2

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA ENRAMADILLA" UE-SU-102 CROS-PIROTECNIA, SEVILLA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

[redacted]

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

[redacted]
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82, 2º A. 28046 Madrid. Tel. 91 745 35 00 – Fax 91 561 78 03
www.rafaeldelahoz.com

105

29. SET 2002 5028/02102

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A [illegible]

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MEMORIA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
25 SET 2002
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

INDICE

SECCIÓN I. MEMORIA 4
1. INTRODUCCIÓN 4
1.1. Antecedentes y cronología. 4
1.2. Justificación y alcance de la modificación. 17
2. INFORMACIÓN 19
2.1. Delimitación 19
2.2. Propiedades y relación de afectados. 19
3. ORDENACIÓN 21
3.1. Objetivos y criterios de la ordenación. 21
3.2. Descripción de la ordenación propuesta. 22
3.2.1. Red viaria 22
3.2.2. Espacios libres públicos 23
3.2.3. Reserva docente 23
3.2.4. Servicios de interés público y social (SIPS) 23
3.2.5. Edificación residencial 24
3.2.6. Edificación para uso terciario 25
3.3. Infraestructura y Servicios Urbanísticos 25
3.3.1. Servidumbres 25
3.3.2. Abastecimiento de agua 26
3.3.3. Red de saneamiento 26
3.3.4. Redes eléctricas 27
3.3.5. Alumbrado público 28
3.3.6. Canalizaciones de la red telefónica 28
3.3.7. Red de gas natural 28
3.3.8. Pavimentaciones 29
3.4. Suelo de cesión gratuita y equilibrio del sector 29
4. GESTIÓN Y EJECUCIÓN 30
4.1. Sistema de actuación 30
4.2. Plan de etapas y fases de urbanización 30
5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO 31
SECCIÓN II. NORMAS URBANÍSTICAS 32
1. TITULO PRIMERO. GENERALIDADES 32
2. TITULO SEGUNDO: DESARROLLO Y EJECUCIÓN 33
3. TITULO TERCERO. PROTECCION DEL CONJUNTO HISTÓRICO 34
4. TITULO CUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS 35
SECCIÓN III. MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 23 DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA 42
1. INTRODUCCIÓN 42
1.1. Antecedentes 42
2. INFORMACIÓN 43
2.1. Delimitación 43
2.2. Antecedentes históricos 44
2.3. Antecedentes urbanísticos 45
2.3.1. Situación respecto de la ciudad 46
2.3.2. Edificaciones existentes 46
3. PROTECCIÓN 49
3.1. Identificación de los edificios y espacios de interés 49
3.2. Descripción de los edificios y espacios protegidos 49
3.3. Niveles de Protección 51
4. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO 53
5. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS 53

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APLICACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SECCIÓN I. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes y cronología.

El Plan Especial de Reforma Interior Cros-Pirotecnia, P.E.R.I SU-2 de la ciudad de Sevilla, fue redactado por los arquitectos D. Aurelio del Pozo Serrano, D. Guillermo Díaz Vargas y D. Pablo Canela Jiménez, y tuvo su aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 30 de octubre de 1.992.

Posteriormente modificado, se redactó un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior Cros-Pirotecnia P.E.R.I SU-2 que fue aprobado en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de 25 de junio de 1.993. La aprobación fue publicada en el B.O.E. n0 256, de 5 de noviembre de 1.993.

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el 20 de junio de 1.994, aprobó inicialmente los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación "La Enramadilla" que pretendía constituirse para la gestión de la Unidad de Ejecución SU-102 (Cros-Pirotecnia). La aprobación definitiva de los mismos Estatutos y Bases de Actuación se tuvo en la sesión del Consejo de Gerencia de 23 de noviembre de 1994.

La Junta de Compensación "La Enramadilla" se constituyó el 20 de abril de 1.995, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Sevilla Don Luis González Alemán con el número 1.029 de su protocolo. Se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía del 19 de septiembre de 1.995, con número de expediente SE/245/95.

La Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el mismo 20 de abril de 1.995, acordó encargar los proyectos y asesoramientos necesarios para el desarrollo de la Unidad de Ejecución a un equipo de profesionales formado por los arquitectos Don Alberto Donaire Rodríguez, y Don Luis Ureta Tejero, el ingeniero industrial Don Antonio Arrondo Sacau y el abogado Don José Miguel Angulo Aldazábal.

La Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 9 de mayo de 1995, acordó acometer la modificación del P.E.R.I SU-2 por las razones que se exponen en el apartado siguiente.

