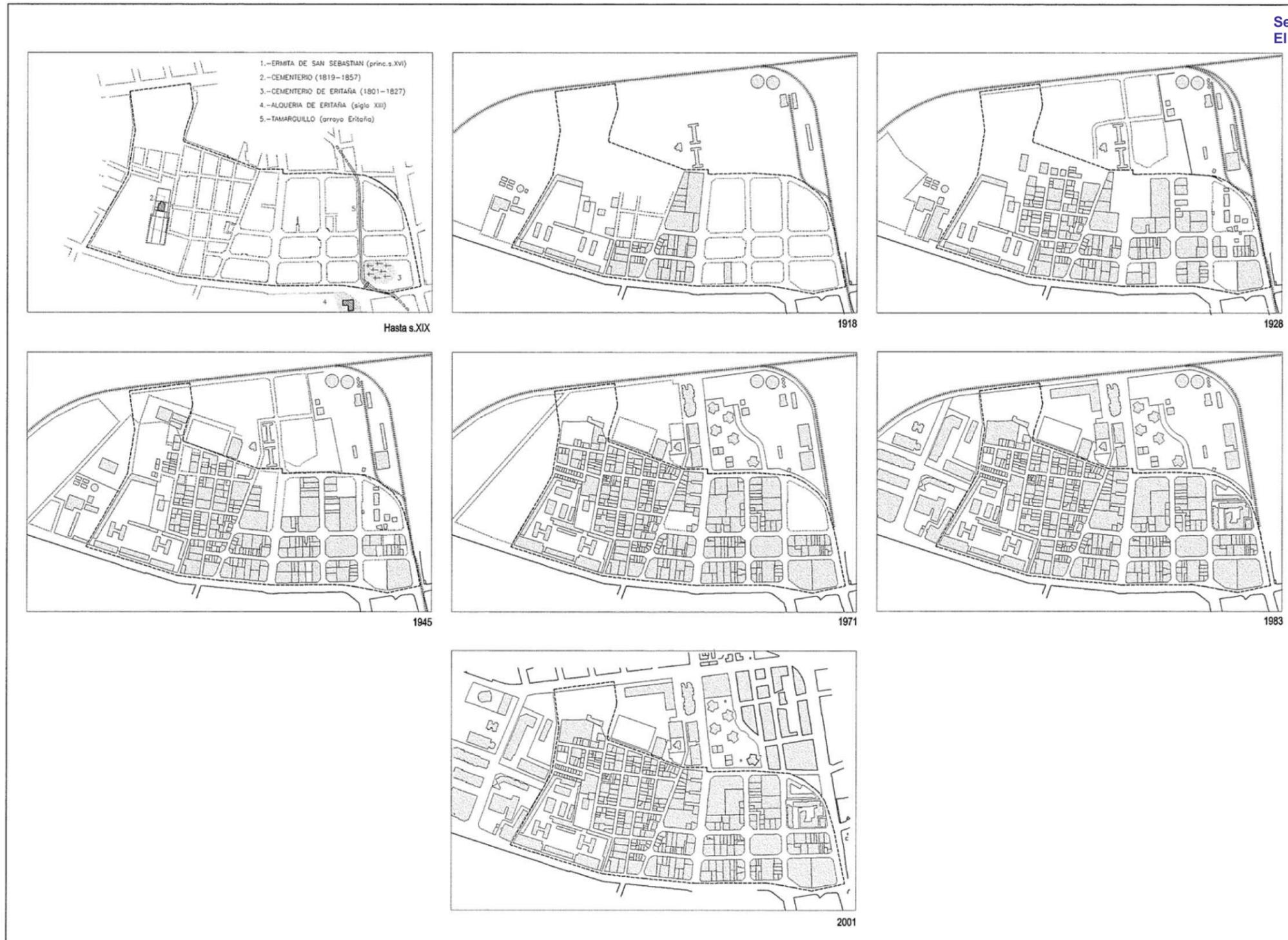
MARZO 2002

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



EVOLUCIÓN HISTÓRICA

MARZO 2002

INFORMACION
E.S.C.A.I.A. 1/3.000

1.8. Establecimiento de líneas de investigación.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



En el marco del actual conocimiento histórico del sector, se podrán establecer una serie de objetivos que ordenen, a la manera de líneas maestras, las investigaciones históricas y arqueológicas, de forma que se den repuestas, de un modo racional y dirigido, a los interrogantes suscitados:

1.- Ermita de San Sebastián.

- Verificación de estructuras preexistentes.
- La iglesia mudéjar: origen y evolución constructiva.

2.- Los cementerios. Localización y extensión.

- Los enterramientos y las epidemias de la Edad Moderna, con especial atención a los carneros de 1649.
- Los enterramientos y la epidemia de 1800. El cementerio de pobres de Eritaña.
- El primer cementerio general de Sevilla; proceso constructivo y desaparición.

3.- La formación del barrio del Porvenir.

- La urbanización de la zona sur del sector (calles Porvenir a Bogotá), proyectista y cronología.
- Distorsiones en la trama: la calle Compás del Porvenir.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO FÍSICO URBANO

En este capítulo haremos un examen de las cualidades físicas del área. Estudiaremos los problemas de comunicación que presenta, los enlaces viarios con la porción de ciudad en la que está enclavada, el estado de la urbanización y los servicios, etc..., así como, el estado del subsuelo arqueológico. Este diagnóstico propiciará el índice de las actuaciones necesarias a recoger en este documento.

2.1. Protección del Patrimonio.

Con respecto a la protección del patrimonio edificado, el Plan General de 1987 protege 25 edificios y 3 jardines.

Además de las edificaciones protegidas por el vigente plan, existe en el barrio gran cantidad de edificaciones (sin catalogar actualmente), a las que se le debería aplicar unas ordenanzas de protección.

Igualmente dentro del sector existe una edificación, la Iglesia de San Sebastián, la cual tiene incoado expediente de declaración de B.I.C., en el cual se delimita un entorno, por lo que el Plan Especial deberá concretar y definir la protección que deberá ratificar el órgano autonómico competente.

2.2 Condiciones del depósito arqueológico.

2.2.1. Contexto estratigráfico.

Hasta la fecha no se han realizado intervenciones arqueológicas en el sector, por lo que carecemos de información sobre la secuencia estratigráfica. Aunque no pretendemos que sustituyan a ésta, se presentan a continuación algunos datos extraídos de ensayos geotécnicos de distintas obras para, al menos, acercarnos de alguna forma a la naturaleza del subsuelo.

* SAN SALVADOR, 5:

- 1.- Capa orgánica de 0,50-100 m.
- 2.- Arcilla limosa.
- 3.- Arcilla semicompacta a - 2,50/3 m.

* FERNANDO VILLALÓN. ED. PRADO 2 (Fuera del sector aunque conlindante).

- 1.- Relleno hasta - 3,50 m.
- 2.- Hasta - 5 m. arcilla con caliza.
- 3.- “ - 5,50 m. grava gruesa.
- 4.- “ - 10,50 m. grava, arcilla y arena.
- 5.- “ - 20 m. gravas con aglomerado.
- 6.- “ - 22 m. margas azules.

* PROGRESO, 45.

- 1.- Relleno hasta - 2 m.
- 2.- Arcilla
- 3.- Gravas - 10 m.

El nivel freático se hallaba a - 4m. en Borbolla, 41 y Progreso, 45, en los años 1975 y 1980 respectivamente.

2.2.2. Conservación del sustrato arqueológico.

Las diferentes técnicas de cimentación empleadas en la construcción de edificios determinan el estado del paquete estratigráfico subyacente.

Para el siguiente estudio consideramos cimentaciones destructivas aquellas que corresponden a edificaciones de nueva planta fechadas aproximadamente en la segunda mitad del siglo XX. Además alcanzan un grado máximo de destrucción del sustrato aquellas que, aunque no sean de esta cronología han afectado dicho sustrato con algún tipo de construcción subterránea. Los umbrales de conservación definidos son los siguientes:

- NULA: En ellas el sustrato arqueológico ha desaparecido en su totalidad. Contabilizamos aquí:
 - parcelas con edificaciones de nueva planta con sótano o garaje subterráneo.
 - parcelas con edificaciones catalogadas con las mismas características.
- MEDIA/BAJA: El paquete estratigráfico ha perdido al menos los niveles superiores, es el caso de los edificios de nueva planta sin sótano o garaje.

04 DIC 2003



- ALTA: En este apartado consideramos las parcelas con edificaciones anteriores a mediados de siglo XX, cuyo sustrato se conserva.

Tenemos una amplio índice de superficie del sector en el que la conservación del paquete estratigráfico es alta (60%), con una clara concentración en la parte norte, a partir de la calle Porvenir, es decir, la parte más antigua, con el parcelario más menudo.

En el 40% restante, el índice más alto (34%) es de conservación nula y el más bajo (6%) media-baja. Esto se explica porque un grado muy alto de edificaciones, ya sean antiguas o modernas, poseen algúntipo de garaje, sótano o semisótano, que dada la escasa potencia estratigráfica del sector, han influido negativamente en aquella.

NULA	-----	34% (80.282 m ²)
MEDIA-BAJA	-----	6% (14.110 m ²)
RESTO	-----	60% (144.509 m ²)

Dos aspectos más hay que destacar en este apartado. Por una parte, la gran concentración de superficie en la que el sustrato ha desaparecido desde la calle Porvenir hacia el sur, donde el proceso de colmatación del barrio ha sido más reciente, por tanto, con intervenciones inmobiliarias de mayor entidad. Por otra parte, hay que tener en cuenta un elemento “distorsionador” en la valoración del índice alto de conservación del sustrato, como es la gran parcela del cuartel de ingenieros (39.271 m²) o, en menor medida, la del club “Tenis Betis”.

2.2.3. Accesibilidad del sustrato arqueológico.

La accesibilidad se erige como criterio estructurador a la hora de establecer posibles grados de oportunidad y reserva para el planteamiento de intervenciones arqueológicas. Este criterio, combinado con el de conservación del sustrato, conforma la estrategia que desembocará en la zonificación en áreas de interés arqueológico, que en última instancia y desarrollada mediante ordenanzas, regulará el día a día de la gestión arqueológica en el sector. Los umbrales de accesibilidad definidos son los siguientes:

ALTA

1) REAL: espacio actualmente disponible para la intervención arqueológica.

2) INMINENTE: espacio disponible a corto plazo debido a la ruina de la edificación que lo ocupa; perderá accesibilidad si aquella se rehabilita y según el grado de ruina de la misma.

MEDIA

3) POSIBLE: espacio ocupado por edificaciones con bajo grado de protección, en las que los niveles de obras permitan liberar suelo de construcciones, y edificaciones sin catalogar o sin interés, que en el caso de Triana son naves y el actual mercado.

4) CONDICIONADA: espacio ocupado por edificaciones con alto grado de protección, en las que "a priori" no existirá superficie para intervenir arqueológicamente, pero que dependerá de la naturaleza del edificio y el nivel de obras.

BAJA

5) REMOTA: espacio remotamente disponible por encontrarse ocupado por edificaciones recientes o rehabilitadas.

6) NULA: espacio no disponible por encontrarse ocupado por edificaciones recientes o anteriores que han destruido el sustrato a través de aparcamientos subterráneos o sótanos.

* En esta división intervienen dos variables: el grado de ruina y de rehabilitación, que situarán a una edificación en un umbral u otro.

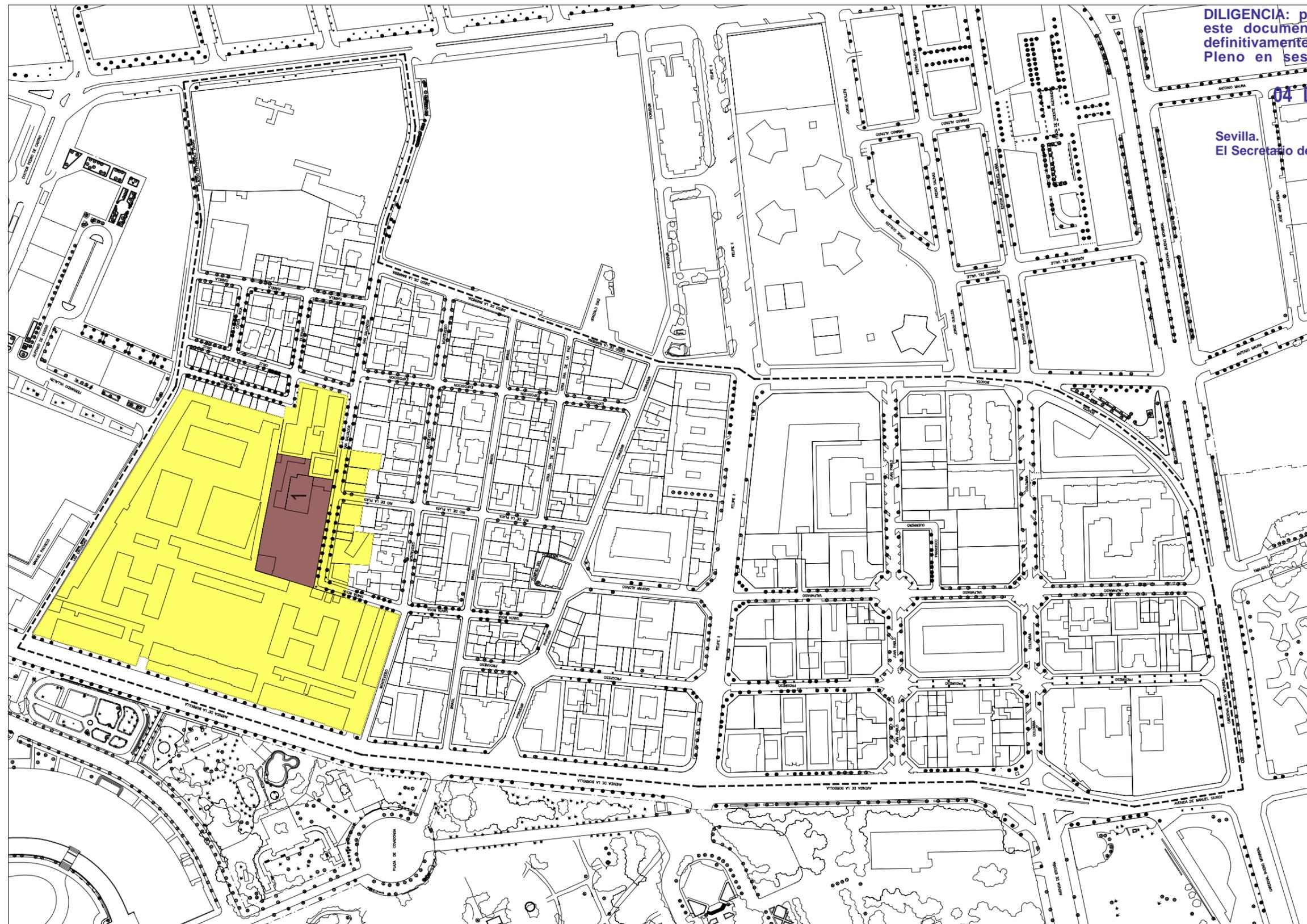
Lo primero que observamos en los gráficos es que no existe, actualmente, suelo en el sector en el que se puedan inmediatamente plantear intervenciones arqueológicas, es decir, no existe un grado alto de accesibilidad, o de solares o edificios en ruinas que las permitan. Ello es debido a varios factores: en primer lugar, la edad del caserío, situándose todas las edificaciones en el siglo XX, incluso siendo, en la mitad sur, muchas de ellas de los años cincuenta; y en segundo lugar, las pocas edificaciones que pudieron acabar en ruina han pasado rápidamente a convertirse en nueva planta. En este sentido, también hay que indicar que, hasta cierto momento, las ordenanzas de la zona no hicieron atractivo para el sector inmobiliario gran parte del barrio del Porvenir, debido a la baja edificabilidad que ofrecían con excepción de la avenida de la Borbolla, donde hoy podemos observar el alto grado de sustitución y la mitad sur, donde hasta tiempos muy recientes existieron gran número de parcelas sin edificar.

Los grados de accesibilidad Bajo y Medio se distribuyen por igual prácticamente (1% y 49% respectivamente). En el primer caso, señalar el elevado número de parcelas de accesibilidad nula, concentrado muy especialmente en las grandes manzanas situadas entre

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



-  B.I.C. INCOADO
-  ENTORNO DECLARADO DE LA IGLESIA DE SAN SEBASTIAN. DECRETO 71/03 del 1/3/03

1.- IGLESIA DE SAN SEBASTIÁN. B.I.C. DECLARADO COMO MONUMENTO. DECRETO 71/03 DEL 11/3/03

B.I.C.

JUNIO 2003

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ALTA: REAL		BAJA: REMOTA	
INMINENTE		NULA	
MEDIA: POSIBLE			
CONDICIONADA			

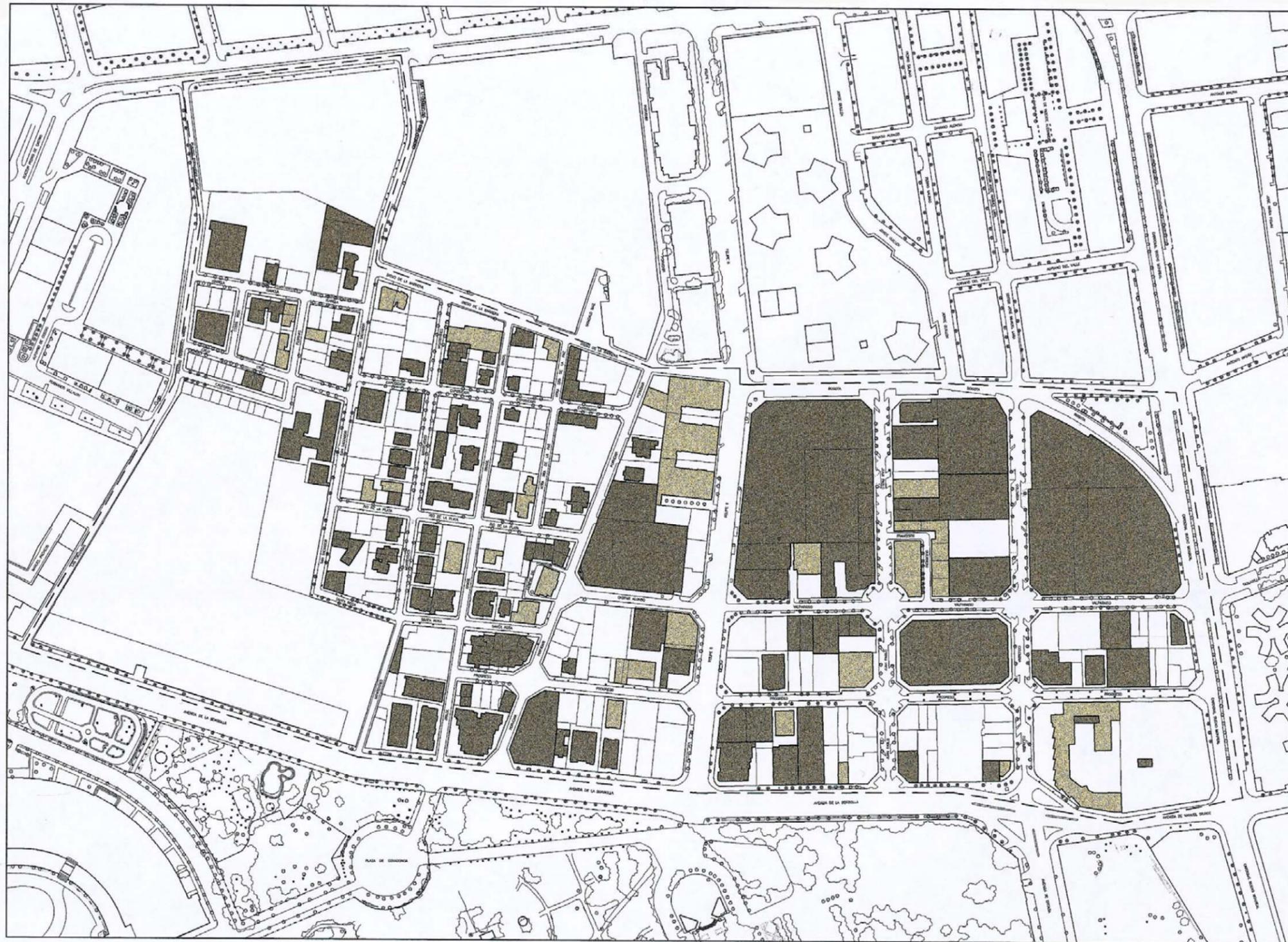
ACCESIBILIDAD DEL SUSTRATO

MARZO 2002

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



-  NULA
-  MEDIA-ALTA
-  ALTA

CONSERVACIÓN DEL SUSTRATO

MARZO 2002

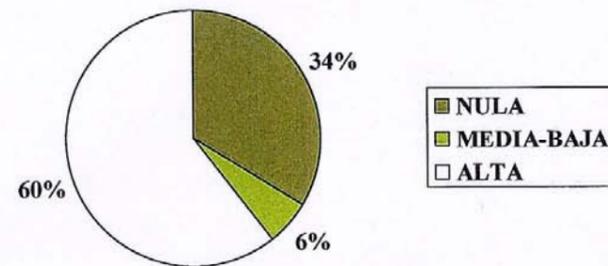
INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.

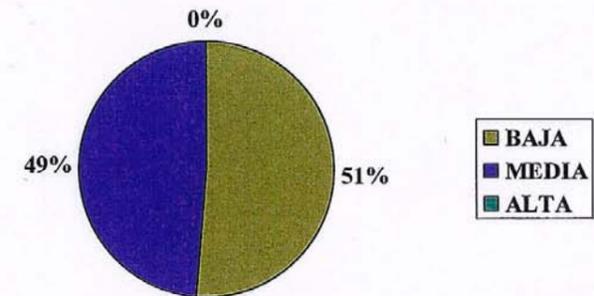


CONSERVACIÓN DEL SUSTRATO ARQUEOLÓGICO



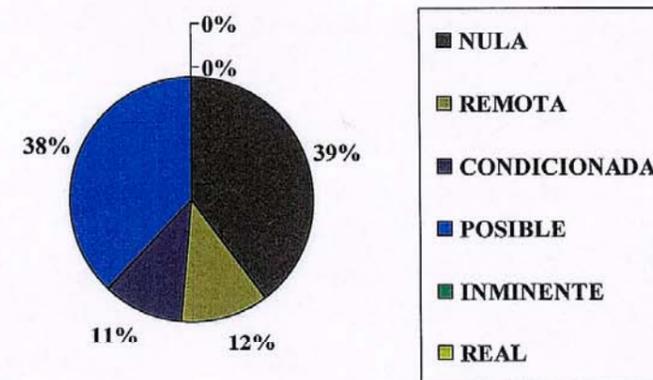
Nula: 80.282 m² - 34%
 Media-Baja: 14.110 m² - 6%
 Alta: 144.509 m² - 60%

ACCESIBILIDAD DEL SUSTRATO ARQUEOLÓGICO



Baja: 180 parcelas - 51%
 Media: 170 parcelas - 49%
 Alta: 0 parcelas - 0%

ACCESIBILIDAD DEL SUSTRATO ARQUEOLÓGICO



Nula: 139 (39%) Condicionada: 38 (11%) Inminente: 0 (0%)
 Remota: 41 (12%) Posible: 132 (38%) Real: 0 (0%)

04 DIC 2003



las calles Bogotá, Valparaiso y Progreso, si bien es cierto, que su situación es excéntrica respecto al interés arqueológico del sector. En el segundo caso, destaca sensiblemente la gran parcela del Cuartel de Ingenieros por su tamaño, cuya característica principal es su situación en torno a la Iglesia de San Sebastián y, por tanto, con un interés principal desde el punto de vista arqueológico, desde el mismo momento que, perdiendo su actual uso, se proceda a su reordenación.

2.3. Comunicación con la ciudad

El barrio en su zona norte se encuentra prácticamente encerrado entre parcelas cerradas de tamaño considerable, como son la parroquia de San Sebastián, la parcela del Club Deportivo Tenis Betis, el cuartel de Ingenieros y las instalaciones de Tussan, siendo la comunicación con la Huerta de la Salud y la nueva vía sobre el túnel ferroviario (Avenida Ramón Carande) prácticamente nula.

La zona sur se encuentra mejor conectada, la avenida de Ramón Carande es una de las rondas de circunvalación más fluidas de la ciudad, y facilita el enlace con el resto de la ciudad. Por otro lado la calle Felipe II enlaza con la avenida de la Paz, y por lo tanto con la circunvalación SE-30. Esta ventaja se convierte por el contrario en un inconveniente al intensificar el tráfico en las calles de esta zona.

2.4. Tráfico

2.4.1 Densidad de tráfico

Como ya hemos señalado en el apartado anterior, área situada al sur de la calle Porvenir plantea un problema de intensidad de tráfico sobretodo en horas laborables. La sección de la mayor parte de estas calles, junto con la capacidad de enlace con otros viarios, hace que la afluencia de vehículos se centre tan sólo en algunas de ellas, éstas son:

- **Felipe II:** Es una arteria de comunicación principal con otras barriadas, conexión con la ronda de circunvalación SE-30 y enlace con las vías del Este de la ciudad, soporta gran parte del movimiento circulatorio. A esto se le une el carácter comercial de la calle produciendo uno de los puntos negros en el viario del Porvenir.
- **Juan Pablos y Colombia:** Son vías alternativas para el acceso y salida de vehículos del reciente barrio creado en los terrenos de la antigua fábrica de la Catalana de Gas, el incorrecto uso del diseño actual de su banda de

- aparcamiento produce estrechamientos en su calzada. También aquí la naturaleza comercial de las plantas bajas de los edificios empeora la situación.
- **Porvenir y San Salvador:** Son calles donde se producirá progresivamente el aumento de tráfico al ser vías de comunicación de la Avenida de la Borbolla con la Avenida Ramón Carande El previsible aumento de población con las nuevas edificaciones que se construyen en la Antigua Pirotecnia provocará el colapso de estas calles pues ya se encuentran saturadas debido al uso terciario y escasa sección de ambas calles.