El Plan Especial de Reforma Interior SU2 fue redactado en el espíritu y circunstancias de los años inmediatamente anteriores a la celebración en Sevilla de la Exposición Universal de 1.992, años en que las rápidas transformaciones de la ciudad y la afluencia de inversiones públicas y privadas a Sevilla creaban un optimismo económico que ocultaba la realidad del ciclo recesivo que se iniciaba. Esta recesión dejó sentir sus efectos a partir del mismo 1.992.

El Plan Especial confiaba en la amplitud de la demanda y en las consiguientes oportunidades de oferta, sobre todo de suelo de uso terciario, que la Exposición Universal iba presumiblemente a generar. Pero quedaba tan poco tiempo entre su aprobación y el comienzo de la Exposición, que evidentemente la oportunidad pasó sin que se pudieran realizar siquiera las obras de urbanización.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5025/02T02
VISADO
DOCUMENTO CONFORME A ARQUITECTURA

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las necesidades de la vivienda en 1.995 eran muy diferentes a las de cuatro años antes. Y la enseñanza que de ello se extrae es que el planeamiento debe tener en cuenta la rapidez de los cambios y la brevedad de los ciclos económicos.

De manera que la modificación del Plan Especial de Reforma Interior que aquí se propone tiene los objetivos siguientes:

1. Adecuar el Plan Especial a las modificaciones del propio Plan General, suprimiendo aquellas exigencias que exceden de las prescripciones de ésta.

2. Agrupar cada uso en áreas más definidas del sector: la residencia mantiene su situación en la serie de manzanas a lo largo de la avenida de Ramón Carande; el suelo de uso terciario se concentra en dos grandes manzanas a lo largo de la avenida de Diego Martínez Barrios; las reservas para dotaciones se sitúan juntas hacia el Norte del sector: la dotación para servicios de interés público y social coincidiendo con los espacios y edificios más representativos de la Pirotecnia Militar, y la dotación docente al interior, aprovechando para sus instalaciones deportivas la nave del paraguas. Y, por último, el espacio libre público se reúne en el núcleo central del sector.

3. Dar la máxima flexibilidad a los usos terciarios, eliminando la vinculación entre parcelas y usos pormenorizados precisos. Al mismo tiempo, se tiene en cuenta el uso terciario de la mayor parte de la planta baja de las manzanas residenciales.

4. Conservando la morfología urbana de las manzanas residenciales, éstas se ordenan de modo que sea posible adaptarlas a distintos tipos y tamaños de viviendas.

En cuanto al alcance documental de la modificación, esta Memoria sustituye a la inicial en todo excepto en su parte informativa. Igualmente, se aporta una serie nueva de planos de ordenación, que sustituye a los anteriores, y siguen siendo válidos los planos de información del Plan inicial.

Texto Refundido abril 2001

Posteriormente, Inmobiliaria Viapol, S.A., ha promovido una Modificación del mismo Plan Especial, que afecta exclusivamente a la parcela T-1, aprobada inicialmente el 13 de marzo de 2001 por la Comisión de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Esta nueva Modificación del Plan Especial afectaba exclusivamente a la altura y composición de la edificación sobre esta parcela, quedando justificada en la propia Memoria de la Modificación: *"Un análisis detallado de la relación de la parcela y su edificación con el entorno urbano nos lleva a proponerla siguiente modificación de la altura: disponer un solo volumen de diez plantas (PB + 9, 40 m.) alineado con la avenida de Diego Martínez Barrios y si continuación por la calle Avión Cuatro Vientos, y conservar la altura máxima de dos plantas (PB + 1, 12 m.) en el resto de la parcela. El fondo máximo del volumen de diez plantas se reduce de 22 a 20 m., excepto en la confluencia de la avenida con la calle denominada F, donde se deja un margen mayor para permitir la solución de la esquina[...]"*. De esta manera la edificación de la parcela, sin alterar su edificabilidad, se recomponía de modo que el volumen de mayor altura se alejaba de los edificios protegidos, reduciéndose a 12 m. la altura máxima de la edificación en la proximidad de éstos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
CUMPLIDO CONFORME A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Al efecto de poder integrar la determinaciones modificadas sobre la parcela T-1 del anterior documento se elaboró un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior SU-2 y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, Sector 23, con posterior corrección realizada en julio de 2001 para la aprobación definitiva de este texto.

El alcance de esta Modificación afectaba al apartado 1.2 de la memoria del Texto Refundido "Justificación y alcance de las Modificaciones", y a los Arts. 4.14 y 4.15 de las Normas Urbanísticas, que se referían a las alturas y composición de las edificaciones en las parcelas de uso terciario T-1 y T-2.

Finalmente, este Texto Refundido, fue aprobado definitivamente el 3 de diciembre de 2001.

El 22 de noviembre de 2001 se concede la licencia de demolición total del edificio existente en C/ General Merry nº 1, 3 y 5 de acuerdo con el proyecto redactado por el arquitecto Jesús García García a propuesta de la Promotora Inmobiliaria Sarasur, S.A.

Texto refundido marzo 2002

Recientemente, Inmobiliaria del Sur, S.A. ha promovido una nueva Modificación del Plan Especial que queda integrada en el Texto Refundido de marzo de 2002 aprobado definitivamente el 29 de mayo de 2002 por la Comisión de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Esta Modificación, redactada por el arquitecto Fernando Pumar López, afecta exclusivamente a la parcela T-2 y su objeto es *"...complementar la Modificación del Plan Especial referida a la parcela T-1, mediante la modificación de las parámetros urbanísticos que deben regir las condiciones de edificación sobre la parcela T-2, para completar la Modificación anterior y dar solución global a los problemas planteados y los objetivos enunciados en la misma."*

La propuesta que se plantea en esta Modificación consiste en disponer un volumen de diez plantas (PB + 4, H = 40 m) en la cabecera del solar junto a la rotonda, retranqueada un mínimo de 8 m con respecto al lindero de la calle F, que penetre hacia el interior de la urbanización y defina por este lado el borde de acceso a la misma; reducir la altura de la edificación a la avenida Diego Martínez Barrios a cinco plantas (PB + 4, H = 22 m), limitando la alineación obligatoria a una dimensión mínima de 70 m y disponer para el resto de la parcela, una vez definidas y formalizadas las edificaciones anteriores sobre los linderos descritos, la posibilidad de construcción de dos plantas (PB + 1, H = 12 m) con retranqueo libre hacia el interior de la parcela, en los dos restantes linderos."

Esta propuesta queda reflejada en el apartado 1.2 de la memoria del Texto Refundido "Justificación y alcance de las Modificaciones", en los Arts. 4.14 y 4.15 de las Normas Urbanísticas, que se referían a las alturas y composición de las edificaciones en las parcelas de uso terciario T-1 y T-2. y en el Plano nº 6 " Alineaciones, Rasantes y Alturas"

En paginas posteriores se representa la volumetría actual del Plan Especial de Reforma Interior SU-2 y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, Sector 23

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A LA LEY DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
ANEXO FOTOGRAFICO
25.SET 2002 5928/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APERCIBIMIENTO

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

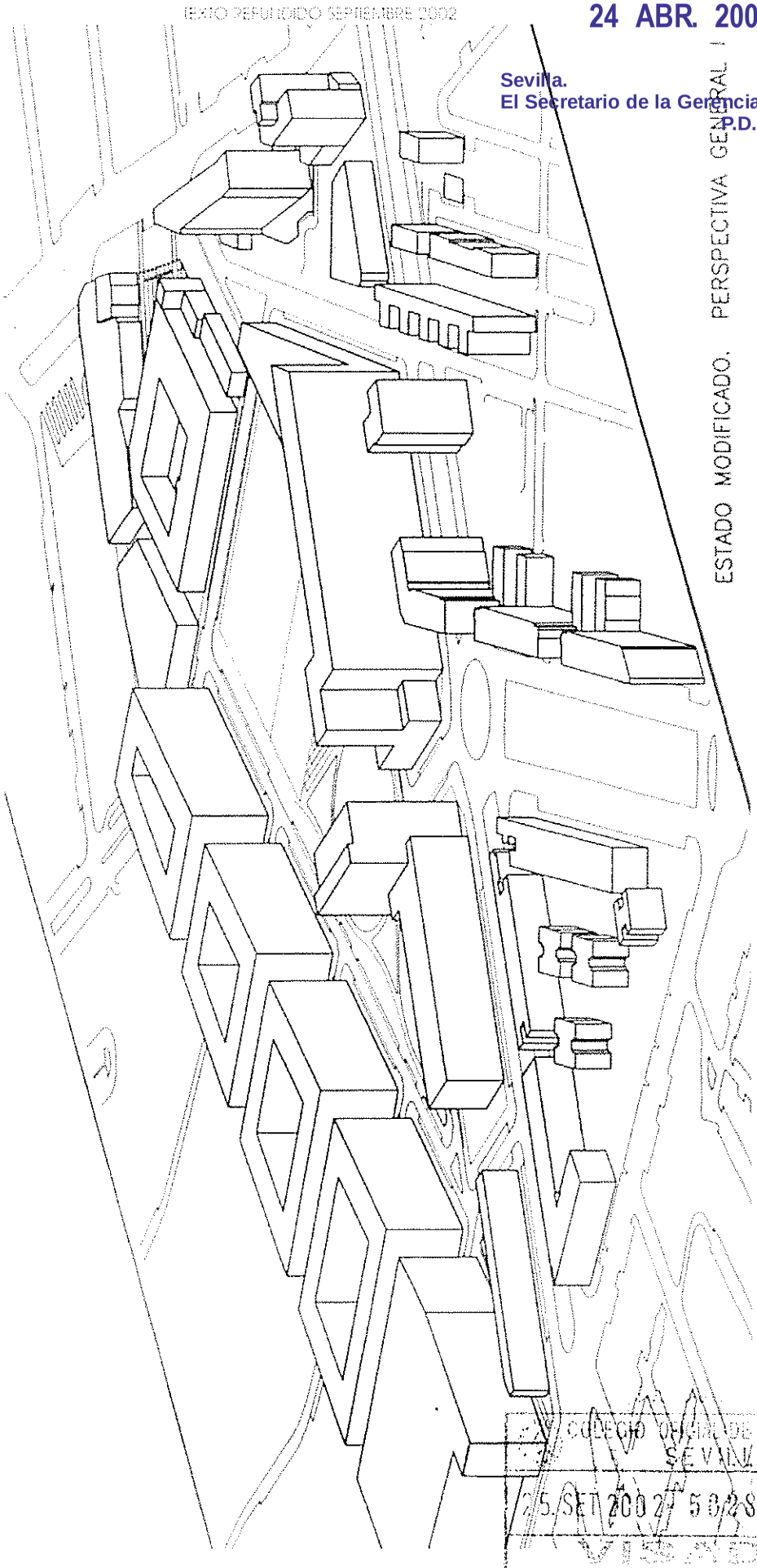
24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2 Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA. SECTOR 23
TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