2.4.2. Aparcamientos.

En general en todo el barrio se aprecia una falta considerable de aparcamientos. El barrio en sus orígenes se creó para un uso residencial de grandes viviendas unifamiliares, la evolución urbana y poblacional a desbordado las dimensiones en las que fue diseñado. En un análisis esquemático de las causas encontramos:

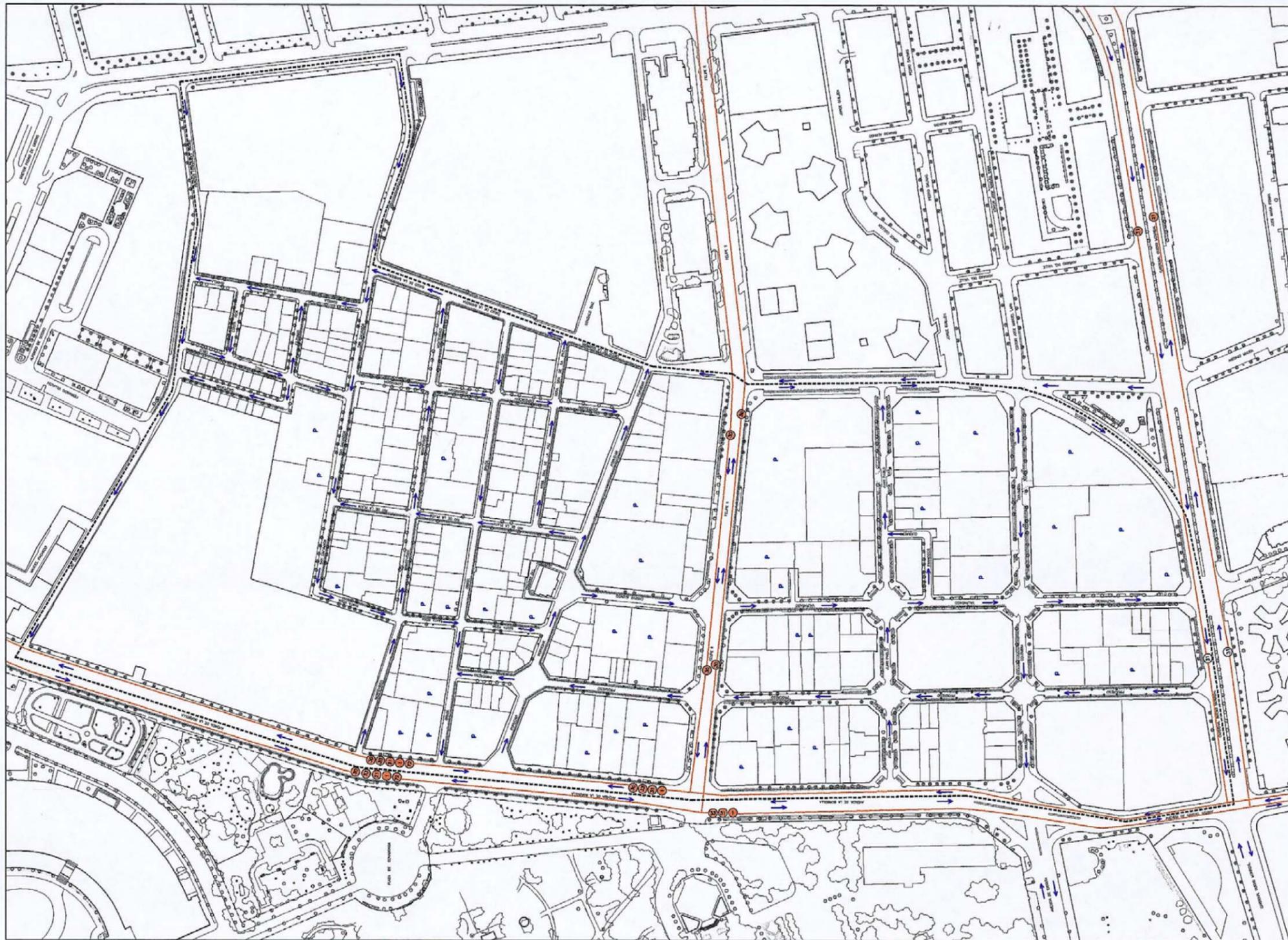
- Las viviendas unifamiliares cuando tienen garaje tienen capacidad para un solo vehículo, mientras que el número de vehículos por familia a aumentado en los últimos años.
- La forma de vida ha cambiado y el costoso mantenimiento de estas grandes viviendas ha provocado el cambio de uso de los edificios, o de las parcelas, de unifamiliar a plurifamiliares con el consiguiente aumento de población.
- La cercanía con el barrio de nueva creación “La Catalana” ha aumentado la población y el número de vehículos en la zona.
- La mayoría de los edificios de viviendas de Felipe II carecen de sótano para aparcamientos.
- La apertura del nuevo centro deportivo en la antigua nave de la “Catalana de Gas” ocasiona que en determinadas horas el número de vehículos en la zona aumente considerablemente.
- En la parroquia de San Sebastián se celebran multitud de actos religiosos al año con la consiguiente llegada de vehículos con necesidad de aparcamiento.

Esta saturación de vehículos unido a la insuficiencia de aparcamientos ocasiona:

- En la calle **Felipe II** los vehículos aparcen en zona verde y doble fila.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- APARCAMENTOS
- PARADAS DE AUTOBUSES
- LINEAS DE AUTOBUSES
- SENTIDO DE CIRCULACIÓN
- P APARCAMENTOS COLECTIVOS PRIVADOS

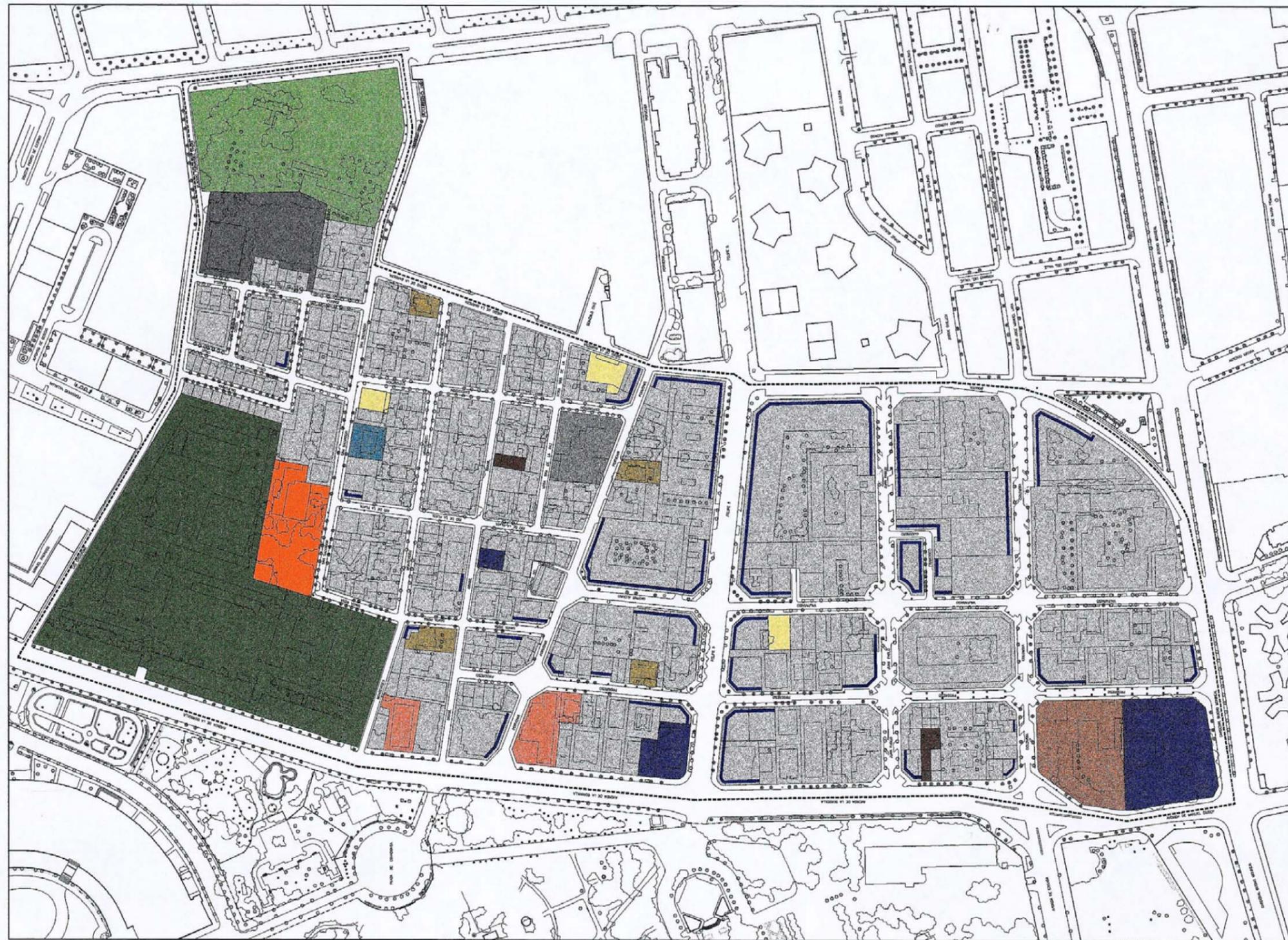
TRÁFICO

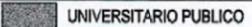
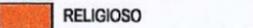
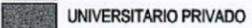
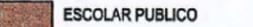
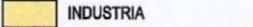
MARZO 2002

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



	ADMINISTRATIVO PRIVADO		DEPORTIVO PRIVADO		UNIVERSITARIO PUBLICO
	TERCIARIO PRIVADO		RELIGIOSO		UNIVERSITARIO PRIVADO
	ASISTENCIAL PRIVADO		ESCOLAR PUBLICO		COMERCIAL
	MERCADO DE ABASTOS		ESCOLAR PRIVADO		RESIDENCIAL
	INDUSTRIA		DEFENSA		

USOS ACTUALES

MARZO 2002

INFORMACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003



- En las calles **Juan Pablo y Colombia** la existencia de aparcamientos en batería a ambos lados, vehículos sobre el acerado y en doble fila, y unas dimensiones mínimas de viario, ocasionan gran dificultad para el acceso de los vehículos.
- En la calle **Porvenir los** vehículos aparcan sobre el acerado.
- En la calle **Gaspar Alonso** los vehículos aparcan en zona verde.
- En la calle **Bogotá** los vehículos aparcan en doble fila.
- En la calle **Diego de la Barrera** los vehículos aparcan en el solar donde se prevé construir el nuevo ambulatorio.

2.5. Estado de la urbanización.

En general en todo el barrio y principalmente en la zona norte, el pavimento y bordillos del acerado, el mobiliario urbano, los alcorques y arbolado se encuentran en mal estado, destacando entre otras las calles:

- **Santa Rosa.** Mal estado de pavimentos, bordillos, alcorques y acerado en mediocres condiciones. Haría falta una revisión del arbolado.
- **Gaspar Alonso.** Mal estado del pavimento, acerados, alcorques y arbolado.
- **Diego de la Barrera.** Mal estado del pavimento, dimensiones muy reducidas o inexistentes del acerado. No hay arbolado.
- **Exposición:** El acerado compuesto por albero y solería está levantado debido a la invasión de la acera por los coches. La densidad de especies arbóreas incide también en el deterioro de calzadas y acerados.
- **Montevideo.** Mal estado del pavimento.

En los últimos años se han ejecutado numerosas obras de pavimentación y mejoras, no obstante habría que realizar una inspección completa antes de acometer el proyecto de urbanización.

2.6. Instalaciones urbanas.

En la zona sur se han acometido obras de renovación de las instalaciones, pero estas obras no han sido completas dejando pendiente en algunas calles el cambio de alguna redes, como puedan ser las de abastecimiento en algunos tramos, telefonía etc. Para valorar exactamente la situación de los servicios se ha solicitado de las compañías suministradoras un balance del estado de las mismas, que será de gran ayuda en la redacción de los proyectos de urbanización futuros.

En la zona norte abastecimiento y saneamiento han sido actualizados en los últimos años aunque no ha ocurrido los mismo con todos los servicios:

- . La red eléctrica es aérea en casi toda la zona así como la telefonía.
- . Las redes de abastecimiento y saneamiento, aunque por parte de las compañías se han realizado bastantes sustituciones, hay que terminar de actualizarlas. En general habría que sustituir las de hierro fundido por tuberías de fundición dúctil:

- . California
- . Cruz
- . Isabela
- . Filipinas
- . San Salvador
- . Diego de la Barrera
- . Av. de la Borbolla (en algunos tramos)
- . Brasil
- . Gaspar Alonso
- . Felipe II

. En la Avenida de Felipe II , aprovechando la reurbanización, se han reformado todas las redes.

2.7. Equipamientos y zonas verdes.

Para valorar el estado de las dotaciones en el área vamos a remitirnos a los datos cuantitativos de las condiciones actuales, enfrentándolas con los requerimientos del planeamiento.

Superficie del sector:	324.675 m ²
Población aproximada:	4.600 h
Número aproximado de viviendas:	2.039 v
Superficie residencial aproximada:	244.680 m ²
Zonas verdes Públicas:	0 m ²
Docente Público:	5.300 m ²
S.I.P.S.:	5.112 m ²
Mercado:	712 m ²
Religioso:	4.400 m ²

Según el **Reglamento de Planeamiento** el sector debería responder a las siguientes cantidades aproximadas:

	Jardines:	30.585 m ²
	Juegos de niños:	12.234 m ²
viv.)	Preescolar:	4.000 m ² (tomando hasta 2.000)
viv.)	Educación Primaria	20.000 m ² (tomando hasta 2.000)
	S.I.P.S.	34.663 m ²

Con estos datos se destaca:

- Inexistencia de Zonas verdes.
- El uso docente tiene un déficit de unos 18.700 m²
- Existe un déficit de Equipamientos de unos 29.551 m²
- Inexistencia del uso asistencial, cultural y sanitario.

(Tómense estos datos como orientativos y sólo a efectos de comparación).

2.8. Nuevas edificaciones.

Las ordenanzas que han regulado el sector a partir del Plan General de 1945, han ido produciendo un cambio de tipología de vivienda unifamiliar a vivienda plurifamiliar. Sin embargo no se ha desarrollado por igual en toda el área.

A principios de siglo en la zona sur las construcciones existentes eran viviendas unifamiliares con algunas plurifamiliares, industrias, talleres y almacenes. El proceso de edificación se produjo más lentamente que en la zona sur, y cuando se aprueba el Plan general del 45, aún existían grandes solares sin edificar. Este Plan convertía la calle Juan Pablos en una ronda, permitiéndose la edificación en altura, igualándola a la Avenida de la Borbolla y Avenida Felipe II. Todo esto ha dado como resultado que actualmente sea una zona de viviendas plurifamiliares preferentemente.

Las ordenanzas actuales califican unas manzanas como Ciudad Jardín (CJ1), otras como Edificación en Manzana (M1A) y otras como Edificación Abierta (Am).

La zona norte ha sido y sigue siendo una zona de viviendas unifamiliares preferentemente. Con las ordenanzas anteriores se han sustituido muchas de las viviendas unifamiliares por plurifamiliares. Las Ordenanzas actuales, califican todas las manzanas como Ciudad Jardín (CJ1).

Las ordenanzas CJ1 permiten para parcelas con una superficie mayor de 600 m² la edificación plurifamiliar, si es menor, debe ser unifamiliar. Como resultado de la aplicación de las mismas se han producido las siguientes consecuencias:

- Se han agregado parcelas para poder construir viviendas plurifamiliares.
- Aparecen parcelas con viviendas unifamiliares, que se pueden sustituir por viviendas plurifamiliares.
- Actualmente hay parcelas de superficie menor de 600 m², que albergan edificaciones plurifamiliares, por lo que se encuentran fuera de ordenación.

Existen edificaciones fuera de ordenación y de alineación, por no cumplir los parámetros de altura, ocupación, patios mínimos, separación a linderos etc.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"

1. OBJETIVOS DEL DOCUMENTO

El objetivo principal del Plan Especial es la ordenación global del sector en todos los aspectos, pudiendo resumir éstos en los siguientes objetivos fundamentales:

- 1.- Al estar incluido el sector dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Sevilla, uno de los objetivos será la protección de todos aquellos elementos histórico-artísticos, arquitectónico-tipológicos, arqueológicos e incluso etnológicos de valor existentes en el sector. Para ello se ha establecido el siguiente proceso:
 - Análisis y estudio en general de todo el patrimonio edificado, tanto a nivel arquitectónico como arqueológico, reconociendo los elementos de valor dentro del sector.
 - Estudio tipológico de las edificaciones, identificando los elementos característicos que las definen para su posterior protección.
 - Asignación de una ficha individualizada, tanto de ordenación como patrimonial, para cada una de las edificaciones donde se recogen todas las determinaciones urbanísticas.
 - Reconocimiento del patrimonio arqueológico, tanto subyacente como emergente, como un bien a proteger e integrar dentro del proceso constructivo de la ciudad, sistematizando las intervenciones e investigaciones que se realicen para un mayor conocimiento de la ciudad.
 - Protección del patrimonio monumental no sólo con los mecanismos urbanísticos sino, también, las leyes de patrimonio. Se identifican dentro del sector los elementos que son susceptibles de ser incluidos dentro de los catálogos regidos por las leyes de patrimonio con las consiguientes obligaciones, deberes y beneficios que ello conllevaría.
2. Asignar una normativa urbanística al resto de las edificaciones no protegidas por medio de una ficha, donde se recogen todos los parámetros urbanísticos y obras permitidas, individualizada para cada inmueble o parcela, y respondiendo al modelo de ciudad del sector.
3. Intervenir en el sistema de espacios públicos mediante la reurbanización del sector, lo que supone la consideración de nuevas secciones viarias, tipos de pavimentación y actualización de las infraestructuras existentes o incorporación de aquellas que sean necesarias.
4. Los suelos ocupados en la actualidad por el Cuartel de Ingenieros podrán ser ordenados mediante Plan Especial o directamente desde la Revisión del Plan General.
El objetivo de esta actuación es dotar al barrio de nuevos equipamientos, zonas verdes y aparcamientos, así como, procurar la integración de los mismos en la trama existente y favorecer la continuidad del trazado urbano. Esta posibilidad se contemplará una vez haya cesado la actividad que en la actualidad viene desarrollándose en esos suelos.

2. ORDENACIÓN GENERAL

El ámbito del Plan Especial coincide con el Sector 24 "El Porvenir" del Conjunto Histórico de Sevilla, dicho sector se identificó como un área homogénea dentro del Conjunto Histórico por su conformación a lo largo del tiempo, sus tipologías edificatorias y las características del espacio urbano.

El Plan Especial pretende ordenar el sector completo, por una parte nos encontramos con el barrio original, barrio de San Sebastián, surgido en el primer tercio del siglo XX y donde muchas de las edificaciones originales han sido sustituidas por otras modernas que en muchos casos no responden ni al uso ni a la tipología original del barrio, con lo que se pretende, desde el Plan, un control de estas sustituciones cuando sea posible y la edificación no se haya protegido. Con relación al espacio urbano se persigue dar un tratamiento homogéneo a éste área proponiendo para ello un viario de coexistencia para equilibrar el uso peatonal y el rodado o, al menos, este último no se imponga sobre aquel, tal y como sucede actualmente.

Para el resto del sector, el Plan Especial propone el mantenimiento de las condiciones urbanísticas impuestas desde el Plan General vigente, salvo aquellas edificaciones a las que se les ha asignado un nivel de protección, por lo que sus condiciones urbanísticas dependerán de la protección asignada y niveles de intervención propuestos por el presente Plan Especial.

Tanto para las edificaciones que se ha protegido como para el resto de parcelas donde se permite la sustitución se ha seguido un parámetro común: evitar aumentos excesivos de edificabilidad, congelándola e incluso disminuyéndola, y el mantenimiento o aumento de los espacios libres privados en cada parcela como signo identificativo del sector, para lo cual, en cada ficha individualizada de edificación o parcela se marcan las determinaciones urbanísticas, de protección, uso, niveles de obra, etc., y constituyen una parte del cuerpo de ordenanzas de aplicación.

04 DIC 2003

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

El sector 24 “El Porvenir”, se identificó en el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla como un sector de expansión de la ciudad, a inicios del siglo XX, hacia el sur, por lo que su conformación y fisonomía, tanto a nivel urbano como a nivel de edificios o tipologías, no se corresponde con lo que se ha llamado Centro Histórico de la ciudad. Pero siempre, cuando se ha realizado algún inventario o catálogo de edificios ha venido referenciado con las mismas pautas que para la ciudad histórica; lo que ha producido una inadecuada protección de las edificaciones del sector.

Por otro lado se puede considerar un barrio de reciente construcción si lo comparamos con la génesis de la ciudad y, por lo tanto, los condicionantes urbanísticos de su creación fueron bastante diferentes; se trataba de un barrio exterior a la ciudad donde el paisaje urbano estaba caracterizado por viviendas unifamiliares dispuestas en parcelas de grandes y medianas dimensiones en las que el espacio libre privado ajardinado era muy significativo.

Del estudio tipológico realizado para el sector se observa igualmente que salvo determinadas edificaciones, como son las Casas de Pisos, no existen las tipologías que han construido el Centro Histórico: Casas Patios, Corrales de Vecinos, etc., sino que aparecen otras edificaciones propias de esta nueva concepción de ciudad donde el espacio libre de parcela es más valorado por la influencia de las teorías de la “Ciudad Jardín”.

Todos estos condicionantes nos llevan a plantear en el presente documento unos nuevos niveles de protección más acordes con este tipo de ciudad, y que se reducen sólo a dos niveles de protección, Integral o Parcial. Su asignación estará basada en un estudio exhaustivo de las tipologías que han conformado el sector y de los valores identificados en cada edificación.

Con relación al patrimonio arqueológico debemos indicar en principio que solamente encontramos un elemento histórico significativo, que es la actual Iglesia de San Sebastián, que fue en su origen una ermita en el siglo XIV y posteriormente el primer cementerio civil de la ciudad, de ahí las cautelas impuestas en sus alrededores y en otros puntos del sector basados en los estudios realizados para el documento.

Por último, debemos indicar que siguiendo las pautas marcadas en otros documentos, desde esta Gerencia de Urbanismo se cree necesario garantizar la protección sobre determinadas edificaciones singulares o monumentales a través de la figura del Catálogo del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3.1 Tipologías Protegibles.

Se ha realizado un estudio pormenorizado de cada una de las edificaciones que componen el sector, teniendo en cuenta la tipología propia de la casa, su relación con el espacio libre de parcela, su volumetría, su implantación en la parcela, su época de construcción, su estilo y demás condicionantes arquitectónicos; encontrándonos dentro de las edificaciones con algún valor patrimonial cuatro grandes grupos: Las Casas Unifamiliares, las Casas de Pisos, Edificación en Manzana y los Edificios Singulares.

3.1.1. Casa Unifamiliar

Se enmarcan en este grupo las viviendas unifamiliares construidas en la primera mitad del siglo XX. Su estilo arquitectónico suele ser regionalista, pasando por la reinterpretación del mudéjar, del estilo decimonónico y del popular del siglo XVIII, esto hace que los elementos de fachada sean muy variados según el estilo utilizado. También hay que destacar la existencia de algunos edificios de estilo modernista y otros de estilo racionalista que fueron de los primeros edificios construidos en Sevilla, siguiendo las pautas del movimiento moderno.

Dentro de las casas unifamiliares distinguimos las siguientes tipologías protegibles:

- Villas.
- Casas con Jardín, que a su vez pueden ser exentas, adosadas o pareadas.
- Conjunto de Tres Casas con Jardín.
- Casas Adosadas (incluyen las que son pareadas).

a) Villas

Son viviendas unifamiliares aisladas provenientes de la primera parcelación del barrio, situándose sobre grandes parcelas, con fachada a la Avenida de la Borbolla como eje principal del desarrollo de la ciudad hacia el sur. Son por lo general edificaciones de carácter monumental por su tamaño y por lo que significan dentro de la trama del barrio, habiendo desaparecido la mayoría de ellas, como la primera edificación que se construyó en el barrio, Villa Ramona, en la parcela que ocupa el actual Colegio Oficial de Médicos, o las villas que han desaparecido de la Avenida de la Borbolla y que han sido sustituidas por edificios de pisos de cinco o seis plantas en los años 70 y 80.

En la actualidad se han logrado identificar dos edificaciones que responden básicamente a esta tipología, una en la Avenida de la Borbolla 59 esquina con Felipe II y conocida como “Villa Ozama” de estilo modernista, proyectada y construida por el maestro de obra Manuel Martínez Mas en 1912; y otra en la Avenida de la Borbolla 81, “Villa Concha”, de estilo regionalista, proyectada por el arquitecto Aníbal González en 1915, aunque posteriormente ha sufrido diversas reformas y ampliaciones.

04 DIC. 2003

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
URBANISMO

04 DIC 2003

Sevilla, El Secretario de la Gerencia



b) Casas con Jardín

Son viviendas unifamiliares cuya principal característica es disponer de un espacio libre a modo de jardín. Dentro de ellas nos encontramos con diversas situaciones: Exentas, Adosadas y Pareadas.

En las denominadas exentas, la edificación se sitúa aislada o bien adosada a una medianera, en una parcela que oscila entre 200 y 500 m² y una ocupación entre el 25 y 40%. El número de plantas suele ser de dos más un pequeño torreón en tercera planta al que se accede a través de la cubierta, igualmente disponen por lo general de un semisótano que es utilizado en algunos casos como parte de la vivienda. La volumetría que presentan dichas edificaciones es particular para cada una de ellas, disponiendo de diversos elementos que las diferencian como son torreones, porches o terrazas. Interiormente la vivienda se suele desarrollar en tres crujías con la escalera en la central o en la lateral. Dentro del sector se han identificado un total de 39 edificaciones de estas características:

Avda. De La Borbolla,39	Montevideo, 25
Avda. De La Borbolla,63	Montevideo, 27
Brasil, 3	Montevideo, 31
Brasil, 5	Ntra. Sra. De La Paz, 11-13
Brasil, 17	Porvenir, 18
Brasil, 18	Porvenir, 21
Brasil, 19	Progreso, 8
Brasil, 21	Progreso, 10
Brasil, 23	Progreso, 12
Brasil, 28	Progreso, 21
Brasil, 30	Progreso, 37
Brasil/Río de la Plata, 20/9	Río de La Plata, 6
Colombia, 7	San Salvador, 4/6
Juan Pablos, 5	San Salvador, 7
Manuel Siurot, 1	San Salvador, 17
Montevideo, 5	San Salvador, 19
Montevideo, 7	San Salvador, 21
Montevideo, 13	Santa Rosa, 7
Montevideo, 15	Valparaíso, 34
Montevideo, 21	

Las casas jardín adosadas se caracterizan por disponerse en medianera o en crujía delante de aproximadamente 3 m. y de un espacio libre trasero en función de las dimensiones de la parcela, existiendo la posibilidad de construcción pareada en muchas ocasiones. Dichas edificaciones se sitúan sobre una parcela que oscila entre 150 y 250 m² con forma rectangular y una longitud entre 15 y 25 m. Suelen desarrollarse en dos plantas con un ático o bien tres plantas dependiendo de las dimensiones de la parcela, existiendo en muchos casos un semisótano que al igual que la anterior es utilizado como parte de la vivienda, según las necesidades familiares. Exteriormente la fachada es plana, sin cuerpos salientes, con una composición caracterizada por tres vanos verticales en planta baja, uno de ellos de acceso (el central) repitiéndose dicho esquema en las plantas superiores, sufriendo variaciones en relación al tipo de hueco, balcón o ventana; finalmente la fachada se remata con una cornisa y una cubierta plana transitable. Interiormente responde al esquema de tres crujías paralelas a fachada, con escalera en segunda crujía y adosada a una medianera, disponiendo en algunos casos de un pequeño lucernario o patio para dar iluminación al distribuidor. En el sector se han identificado un total de 24 edificaciones que responden a la tipología de adosada:

Brasil, 6
Brasil, 8
Brasil, 24
Brasil, 26
Brasil, 32
Brasil, 34
Brasil, 36
Exposición, 7
Isabela, 14
Juan Pablos, 2 B
Montevideo, 17
Ntra. Sra. De La Paz, 6
Porvenir, 5
Porvenir, 7
Porvenir, 10
Porvenir, 19
Progreso, 1
Progreso, 7
Progreso, 9
Progreso, 11
Progreso, 34
Río de La Plata, 10
Río de La Plata, 12
Santa Rosa, 2

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Por último, las Casas con jardín pareadas que pueden ser exentas o adosadas, pero responden a un proyecto conjunto de dos viviendas, y se han considerado las siguientes:

Avda.de la Borbolla, 55-57
Avda.de la Borbolla, 77-79
Brasil, 2-4
Montevideo, 9-11
Montevideo, 32-34
Ntra. Sra. De La Paz, 2-4
Porvenir, 6-8
Porvenir, 15-17
Porvenir, 20-22
Porvenir, 24-26
Progreso, 3-5
Progreso, 33-35
Progreso, 36-38
San Salvador, 13-15

c) Conjunto de Tres Casas con Jardín

Se trata de una tipología propia del primitivo barrio de San Sebastián, formado por tres viviendas adosadas entre sí con jardín perimetral, proyectadas todas ellas por el arquitecto D. Pablo Gutiérrez Moreno, entre los años 1917 y 1919. Las parcelas tienen forma rectangular y con una longitud en torno a los 20 m. La edificación se separa de los linderos aproximadamente 3 m. con una longitud de fachada que oscila alrededor de 8 m. y dos o tres plantas de altura con semisótano.

Las dos viviendas extremas son simétricas con dos plantas de altura y un torreón en la esquina con una tipología de huecos diferente a la utilizada en el resto del conjunto. La vivienda central presentaba originariamente dos plantas de altura (algunas han sufrido añadidos posteriores), con tres huecos verticales en planta baja, siendo el central el de acceso a la vivienda; este esquema de huecos se repite en planta primera con balcón en el vano central. El esquema de huecos y la ornamentación de la fachada es la misma para todo el conjunto, rematándose con cornisa y pretil que mueren en los torreones extremos. La cubierta generalmente es plana, excepto en algunos de los torreones que es de teja a cuatro aguas.