ESTADO MODIFICADO. PERSPECTIVA GENERAL 1



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5828/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

10

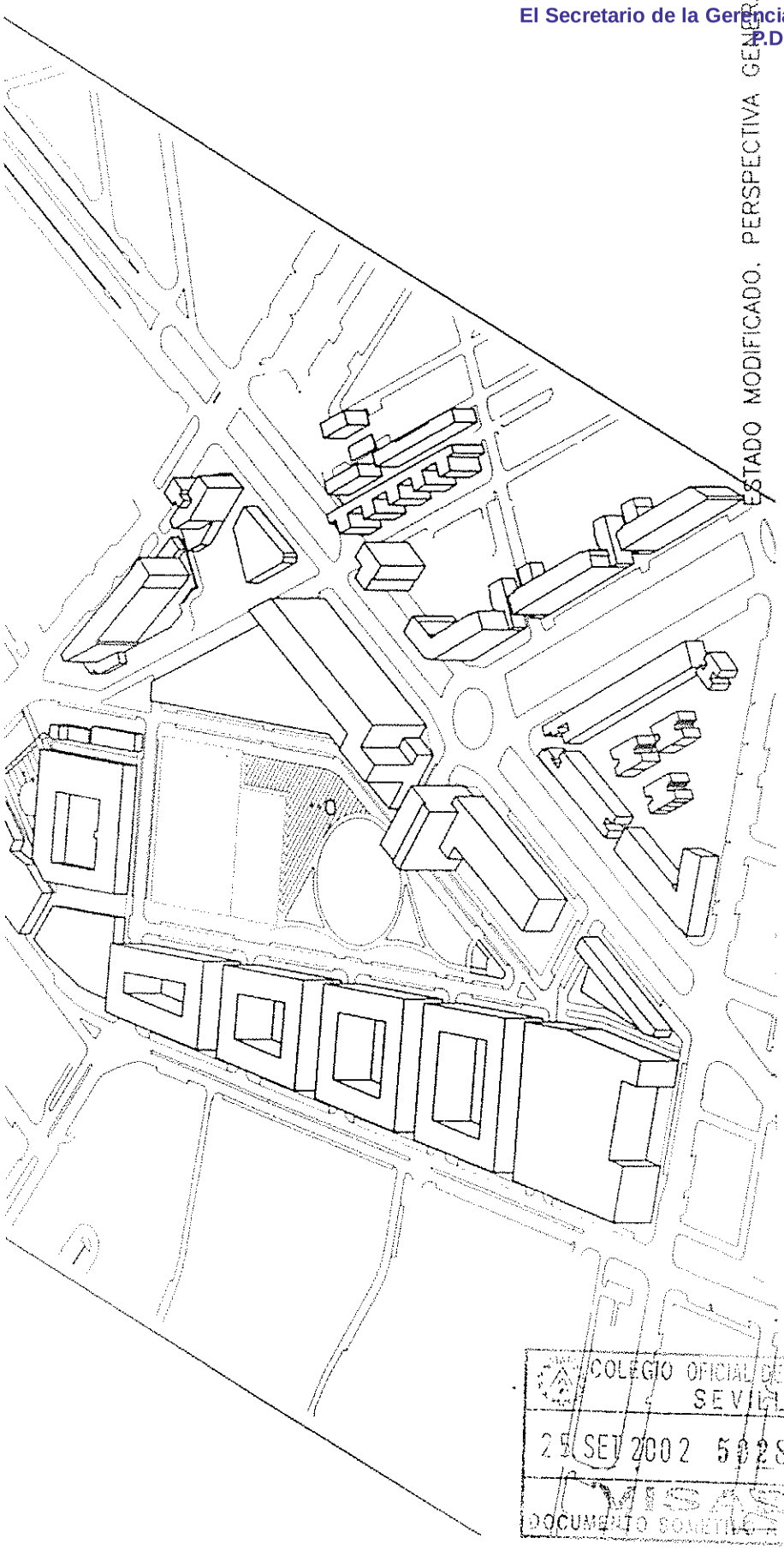
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ESTADO MODIFICADO. PERSPECTIVA GENERAL II



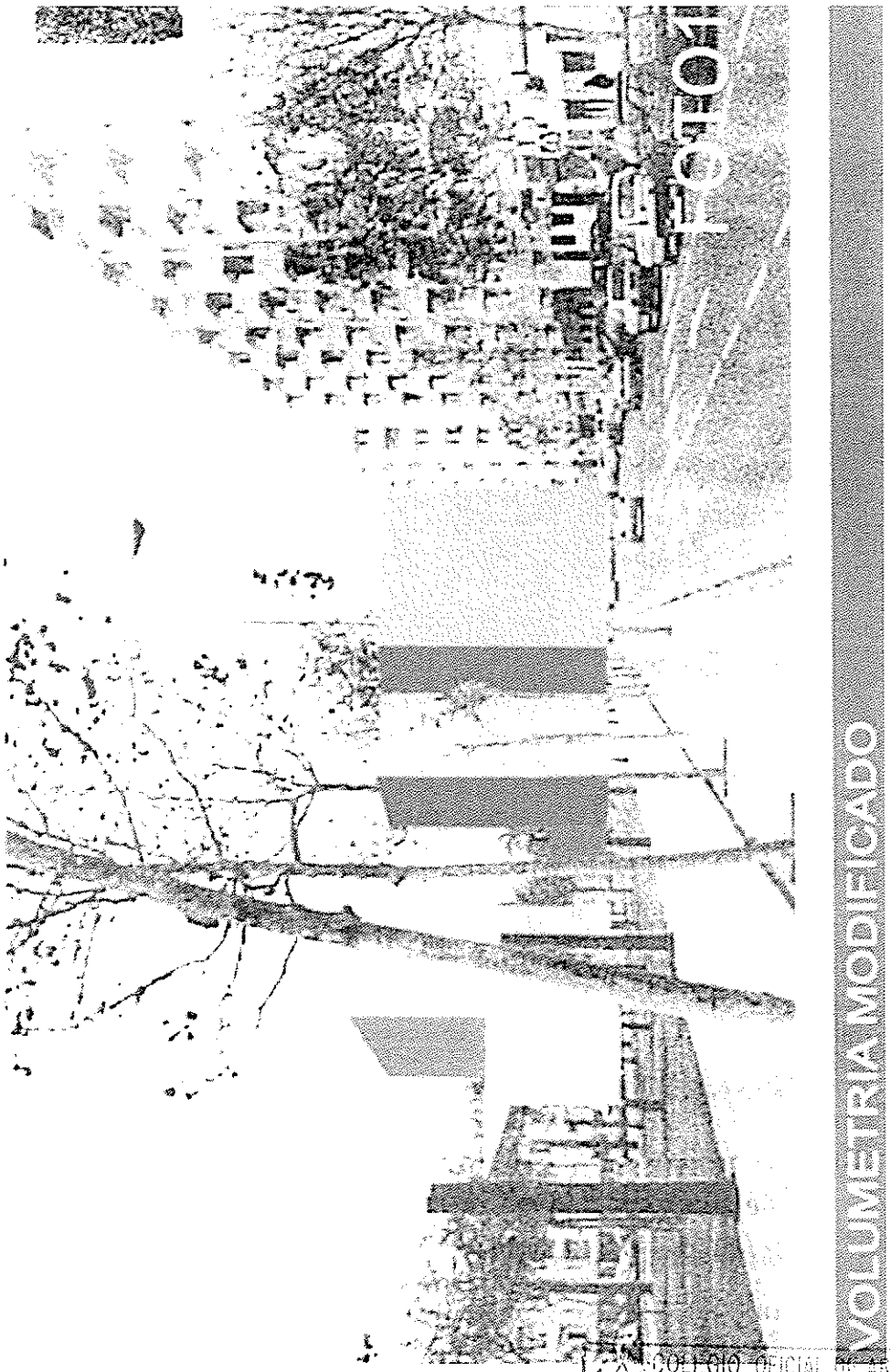
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 502S/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