El interior básicamente responde a un esquema de tres crujías paralelas a fachada, con la escalera en segunda crujía y adosada a medianera. En alguna de las viviendas encontramos un pequeño patio de luces enfrentado con la escalera. Se han identificado tres conjuntos de esta tipología dentro del sector:

Montevideo, 10, 12, 14
Montevideo, 16, 18, 20
Progreso 2,4,6

04 DIC. 2003



3.1.2. Casas de Pisos

Se trata de edificios de viviendas plurifamiliares, también conocidos por otros autores como casas de escaleras, caracterizadas por su racionalidad constructiva, doble crujía, escalera central ventilada y servicios organizados en vertical. Fueron construidas en el primer tercio del siglo XX, donde el estilo regionalista se impone aunque aún existen algunas construcciones con claros rasgos historicistas. Debemos destacar sobre todo la utilización del ladrillo apantillado en parte o en la totalidad de la fachada, al igual que los elementos cerámicos, destacando igualmente los trabajos de cerrajería en la mayoría de ellas. Se localizan en la periferia del antiguo barrio de San Sebastián y, sobre todo, en la zona sur del sector, localizando un total de 40 edificaciones:

Avda. de la Borbolla, 17/23	Montevideo, 2
Avda. de la Borbolla, 33-37	Montevideo, 4
Avda. de la Borbolla, 73	Montevideo, 6
Brasil, 11	Montevideo, 26
Colombia, 1	Ntra. Sra. De La Paz, 5
Colombia, 3	Ntra. Sra. De La Paz, 8
Colombia, 13	Porvenir, 4
Exposición, 5	Porvenir, 12
Exposición, 17	Porvenir, 29
Exposición, 19	Progreso, 13
Felipe II, 4	Progreso, 18
Felipe II, 6	Progreso, 20
Isabela, 13	Progreso, 22
Juan Pablos, 1	Progreso, 27
Juan Pablos, 3	Río de la Plata, 2
Juan Pablos, 4	San Salvador, 14
Juan Pablos, 15	San Salvador, 22
Juan Pablos, 17	Santa Rosa, 4
Juan Pablos, 18	Valparaíso, 7
Juan Pablos, 19	Valparaíso, 8-10

3.1.3. Edificación en Manzana

Se trata de un edificio para una manzana completa, el cual por la significación dentro del sector e incluso de la ciudad, es necesario su reconocimiento y protección; se trata de la manzana de las calles Progreso, Valparaíso, Juan Pablos y Colombia, (antiguamente fábrica de lámparas La Veneciana), proyectado por Francisco Barrionuevo, Luis Fernando Gómez-Stern y Fernando Villanueva en el año 1976.

3.1.4. Edificios Singulares

Son edificaciones que no tienen un uso ni tipología residencial, pero deben tener una protección específica para su conservación y puesta en valor de los elementos más significativos. Dentro de esta clasificación se encuentran edificaciones monumentales como la Iglesia de San Sebastián, edificios militares como las dependencias originales del Cuartel de Ingenieros en la Avenida de la Borbolla, el Mercado de Abastos en la C/ San Salvador o edificios industriales transformados en viviendas o para otros usos dotacionales, como la Fábrica de Gas Carbónico en C/ Porvenir.

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|------------------------|
|  | VILLA |  | CASA PAREADA |
|  | CASA CON JARDÍN EXENTA |  | CASA ADOSADA |
|  | CASA CON JARDÍN ADOSADA |  | CASA DE PISOS |
|  | CASA CON JARDÍN PAREADA |  | EDIFICACION EN MANZANA |
|  | CONJUNTO DE TRES CASAS CON JARDÍN |  | EDIFICIO SINGULAR |

TIPOLOGÍAS PROTEGIBLES

JUNIO 2003

DELIMITACION DEL SECTOR - - - - -

ORDENACIÓN
ESCALA 1/3.000

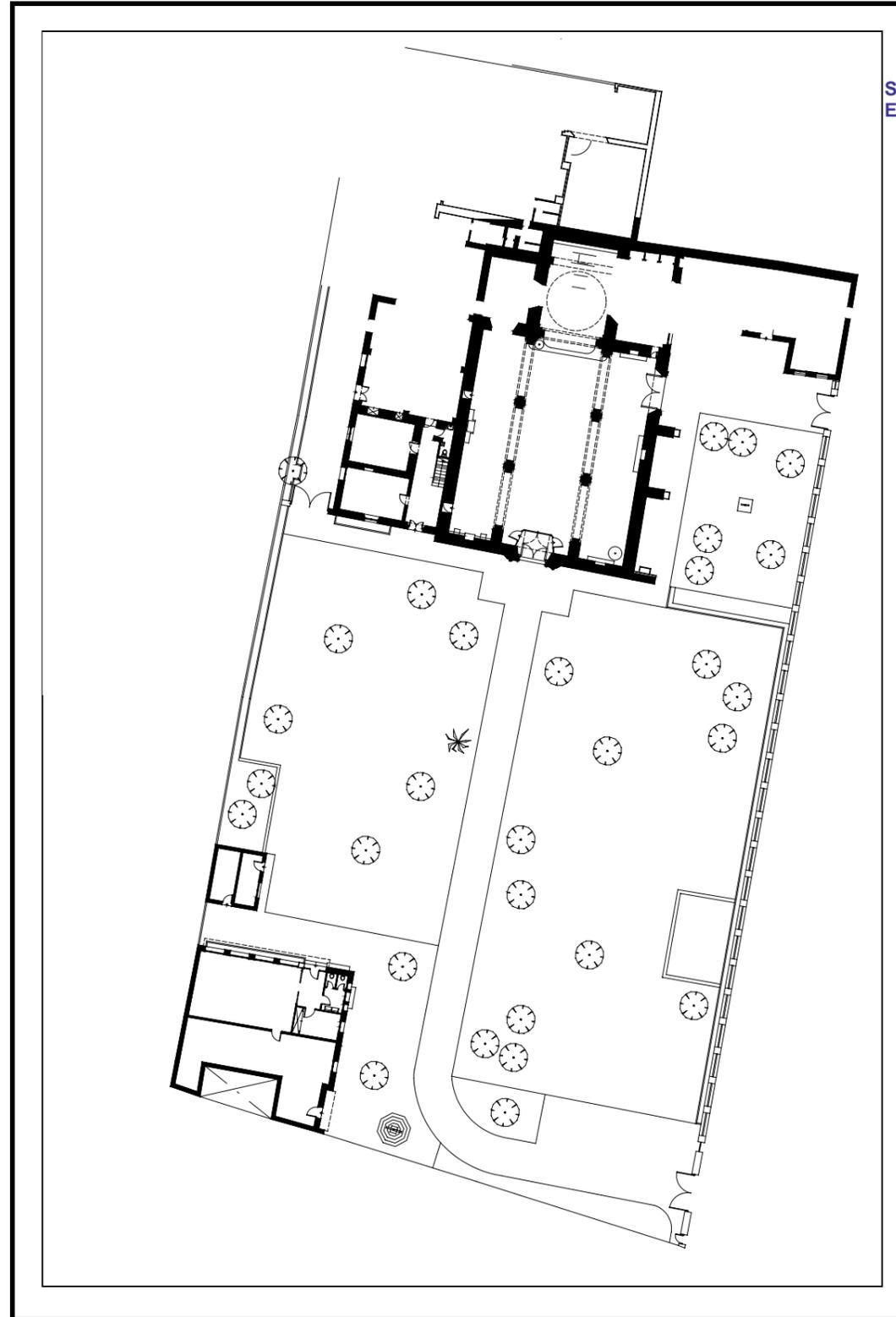
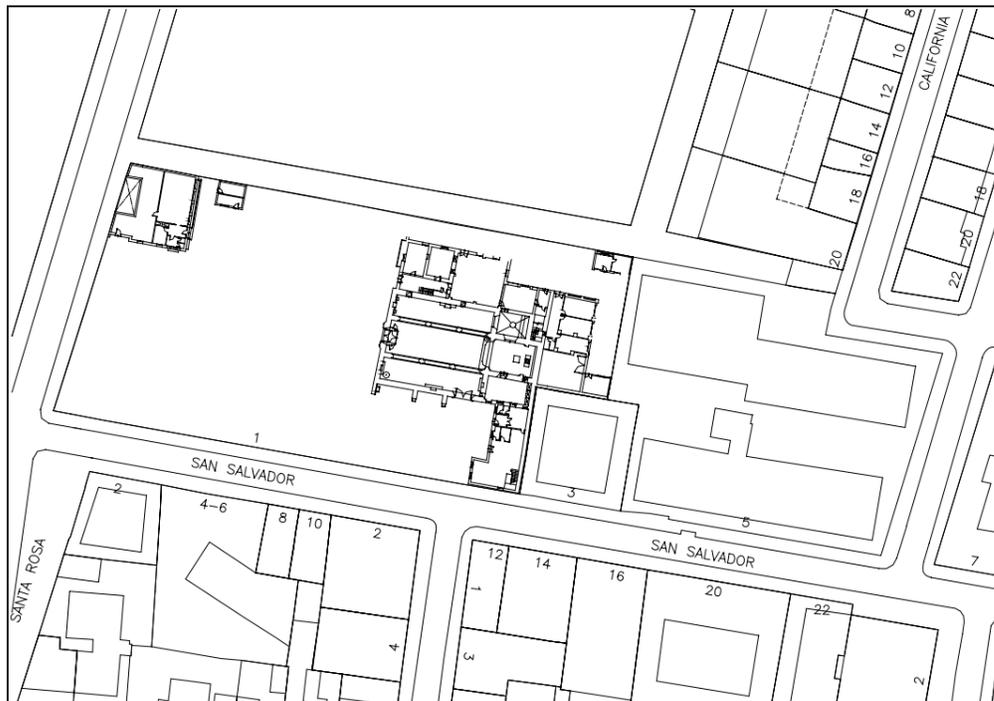
04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



IGLESIA DE SAN SEBASTIAN

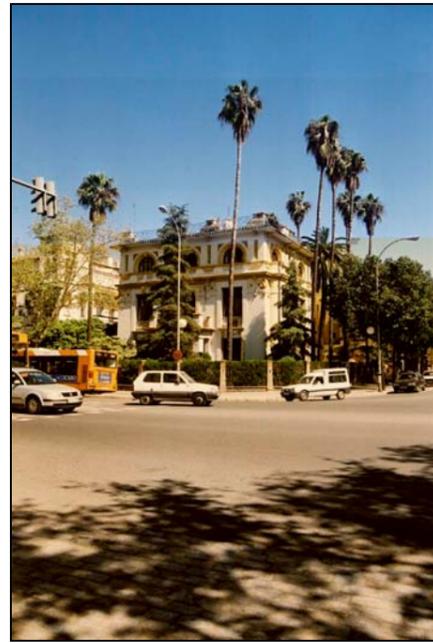
San Salvador 1



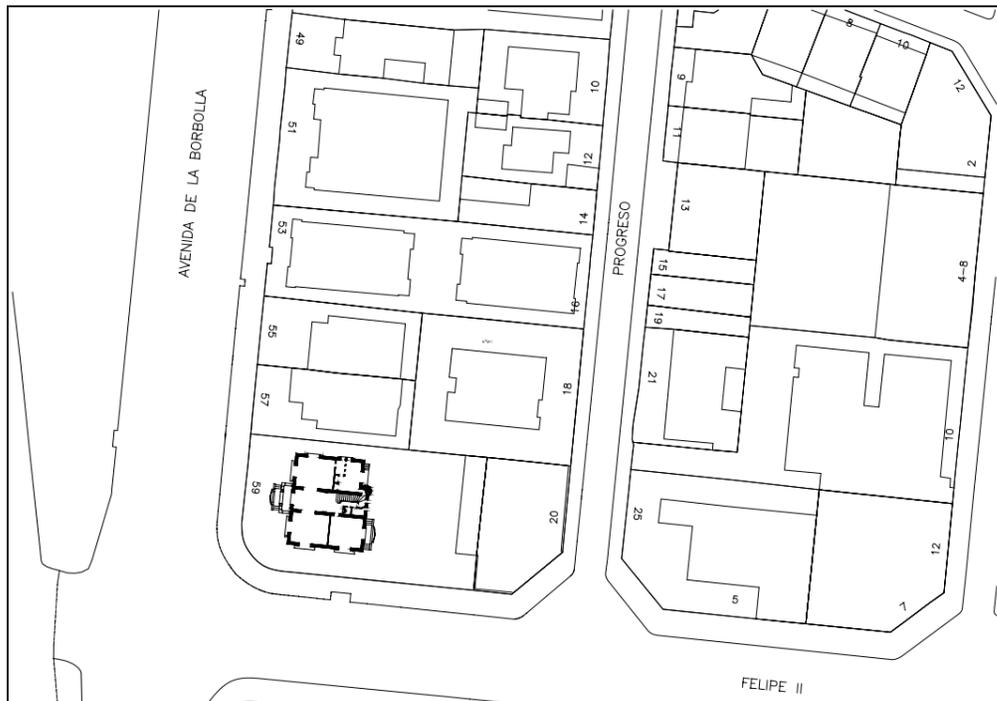
PROTECCIÓN INTEGRAL SINGULAR

04 DIC. 2003

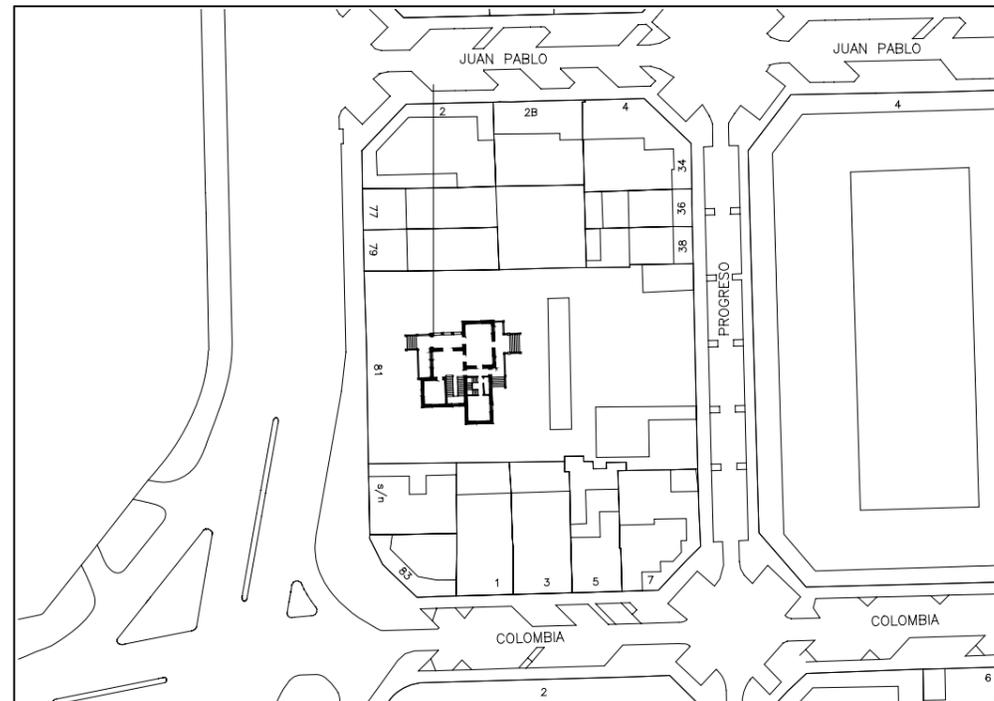
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Villa Ozama
Avda de la Borbolla 59



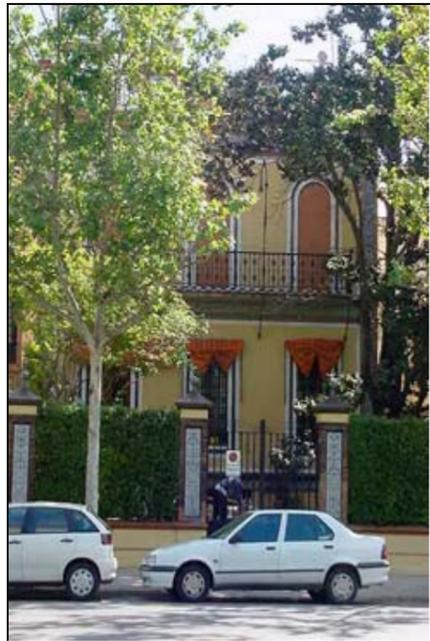
VILLA CONCHA
Avda de la Borbolla 81



VILLAS

04 DIC. 2003

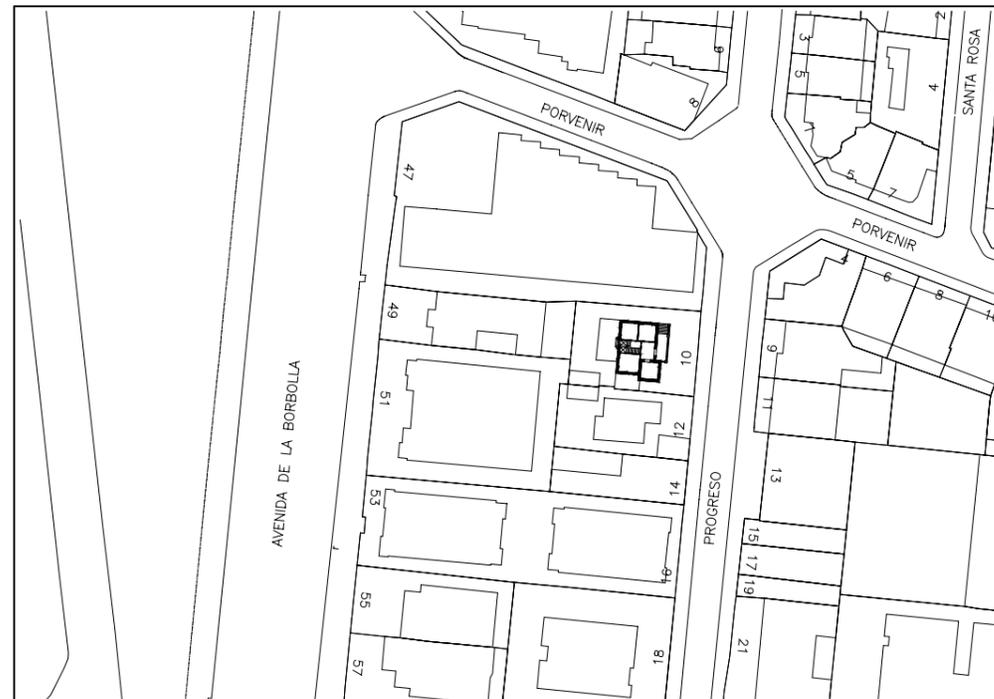
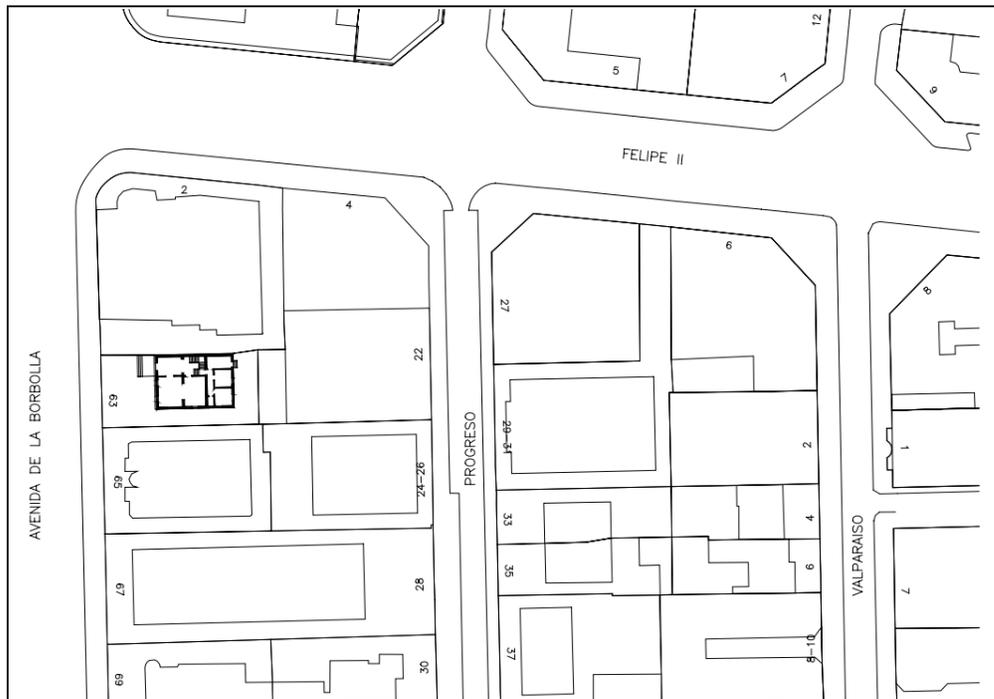
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Avda de la Borbolla 63



Progreso 10



CASAS CON JARDIN EXENTAS

04 DIC. 2003

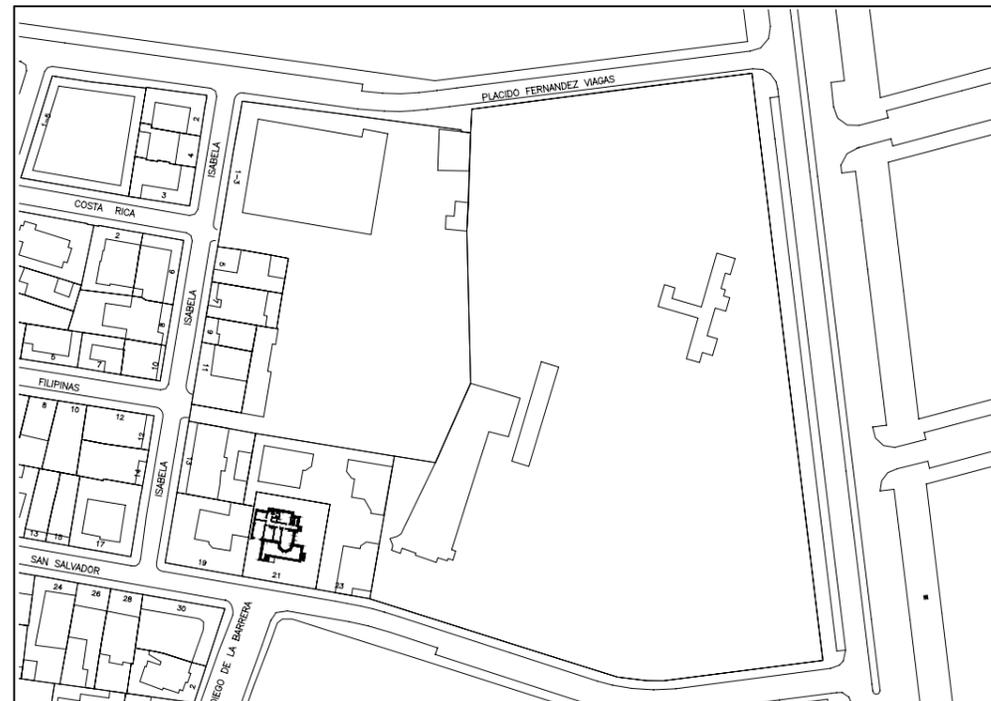
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



San Salvador 17



San Salvador 21



CASAS CON JARDIN EXENTAS

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Brasil 3



Brasil 5



CASA CON JARDIN EXENTAS

04 DIC. 2003

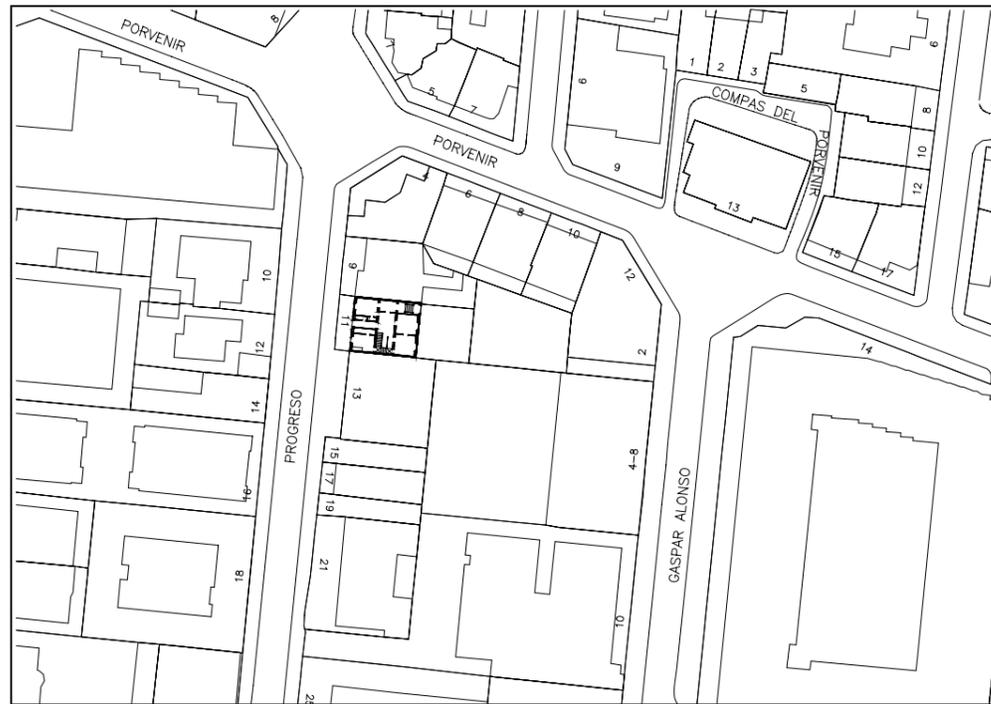
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Porvenir 5



Progreso 11

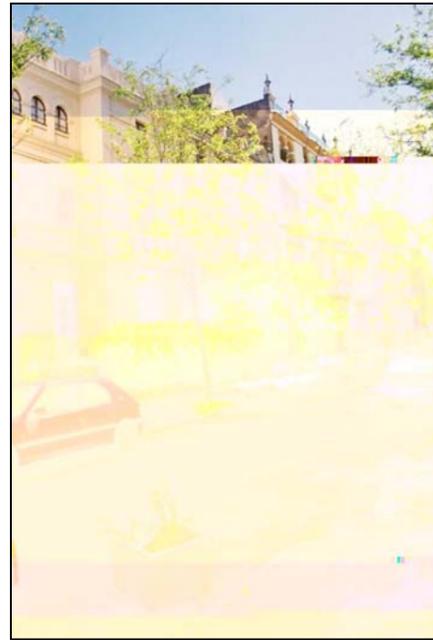
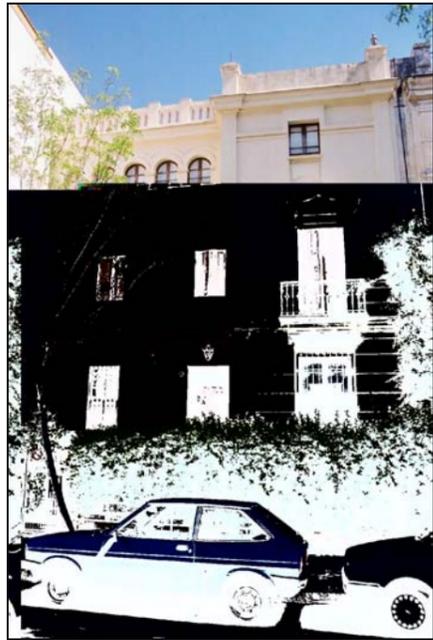


CASAS CON JARDIN ADOSADAS

04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Progreso 9



Brasil 8



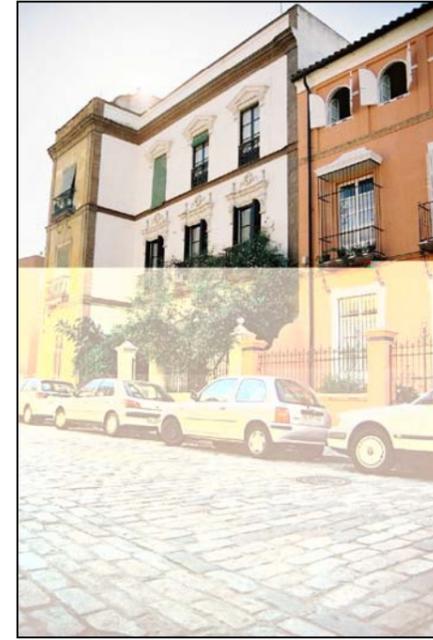
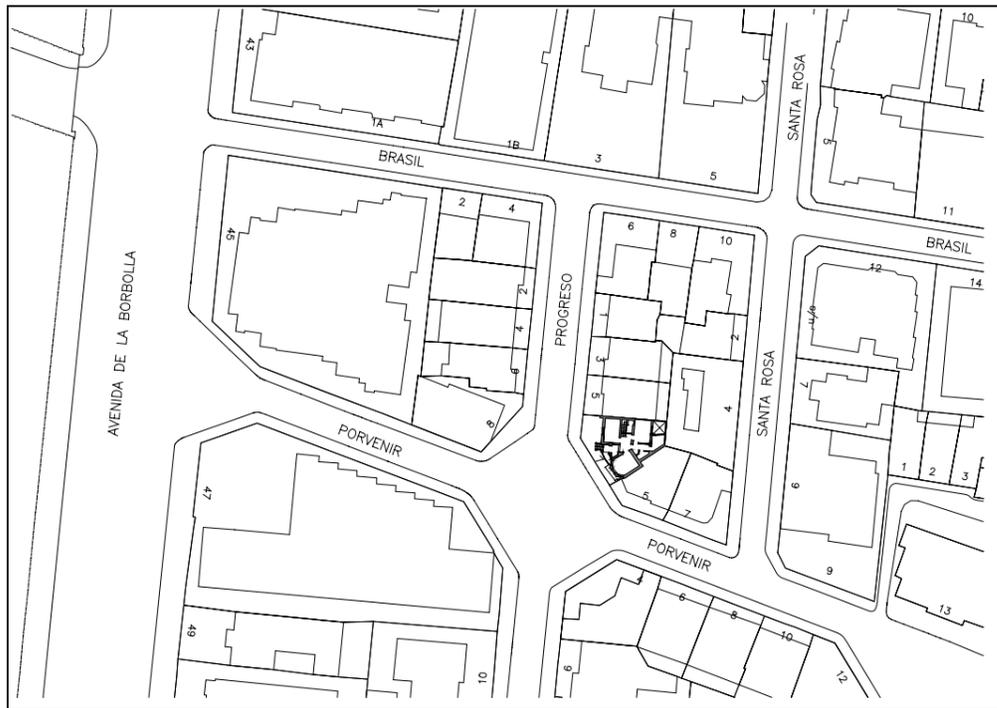
CASAS CON JARDIN ADOSADAS