VOLUMETRIA MODIFICADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T 02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACION

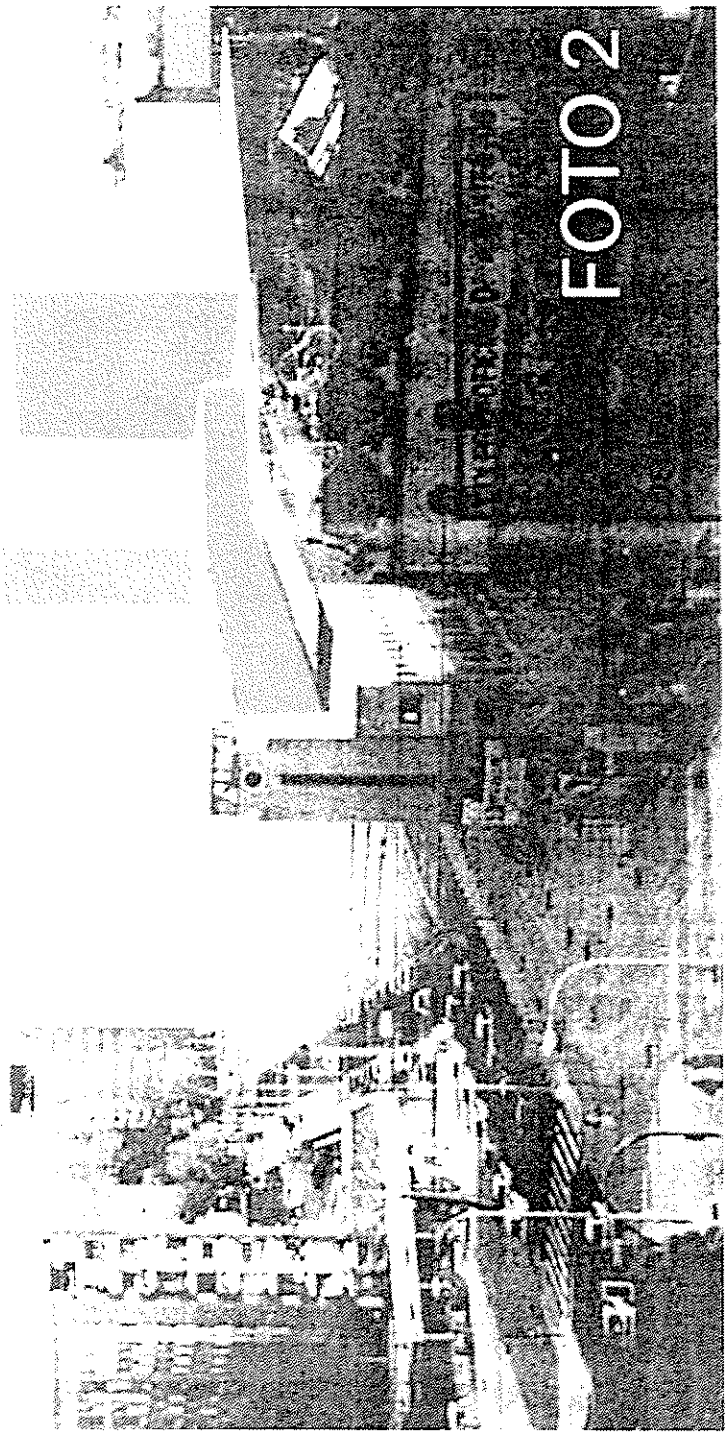
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

VOLUMETRIA MODIFICADO



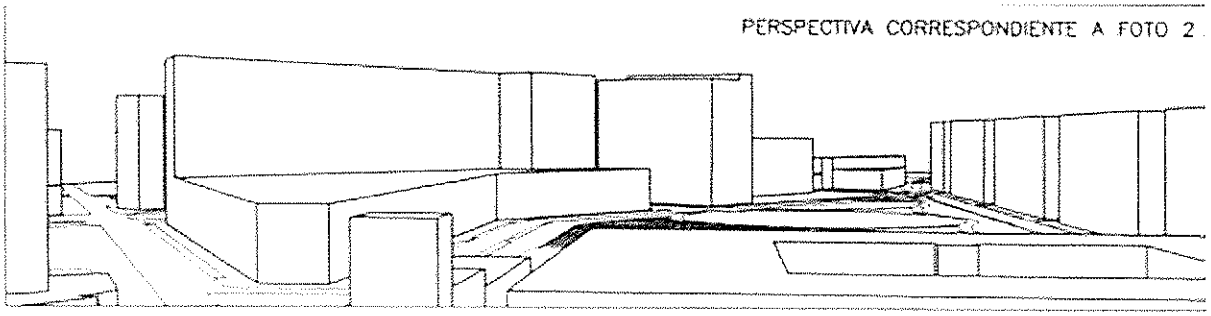
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

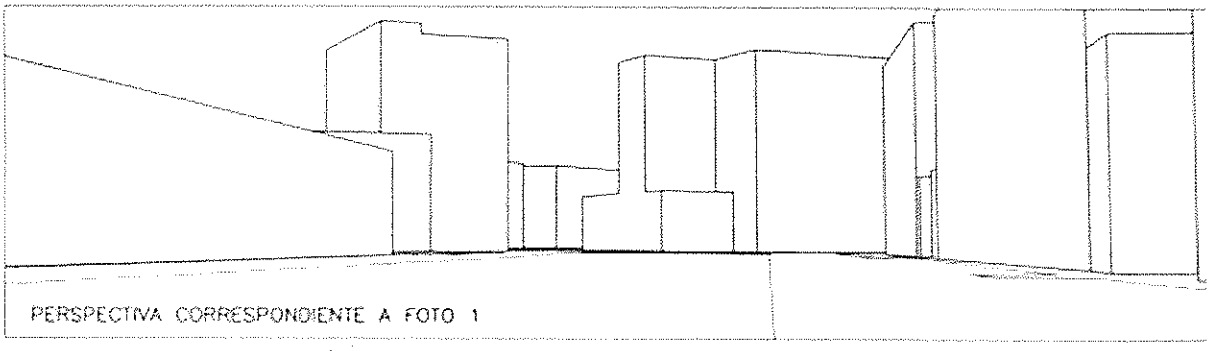
24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



PERSPECTIVA CORRESPONDIENTE A FOTO 2



PERSPECTIVA CORRESPONDIENTE A FOTO 1

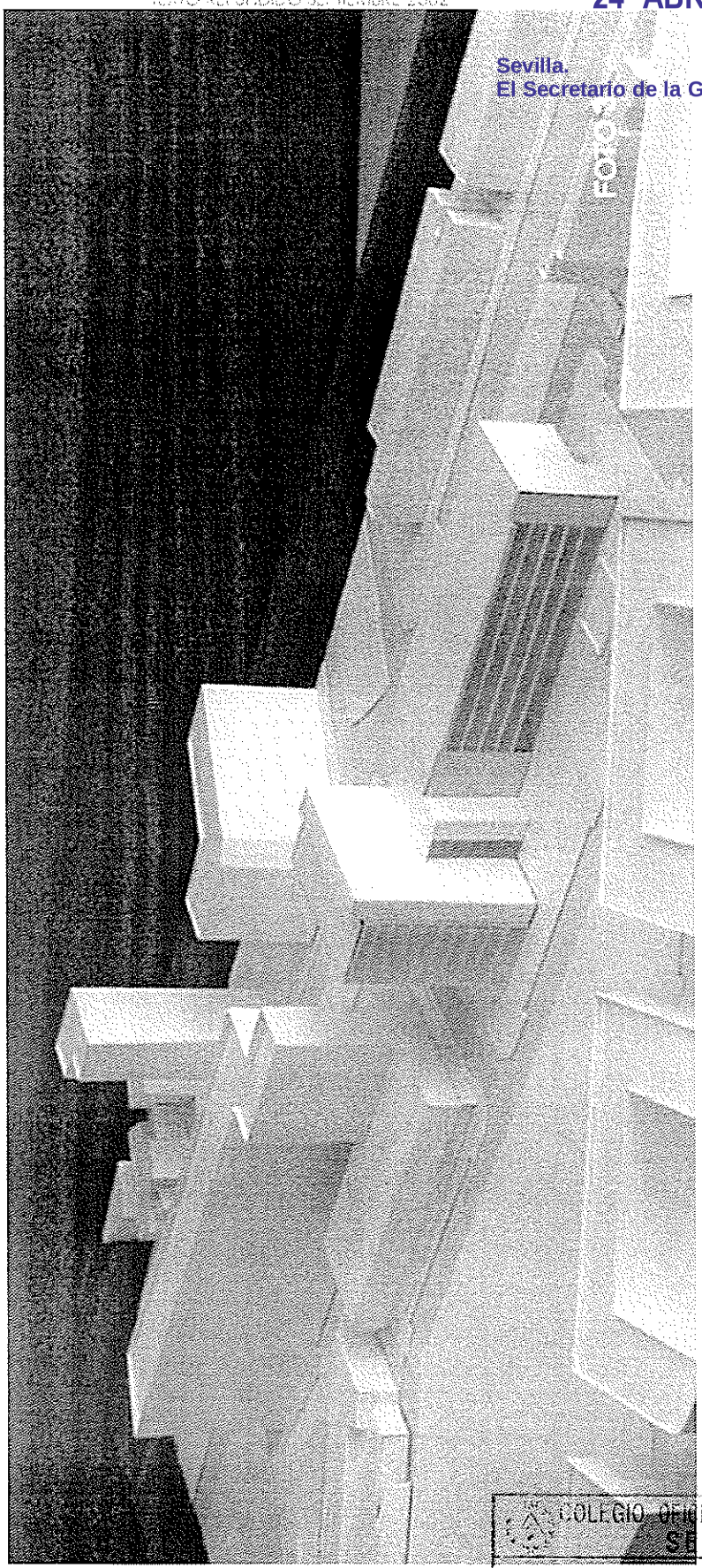
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02|02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