04 DIC. 2003

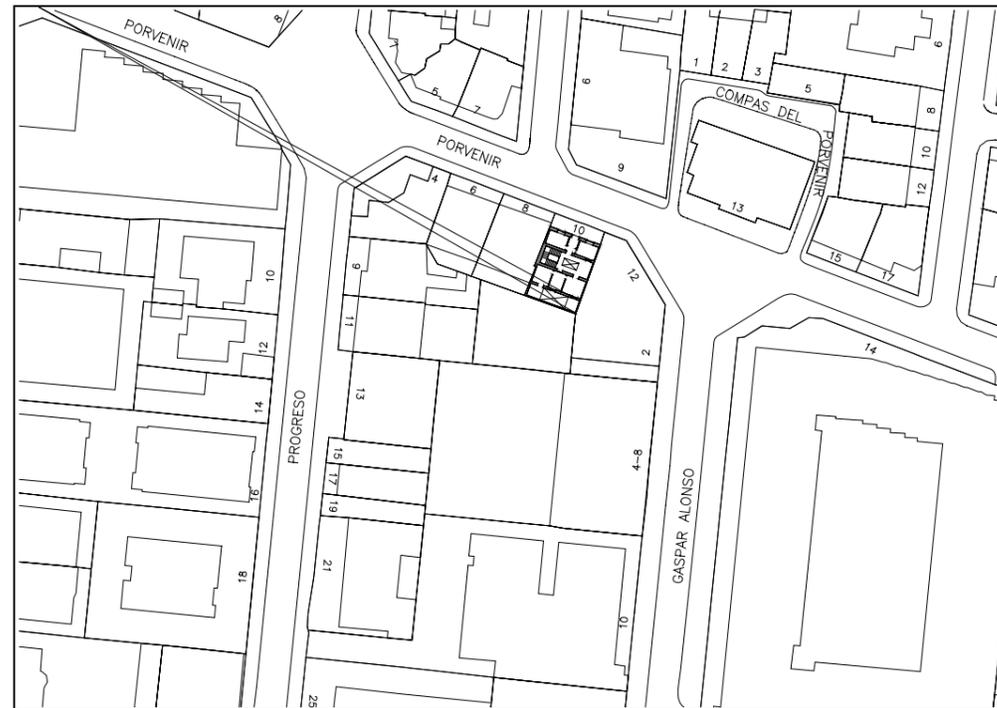
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Progreso 7



Porvenir 10



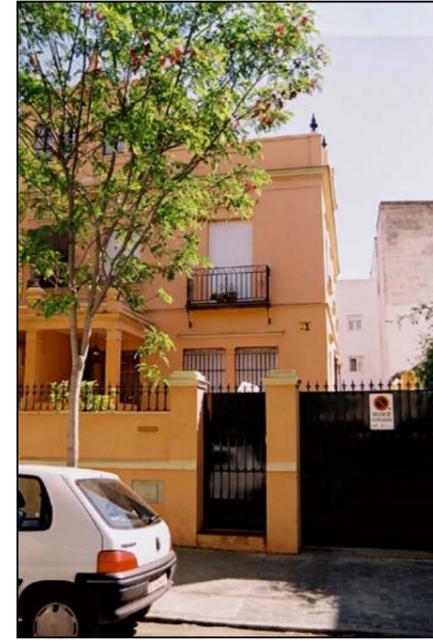
CASAS CON JARDIN ADOSADAS

04 DIC. 2003

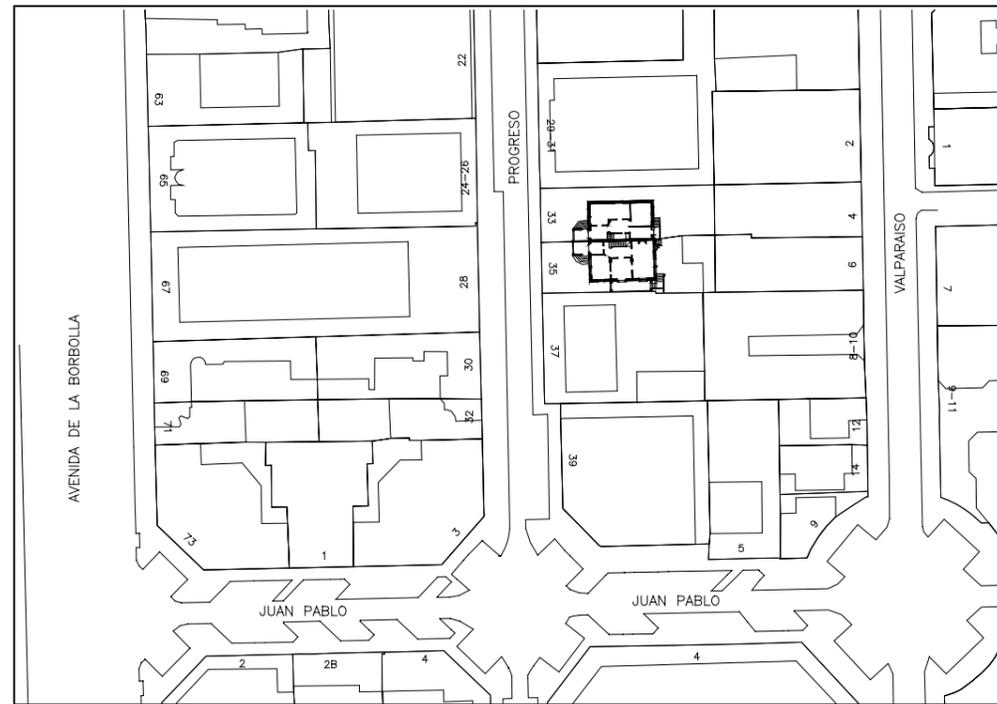
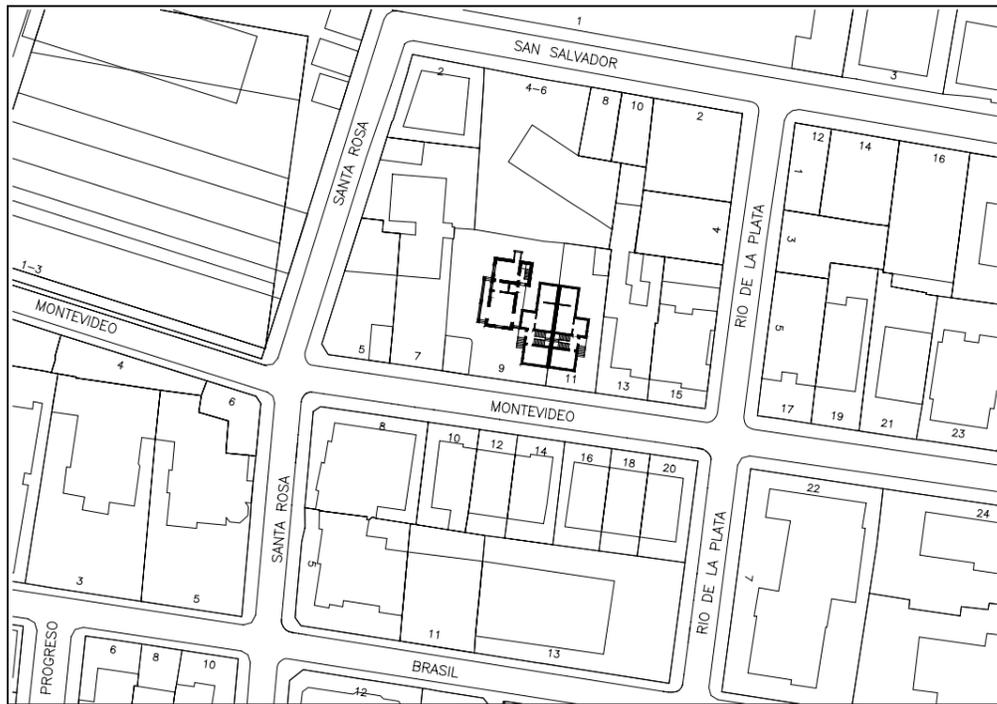
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Montevideo 9-11



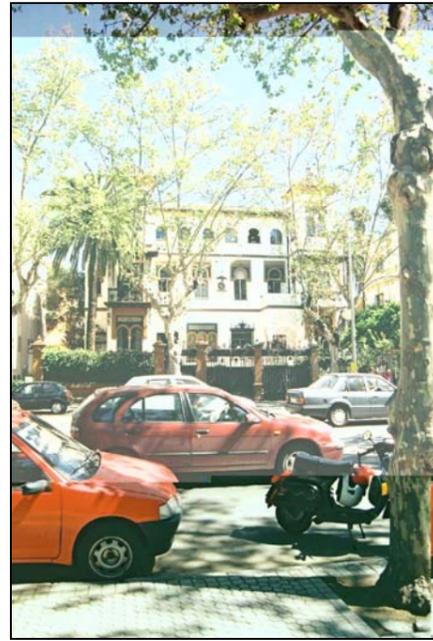
Progreso 33-35



CASAS PAREADAS CON JARDIN

04 DIC. 2003

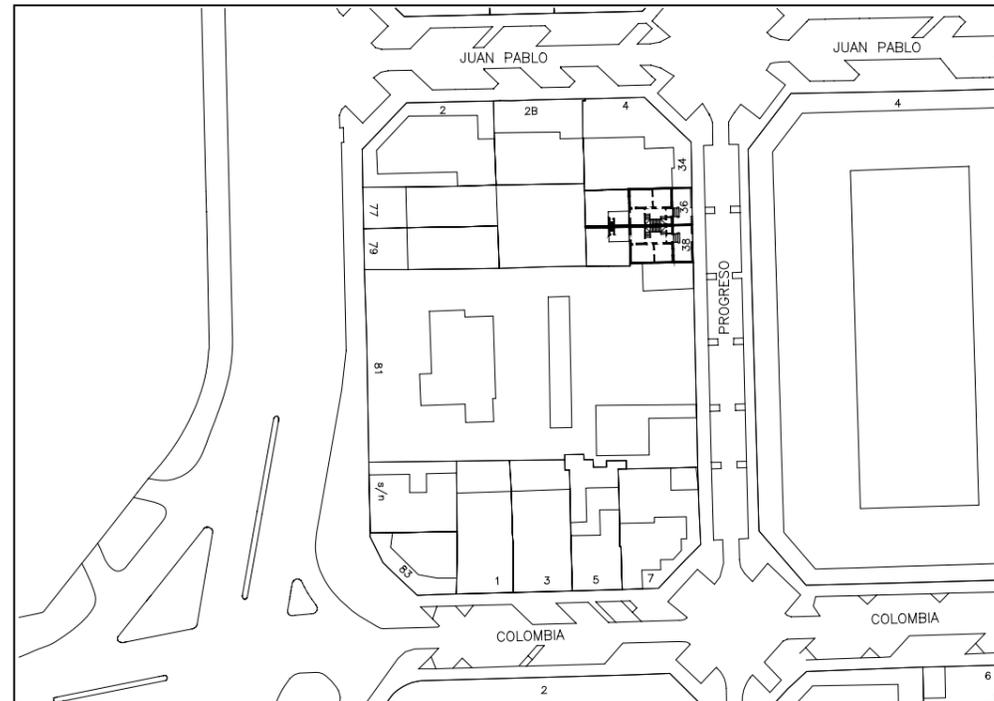
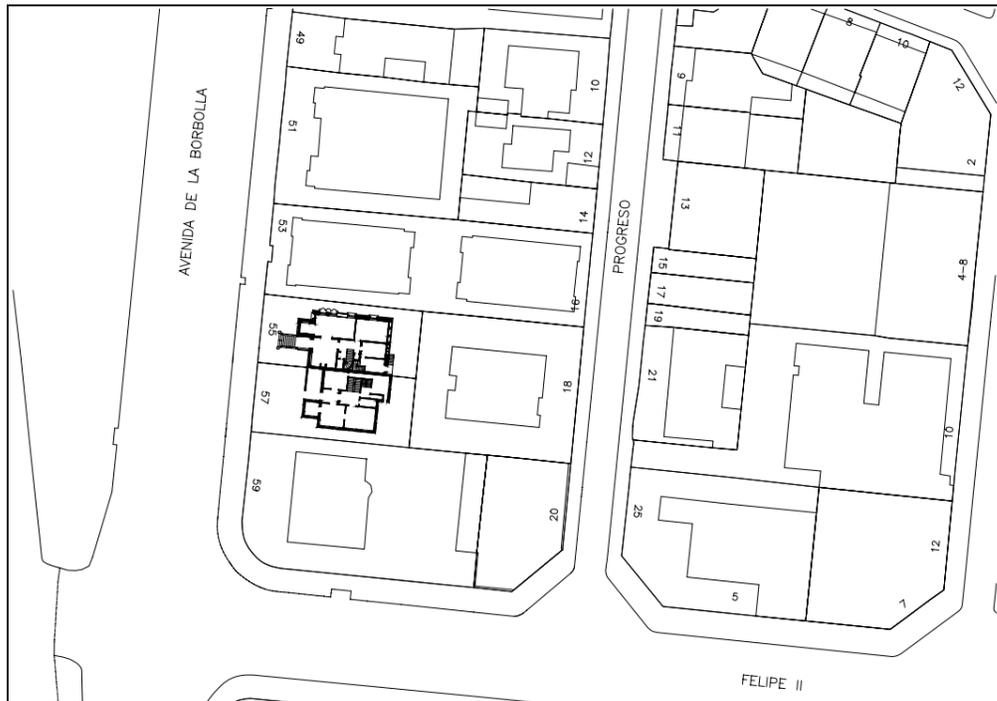
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Avda de la Borbolla 55-57



Progreso 36-38



CASAS PAREADAS CON JARDIN

04 DIC. 2003

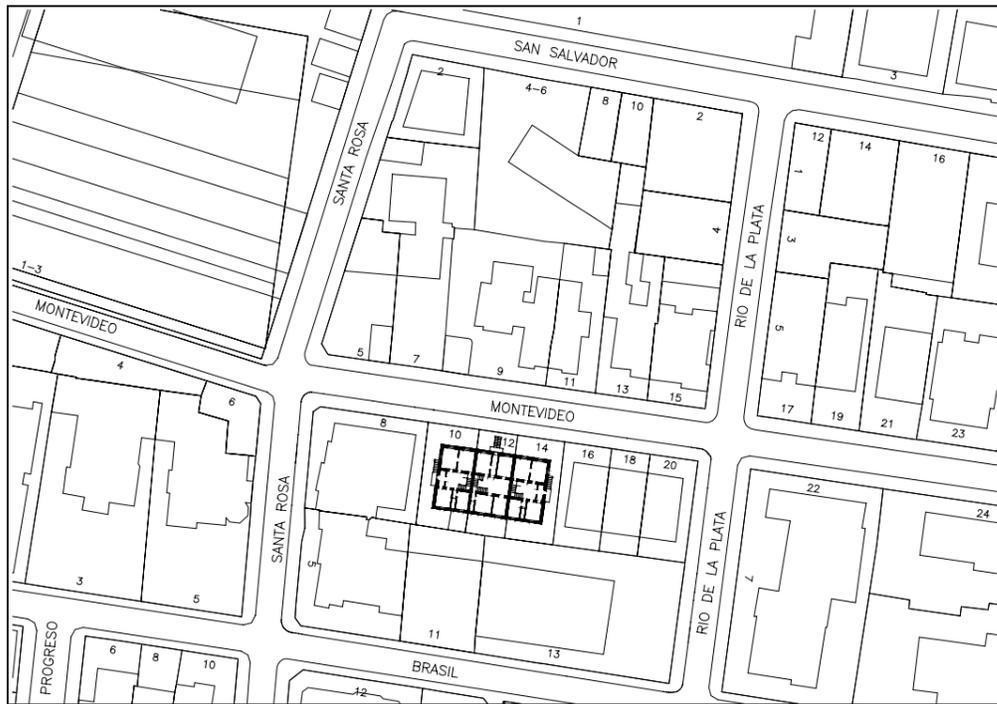
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Montevideo 10-12-14



Montevideo 16-18-20



CONJUNTO DE TRES CASAS CON JARDIN

04 DIC. 2003

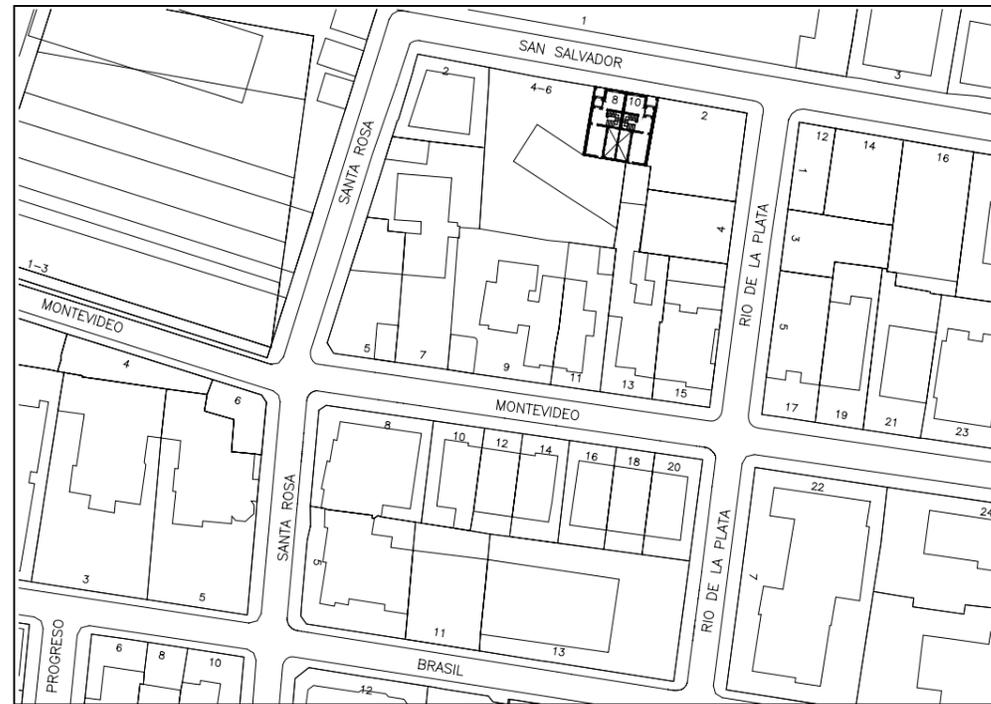
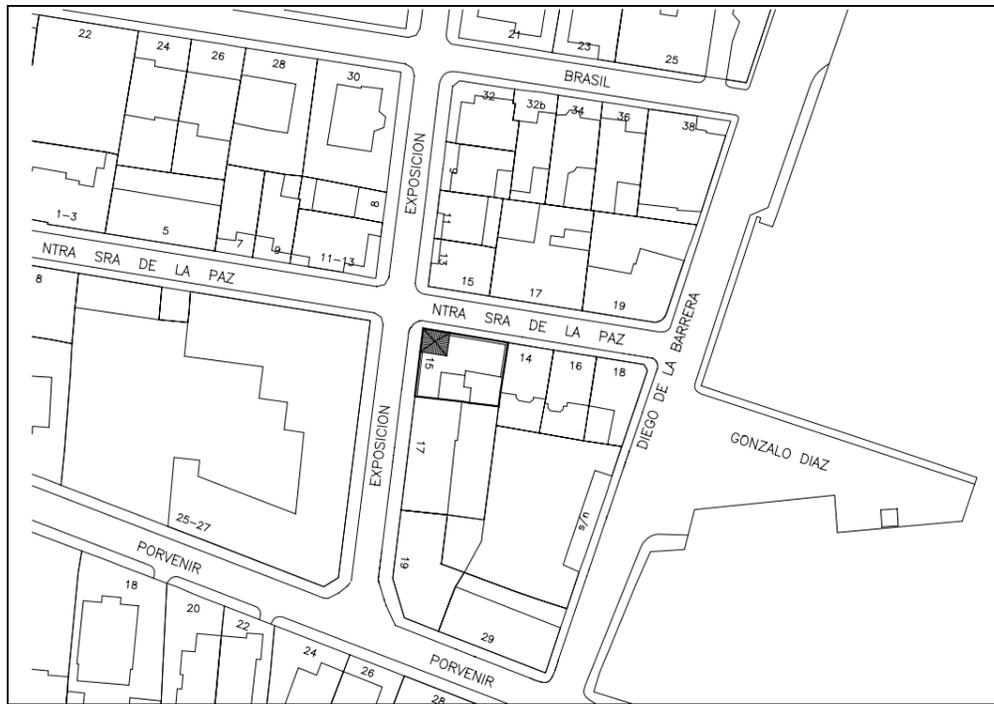
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Exposición 15



San Salvador 8-10



CASAS ADOSADAS Y CASAS PAREADAS

04 DIC. 2003



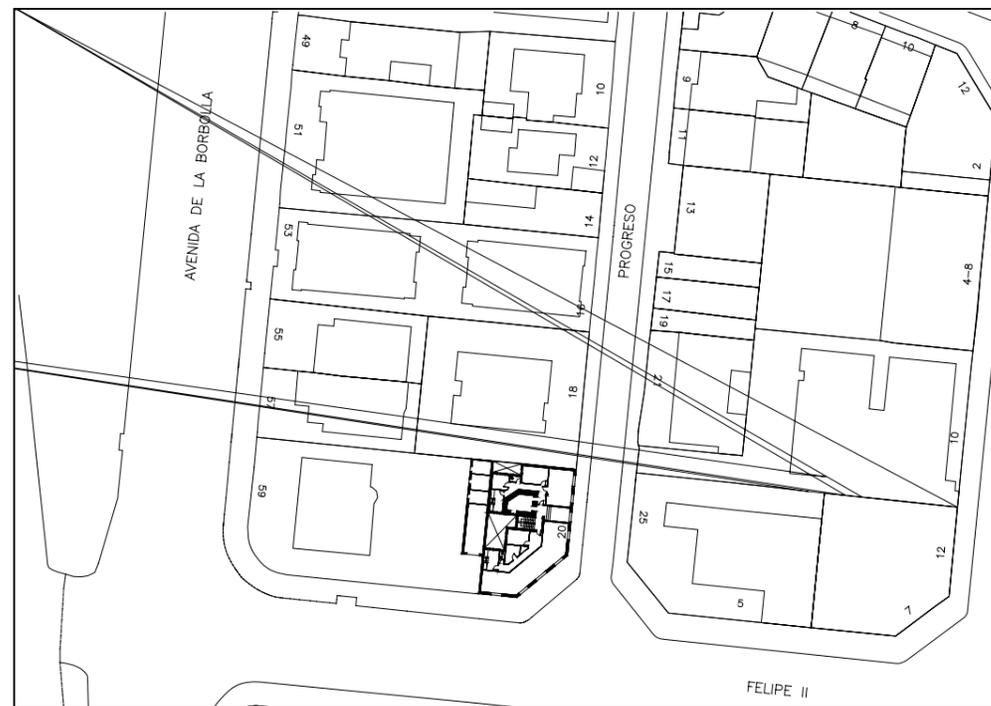
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Felipe II,4



Progreso 20



CASAS DE PISOS

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Felipe II 6, Progreso 22



Exposición, 5



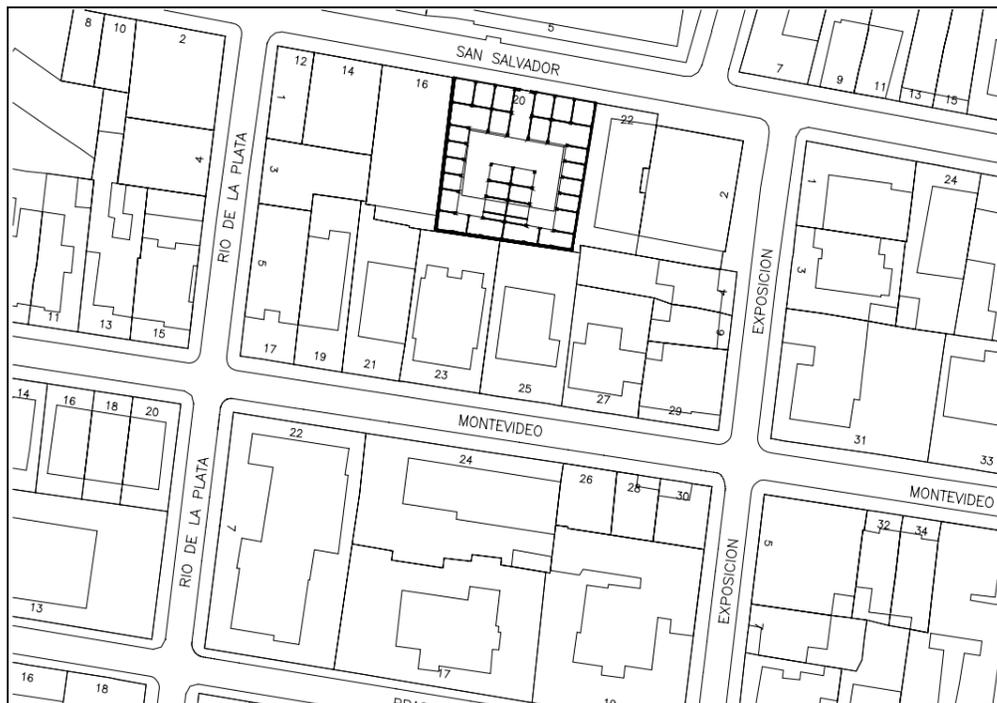
CASAS DE PISOS

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MERCADO DE ABASTOS
San Salvador 18



FABRICA DE ACIDO CARBÓNICO
Porvenir 25-27



EDIFICIOS SINGULARES

04 DIC. 2003



3.2 Niveles de Protección

Como se ha comentado anteriormente se han definido dos niveles de protección básica; uno el integral, que está referido a la totalidad del edificio en todos sus aspectos, y otro parcial, el cual va destinado a la protección de elementos significativos del edificio.

3.2.1. Protección Integral

Dentro de esta protección se consideran todos aquellos edificios que disponen de un carácter monumental o singular dentro del sector, por razones históricas, artísticas, arquitectónicas o incluso etnológicas, alcanzando el nivel de protección a todo el conjunto.

En este nivel se ha realizado una subdivisión considerando una protección Integral Singular para edificaciones monumentales que tienen la consideración de Monumentos o B.I.C. y las intervenciones sobre ellas irán destinadas, manteniendo el uso, a su conservación y restauración. En este sector nos encontramos con la Iglesia de San Sebastián, exclusivamente como elemento significativo y entorno al cual se creó el actual barrio.

El otro subnivel de protección es el Integral Especial, destinado para aquellas edificaciones donde la protección alcanza a todo el conjunto pero posibilitando el cambio de uso, con lo que las intervenciones permitidas van encaminadas a la rehabilitación, con algunas reformas para su adecuación a su uso actual o a uno nuevo. Dentro del sector nos encontramos con dos edificaciones a las cuales se le ha asignado este nivel de protección, en concreto las dos villas, “Villa Ozama” en Avda. de la Borbolla esquina Felipe II y “Villa Concha” proyectada por Aníbal González en la Avda. de la Borbolla, 81.

3.2.2. Protección Parcial

El nivel de protección parcial se le asigna a aquellos edificios cuyo valores arquitectónico o artístico no alcanza la monumentalidad o singularidad de las anteriores, pero que por sus características arquitectónicas, históricas, su articulación en la trama urbana y la configuración del paisaje urbano, deben ser protegidos.

Al igual que en el anterior nivel, se han considerado dos subniveles: la Protección Parcial de Conjunto y la Protección Parcial Elemental.

La Protección Parcial de Conjunto se ha asignado a aquellos edificios representativos de las tipologías protegidas, y que a lo largo del tiempo han mantenido las características originales con que se construyeron, sobre todo su volumetría, su esquema estructural, etc., ...

La Protección Parcial Elemental está destinada a aquellos edificios que aun disponiendo de una tipología protegible, su formalización no merece la protección del conjunto de la edificación sino sólo elementos que por lo general, dan una respuesta adecuada al espacio urbano.

3.3. Criterios de Intervención

Una vez estudiadas y analizadas las tipologías protegibles y asignada a cada edificación de interés un nivel de protección, las intervenciones permitidas en cada una de ellas vendrán dadas por ambos parámetros.

De esta manera en las edificaciones con una Protección Integral el grado de intervención permitido irá destinado a su mantenimiento y conservación, permitiéndose obras de restauración o consolidación si fuera el caso, pudiéndose llegar a la rehabilitación y las pequeñas reformas, para su adecuación a las nuevas exigencias funcionales, en aquellas que tienen asignada la protección integral especial.

En las edificaciones con nivel de Protección Parcial de Conjunto el tipo de intervención irá destinada a su rehabilitación integral, debiendo conservar y poner en valor la composición interior a nivel espacial y estructural, las fachadas, el tipo de cubierta y los elementos singulares que se identifiquen. Igualmente, se permiten obras de reforma interior que modifiquen parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, pero conservando el resto de los elementos protegidos.

Para las edificaciones con Protección Parcial Elemental, las intervenciones permitidas irán encaminadas a proteger los elementos exteriores de la misma, la fachada con los niveles de forjados, las cubiertas o cualquier otro elemento singular que se haya identificado, por lo tanto se permitirá cualquier tipo de obra de reforma que mantenga, conserve y ponga en valor los elementos protegidos.

Por último, con relación a la edificabilidad y al uso permitido, debemos indicar que en todas las edificaciones protegidas y como norma general, no se permite ningún aumento de edificabilidad, solamente en las que el nivel de protección es menor se permite eliminar algunas ampliaciones que no responden a los esquemas tipológicos de las casas características del barrio y que podrán materializarse en otro lugar de la parcela o de la edificación. Igualmente, en relación al uso se ha considerado el número de viviendas máximo permitido dependiendo de la superficie construida, su posible ampliación, la tipología y el uso actual. Como determinación significativa debemos indicar que se ha permitido en muchos casos el uso bifamiliar en edificios que en la actualidad son unifamiliares, al objeto de favorecer el uso residencial del barrio y evitar procesos de terciarización como única solución para la conservación de los grandes edificios residenciales unifamiliares.

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PROTECCIÓN INTEGRAL	PROTECCIÓN PARCIAL
INTEGRAL SINGULAR	PARCIAL DE CONJUNTO
INTEGRAL ESPECIAL	PARCIAL ELEMENTAL

CATALOGACION

DELIMITACION DEL SECTOR - - - - -

JUNIO 2003

ORDENACION
ESCALA 1/3.000

3.4 Protección de las Edificaciones Monumentales

Dentro de las edificaciones catalogadas, se ha considerado un grupo de edificaciones que por su monumentalidad, singularidad, interés histórico-arquitectónico, arqueológico y etnológico, deben disponer del más alto nivel de Protección Integral.

Aunque con el nivel de protección que se le ha asignado a cada edificio se encuentra suficientemente protegido, a nivel urbanístico será necesario que esta protección venga complementada en ciertos aspectos, hecho que sólo puede realizarse desde la legislación de patrimonio, bien desde la española (16/84) o la andaluza (1/91).

Uno de ellos, la Iglesia de San Sebastián, ha sido recientemente declarado B.I.C. con la categoría de monumento, por el decreto 71/2003 del 11/3/2003. Dentro de la declaración de monumento se incluyen la zona destinada a jardín y los bienes muebles que se guardan en la iglesia, como la pila bautismal de estilo renacentista que data del siglo XVI.

Para el resto de elementos, desde este documento de Plan Especial se propone la incoación de los expedientes para la Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, en virtud del artículo 9 "Incoación del Procedimiento", apartado 2, por la que la incoación del expediente puede realizarse a instancia de cualquier persona física o jurídica, como monumentos de forma genérica.

Inscripciones Genéricas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se propone para su Inscripción con carácter genérico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, con categoría de Monumento, los siguientes edificios a los que se le ha asignado un nivel de protección Integral Especial.

1. "Villa Ozama". Avda. de la Borbolla, 59.
2. Casa en Avda. de la Borbolla, 81.

Estos edificios disponen de unas características tipológicas, arquitectónicas, históricas, artísticas y etnológicas singulares dentro del sector y del Conjunto Histórico, y es por lo que se proponen para su pertenencia al Catálogo.

Entornos.

La declaración de la iglesia de San Sebastián como monumento de interés histórico-artístico de protección que incluye las siguientes parcelas:

- Avda de la Borbolla 17-37 (Cuartel de Ingenieros)
- Rio de la Plata 2
- San Salvador 2
- San Salvador 3
- San Salvador 4-6
- San salvador 5
- San Salvador 8
- San Salvador 10
- San salvador 12
- San Salvador 14
- San salvador 16

04 DIC 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- B.I.C. DECLARADO
- ENTORNO DECLARADO DE LA IGLESIA DE SAN SEBASTIÁN. DECRETO 71/03 DEL 11/03/03
- PROPUESTA DE INSCRIPCIÓN GENÉRICA EN EL C.G.P.H.A. COMO MONUMENTO.

- 1. IGLESIA DE SAN SEBASTIÁN. B.I.C. DECLARADO COMO MONUMENTO. DECRETO 71/2003 DEL 11/3/03
- 2. VILLA OZAMA. PROPUESTA DE INSCRIPCIÓN GENÉRICA EN EL C.G.P.H.A. COMO MONUMENTO.
- 3. VILLA CONCHA. PROPUESTA DE INSCRIPCIÓN GENÉRICA EN EL C.G.P.H.A. COMO MONUMENTO.

B.I.C.

DELIMITACION DEL SECTOR - - - - -

JUNIO 2003

ORDENACIÓN
ESCALA 1/3.000

3.5 Protección del Patrimonio Arqueológico.

Con objeto de contar con un marco de protección suficientemente preciso y eficaz, que permita la gestión directa del Ayuntamiento de Sevilla en el sector, se redactan unas Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico

De la información histórico-arqueológica obtenida en el sector, se desprenden las cautelas plasmadas en la consiguiente zonificación arqueológica, que habrá de contener el Plan Especial, y que estarán referidas tanto al patrimonio subyacente como al emergente.

La vigencia de las determinaciones estará en función de dos parámetros fundamentales, que podrán recomendar, en un futuro, la revisión de las determinaciones del Plan:

- a.- El posible hallazgo casual de elementos de gran relevancia.
- b.- Las futuras investigaciones arqueológicas en el sector.

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

Grado I: referido a aquellas zonas donde se requiere una documentación pormenorizada, tanto por la singularidad de los objetivos como por los criterios de accesibilidad y oportunidad. En este caso se aplica a las parcelas directamente relacionadas con la Iglesia de San Sebastián, tanto en lo referente al propio edificio como a la implantación de los diferentes enterramientos desde época bajomedieval cristiana.

Grado III: supone la aplicación de una cautela genérica en aquellas zonas con dudas sobre la existencia de restos previsibles o hipotéticos e interese, cuando menos, obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística del sector. Debido a la imposibilidad, en estos momentos, de definir la extensión de los distintos enterramientos, se opta por imponer esta cautela preventiva, que ayudará, mediante la información de futuras intervenciones arqueológicas, a señalar unos límites más precisos para aquellos, siempre moviéndose de forma periférica en torno al núcleo que significa la iglesia de San Sebastián.

Redefinición de cautelas en el Cuartel de Ingenieros: debido a que las cautelas arqueológicas deben aplicarse a parcelas catastrales, y comprendiendo la actual del Cuartel de Ingenieros una superficie muy amplia (39.271 m²), en la que resulta excesivamente complejo señalar áreas de interés arqueológico (mayor interés arqueológico a mayor cercanía a la iglesia de San Sebastián), entendemos que, ante una futura desafectación de uso de la parcela y su consiguiente reordenación, debería procederse a una redefinición de cautelas. En cualquier caso, y hasta que se produzca esta hipotética reordenación, se le aplicará el Grado III a toda la parcela actual, con los criterios expresados más arriba. El empleo de este grado conlleva mecanismos suficientes para asegurar la protección de posibles restos arqueológicos de interés y, llegado el caso, el aumento en el grado de protección.

A cada grado se le asignará un tipo de intervención arqueológica predominante, que actúa en función de la superficie de la parcela: excavación en extensión para el Grado I, y control y reconocimiento arqueológico para el Grado III, cuyos contenidos se encuentran desarrollados en las Ordenanzas correspondientes.

En el caso del Patrimonio Arqueológico Emergente, se reconoce un solo edificio, la Iglesia de San Sebastián, cuya cautela específica derivará de su propio valor histórico-arqueológico. La intervención arqueológica que se proponga dependerá del tipo de obra que se vaya a ejecutar y del alcance de la misma. Esta cautela será reflejada en la correspondiente ficha del Catálogo.

Finalmente, se establece una cautela en todo el viario periférico al núcleo de la iglesia de San Sebastián, basándonos en las líneas de investigación ya señaladas.

04 DIC 2003

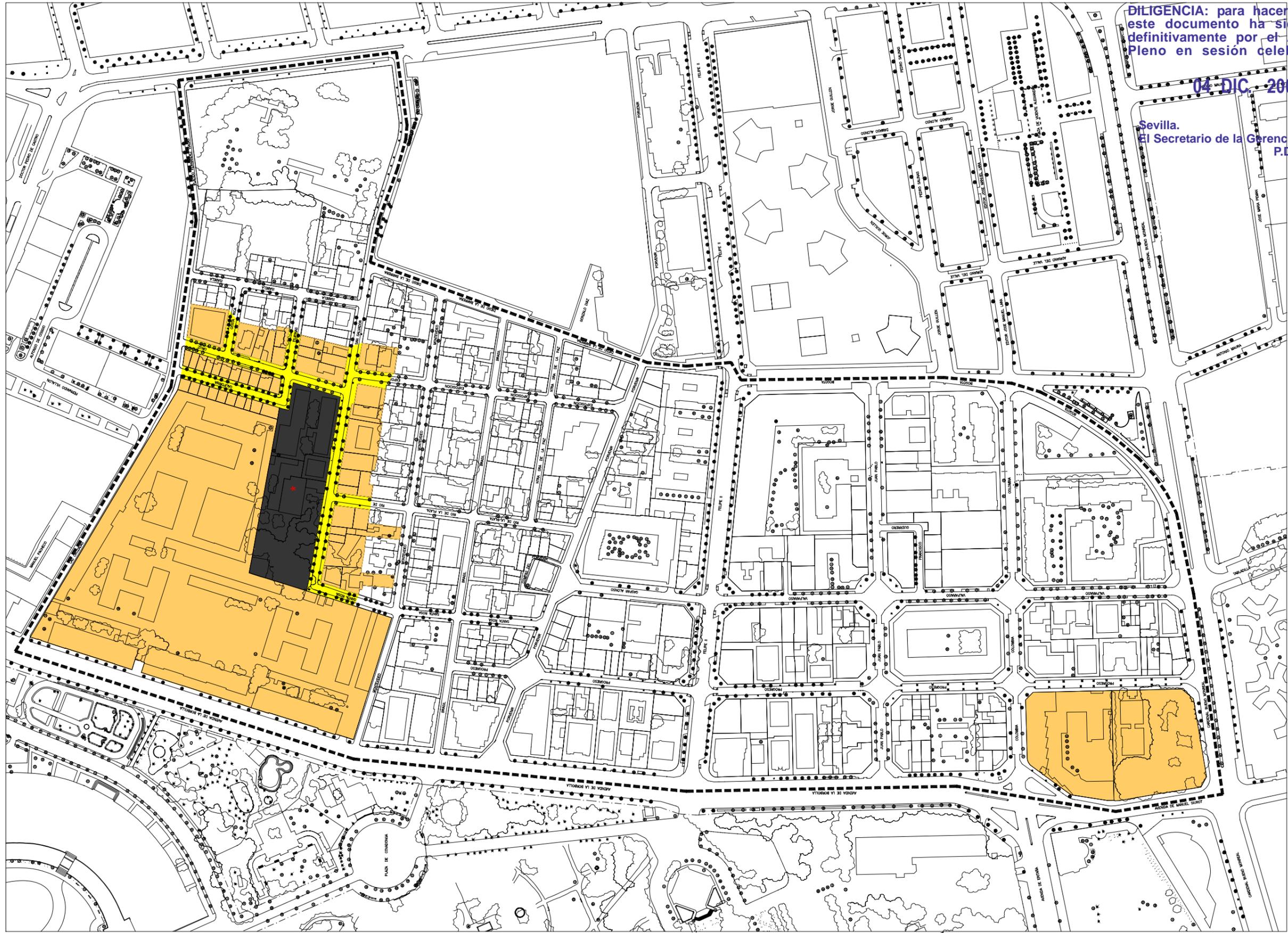
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



-  GRADO I
-  GRADO III
-  CAUTELAS EN ESPACIOS PUBLICOS
-  ANALISIS DE ESTRUCTURAS EMERGENTES
-  DELIMITACION DEL SECTOR

ZONIFICACION ARQUEOLOGICA

JUNIO 2003

ORDENACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ZONIFICACIÓN

Dentro del sector se han distinguido cuatro zonas diferenciadas a nivel de ordenación y de determinaciones urbanísticas, dependiendo de las morfologías de las manzanas, tipología de sus edificaciones y demás condicionantes urbanísticos.

- Zona de Edificación en Manzana.
- Zona de Edificación Abierta.
- Zona de Edificación Característica.
- Zona del Cuartel de Ingenieros.

La zona de edificación en manzana se caracteriza por la construcción de la manzana completa con edificaciones plurifamiliares alineadas a vial. Dichas edificaciones se encuentran en la zona sur del sector entorno a la C/ Felipe II siendo edificaciones de los años 70, que han estado reguladas con dicha calificación por el Plan General de 1987 y en el presente documento se mantiene dicha calificación y sus ordenanzas de aplicación salvo aquellas edificaciones a las que se le ha asignado un nivel de protección y por lo tanto, tiene que cumplir las determinaciones que para ellas dispongan las fichas de ordenanzas.

La zona de edificación abierta responde a edificaciones plurifamiliares realizadas en torno a los años 80 y 90, caracterizadas por una ordenación libre de volúmenes dentro de la parcela. Estas construcciones se encuentran en la zona sur del sector y como las anteriores han estado reguladas por el Plan General del 87 en la calificación de Edificación Abierta, que en el presente documento se mantiene.

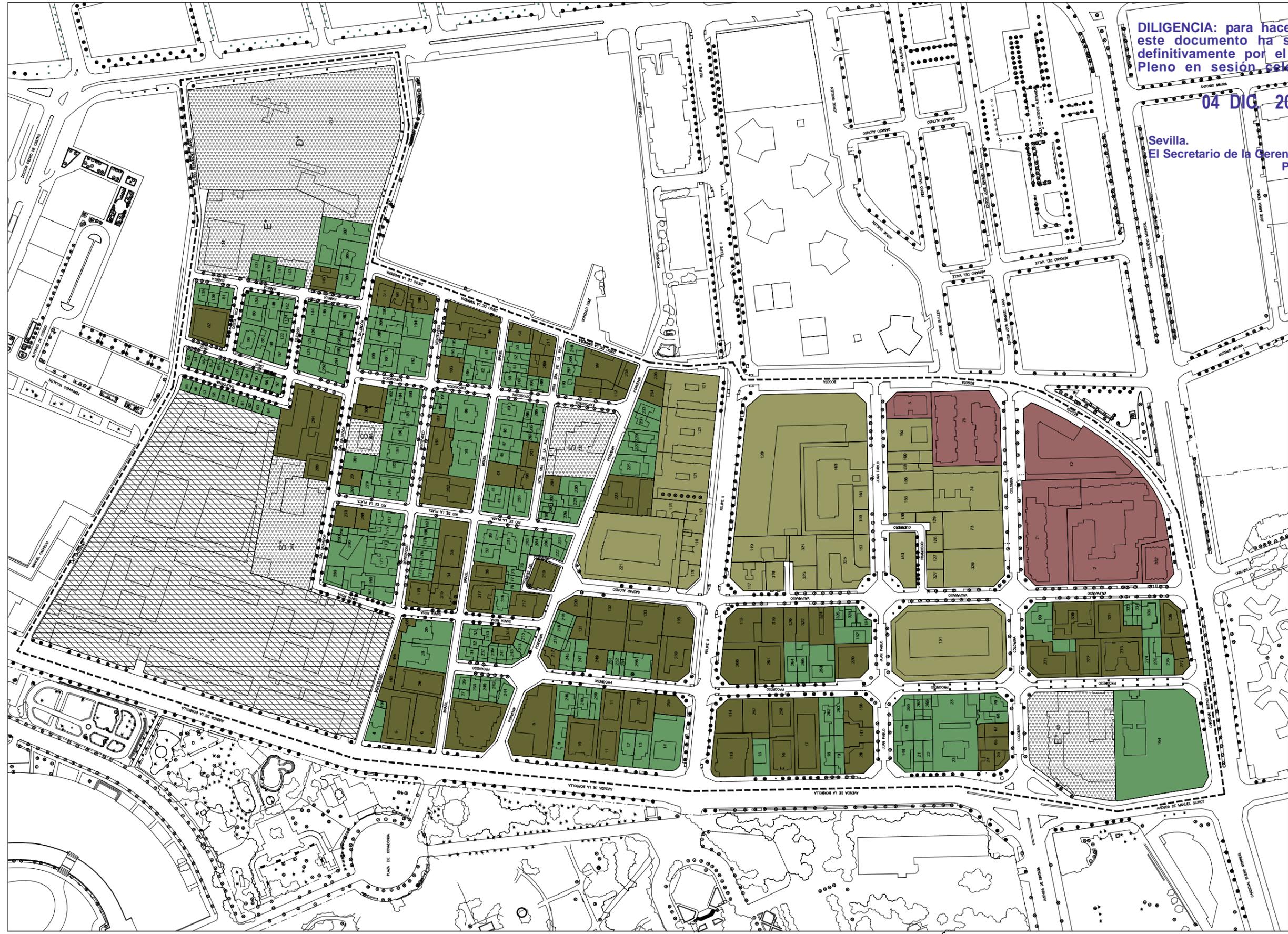
En la zona que hemos denominado de Edificación Característica se mezclan diferentes tipologías unifamiliares que, por lo general, se caracterizan por la posible existencia de un espacio libre de parcela, diferentes formas y situaciones. Esta zona es la originaria del barrio de El Porvenir, situada en la zona norte del sector y a la que el Plan General del 87 le había asignado la calificación de Ciudad Jardín. En el presente documento las determinaciones urbanísticas para cada parcela están reflejadas en la ficha de ordenanza, en las cuales se definen la altura, ocupación, edificabilidad, uso, etc., dependiendo de las dimensiones de parcela, la situación dentro de la manzana, su relación con otras edificaciones catalogadas o no, etc., ...

Por último, en la zona del Cuartel de Ingenieros se mantiene la calificación dada por el actual Plan General, Servicios Públicos-Defensa; tan sólo cuando se produzca el cese de la actividad deberán ordenarse dichos terrenos con los objetivos que marque la revisión del Plan General o la modificación puntual del Plan General vigente.

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

04 DIC 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
F.D.



USOS	EDIFICACIÓN CARACTERÍSTICA	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	EDUCATIVO	DEPORTIVO	S.I.P.S.	DEFENSA
RESIDENCIAL	EDIFICACIÓN EN MANZANA	EDIFICACIÓN ABIERTA	DOTACIONAL	PRIVADO *	DELIMITACIÓN DEL SECTOR		

CALIFICACION Y USOS

JUNIO 2003

ORDENACION
ESCALA 1/3.000

5. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Todas las edificaciones o parcelas han sido estudiadas individualmente, con independencia de si se ha protegido o no, marcando para cada una de ellas unas determinaciones urbanísticas que se han reflejado en una ficha de ordenanza.

En ella se distinguen los siguientes puntos.

- El alcance del nivel de protección exigido a cada edificio catalogado.
- El nivel máximo de obra permitido, tanto para los edificios catalogados como para los no catalogados.
- Las condiciones y parámetros de edificación:
 - Ocupación máxima permitida en la parcela.
 - Posición de la edificación en la parcela.
 - Número de plantas y la altura máxima permitida a cada edificio.
 - Edificabilidad máxima.
- El uso determinado, los usos permitidos y el número máximo de viviendas en el caso de que sea residencial.
- Las condiciones de parcelación.
- Las determinaciones gráficas, sólo en aquellas parcelas en que sea conveniente reflejar gráficamente alguno de los parámetros anteriormente reseñados.

En relación a los usos determinados y permitidos debemos realizar una mención especial al uso bifamiliar, y es el siguiente: Originariamente el barrio se conforma con edificaciones cuyo uso es el unifamiliar, dichas edificaciones se han ido adaptando a las exigencias funcionales actuales, realizándose en muchos casos subdivisiones o implantando edificios con un mayor número de viviendas que desvirtúan la concepción originaria de la zona, por ello se ha introducido el uso de bifamiliar en el intento de permitir que las edificaciones con una superficie construida excesiva para unifamiliar se adapten a las necesidades actuales de las viviendas, sin estar fuera de ordenación. Igualmente se ha asignado un número máximo de viviendas por parcela, de acuerdo con la posible edificabilidad, la protección asignada, la forma y situación de las edificaciones, etc. y así evitar la subdivisión de las mismas.

Por último debemos indicar que cada edificación o parcela dispondrá de una ficha patrimonial con la siguiente información:

- La situación mediante fotos y planos.
- Los parámetros urbanísticos y tipológicos (superficie, nº de viviendas, estado del edificio, tipología, cubierta y usos).
- Los datos históricos y arquitectónicos (cronología, estilo arquitectónico, autor de proyecto y reforma, intervenciones realizadas y fuentes documentales).
- Los datos de los edificios declarados B.I.C. o propuestas para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz.
- Las afecciones arqueológicas.
- Para las edificaciones con algún nivel de protección se incorporan además los planos de plantas y alzados, que salvo en algunos casos en que sólo se ha conseguido el estado actual, se representa la documentación del proyecto original.

04 DIC. 2003

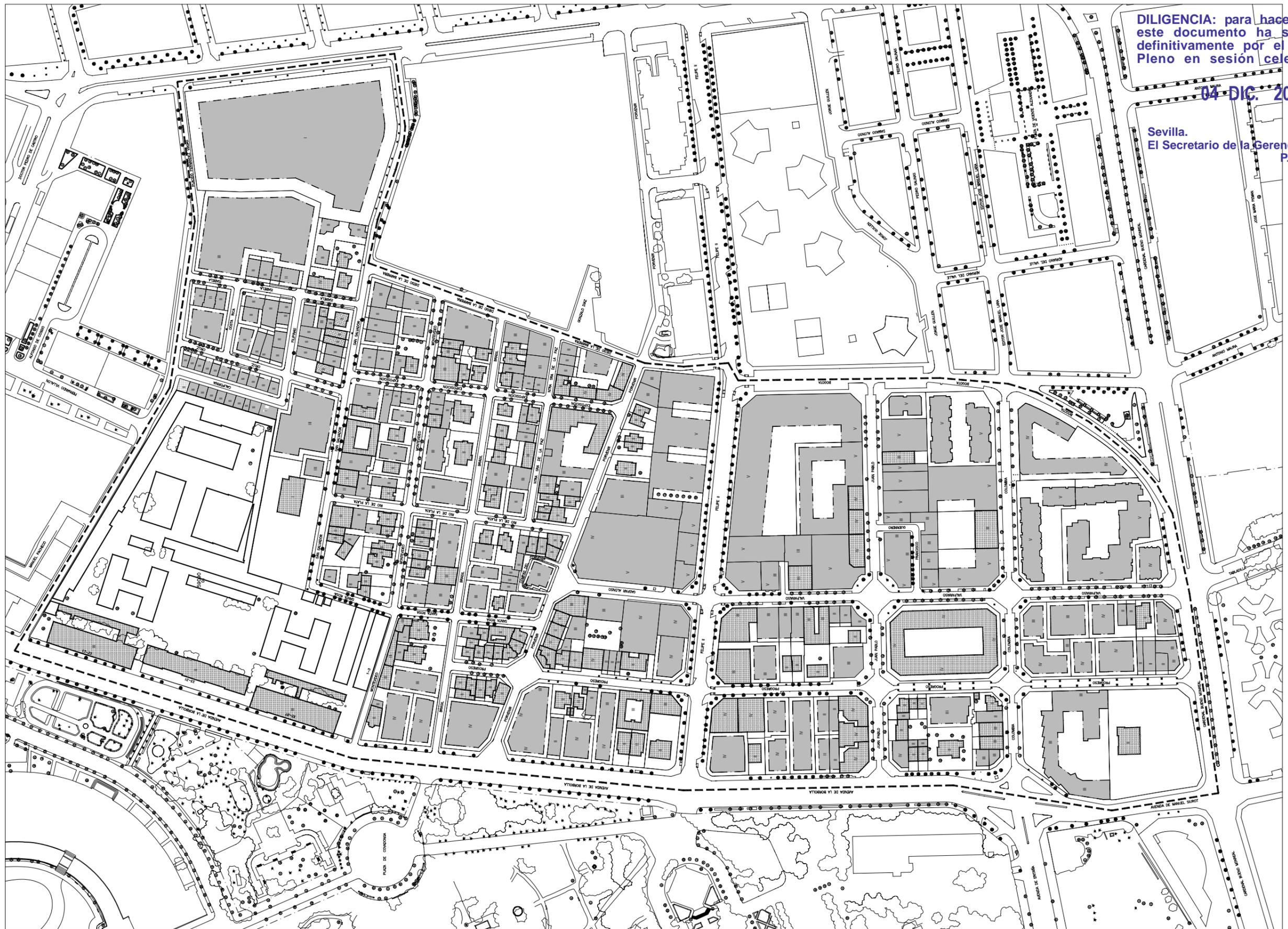
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- ALINEACIÓN EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACIÓN
- ALINEACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
- ÁREA DE MOVIMIENTO
- OCUPACIÓN PERMITIDA
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR

- ALTURA DE LA EDIFICACION
- I BAJA
 - II BAJA + 1
 - III BAJA + 2
 - IV BAJA + 3
 - V BAJA + 4

OCUPACION, ALTURA ALINEACIONES Y RASANTES

JUNIO 2003

ORDENACIÓN
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6. REURBANIZACIÓN DEL SECTOR.

Dado el mal estado generalizado de toda la urbanización del sector, salvo determinadas calles que se están actualmente reurbanizando, desde este documento se propone la reurbanización completa del barrio, contemplando aspectos como el de las infraestructuras o el espacio urbano.

Infraestructuras Urbanas.

Para el adecuado funcionamiento de las mismas deberá realizarse por parte de las compañías suministradoras, un análisis y revisión de todas ellas, proponiendo en la mayoría de los casos su modernización y subterranización de todas las que actualmente son aéreas; electricidad, alumbrado público y telefonía.

Espacio Urbano.

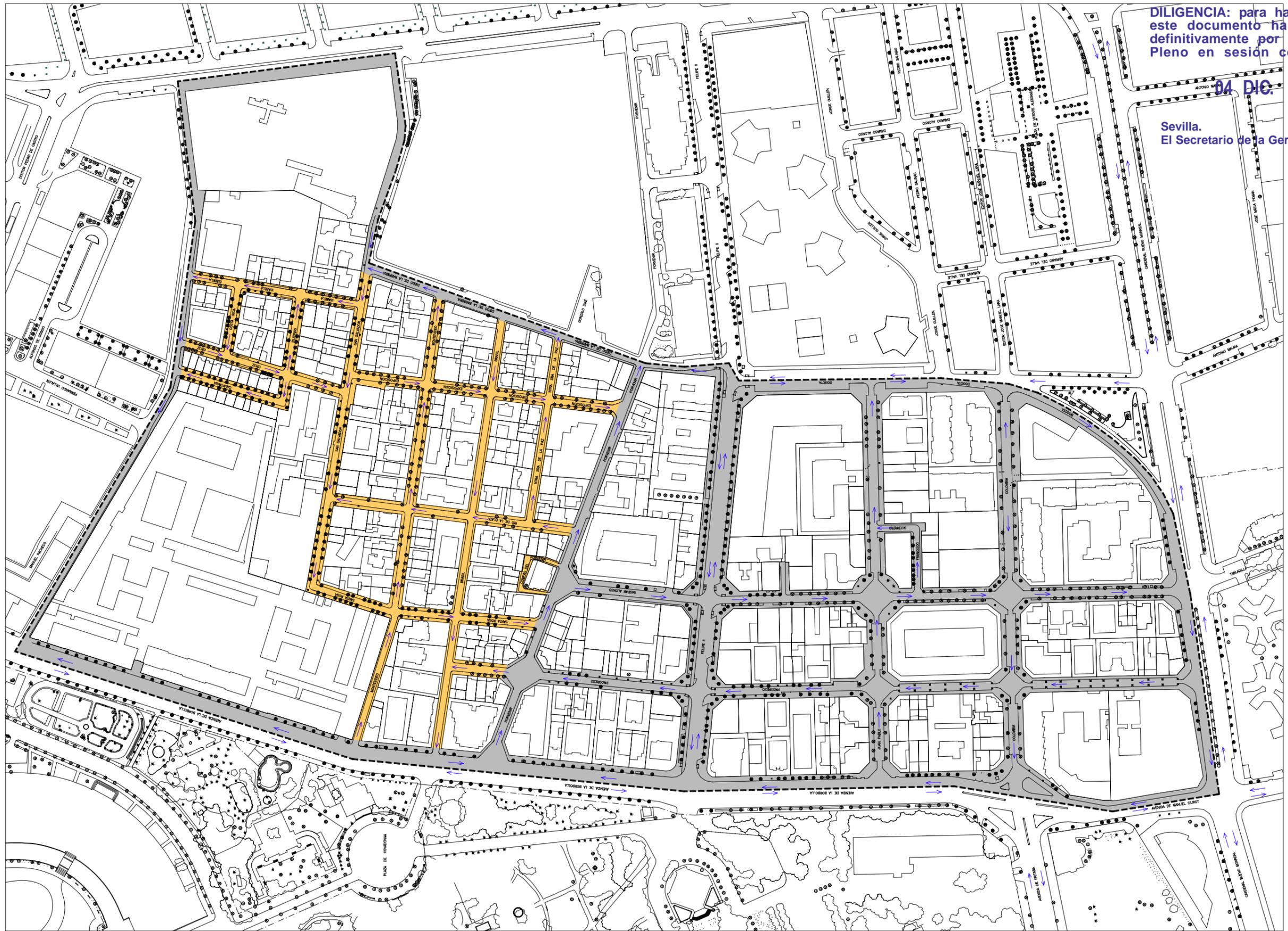
Tras un estudio detallado del espacio urbano, teniendo en cuenta los aspectos como las secciones y pavimentación del viario, aparcamientos, tráfico, intersecciones viarias, jardinería, mobiliario urbano y, sobre todo, la concepción del espacio urbano en general, este Plan Especial propone, a desarrollar posteriormente por el proyecto de urbanización, lo siguiente:

- Nueva sección del viario:
 - En la zona norte de El Porvenir se propone un viario de coexistencia.
 - En la zona sur se realiza un cambio de sección en las calles Juan Pablos y Colombia.
- Arbolado:
 - Deberá realizarse un estudio riguroso para determinar aquellos que deban sustituirse, respetando las especies existentes y características del barrio.
- Renovación, si fuera necesario del mobiliario urbano.

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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



-  VIARIO DE TRAFICO RODADO
-  VIARIO DE COEXISTENCIA
-  DELIMITACION DEL SECTOR

SISTEMA VIARIO

JUNIO 2003

ORDENACION
ESCALA 1/3.000

04 DIC. 2003



Sevilla
El Secretario de la Gerencia

7.- MEMORIA DE GESTIÓN.

La Gestión del Plan se llevará a efecto mediante cualquiera de las determinaciones establecidas por la Normativa del Plan General vigente. Así mismo, se contempla la posibilidad de la división horizontal del dominio público, para que el bajo rasante pueda gestionarse en su caso con carácter privado como Bien Patrimonial.

8.- ESTUDIO ECONÓMICO

Las actuaciones realizadas en este barrio tan peculiar han sido esporádicas e inconexas. Con motivo de mejoras en los servicios, en los últimos años se han acometido varias intervenciones en distintas calles, las actuaciones provenían tanto de las compañías suministradoras como desde el propio Ayuntamiento, pero estas operaciones han sido aisladas y nunca bajo un único proyecto o directriz común. Aprovechando la elaboración de este Plan Especial se trazan unas líneas de diseño generales para que las futuras actuaciones sigan el mismo patrón, aunque la ejecución de las obras se fasee en el tiempo.

Se ha solicitado a las Compañías Suministradoras información actualizada de las redes además de un diagnóstico aproximado del estado de las mismas, previsiones de modificación, renovación de tuberías, etc. A la terminación de este documento no han llegado los datos de alguna de las compañías pero estos se incorporarán en el próximo documento de aprobación provisional.

La valoración que aporta el presente documento es aproximada y basada en los esquemas de instalaciones recogidos en este planeamiento, dejando para los futuros proyectos de urbanización un estudio más exhaustivo y una valoración más detallada de cada uno de los capítulos, aunque siempre el diseño de las urbanizaciones seguirá el modelo aquí planteado.

Valoración Económica.

1.- Pavimentación.

En muchas calles del sector el estado de la pavimentación es precario. El tráfico que soporta, así como el deterioro ocasionado por las raíces de las especies arbóreas, han destruido y levantado en muchas zonas la calzada. Esta situación obliga a una renovación total de los pavimentos.

Según la Memoria de Ordenación de este documento la urbanización del barrio sufrirá distinto tratamiento según la zona en la que se encuentre.

Para el área situada al norte de la calle Porvenir se ha optado por una urbanización de coexistencia o circulación compartida. El carácter residencial de la zona, y primordialmente uni o bifamiliar, ha propiciado la elección de este tipo de pavimentación a base de adoquín de hormigón coloreado en el que el color o forma será el distintivo entre el acerado y la calzada, pues la rasante será única en toda la sección de la calle.

Área de circulación compartida 490.000 €

El resto del sector se urbanizará en los mismos materiales en los que está actualmente ejecutado. La ordenación actual ha sufrido cambios en alguna de las calles en aras a mejorar el funcionamiento de las mismas. La propuesta se encuentra grafiada en los planos de ordenación. Se actuará en todas las calles al sur de la calle Porvenir, excepto la propia calle Porvenir, Felipe II, Valparaiso y la zona sur de Progreso.

Área de urbanización 340.000 €

TOTAL CAPÍTULO 830.000 €

2.- Abastecimiento

Ante la documentación aportada por los servicios de Emasesa lo primero que llama la atención es la gran diversidad de secciones y materiales.

La zona norte del sector, esto es la abarcada desde la calle Las Cruzadas hasta Felipe II, ha sufrido en los últimos años múltiples actuaciones con objeto de mejorar las redes e ir cambiando los materiales para unificarlos en tubería de fundición dúctil.

En la zona sur las actuaciones han sido más puntuales. En las calles Porvenir y Felipe II las redes, de considerable sección, son de reciente implantación. En espera de un informe más detallado, las primeras impresiones apuntan hacia el reemplazo de las redes del resto de las calles a los nuevos materiales. Aprovechando el cambio se estudiará si las secciones existentes son suficientes para la demanda actual o si es necesario un aumento de las mismas.

Las tuberías que se coloquen serán de fundición dúctil cementada interiormente, instalada sobre cama de arena en zanja. Par la ejecución de la obra se seguirán las especificaciones de Emasesa.

Renovación de redes	118.000 €
TOTAL CAPÍTULO	118.000 €

3.- Saneamiento.

En un estudio previo de la documentación aportada por la compañía titular del saneamiento se detectan tramos con sección algo reducida para el caudal que parecen soportar. A esto hay que añadir que el deterioro superficial detectado en las calles por acción de los árboles, es probable que haya afectado en cotas algo más profundas al saneamiento. Es por esto por lo que en estas calles se propone la sustitución de las redes.

En principio las calles Colombia y Porvenir se actualizaron hace poco tiempo, de hecho sus secciones son más generosas, y Felipe II cuenta también con nuevas redes.

El material de la red de saneamiento será de hormigón con colector circular de enchufe campana colocado sobre cama de arena de 10 cm de espesor. Tanto las tuberías como los pozos se colocarán según las especificaciones de la compañía.

Renovación de la red existente	66.000 €
TOTAL CAPÍTULO	66.000 €

4.- Red Eléctrica y Alumbrado.

El área sur del sector ha sido renovada en los últimos años por lo que el alumbrado es de instalación reciente y no precisa más que algún repaso. Sin embargo, la zona norte (excepto C/ Porvenir) por el deterioro que ya hemos mencionado en capítulos anteriores necesita, al menos, una revisión profunda, no sólo de las luminarias, sino de la instalación en general.

Repaso, renovación y sustitución necesaria del alumbrado en el sector	200.000 €
---	-----------

Las redes de baja tensión se encuentran aéreas en el Porvenir, cruzando en ocasiones la calle y siendo peligrosa la situación además de ser un problema estético. Esto unido a la antigüedad de las redes nos ha llevado a proponer el enterramiento de toda la red eléctrica.

Enterramiento de redes aéreas	180.000 €
TOTAL CAPÍTULO	380.000 €

5.- Jardinería y mobiliario

El barrio de El Porvenir es característico por sus calles arboladas que, junto con la frondosidad de sus jardines privados y el gran porte de las especies existentes, consiguen ese espacio fresco propio y umbrío a veces por el que lo conocemos.

Sin embargo esta peculiaridad ha ocasionado no pocos problemas en la pavimentación de sus calles. Como ya hemos visto en los capítulos anteriores, son la causa de deterioro de la urbanización. Lejos de proponer la eliminación del arbolado lo que se propone desde este planeamiento es un estudio riguroso de las especies para determinar aquella que esté enferma y plantear su sustitución.

Tanto en el caso de sustitución del arbolado, como en el caso de nueva plantación en la reciente urbanización, se propone respetar las especies existentes, robineas, arces, ailanthus,... , para mantener en lo posible el paisaje particular del barrio. Lo que sí se recomienda es aumentar la distancia de implantación de los especímenes, de igual forma se cuidará la implantación de los ejemplares para evitar en el futuro problemas con la raigambre y asegurar un crecimiento satisfactorio.

Arreglos y reposición de arbolados en calles	20.000 €
TOTAL CAPÍTULO	20.000 €

RESUMEN DEL PRESUPUESTO.

1.- Pavimentación	830.000 €
2.- Abastecimiento	118.000 €
3.- Saneamiento	66.000 €
4.- Red eléctrica y alumbrado	380.000 €
5.- Jardinería y mobiliario urbano	20.000 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ...	1.414.000 €
GASTOS GENERALES (13 %)	183.820 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (16 %)	226.240 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	1.824.060 €

04 DIC 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ORDENANZAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR"

TÍTULO PRELIMINAR: CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto, Ámbito y Contenido.

1. El presente Plan Especial tiene por objeto la ordenación detallada y completa del ámbito delimitado por el Sector 24 "El Porvenir" 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 tiene como contenido las determinaciones recogidos en los artículos 20 y 21 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

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 carácter incierto del Patrimonio Arqueológico, la revisión o modificación de las determinaciones referentes al mismo se realizarán por:
 - Hallazgo casual significativo.
 - Las investigaciones que se realicen en el transcurso del tiempo recomienden la revisión de las determinaciones.

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, 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. Los planos de ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
 - c) Las presentes Ordenanzas, junto con las fichas de 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 donde se reconocen los valores del edificio protegido.
 - 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 se gestionaran mediante alguno de los instrumentos de gestión recogidos en la Normativa del Plan General.
2. En los Espacios Públicos se prevé la posibilidad de que la división horizontal del dominio público se realice de forma que el plano superior, situado sobre rasante sea de dominio público, mientras que las superficies bajo rasantes destinadas a aparcamientos sean gestionadas con carácter privado como Bien Patrimonial.

Artículo 5. Elementos de Publicidad.

Será de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial la "Ordenanza Municipal de Publicidad".(Aprobadas definitivamente el 25 de Febrero de 1999).

04 DIC 2003

El Secretario de la Gerencia



TÍTULO PRIMERO: ORDENANZAS DE ZONA

Artículo 6. Zonas

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de las edificaciones y usos, el Plan Especial distingue las siguientes zonas de ordenanzas:

- 1.- Zona de Edificación en Manzana.
- 2.- Zona de Edificación Abierta.
- 3.- Zona de Edificación Característica.
- 4.- Zona del Cuartel de Ingenieros.

Además, se han incorporado una serie de Fichas Normativas para cada uno de los edificios y parcelas que integran el sector del Porvenir. Tanto las Ordenanzas de Zona como las mencionadas Fichas, constituyen el conjunto de Ordenanzas Particulares del presente Plan Especial.

Los parametros principales de ordenación para cada una de las parcelas se recogen en el cuadro anexo de características.

CAPÍTULO I: ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA.

Artículo 7. Delimitación.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificando como edificación en manzana con la letra "M" que corresponde a su vez la subzona M1, M2 y M3

Artículo 8. Condiciones Particulares.

Serán de aplicación las condiciones particulares de la Zona de Edificación en Manzana recogidas en el Texto Refundido de las Ordenanzas del P.G.M.O. de Sevilla, Título Décimo, Capítulo 3º del artículo 10.29 al 10.42, y que se incluyen en el anexo.

Se incluye una ficha de ordenanza para cada una de las parcelas, prevaleciendo esta sobre las condiciones de las ordenanzas.

CAPÍTULO II: ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA.

Artículo 9. Delimitación

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas como edificación abierta, con las letras "Am".

Artículo 10. Condiciones Particulares

Serán de aplicación las condiciones particulares de la Zona de Edificación Abierta recogidas en el Texto Refundido de las Ordenanzas del P.G.M.O. de Sevilla, Título Décimo, Capítulo 4º del artículo 10.43 al 10.57, y que se incluyen como anexo.

Se incluye una ficha de ordenanza para cada una de las parcelas, prevaleciendo esta sobre las condiciones de las ordenanzas.

CAPÍTULO III: ZONA DE EDIFICACION CARACTERÍSTICA

Artículo 11. Identificación.

Se trata de la zona situada dentro del barrio de "El Porvenir" donde se mezclan diferentes tipologías, unifamiliares y plurifamiliares que, por lo general, se caracterizan por la posible existencia de un espacio libre de parcela con diferentes formas y situaciones.

Dentro de esta zona se distinguen dos tipos de edificaciones, las protegidas, a las que se les exigirá un nivel de obra encaminado a la puesta en valor de aquellos elementos que se han considerado de interés, y las que no están protegidas donde el nivel máximo de obras será la sustitución y nueva planta, todo ello individualizado, en cada caso en las fichas de ordenanzas correspondiente, prevaleciendo esta sobre las condiciones de estas ordenanzas

Artículo 12. Delimitación.

Estas condiciones particulares se aplicarán a la zona integrada por las áreas identificadas en los planos de ordenación como Edificación Característica considerandose a su vez, dentro de ésta, dos grandes grupos: los edificios de vivienda unifamiliar y los destinados a vivienda plurifamiliar.

Sección 1ª Consideraciones Generales de la Zona de Edificación Característica

Subsección 1ª Condiciones y Parámetros de Edificación.

Artículo 13. Condiciones particulares de ocupación.

1. La ocupación sobre rasante para cada una de las edificaciones, estén o no protegidas, se encuentra marcada en las fichas de ordenanzas.
2. La ocupación bajo rasante en viviendas unifamiliares en caso de construirse un sótano se destinara a garaje, en el caso de viviendas plurifamiliares la construcción del sótano para garaje será obligatorio. En ambos casos los sótanos tendrán la misma ocupación que la edificación sobre rasante.
3. En las edificaciones protegidas que dispongan de sotano o semisotano, el uso permitido podrá ser, además del de garaje, el de trasteros, instalaciones y cualquier otra dependencia auxiliar del uso residencial.
4. Las construcciones auxiliares aisladas de la construcción principal no podrán superar el 5% de la superficie de la parcela, ni el 10% del espacio libre de la parcela, computándose dicha edificación a nivel de ocupación.

Artículo 14. Condiciones particulares de posición.

1. La posición de las edificaciones se concreta en cada una de las fichas de ordenanzas tanto para edificaciones protegidas o no protegidas.
2. La separación al lindero frontal será el marcado en las fichas de ordenanzas.
3. Las edificaciones auxiliares deberán situarse en la parte posterior de las parcelas.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

Artículo 15. Condiciones particulares de Forma y Volumen.

1. Edificaciones no protegidas:

a) La altura de las edificaciones viene reflejada en cada una de las fichas de ordenanzas, como altura máxima o como altura total; a tales efectos, se entiende por:

a1). Altura máxima: La distancia desde la cota inferior, de origen y referencia, hasta la intersección de la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de fachada del edificio.

a2). Altura total: la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta la cumbrera más alta del edificio.

b) En el caso de permitirse un ático por encima de la altura máxima, para uso residencial, éste no podrá superar el 20% de la ocupación de la planta inferior, debiendo ser retranqueado de la línea de edificación, aunque pudiera situarse sobre ésta 1/3 de la longitud de la fachada en forma de torreón. Por encima de este ático no podrá aparecer ningún cuerpo edificado, ni siquiera los previstos en el siguiente epígrafe.

La altura de piso máxima de la planta ático tendrá un máximo de doscientos setenta y cinco (275) centímetros y un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros.

c) Por encima de la altura máxima, sólo se permitirán las construcciones para la instalación de la maquinaria del ascensor, salida de escaleras y servicios generales. Dichos elementos deberán situarse retranqueados, al menos una crujía de la línea de edificación marcada según las condiciones establecidas para cada caso.

2. Edificaciones protegidas:

a) La altura considerada como máxima en las edificaciones protegidas, que queda reflejada en cada una de las fichas de ordenanzas, incluye todos aquellos elementos protegidos incluido el ático si lo tuviera.

b) Por encima de la altura máxima considerada no se permite ninguna otra construcción.

Artículo 16. Condiciones particulares de Edificabilidad.

1. La edificabilidad asignada a cada parcela viene reflejada en cada una de las fichas de ordenanzas.

2. Debe entenderse como edificabilidad materializada, la que actualmente tiene construida.

En caso de que en las Fichas Patrimoniales del presente Plan, no quede suficientemente definido el estado original y el actual, los mismos deberán justificarse documentalmente por cualquier medio tanto escrito, gráfico o fotográfico.

Artículo 17. Condiciones particulares de Estética.

1. Fachadas.

a) 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, por tanto, 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.

b) 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.

c) Se permiten todos los materiales tradicionalmente utilizados con las siguientes limitaciones:

c.1) Se prohíbe el bloque de hormigón visto.

c.2) Se prohíbe la fachada total o mayoritariamente alicatada. En el caso de utilizarse elementos de azulejería será como parte de composición (recercos, tiras ornamentales, etc.)

c.3) 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.

c.4) La textura del paramento será preferentemente lisa, quedando prohibido los acabados a la tirolesa y similares.

c.5) 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 azulejías. El realce máximo del zócalo será de seis (6) centímetros respecto del plano de fachada.

c.6) 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 prohibidos las embocaduras abiertas, debiéndose disponer la puerta de entrada en el paramento de fachada y serán las hojas con giro vertical abriendo hacia dentro.

d) 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.

04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

2. Cubiertas

a) Las cubiertas serán por lo general planas, solo admitiéndose las inclinadas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a.1) Las cubiertas inclinadas no podrán utilizarse en la totalidad de la cubierta, siendo recomendable su utilización en torreones, áticos o en pequeños volúmenes para resaltarlos.

a.2) La pendiente máxima admisible de los planos inclinados será de cuarenta y cinco grados (45°).

a.3) Como material de cubrición se recomienda la teja curva o plana en su color natural o vidriada. Los acabados con planchas metálicas color cobre oxidado.

a.4) Se prohíben los acabados en piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas revestidas con metalizados.

b) Las pluviales de cubiertas se recogerán en canalones y se conducirán mediante bajantes al alcantarillado. Los bajantes no se recomiendan 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.

c) Se prohíben las buhardillas y los lucernarios en castillete sobre la línea de cumbrera.

3. Cerramiento de Parcela.

a) En el caso de no alinearse a vial será obligatorio la construcción de una valla, compuesta por fábrica de ladrillo u otro material petreo, hasta cincuenta (50) cms. de altura y setos o protección diáfana con un límite de dos (2) metros de altura.

b) Quedan prohibidas la colocación de paneles metálicos para formalizar la valla, así como la mallas de alambres, siendo recomendables la utilización de reja metálicas cuyo diseño se integre en la zona y con el edificio del interior.

4. Espacio Libre de Parcela.

Sobre el espacio libre de parcela deberá predominar el arbolado y la vegetación .

Subsección 2º Condiciones de Uso

Artículo 18. Uso determinado y permitido

- 1 El uso determinado para cada parcela o edificación se encuentra definido en la fichas de ordenanzas que acompaña al documento.
- 2 El uso permitido para cada parcela o edificación se encuentra definido en la fichas de ordenanzas que acompaña al documento, así como sus limitaciones.
- 3 El uso de garaje no se permite como uso exclusivo.

Artículo 19. Condiciones particulares del uso residencial bifamiliar.

El uso bifamiliar será permitido, cuando así se recoja en la ficha de ordenanza, con las siguientes condiciones:

- El espacio libre de parcela deberá ser único, prohibiéndose su división y su compartimentación.
- Toda la envolvente del edificio (fachadas) deberá mostrar carácter único.
- El acceso a la parcela y al edificio deberá ser único tanto el peatonal como el rodado.

Artículo 20. Usos bajo cubiertas.

Se prohíben los usos habitables bajo las plantas abuhardilladas, permitiéndose solo usos complementarios como instalaciones, trasteros, servicios generales y otros análogos.

Subsección 3º Condiciones de Parcelación.

Artículo 21. Mantenimiento del Parcelario.

1. Será obligatorio el mantenimiento del parcelario actual, salvo especificación de la ficha de ordenanza.
2. Se podrán producir segregaciones de parcelas, siempre y cuando el objetivo sea la recuperación del parcelario histórico.

Sección 2ª. Niveles de Protección.

Artículo 22. Objeto y Aplicación.

1. El objeto de las presentes normas es definir y regular el nivel de protección de los elementos que integran el sector y las obras permitidas en los edificios con algún nivel de protección, con el fin de garantizar su rehabilitación y puesta en valor.

04 DIC. 2003



2. Las normas contenidas en esta sección serán de aplicación a los edificios con algún nivel de protección, de los indicados a continuación:

Protección Integral

- Singular (IS)
- Especial (IE)

Protección Parcial

- De Conjunto (PC)
- Elemental (PE)

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 o como parte integrante del Conjunto Histórico Declarado de Sevilla.

Artículo 23. Alcance del Nivel de Protección.

El alcance del nivel de protección y los elementos que deben protegerse, que deberán ser rehabilitados, se encuentran especificados en las fichas de ordenanza de cada edificio considerado, estableciéndose los siguientes:

Totalidad del conjunto: Está referida al edificio en todo su conjunto, entendido esto como cualquier elemento que configura la imagen, estructura, volumen y forma del mismo.

Fachadas y elementos característicos de las mismas: Está referida a la fachada original entendida como la fábrica, huecos, balcones, cornisas, tejares, recercados, avitolados, zócalos, impostas, carpinterías, cerrajerías y cualquier otro elemento original que componga la fachada.

Composición interior a nivel espacial y estructural: Está referida a la formalización interior de los elementos estructurales y al espacio que conforman.

Tipos de Cubiertas: Está referida tanto a la forma, plana o inclinada, como a los materiales que la conforman.

Elementos Singulares: Vienen referidos a cualquier elemento significativo del edificio a proteger, como puede ser la escalera o su situación, el patio o cualquier otro elemento de interés que deba protegerse.

Espacio libre de parcela y cerramiento: Está referido al espacio de parcela no edificado y a la formalización de su cerramiento.

Jardines y Vegetación: Está referido a la existencia de alguna formalización en jardines sobre el espacio libre de parcela y las especies vegetales que existen o conforman el jardín.

Artículo 24. Nivel Máximo de Obra Permitido - Grupo I

El nivel máximo de obra permitido para cada una de las edificaciones catalogadas se encuentra especificado en las fichas de ordenanzas, estableciéndose las siguientes:

Conservación, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación: Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, permitiéndose obras que tengan por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad así como aquellas de carácter estructural consistentes en el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio.

Reformas de Adecuación interior que no alteren el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas: Son obras de reforma donde se permite la adecuación interior y redistribución para un nuevo uso, siempre que no afecte a los valores reconocidos del edificio.

Reformas interiores que pueden modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubiertas: Son obras de reforma que además de permitir una redistribución interior permiten pequeñas intervenciones sobre los elementos estructurales o compositivos interiores como la ampliación de huecos o apertura y cierre de los mismos, así como la sustitución del sistema estructural de forma puntual.

Obras de reforma que conserven, las fachadas, sistema de cubiertas, niveles de forjado o bien exclusivamente, los elementos singulares protegidos: Son obras de reforma que manteniendo la fachada, la cubierta y los niveles de forjado, sobre el resto de la edificación se permite la sustitución. En algunos casos, se permitirá la sustitución de la edificación pero conservando los elementos singulares protegidos recogidos en las fichas de ordenanzas, debiendo integrarse estos de un modo armónico en la nueva edificación.

Artículo 25. Condiciones Generales de Edificación.

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

Artículo 26. 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", pudiéndose realizar pequeños ajustes dimensionales en sus determinaciones siempre y cuando estén justificados en la conservación y puesta en valor de todos aquellos elementos a los que alcance la protección.

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

Artículo 28. Expedientes de Ruina y Demoliciones.

1. Las edificaciones catalogadas 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".
2. En ningún caso se podrá proceder a la demolición de los elementos a los que alcance la protección en los edificios catalogados, sin previa firmeza de la declaración de ruina y sin la licencia municipal, que no la concederá sin el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas recogidas en el artículo 3 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.
3. La demolición de cualquier edificio catalogado o elementos protegidos del mismo 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.
4. Si por cualquier motivo el edificio catalogado desapareciera, se podría optar por los siguientes procedimientos:
 - a) Solicitar licencia para reconstruir el edificio de acuerdo con el proyecto original, sin las posibles ampliaciones que pudieran haber existido, para lo cual se podrá solicitar por parte de la Gerencia la documentación que se considere necesaria.
 - b) Solicitar la modificación de la ficha de ordenanzas para construir un edificio de nueva planta, en la cual se definirán los parámetros urbanísticos para la parcela siguiendo los criterios generales del Plan Especial, la cual deberá tener el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Artículo 29. Documentación Complementaria.

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, planimetría del estado actual sobre la que se expresará inequívocamente las reformas a realizar, y en lo que respecta a los acabados de fachadas se aportará la documentación gráfica donde se pueda apreciar los tratamientos propuestos en relación con los edificios colindantes.

Sección 3ª Condiciones para las Edificaciones No Protegidas. 04 DIC. 2003

Artículo 30. Identificación.

Las normas contenidas en esta sección serán de aplicación a las parcelas y edificios que no disponen de ningún nivel de protección.

Artículo 31. Condiciones de Edificación y Uso.

Serán de aplicación los parámetros definidos en la correspondiente ficha de ordenanza.

Artículo 32. Nivel máximo de obra permitido. Grupo II.

1. Sobre la parcela se permiten obras de sustitución de la edificación existente o de nueva planta si fuera un solar.
2. Si existiera una edificación sobre la parcela, sobre ésta, además de las obras de sustitución, se permiten las siguientes obras:
 - a) Obras de conservación y mantenimiento.
 - b) Sustitución del cerramiento de parcela por uno de acuerdo a los parámetros del Plan Especial.
 - c) Obras de demolición parcial, sin reedificación, encaminadas a la recuperación de espacios libres de la parcela o a la disminución de la edificabilidad.
 - d) Obras de demolición parcial, con reedificación de acuerdo a los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen, edificabilidad y usos marcados por el Plan.
 - e) Obras de ampliación siempre que cumplan los parámetros urbanísticos marcados por el Plan para toda la parcela y/o la edificación existente.
 - f) Obras de consolidación, entendidas como aquellas obras sobre elementos estructurales encaminadas al refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio.
 - g) Obras de reforma menor encaminadas a la redistribución interior de los espacios sin que afecten a los elementos estructurales.
 - h) Obras sobre fachadas:
 - h.1) Alteración o sustitución de elementos decorativos que afecten a la totalidad de la fachada, incluso su sustitución.
 - h.2) Apertura y cierre de huecos.
3. En las edificaciones protegidas, en toda construcción, tanto en ocupación como en altura, que no esté permitida por las fichas de ordenanzas del presente plan, podrán realizarse, previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obras tendentes a la buena conservación (conservación, mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración)

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAPÍTULO IV: ZONA DEL CUARTEL DE INGENIEROS.

Artículo 33. Delimitación

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona del Cuartel de Ingenieros.

Artículo 34. Condiciones Particulares

1. Serán de aplicación las condiciones que para la calificación de Servicio Publico, Defensa recoge el actualmente vigente P.G.M.O. de Sevilla.
2. Igualmente sobre las edificaciones protegidas dentro de la zona, prevaleceran las determinaciones de las ficha de ordenanza y patrimonial.

CAPÍTULO V: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

Ver Anexo V

TÍTULO SEGUNDO: NORMAS DE URBANIZACION.

Artículo 35. 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 36. Infraestructuras Urbanas Básicas.

1. Todo proyecto de reurbanización o urbanización incluirá en él la instalación subterránea de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y 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.

Artículo 37. Secciones y Pavimentación.

1. Las secciones de las calles serán las reflejadas en el plano de ordenación denominado “Tráfico y Viario”.
2. La pavimentación de las calzadas en la zona norte, a partir de la C/Porvenir, se efectuarán mediante adoquinado de granito. Las aceras podrán ser de cualquier material adecuado prohibiéndose los acabados coloreados continuos: pasta de cemento o hormigones.
3. 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 38. Arbolado.

1. Las intervenciones de urbanización o reurbanización, en calles y plazas deberán disponer del arbolado o vegetación adecuada con relación a la escala y el uso de los respectivos espacios.
2. 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 39. 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 prohíben los elementos plásticos y metálicos anodizados sin pintar.

Artículo 40. Elementos en la vía pública.

1. Queda prohibido la colocación sobre la calzada de cualquier elemento, tipo macetero o similar que entorpezca la circulación rodada o el aparco en la vía pública.
2. Sobre el acerado solo se podrán colocar los elementos autorizados y de acuerdo a las normas y modelos normalizados por la Gerencia de Urbanismo para cada tipo, con el oportuno permiso para ello.

04 DIC. 2003

Sevilla, a 04 de Diciembre de 2003.
En el Ayuntamiento de Sevilla
P.D.



TÍTULO TERCERO: NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 41. 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 42. Definición de Patrimonio Arqueológico.

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

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

Artículo 44. 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. Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
- c) Por control y reconocimiento arqueológico se entiende el examen del contenido estratigráfico bruto del solar, utilizando para ello, inicialmente, medios mecánicos (sondeos geotécnicos, aperturas de zanjas, etc.) con objeto de registrar secuencias, tomar muestras, establecer cotas, etc. Ante la existencia de estructuras y contextos asociados, se proveerá la posibilidad de realizar su documentación puntual con medios manuales (limpieza de perfiles y estructuras, pequeñas calicatas y sondeos, extracción de materiales y documentación fotográfica y planimétrica).
- d) Por análisis de estructuras emergentes se entiende la aplicación a las estructuras y elementos que forman o han formado parte de un edificio de la metodología arqueológica mediante las técnicas que le son propias (análisis de paramentos, estudio del subsuelo y control de obras).

2. Una misma actuación podrá englobar uno o varios tipos de las indicadas.

Sección 1ª Protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente.

Artículo 45. Definición de Suelo Privado y Espacio Público.

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

Artículo 46. Grados de protección.

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

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

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

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

04 DIC. 2003



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

Artículo 47. 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 suponga pérdida o deterioro del Patrimonio Arqueológico.
 - a) Edificios Catalogados.
 - Edificios con Protección Integral. Además de las intervenciones sobre el patrimonio emergente que le correspondiera, la intervención sobre el subsuelo dependerá del espacio libre disponible para realizarla. Dicha intervención deberá integrarse en el Proyecto de Conservación exigido en el artículo 21 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía para los inmuebles Inscritos Específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - Edificios con Protección Parcial. Cuando se trate de obras de reformas 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.
 - 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 ésta de la zona donde se encuentre.
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 48. Procedimiento e Intervención Municipal.

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

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

Sección 2ª Protección del Patrimonio Arqueológico Emergente.

Artículo 49. Ámbito o Inmuebles cautelados.

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

Artículo 50. 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.

Artículo 51. Procedimiento e Intervención Municipal.

1. Para la solicitud de la correspondiente intervención arqueológica será necesario la presentación de un proyecto de intervención arqueológica, suscrito por técnico arqueólogo competente. Los contenidos de este proyecto quedan estructurados en el Anexo I de las presentes ordenanzas.
2. Los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo informarán sobre la idoneidad y adecuación del proyecto al planeamiento vigente, remitiéndolo posteriormente a la Consejería de Cultura para su autorización conforme a la normativa vigente.
3. Se comunicará a la Gerencia de Urbanismo el inicio de los trabajos arqueológicos para permitir su previsión y control.
4. Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de los resultados podrá requerirse la ampliación de la intervención aumentando la superficie de actuación o elevando el grado de protección al inmediatamente superior.

5. Al finalizar los trabajos arqueológicos, el técnico arqueólogo hará entrega, a los servicios municipales, en el plazo de 7 días, del informe preliminar, donde se recojan de manera sucinta los resultados previos y las recomendaciones sobre medidas a adoptar referentes a la conservación del patrimonio arqueológico intervenido, **En su caso queda establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.**
6. Los servicios municipales correspondientes, en función de los resultados obtenidos, emitirán el informe oportuno con las condiciones que procedan y que se incorporarán en su caso a las correspondientes de la licencia de obras.
7. En el caso de la adopción de medidas de conservación, si la naturaleza, extensión y características del hallazgo imposibilitaran la concreción del aprovechamiento edificatorio de la parcela, se considerará su viabilidad dentro de la figura de planeamiento que proceda (Estudio de Detalle o Plan Especial).
8. Posteriormente, el técnico arqueólogo director de la intervención dispondrá de 1 año para entregar la memoria científica de la intervención, que deberán remitirse tanto a la Gerencia de Urbanismo como a la Consejería de Cultura, conforme queda establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
9. Además de los requisitos establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 32/1993, de 16 de Marzo), será condición indispensable para la tramitación de una nueva autorización para dirigir una intervención arqueológica en el ámbito del presente Plan, el haber hecho entrega de la correspondientes informes y memorias señalados en los apartados anteriores en los plazos fijados para cada uno de los documentos.

Sección 3ª Conservación.

Artículo 52. Criterios de Conservación.

1. La interpretación y evaluación de los restos subyacentes aparecidos en una excavación decidirá las diferentes medidas de actuación, a saber:
 - a. Documentación y levantamiento de las estructuras.
 - b. Conservación bajo cubrimiento no visible. En este caso se sobreentiende la consolidación de los restos, su 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 será necesario la presentación de un reformado del proyecto de obras, en el que se contemplen las medidas a adoptar para la correcta conservación e integración de los restos. 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.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. Se entenderán estructuras conservables aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico por su relevancia para el conocimiento de rasgos de una etapa histórica en sentido general o local. De entre ellas se considerarán integrables para disfrute público aquellas que presenten carácter unitario con elementos reconocibles y/o un buen estado de conservación general con independencia de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela catastral objeto de intervención.
4. En el caso de aparición de estructuras antiguas de interés integrados 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 público para su contemplación dependerá de las obligaciones derivadas de su nivel de catalogación patrimonial.

Sección 4ª Gestión Municipal del Patrimonio Arqueológico.

Artículo 53. Autorizaciones.

Los informes sobre idoneidad y adecuación de los proyectos arqueológicos al planeamiento urbanístico se emitirán conjuntamente con la licencia de obras correspondiente, dependiendo de que la intervención sea previa o simultánea a las obras de edificación.

Artículo 54. Comunicación posterior.

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

Artículo 55. Inspección y Control Municipal.

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

Artículo 56. 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 57. 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 58. Sistematización y Difusión.

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

Artículo 59. Régimen disciplinario.

La vulneración de las prescripciones contenidas en las presentes Ordenanzas podrá constituir infracción urbanística sujeta a sanción conforme en el Título VII de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 51, 52, 54 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2187/78 de 23 de Junio, 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 60. Órdenes de ejecución.

El Excmo. Ayuntamiento a través de la Gerencia de Urbanismo podrá dictar, a los presentes efectos, órdenes de ejecución y de protección a la legalidad urbanística en los términos establecidos en los artículos 155, 156 y siguientes de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y los correspondientes del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2187/78 de 23 de Junio.

CAPÍTULO II: CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.

Artículo 61. Objeto.

El objeto de las presentes condiciones particulares es concretar las consideraciones generales para el Sector 24 "El Porvenir".

Artículo 62. Zonificación.

1. El suelo privado cautelado conformado por las manzanas que constituyen este Sector tiene asignado los grados de protección I y III según lo reflejado en el plano de Ordenación.
2. Las parcelas y espacios públicos que no tengan asignado algún grado de protección deben entenderse liberadas de las cautelas arqueológicas.

04 DIC 2003



Artículo 63. Grado de Intervención en Suelo Privado.

1. Parcelas afectadas por el Grado I.

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

Afección en profundidad: La intervención arqueológica se desarrollará hasta la cota de rebaje del terreno establecida en el proyecto de obras. En cualquier caso la intervención ofrecerá en un punto la lectura de la secuencia estratigráfica completa.

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

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

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

2. Parcelas afectadas por el Grado II.

Tipo de intervención: Sondeos estratigráficos.

Afección en profundidad: La intervención arqueológica se desarrollará hasta la cota de rebaje del terreno establecida en el proyecto de obras. En cualquier caso la intervención ofrecerá en un punto la lectura de la secuencia estratigráfica completa.

Afección en superficie: Se seguirán los siguientes parámetros:

- Solares de menos de 100 m²: Sondeo estratigráfico que habrá de afectar a una superficie variable entre el 10 y el 15% de la superficie del solar. En casos muy excepcionales, la intervención arqueológica podrá sustituirse por la realización de sondeos geotécnicos valorados arqueológicamente, debido a la morfología peculiar y reducido tamaño de las parcelas.
- Solares entre 100/200 m²: el sondeo (o los sondeos) afectará de 15 a 50 m².
- Solares entre 201/400 m²: los sondeos afectarán de 51 a 75 m².

- Solares de más de 400 m²: los sondeos afectarán a un mínimo de 76 m².

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

8. Parcelas afectadas por el Grado III

Tipo de intervención: control y reconocimiento arqueológico.

Afección en profundidad: hasta la cota de rebaje establecida en el proyecto de obras, con la posibilidad de abrir una zanja puntual por medios mecánicos bajo dicha cota si la estratigrafía lo aconsejara.

Afección en superficie: la intervención alcanzará la totalidad de la superficie afectada por la remoción de tierras.

Artículo 64. Grado de intervención en Espacios Públicos.

El tipo de intervención que se aplicará será el de control y reconocimiento arqueológico, complementado con sondeos arqueológicos puntuales. El alcance de la intervención se supeditará al proyecto de obra siempre que no sea incompatible con la naturaleza de los posibles restos arqueológicos. a naturaleza excepcional de dichos restos obligará a la ampliación del tipo de intervención.

CAPÍTULO III : CONDICIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.

Artículo 65. Objeto.

El objeto de las presentes condiciones particulares, es concretar las consideraciones generales para el Sector 24 "El Porvenir".

Artículo 66. Inmuebles cautelados.

El inmueble objeto de una cautela específica derivada de su valor histórico-artístico es la Iglesia de San Sebastián.

ANEXO I : CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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.

04 DIC. 2003



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.

- 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.
- 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:

- Áreas 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.

- Áreas 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.

- Áreas 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.

- Áreas 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 tendrá en consideración los patios vivideros y de luces.

Artículo 10.39.- Áticos 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.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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.

ANEXO II: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA.

CAPÍTULO 4º.- Condiciones Particulares de la Zona de Edificación Abierta.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



Las áreas que integran esta zona se corresponden en su mayoría con los sectores de extensión que fueron objeto de los Planes Parciales y Especiales que desarrollaron el anterior Plan General. Son suelos con su edificabilidad agotada, en muchos casos consolidados mediante ordenación abierta de edificios o polígonos de vivienda plurifamiliar en altura, generalmente en bloques aislados, y con elevadas densidades.

Las condiciones particulares de la zona reconocen como situaciones de hecho las ordenaciones abiertas ya ejecutadas e incluso aquellas que pese a no estar materializadas tienen a la entrada en vigor del Plan General una ordenación de volúmenes definitivamente aprobadas. A estas áreas se les dota de una ordenación de mantenimiento de las actuales condiciones edificatorias, en especial las de parcelación y volumen.

Por otra parte también se pretende consolidar con esta ordenación piezas de suelo aún vacantes y que no han sido ya directa y previamente detraídas por el Plan para subsanar déficits de equipamientos.

Aún reconociendo el modelo de ocupación existente, el objetivo de la normativa es poner límites precisos a la altura edificable para reconducir el perfil urbano hacia dimensiones que guarden proporciones adecuadas con los espacios libres y el viario público propiciando una relación más orgánica entre éstas y las viviendas. Para los casos de renovación parcial y para sustituciones de cierta entidad, las condiciones particulares reducen las alturas y la edificabilidad claramente desorbitadas de ciertas áreas.

Artículo 10.43.- 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 A, que comprende, a su vez, las subzonas Am, A-1, A-2 y A-3.

SECCIÓN 1ª. Condiciones Particulares de la Subzona de Edificación 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 prohíben 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 serán 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 tuvieran aprobada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe 3 del artículo 10.44.

ANEXO III: DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS ARQUEOLÓGICOS 01 Dic 2003

1.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



- Los contenidos de los proyectos, que se presentarán por triplicado, se deberán estructurar de la siguiente manera:
0. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
 - I. IDENTIFICACIÓN:
 - I.1. Ubicación.
 - I.2. Calificación legal del inmueble.
 - II. CONTEXTO HISTÓRICO DEL INMUEBLE
 - II.1. Relaciones histórico-espaciales del inmueble (incluidas las intervenciones precedentes y toda la documentación previa: analíticas, sondeos geotécnicos, documentación gráfica, histórica, etc.).
 - II.2. Análisis del grado supuesto de pérdida de información arqueológica (erosión).
 - III. PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Definición del grado de afección sobre el patrimonio arqueológico (Deberá ir acompañado de documentación gráfica: dimensiones, cotas, secciones, etc.).
 - IV. ESTADO DE CONSERVACIÓN: del inmueble y de las medianerías, y posibles medidas de corrección.
 - IV.1. Estado de 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. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO Y ADECUACIÓN METODOLÓGICA.
 - V.1. Objetivos perseguidos. Justificación
 - V.2. Metodología pormenorizada. Sistema de registro arqueológico.
 - V.3. Analíticas previstas.
 - VI. DURACIÓN Y FASES PREVISTAS DE LA INTERVENCIÓN

Sondeos a mano o con máquina previos, prospecciones geofísicas previas, excavación arqueológica, control arqueológico (posterior a la excavación) de los perfiles sobrantes, etc.
 - VII. MEDIDAS PREVENTIVAS, DE CONSERVACIÓN, DE EMBALAJE Y ALMACENAMIENTO.

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

En el apartado de equipo humano se harán constar los datos referidos en el artículo 25. a) del Reglamento de Actividades Arqueológicas.
 - IX. PRESUPUESTO ECONÓMICO

El presupuesto incluirá obligatoriamente el desglose de la fase de campo, la fase de laboratorio, y la confección de memoria científica, así como una partida de hasta el 20% del presupuesto, prevista por el artículo 97 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - X. PLANOS Y FOTOGRAFÍAS
 - Plano de situación (parcelario a escala 1/1.000 actualizado)
 - Plano del solar (escala mínima 1/100).
 - Plano con la delimitación de la zona a intervenir y grafiado de las propuestas de actuación.
 - Si existiera expediente de demolición previa, se deberá incluir un plano de planta con los muros de carga de la edificación preexistente y de todas las infraestructuras conocidas, con indicación de recorridos y cotas (conducciones, pozos, etc.)
 - 1 fotografía del solar en color de dimensiones 13 X 18 cm. de vista general.

04 DIC. 2003



2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.

Los contenidos del proyecto serán los siguientes:

0. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

I. IDENTIFICACIÓN:

- I.1. Ubicación.
- I.2. Calificación legal del inmueble.

II. CONTEXTO HISTÓRICO DEL INMUEBLE

- II.1. Relaciones histórico-espaciales del inmueble (incluidas las intervenciones precedentes y toda la documentación previa: analíticas, sondeos geotécnicos, documentación gráfica, histórica, etc.)
- II.2. Análisis (si es posible realizarlo) del grado supuesto de pérdida de información arqueológica (erosión)

III. PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

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

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

- IV.1. Estado los edificios colindantes; cimentaciones de inmuebles colindantes; etc.
- IV.2. Estado de conservación del propio inmueble (de los restos constructivos verticales; de las cimentaciones; nivel de compactación de los terrenos, etc.)
- IV.3. Inclusión de las medidas derivadas de la aplicación al supuesto analizado, de la legislación vigente sobre seguridad e higiene en el trabajo.
- IV.4. Los anteriores apartados vendrán firmados por el técnico o técnicos responsables de la obra.

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

- V.1. Objetivos perseguidos. Justificación
- V.2. Metodología pormenorizada. Sistema de registro arqueológico.
- V.3. Análíticas previstas.

VI. DURACIÓN Y FASES PREVISTAS DE LA INTERVENCIÓN

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

- A) Cuando el Proyecto de Rehabilitación no contempla obras de nueva planta bajo cota o (salvo puntuales recalces o infraestructuras superficiales). En este caso, la intervención arqueológica se ejecutará preferentemente –salvo causa justificada- simultáneamente a la obra de rehabilitación.
- B) Cuando el proyecto de Rehabilitación contempla la edificación parcial en nueva planta. En este caso, la intervención arqueológica se desarrollará en dos fases: una previa a la rehabilitación, en la que se excavará la zona libre de edificaciones y en la que está proyectada la obra de nueva planta, y otra segunda, en la que se documentará arqueológicamente el inmueble emergente a rehabilitar, que se ejecutará paralelamente a la ejecución de las obras.

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

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

VIII. EQUIPO HUMANO Y MATERIAL.

En el apartado de equipo humano se harán constar los datos referidos en el artículo 25. a) del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

IX. PRESUPUESTO ECONÓMICO

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

X. PLANOS Y FOTOGRAFÍAS

- Plano de situación (parcelario a escala 1/1.000 actualizado)

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

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

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

ANEXO IV: DOCUMENTACION DE LOS INFORMES ARQUEOLÓGICOS. 2003

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

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia P.D.



1.- Informe preliminar.

Se entregará por triplicado en la Gerencia de Urbanismo. 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.

3.- Memoria Científica

Se entregará por triplicado en la Gerencia de Urbanismo. 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).

ANEXO V: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

04 DIC 2003

Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT.	PLANTAS	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº MAX.V.	ALTURA MAX.
1	59028	04-05-07	BOGOTÁ	5-7	5495 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para Am	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen	Residencial Plurifamiliar	110	Edificación abierta PG
2	60030	09	BOGOTÁ	21	725 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para Am	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	La existente
3	59090	01	BORBOLLA AVDA.	17/37	39.271 M	PC	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Según ficha
4	58072	01	BORBOLLA AVDA.	39	358 M	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
5	58072	09	BORBOLLA AVDA.	41	1048 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	10	14.5 m.
6	58072	08	BORBOLLA AVDA.	43	812 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.
7	58070	01	BORBOLLA AVDA.	45	1628 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	16	14.5 m.
8	58060	01	BORBOLLA AVDA.	47	1713 M ²	---	B+3/B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	16	14.5 m.
9	58060	12	BORBOLLA AVDA.	49	373 M ²	---	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
10	58060	11	BORBOLLA AVDA.	51	883 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.
11	58060	05	BORBOLLA AVDA.	53	1043 M ²	---	B+3/B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	9	14.5 m.
12	58060	10	BORBOLLA AVDA.	55	385 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente.
13	58060	09	BORBOLLA AVDA.	57	378 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente.
14	58060	08	BORBOLLA AVDA.	59	1085 M ²	IE	S+B+2	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente.
15	57049	14	BORBOLLA AVDA.	63	391 M ²	PC	S+B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente.
16	57049	13	BORBOLLA AVDA.	65	612 M ²	---	B+3	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.
17	57049	05	BORBOLLA AVDA.	67	1238 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	14	14.5 m.
18	57049	12	BORBOLLA AVDA.	69	355 M ²	---	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
19	57049	11	BORBOLLA AVDA.	71	241 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
20	57049	10	BORBOLLA AVDA.	73	505 M ²	PC	B+3+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente.
21	57037	14	BORBOLLA AVDA.	77	446 M ²	PE	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
22	57037	13	BORBOLLA AVDA.	79	197 M ²	PE	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
23	57037	12	BORBOLLA AVDA.	81	2250 M ²	IE	Según ficha	Según fincha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	Según ficha	Según ficha
24	57037	10	BORBOLLA AVDA.	83	216 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
25	57037	11	BORBOLLA AVDA.	85	150 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
26	58072	07	BRASIL	1B	781 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
27	58070	02	BRASIL	2	97 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente.
28	58072	06	BRASIL	3	814 M ²	PC	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
29	58070	03	BRASIL	4	149 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente.
30	58072	05	BRASIL	5	100 M ²	PC	Según ficha	La existente	Según ficha	Residencial Unifamiliar	2	Según ficha
31	58064	01	BRASIL	6	157 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
32	58064	02	BRASIL	8	125 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
33	58064	03	BRASIL	10	183 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
34	59071	09	BRASIL	11	308 M ²	PE	B+2+AT original	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
35	59071	08	BRASIL	13	833 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
36	59063	02	BRASIL	14	407 M ²	---	B+2	55 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
37	59063	03	BRASIL	16	309 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
38	60070	02	BRASIL	17	830 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	3	La existente
39	59063	04	BRASIL	18	304 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
40	60070	06	BRASIL	19	897 M ²	PC	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	3	Según ficha
41	60063	01-02	BRASIL/RIO PLAT	20/9	455 M ²	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
42	60077	07	BRASIL	21	267 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
43	60063	03	BRASIL	22	428 M ²	---	B+2	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	11 m.	
44	60077	06	BRASIL	23	248 M ²	PE	S+B+1+AT orig.	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
45	60063	04	BRASIL	24	254 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
46	60077	04-05	BRASIL	25	1194 M ²	---	B+2	56 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	9	11 m.
47	60063	05	BRASIL	26	255 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
48	60063	06	BRASIL	28	306 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
49	60063	07	BRASIL	30	353 M ²	PC	S+B+1+At	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
50	60066	01	BRASIL	32	142 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
51	60066	02	BRASIL	32B	144 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
52	60066	03	BRASIL	34	173 M ²	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
53	60066	04	BRASIL	36	175 M ²	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
54	60066	05	BRASIL	38	269 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	11 m.
55	59090	02	CALIFORNIA	2	82 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
56	59090	03	CALIFORNIA	4	75 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
57	59090	04	CALIFORNIA	6	75 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
58	59090	05	CALIFORNIA	8	76 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
59	59090	06	CALIFORNIA	10	74 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
60	59090	07	CALIFORNIA	12	76 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
61	59090	08	CALIFORNIA	14	74 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
62	59090	09	CALIFORNIA	16	47 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
63	59090	10	CALIFORNIA	18	84 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
64	59090	11	CALIFORNIA	20	135 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
65	57037	09	COLOMBIA	1	257 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
66	57015	01	COLOMBIA	2	5299 M ²	---	B+2	La existente mas el 5 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Docente Privado	0	La existente
67	57037	06	COLOMBIA	3	270 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
68	57037	07	COLOMBIA	5	228 M ²	---	B+1+ AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.



Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT.	PLANTAS	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº MÁX.	ALTIMETRIA-MANZANA
69	58014	02	COLOMBIA	6	813 M ²	---	B+2	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	9	11 m.
70	57037	06	COLOMBIA	7	303 M ²	PC	B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
71	59028	01	COLOMBIA	8	3207 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para Am	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	36	La existente
72	59028	02	COLOMBIA	10	3611 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para Am	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	47	La existente
73	60030	12	COLOMBIA	13	1454 M ²	PC	Según ficha	La existente	La materializada	Según ficha	6	Según ficha
74	60030	11	COLOMBIA	15	1983 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	35	17m.
75	60030	10	COLOMBIA	19	3205 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para Am	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	40	La existente
76	59063	14	COMP. PORVENIR	1	77 M ²	---	B+1+ÁT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
77	59063	15	COMP. PORVENIR	2	62 M ²	---	B+1+ÁT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
78	59063	16	COMP. PORVENIR	3	79 M ²	---	B+1+ÁT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
79	59063	17	COMP. PORVENIR	4-5	79 M ²	---	B+1+ÁT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
80	61083	10	COSTA RICA	2	260 M ²	---	B+1+ÁT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
81	61091	04	COSTA RICA	3	192 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
82	61091	01	CRUZ	1-5	862 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
83	60084	01	CRUZ	2	72 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
84	60084	02	CRUZ	4	76 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
85	60084	03	CRUZ	6	83 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
86	61083	01	CRUZ	7	385 M ²	---	B+1+ÁT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
87	60084	04	CRUZ	8	79 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
88	61083	08	CRUZ	9	188 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
89	60084	05	CRUZ	10	83 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
90	61083	07	CRUZ	11	188 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
91	60084	06	CRUZ	12	104 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
92	61083	06	CRUZ	13	141 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
93	60084	07	CRUZ	14	97 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
94	60084	08	CRUZ	16	99 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
95	60084	09	CRUZ	18	99 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
96	60084	10	CRUZ	20	123 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
97	60084	11	CRUZ	22	94 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
98	61072	06	D.DE LA BARRERA	2	241 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
99	60067	05	D.DE LA BARRERA	S/N	690 M ²	---	Según ficha	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	9	Según ficha
100	61072	01	EXPOSICIÓN	1	304 M ²	---	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
101	61072	10	EXPOSICIÓN	3	305 M ²	---	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
102	60074	06	EXPOSICIÓN	4	211 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
103	60077	01	EXPOSICIÓN	5	369 M ²	PC	S+B+2+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
104	60074	07	EXPOSICIÓN	6	102 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
105	60077	08	EXPOSICIÓN	7	193 M ²	PE	B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
106	60063	08	EXPOSICIÓN	8	94 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
107	60066	09	EXPOSICIÓN	9	118 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
108	60066	08	EXPOSICIÓN	11	107 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
109	60066	07	EXPOSICIÓN	13	105 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
110	60067	01	EXPOSICIÓN	15	195 M ²	PE	S+ B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
111	60067	08	EXPOSICIÓN	17	333 M ²	PC	S+B+3+ÁT.	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
112	60067	07	EXPOSICIÓN	19	197 M ²	PC	S+B+3+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	7	La existente
113	57049	01	FELIPE II	2	1119 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	12	14.5 m.
114	57049	02	FELIPE II	4	546 M ²	PC	S+B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	15	La existente
115	57049	03	FELIPE II	6	757 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	18	La existente
116	58054	09	FELIPE II	7	589 M ²	---	B+3	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.
117	59046	01	FELIPE II	8	593 M ²	---	Según ficha	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	15	17 m.
118	59056	13-16	FELIPE II	9-15	1486 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	10	17 m.
119	59046	02	FELIPE II	10	880 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	20	17 m.
120	59046	03	FELIPE II	12-16	7371 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	125	17 m.
121	59056	10-11-12	FELIPE II	17-21	4097 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	30	17 m.
122	61083	05	FILIPINAS	5	160 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
123	60087	02	FILIPINAS	6	159 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
124	61083	04	FILIPINAS	7	123 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
125	60087	03	FILIPINAS	8	161 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
126	60087	04	FILIPINAS	10	180 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
127	60030	17	FRAN. GUERRERO	2	188 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	10.5 m.
128	60030	18	FRAN. GUERRERO	4	188 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	10.5 m.
129	60030	19	FRAN. GUERRERO	6	289 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	10.5 m.
130	60030	01	FRAN. GUERRERO	8	174 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	17 m.
131	58054	06	GASPAR ALONSO	2	248 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	11 m.
132	58054	07	GASPAR ALONSO	4-6-8	1179 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	La existente
133	58054	08	GASPAR ALONSO	10	1291 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	14	14.5 m.
134	62070	18	ISABELA	1-3	5806 M ²	---	B+2	25 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Docente	0	11 m.
135	61091	02	ISABELA	2	192 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
136	61091	03	ISABELA	4	156 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
137	62070	17	ISABELA	5	204 M ²	---	B+1+AT	60%	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
138	61083	09	ISABELA	6	212 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
139	62070	16	ISABELA	7	200 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.

04 DIC 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



04 DIC 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT.	PLANTAS	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº PLANTAS	ALTIMETRIA (M)
140	61083	02	ISABELA	8	323 M ²	---	B+1	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
141	62070	15	ISABELA	9	107 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
142	61083	03	ISABELA	10	115 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
143	62070	14	ISABELA	11	251 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
144	60087	05	ISABELA	12	88 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
145	62070	20	ISABELA	13	439 M ²	PC	S+B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
146	60087	06	ISABELA	14	191 M ²	PE	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	La existente
147	57049	09	JUAN PABLOS	1	367 M ²	PC	B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
148	57037	01	JUAN PABLOS	2	355 M ²	---	B+3	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	14.5 m.
149	57037	02	JUAN PABLOS	2B	262 M ²	PE	S+B+1+ÁT orig.	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
150	57049	08	JUAN PABLOS	3	502 M ²	PC	B+3+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
151	58039	01	JUAN PABLOS	4	5317 M ²	PC	S+B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	24	La existente
152	58049	10	JUAN PABLOS	5	394 M ²	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
153	59032	01	JUAN PABLOS	8	850 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	18	Según ficha
154	58049	09	JUAN PABLOS	9	118 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
155	60030	02-03	JUAN PABLOS	10-12	645 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	10	17 m.
156	60030	04	JUAN PABLOS	14	544 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	10	17 m.
157	59046	08	JUAN PABLOS	15	317 M ²	PE	S+B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
158	60030	05	JUAN PABLOS	16	221 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	5	17 m.
159	59046	07	JUAN PABLOS	17	236 M ²	PE	B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
160	60030	06	JUAN PABLOS	18	361 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	4	La existente
161	59046	06	JUAN PABLOS	19	228 M ²	PE	B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
162	60030	07	JUAN PABLOS	20-22	942 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	20	17 m.
163	59046	04-05	JUAN PABLOS	21	3502 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	60	17 m.
164	57015	02	MANUEL SIUROT	1	5771 M ²	PC	S+B+1+ÁT	La existente del edificio protegido	La existente del edificio protegido	Terciario	1	La existente
165	58072	02	MONTEVIDEO	2	158 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
166	58072	03	MONTEVIDEO	4	149 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
167	59074	12	MONTEVIDEO	5	265 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
168	58072	04	MONTEVIDEO	6	98 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	4	La existente
169	59074	11	MONTEVIDEO	7	567 M ²	PE	Según ficha	La existente	Según ficha	Residencial Plurifamiliar	1	Según ficha
170	59071	01	MONTEVIDEO	8	408 M ²	---	B+2	50 %		Residencial Plurifamiliar	5	11 m.
171	59074	10	MONTEVIDEO	9	541 M ²	PC	S+B+1+ÁT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	2	Según ficha
172	59071	02	MONTEVIDEO	10	184 M ²	PC	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
173	59074	09	MONTEVIDEO	11	243 M ²	PC	S+B+1+ÁT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
174	59071	03	MONTEVIDEO	12	142 M ²	PC	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
175	59074	08	MONTEVIDEO	13	344 M ²	PE	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	2	Según ficha
176	59071	04	MONTEVIDEO	14	174 M ²	PC	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
177	59074	07	MONTEVIDEO	15	296 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
178	59071	05	MONTEVIDEO	16	170 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
179	60074	14	MONTEVIDEO	17	273 M ²	PC	B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
180	59071	06	MONTEVIDEO	18	139 M ²	PC	S+B+2	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
181	60074	73	MONTEVIDEO	19	275 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
182	59071	07	MONTEVIDEO	20	173 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
183	60074	12	MONTEVIDEO	21	317 M ²	PE	S+B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
184	60074	11	MONTEVIDEO	23	406 M ²	---	B+1+ÁT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
185	60070	07	MONTEVIDEO	24	737 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
186	60074	10	MONTEVIDEO	25	417 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
187	60070	03	MONTEVIDEO	26	115 M ²	PC	B+2+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	3	La existente
188	60074	09	MONTEVIDEO	27	312 M ²	PE	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
189	60070	04	MONTEVIDEO	28	91 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
190	60074	08	MONTEVIDEO	29	212 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
191	60070	05	MONTEVIDEO	30	108 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
192	61072	09	MONTEVIDEO	31	687 M ²	PC	Según ficha	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	4	Según ficha
193	60077	02	MONTEVIDEO	32	135 M ²	PC	S+B+2	La existente		Residencial Unifamiliar	1	La existente
194	61072	08	MONTEVIDEO	33	470 M ²	---	B+1+ÁT	40 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
195	60077	03	MONTEVIDEO	34	142 M ²	PC	S+B+2	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
196	61072	07	MONTEVIDEO	35	199 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	5	11 m.
197	58072	10	MONTEVIDEO	S/N	45 M ²	---	B+1	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
198	60063	13	NTRA. SRA. PAZ	1-3	260 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	11 m.
199	60061	01	NTRA. SRA. PAZ	2	70 M ²	PE	S+B+1+AT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
200	60061	02	NTRA. SRA. PAZ	4	90 M ²	PE	S+B+1+AT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
201	60063	12	NTRA. SRA. PAZ	5	268 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
202	60061	03	NTRA. SRA. PAZ	6	150 M ²	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
203	60063	11	NTRA. SRA. PAZ	7	116 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
204	60061	04	NTRA. SRA. PAZ	8	187 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
205	60063	10	NTRA. SRA. PAZ	9	116 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
206	60063	09	NTRA. SRA. PAZ	11-13	167 M ²	PE	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
207	60067	02	NTRA. SRA. PAZ	14	132 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
208	60067	03	NTRA. SRA. PAZ	16	129 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
209	60066	06	NTRA. SRA. PAZ	17	321 M ²	---	B+2	55 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	11 m.
210	60067	04	NTRA. SRA. PAZ	18	134 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.

Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT.	PLANTAS	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº MÁX.	ALTIMETRIA
211	60066	10	NTRA. SRA. PAZ	19	326 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	5	11 m.
212	58054	01	PORVENIR	4	220 M ²	PE	B+2+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	2	La existente
213	58064	07	PORVENIR	5	120 M ²	PE	S+B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
214	58054	02	PORVENIR	6	167 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
215	58064	06	PORVENIR	7	146 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
216	58054	03	PORVENIR	8	172 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
217	59063	12	PORVENIR	9	551 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
218	58054	04	PORVENIR	10	165 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
219	59063	11	PORVENIR	11-13	301 M ²	---	B+2	75 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
220	58054	05	PORVENIR	12	602 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	9	La existente
221	59056	01	PORVENIR	14	4194 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M3a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	75	Según ficha
222	59063	10	PORVENIR	15	126 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
223	59056	02	PORVENIR	16	1229 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	9	11 m.
224	59063	09	PORVENIR	17	156 M ²	PE	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
225	59056	03	PORVENIR	18	584 M ²	PE	S+B+1	La existente de la edif. protegida	La materializada de la dedificación protegida	Residencial Unifamiliar	2	La existente
226	60061	09	PORVENIR	19	244 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
227	59056	04	PORVENIR	20	313 M ²	PC	S+B+1+ÁT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
228	60061	08	PORVENIR	21	173 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
229	59056	05	PORVENIR	22	264 M ²	PC	S+B+1+ÁT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
230	60061	07	PORVENIR	23	369 M ²	---	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
231	59056	06	PORVENIR	24	285 M ²	PE	B+1+AT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
232	60061	05	PORVENIR	25-27	2438 M ²	PE	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Sips en todas sus categ.	0	Según ficha
233	59056	07	PORVENIR	26	238 M ²	PE	B+1+AT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
234	59056	08	PORVENIR	28	265 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
235	60067	06	PORVENIR	29	256 M ²	PC	S+B+3+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
236	59056	09	PORVENIR	30	182 M ²	---	B+2	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
237	58064	11	PROGRESO	1	97 M ²	PE	S+B+2	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
238	58070	04	PROGRESO	2	155 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
239	58064	10	PROGRESO	3	116 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
240	58070	05	PROGRESO	4	152 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
241	58064	09	PROGRESO	5	120 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
242	58070	06	PROGRESO	6	146 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
243	58064	08	PROGRESO	7	140 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
244	58070	07	PROGRESO	8	200 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
245	58054	17	PROGRESO	9	239 M ²	PC	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
246	58060	02	PROGRESO	10	375 M ²	PC	S+B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
247	58054	16	PROGRESO	11	261 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
248	58060	03	PROGRESO	12	306 M ²	PC	B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
249	58054	15	PROGRESO	13	272 M ²	PE	B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
250	58060	04	PROGRESO	14	213 M ²	---	B+1+AT	55 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
251	58054	14	PROGRESO	15	89 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
252	58054	13	PROGRESO	17	115 M ²	---	B+1+AT	100%	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
253	58060	06	PROGRESO	18	777 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	8	La existente
254	58054	12	PROGRESO	19	76 M ²	---	B+1+AT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
255	58060	07	PROGRESO	20	347 M ²	PC	B+2+AT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	6	La existente
256	58054	11	PROGRESO	21	423 M ²	PE	B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	4	La existente
257	57049	03	PROGRESO	22	638 M ²	PC	B+3	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	15	La existente
258	57049	04	PROGRESO	24-26	612 M ²	---	B+3	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.
259	58054	10	PROGRESO	25	857 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	10	14.5 m.
260	58049	16	PROGRESO	27	717 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	36	La existente
261	58049	15	PROGRESO	29-31	918 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	8 m.
262	57049	06	PROGRESO	30	372 M ²	---	B+1+AT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
263	57049	07	PROGRESO	32	236 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
264	58049	14	PROGRESO	33	319 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente menos la ampliación	La materializada menos las ampliaciones	Residencial Unifamiliar	1	La existente
265	57037	03	PROGRESO	34	309 M ²	PE	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	2	Según ficha
266	58049	13	PROGRESO	35	327 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente menos la ampliación	La materializada menos las ampliaciones	Residencial Unifamiliar	1	La existente
267	57037	04	PROGRESO	36	139 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
268	58049	12	PROGRESO	37	620 M ²	PE	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
269	57037	05	PROGRESO	38	142 M ²	PC	B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
270	58049	11	PROGRESO	39	715 M ²	---	B+2	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	11 m.
271	58014	01	PROGRESO	43	958 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	12	14.5 m.
272	58014	16	PROGRESO	45	604 M ²	---	B+3	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.
273	58014	15	PROGRESO	47-51	1008 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	12	14.5 m.
274	58014	14	PROGRESO	53	151 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
275	58014	12-13	PROGRESO	55-57	300 M ²	---	B+1+AT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
276	58014	11	PROGRESO	59	172 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
277	58014	09-10	PROGRESO	61	469 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
278	59074	05	RIO DE LA PLATA	2	283 M ²	PC	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	9	La existente
279	60074	15	RIO DE LA PLATA	3	196 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
280	59074	06	RIO DE LA PLATA	4	195 M ²	---	B+1+AT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	1	8 m.
281	59063	05	RIO DE LA PLATA	6	502 M ²	PC	B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente



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

Nº FICHA	MANZANA	PARCELA	CALLE	Nº	SUPERF.	PROT.	PLANTAS	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	USO DETERMINADO	Nº MAX	ALTIMETRIA-MAX
282	60070	01	RIO DE LA PLATA	7	1045 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	11 m.
283	59063	06	RIO DE LA PLATA	8	142 M ²	---	B+1+ÁT	Según ficha	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
284	59063	07	RIO DE LA PLATA	10	131 M ²	PE	S+B+1+ÁT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
285	60063	14	RIO DE LA PLATA	11	381 M ²	---	B+1+ÁT	45 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
286	59063	08	RIO DE LA PLATA	12	129 M ²	PE	S+B+1+ÁT	Según ficha	Según ficha	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
287	59090	14	SAN SALVADOR	1	4420 M ²	IS	Según ficha	La existente	Según ficha	Sips privado	0	Según ficha
288	59074	01	SAN SALVADOR	2	239 M ²	---	B+1+ÁT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	Según ficha
289	59090	13	SAN SALVADOR	3	384 M ²	---	B+2	55 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	5	11 m.
290	59074	02	SAN SALVADOR	4-6	688 M ²	PE	Según ficha	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	Según ficha
291	59090	12	SAN SALVADOR	5	2424 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	18	11 m.
292	60087	01	SAN SALVADOR	7	495 M ²	PE	S+B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
293	59074	03	SAN SALVADOR	8	79 M ²	PC	S+B+1+AT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
294	60087	11	SAN SALVADOR	9	173 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
295	59074	04	SAN SALVADOR	10	82 M ²	PC	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
296	60087	10	SAN SALVADOR	11	170 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
297	60074	01	SAN SALVADOR	12	111 M ²	---	B+1+ÁT	100 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
298	60087	09	SAN SALVADOR	13	122 M ²	PC	B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
299	60074	02	SAN SALVADOR	14	211 M ²	PE	B+1	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	4	La existente
300	60087	08	SAN SALVADOR	15	121 M ²	PC	B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
301	60074	03	SAN SALVADOR	16	328 M ²	---	B+1+ÁT	55 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	2	8 m.
302	60077	07	SAN SALVADOR	17	356 M ²	PC	Según ficha	La existente menos la ampliación	La materializada menos las ampliaciones	Residencial Unifamiliar	2	Según ficha
303	60074	04	SAN SALVADOR	18-20	712 M ²	PC	Baja	La existente	La materializada	Mercado de Abastos	0	La existente
304	62070	13	SAN SALVADOR	19	385 M ²	PC	B+ÁT	La existente del edificio protegido	La existente del edificio protegido	Residencial Unifamiliar	1	La existente
305	62070	12	SAN SALVADOR	21	507 M ²	PC	B+1	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
306	60074	05	SAN SALVADOR	22	680 M ²	PC	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Residencial Plurifamiliar	12	Según ficha
307	62070	21	SAN SALVADOR	23	1031 M ²	---	Según ficha	Según licencia 543/94	Según licencia 543/94	Residencial Unifamiliar	3	8 m.
308	61072	02	SAN SALVADOR	24	339 M ²	---	B+1+ÁT	40 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
309	61072	03	SAN SALVADOR	26	272 M ²	---	B+1+ÁT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
310	61072	04	SAN SALVADOR	28	266 M ²	---	B+1+ÁT	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
311	61072	05	SAN SALVADOR	30	347 M ²	---	B+2	55 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	4	11 m.
312	62070	01	SAN SALVADOR	S/N	15657 M ²	---	Según ficha	Según ficha	Según ficha	Deportivo	0	Según ficha
313	58064	04	SANTA ROSA	2	122 M ²	PE	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
314	58064	05	SANTA ROSA	4	255 M ²	PE	B+1	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	3	La existente
315	59071	10	SANTA ROSA	5	434 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	5	11 m.
316	59063	13	SANTA ROSA	7	248 M ²	PC	B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	1	La existente
317	59063	01	SANTA ROSA	S/N	561 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
318	59046	11	VALPARAISO	1	338 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	10	Según ficha
319	58049	03	VALPARAISO	2	480 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	11 m.
320	58049	04	VALPARAISO	4	275 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
321	59046	12	VALPARAISO	5	524 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	9	10.5 m.
322	58049	05	VALPARAISO	6	284 M ²	---	B+2	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	3	11 m.
323	59046	10	VALPARAISO	7	359 M ²	PE	B+2	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	9	La existente
324	58049	06	VALPARAISO	8-10	609 M ²	PC	S+B+2+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Plurifamiliar	16	La existente
325	59046	09	VALPARAISO	9-11	1454 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	30	17 m.
326	58049	07	VALPARAISO	12	144 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
327	60030	16	VALPARAISO	13	198 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	6	Según ficha
328	58049	08	VALPARAISO	14	148 M ²	---	B+1+Ático	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
329	60030	13-14-15	VALPARAISO	15-17	1433 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para M1a	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	30	17 m.
330	58014	03	VALPARAISO	18	1000 M ²	---	B+2	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	11 m.
331	58014	04	VALPARAISO	20	833 M ²	---	B+3	36 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 n.
332	59028	06	VALPARAISO	23	769 M ²	---	Según ficha	Según parámetros P.G. para Am1	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	1	La existente
333	58014	05	VALPARAISO	30	145 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
334	58014	06	VALPARAISO	32	146 M ²	---	B+1+ÁT	60 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Unifamiliar	1	8 m.
335	58014	07	VALPARAISO	34	445 M ²	PE	S+B+1+ÁT	La existente	La materializada	Residencial Unifamiliar	2	La existente
336	58014	08	VALPARAISO	36	482 M ²	---	B+3	50 %	Resultante de los parámetros de ocupación, posición, forma y volumen.	Residencial Plurifamiliar	8	14.5 m.

04 DIC 2003

Sevilla.
El Secretario de la Agencia P.D.



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

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 24 "EL PORVENIR".

04 DIC. 2003

Sevilla, 04 de Diciembre de 2003.
El Secretario de la Gerencia P.D.



1. BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR PIÑAL, Francisco.
Temas sevillanos. 1972.
La Sevilla de Olavide. 1966.
- ÁLVAREZ BENAVIDES.
El práctico de Sevilla. 1871.
- ARANA DE VARFLORA, Fermín.
Compendio histórico descriptivo de la muy noble y muy leal ciudad de Sevilla metrópolis de Andalucía. Sevilla, 1789.
- ARMERO MANJON, Conde de Bustillo.
La reforma de la ciudad y la futura Exposición Ibero-Americana. Sevilla, 1926.
- AUTORES VARIOS
El Prado. Crónica de un debate. COAAOB. Sevilla, 1975.
- AUTORES VARIOS.
Historia gráfica del Puerto de Sevilla.
Junta del Puerto, Sevilla. 1989
- AUTORES VARIOS.
El Conjunto Histórico de Sevilla. Avance del Plan Especial de Protección.
Gerencia Municipal de Urbanismo. 1995
- AUTORES VARIOS,
Sevilla Extramuros. La Huella de la Historia en el Sector Oriental de la Ciudad.
Universidad de Sevilla. Ayuntamiento de Sevilla. 1998.
- AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
Memoria Informativa del Plan General de Sevilla de 1963.
- AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.
Adaptación del Plan General de Sevilla a la Ley del Suelo en cumplimiento de la Resolución de la Junta de Andalucía de 4 de Octubre de 1982. Catálogo.
Gabinete Municipal de Planeamiento, Sevilla.
- BALBONTÍN DE ARCE, T., y SEVILLA EQUIPO 28.
Sevilla 1992. Crónica de una Transformación Urbana.
Gerencia Municipal de Urbanismo. Sevilla. 1991.
- BENDALA LUCOT, Manuel
Sevilla, 1970.
- BOHIGAS, Oriol.
Reseña y Catálogo de la Arquitectura Modernista. Barcelona, 1973.
- BRAOJOS GARRIDO, Alfonso.
D. José Manuel de Arjona. Asistente de Sevilla 1825-1833. Ayuntamiento de Sevilla. Sevilla, 1976.
- BURGOS, Antonio.
Guía Secreta de Sevilla. Al Borak, S.A. Madrid-Barcelona, 1974.
- CALVER, A.F.
Seville. 1907.
- CAMACHO, Ángel M^a.
Vida económica. Casas Baratas I. En *Bética*. Año I, nº 1. Sevilla, 20 de noviembre 1913.
Vida económica. Casas Baratas II. En *Bética*. Año I, nº 2. Sevilla, 5 diciembre 1913.
- CARO, Rodrigo.
Adiciones al principado y antigüedades de la ciudad de Sevilla y su convento jurídico. 1932.
- CASADO, R., HERRERO, A.J. y SUÁREZ, J.
Arquitectura-Sevilla 1900-1990. Plano Guía.
Ayuntamiento de Sevilla. Sevilla. 1990.
- CIAURRIZ, Narciso.
Origen y primeros trabajos de la Exposición Ibero-Americana. Tipografía Española. Sevilla, Agosto 1929.
- C.O.A.A.Occ.
Premiso de Arquitectura 1988-1989-1990.
Sevilla. 1992.
- COLOMBI, Conde de.
- *Real Patronato de Casas Baratas de Sevilla*. 1915.
- *La Reforma de Sevilla ante la Exposición Hispano-Americana*. 1915
- COLLANTES DE TERAN Y DELORME, Francisco.
- *El Patrimonio Monumental y Artístico del Ayuntamiento de Sevilla*. 1967.
- *Arquitectura Civil Sevillana*. 1976.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



- COLLANTES DE TERÁN Y SÁNCHEZ, A.
Diccionario Histórico de las calles de Sevilla.
Ayuntamiento de Sevilla y Junta de Andalucía. Sevilla. 1993.
- CORTINES Y MURUBE, Felipe.
Elogio de Sevilla. 1916.
- CORTINES TORRES, Jacobo.
- Índice bibliográfico de “Bética, Revista Ilustrada” (Sevilla 1913-1917). 1971.
- CORZO SÁNCHEZ, R. y TOSCANO SAN GIL, M..
Las vías Romanas de Andalucía.
Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Ordenación del Territorio. Sevilla. 1992
- CHAVES, Manuel.
Casas Nuevas y Viejas (Apuntes Sevillanos). Prólogo de José Nogales. Sevilla. Tipografía Sanceda 11. 1904.
- CHAVES NOGALES, Manuel.
La ciudad. 1921.
- CHAVES REY, Manuel.
Crónica abreviada de Sevilla. Años 1909 a 1929.
- ELÍAS BONELLS, José.
Siviglia, citta dei fiori en fiori. 1962.
- FORD, Brinsley.
Richard Ford en Sevilla. Madrid, 1963.
- GARCÍA, U. y OTROS. 1992.
Sevilla siglo XX. Guía de Arquitectura.
Demarcación de Sevilla del C.O.A.A.Occ.
- GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SEVILLA. 1987.
Memoria Informativa y Memoria de Propuesta de P.G.O.U. de Sevilla de 1987.
Sevilla.
- GESTOSO Y PÉREZ, José
Guía artística de Sevilla. Sevilla, 1924.
- GÓMEZ-ZARZUELA, Vicente.
Guía de Sevilla, Años 1902, 1916, 1920, 1932, 1934, 1936, 1940, 1941, 1943, 1944, 1948, 1951.
- GONZÁLEZ CORDÓN, A.
Vivienda y Ciudad. Sevilla 1849-1929.
Ayuntamiento de Sevilla. Gráficas del Sur. Sevilla, 1985.
- GONZÁLEZ DORADO, Antonio.
Sevilla: centralidad regional y organización interna de su espacio urbano. 1985.
- GONZÁLEZ NICOLÁS, Antonio.
Noción sobre el abastecimiento de aguas de la ciudad de Sevilla. Sevilla. Imprenta J. Santigosa, 1920.
- GUERRERO, Tomás F.
Las reformas de la Ciudad y sus tres factores esenciales: mejora, equidad, justicia. Sevilla, Arévalo, 1915.
- GUERRERO LOVILLO, J.
“Sevilla”. Guías artísticas de España, 1962.
- GUÍA DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. Sevilla. 1906.
- GUICHOT, Alejandro.
- *Plano de Sevilla y Prontuario del viajero.* 1917.
- *Desde Diego de Riaño hasta Aníbal González.* 1928.
- *Historia del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.* 1896, 1897, 1898, 1903.
- GUICHOT Y SIERRA, A.
El Cicerone de Sevilla, 1925.
- HAUSSER, P.H.
Estudios médicos-topográficos de Sevilla, acompañados de un planto sanitario demográfico y 70 cuadros estadísticos.
- HAZAÑAS Y LA RUA, Joaquín.
- *Quien no vio Sevilla ...* 1920
- *Historia de Sevilla.* 1933.
- HERNÁNDEZ DÍAZ, José.
Sevilla, Ciudad monumental y moderna. 1965.
- IZQUIERDO, José M^a.
Divagando por la ciudad de la Gracia. 1914.
- JIMÉNEZ, Alfonso.
Análisis formal y desarrollo histórico de la Sevilla medieval. En “*La Arquitectura de nuestra Ciudad*”. COAYATS. Gráficas del Sur. Sevilla, 1981.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- JIMÉNEZ NARBONA.
Sevilla estación de invierno y plan de mejoras y reformas para la consecución de este fin. Sevilla, 1907.
- LAFFON, R.
Sevilla-Barcelona. 1954.
- MARÍN DE TERÁN, J.
Sevilla: Centro Histórico y Barriadas.
Ayuntamiento de Sevilla, Sevilla. 1980.
- MENA, José M^a.
Las calles de Sevilla. 1973.
Historia de Sevilla. 1970.
- MONTOTO, Santiago.
Biografía de Sevilla. 1970.
Las calles de Sevilla. 1940.
Parroquias de Sevilla y nueva semblanza de Bécquer. 1981.
- MORA, Vicente.
El avance de la provincia de Sevilla desde el 13 de septiembre de 1923. 1930.
- MORALES, A.J. y Otros.
Inventario artístico de Sevilla y su provincia. 1982.
Guía artística de Sevilla y su provincia. 1981.
- MORALES PADRÓN, Francisco.
- *Sevilla insólita.* 1972.
- *Memorias de Sevilla.* 1981.
- *La Ciudad del Quinientos.* Sevilla, 1977.
- MUÑOZ SAN ROMÁN, J.
La tierra bendita. El encanto de Sevilla. 1916.
- PÉREZ ESCOLANO, Víctor.
Aníbal González. Colección Arte Hispalense.
- PEREZ ESCOLANO, Víctor y CUARESMA, Auxiliadora.
La arquitectura de Aníbal González. En *Hogar y Arquitectura*, nº 82. Mayo-Junio, 1969.
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEVILLA DE 1963.
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEVILLA DE 1982 (ADAPTACIÓN DEL), 1982.
- PÉREZ OLIVARES, Rogelio.
Sevilla (Guía). 1929.
- POLEY Y POLEY, Antonio.
Plano de Sevilla y nomenclator de las calles, plazas, paseos y barreduelas.
1910.
- PULIDO
Sevilla, saneamiento de poblaciones españolas. 1902.
- RICCA Y FERIA, Bernardo.
Sevilla en el bolsillo. 1916.
- SALAS, Nicolás.
- *Sevilla: complot de silencio.* Sevilla, 1974.
- *Las Férias de Sevilla.* Sevilla, 1974.
- *Sevilla, crónicas del siglo XX.* 1976.
- SÁNCHEZ, Francisco.
Contribución al estudio del Porvenir de Sevilla. 1931.
- SÁNCHEZ-DALP, Conde de las Torres de.
Concepto de la Casa Sevillana. Libro de Oro de la E.I. 1929.
- SUÁREZ GARMENDIA, J.M. 1986.
Arquitectura y Urbanismo en la Sevilla del siglo XIX.
Diputación Provincial, Sevilla.
- TRILLO DE LEYVA, Manuel.
- *La Exposición Iberoamericana. La Transformación Urbana de Sevilla.*
Ayuntamiento de Sevilla, Sevilla. 1980
- *Los orígenes de la Sevilla actual.* En *la Arquitectura de nuestra ciudad.* Sevilla. 1981.
- TRILLO DE LEYVA, Manuel, MARTINEZ GARCÍA, Antonio
- *Catálogo de Edificios de El Porvenir.*
- Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla, Sevilla. 1987. (inedito)
- VÁZQUEZ CONSUEGRA, G. 1980.
Cien Edificios de Sevilla.
Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía.

04 DIC. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- VEGA INCLÁN, Marqués de la.
La Comisaría Regia del Turismo y el Real Patronato de Casas Baratas de Sevilla. 1915.

- VILLAR MOVELLÁN, A.
- *Arquitectura del Regionalismo en Sevilla. 1900-1935.*
Diputación Provincial, Sevilla. 1979.

- *Introducción a la Arquitectura Regionalista. El Modelo Sevillano.*
Universidad de Córdoba, Córdoba. 1978

- *Arquitectura del Modernismo en Sevilla.*
Diputación Provincial, Sevilla. 1973.

- *Juan Talavera y Heredia. Arquitecto 1880-1960.* 1977.