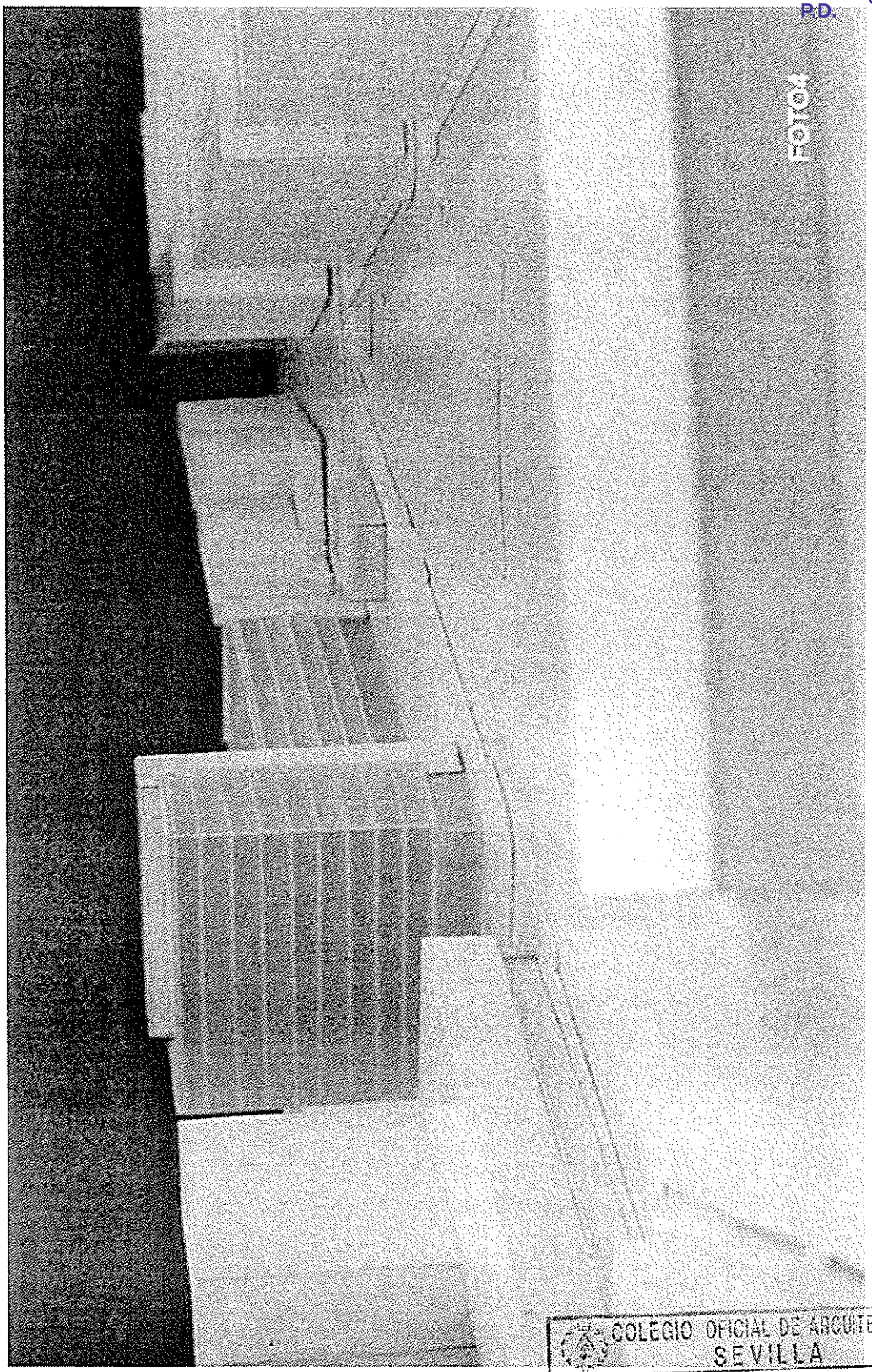
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25. SET 2002 5028/021 02
VISADO 13
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5828/02TO2
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A [illegible]

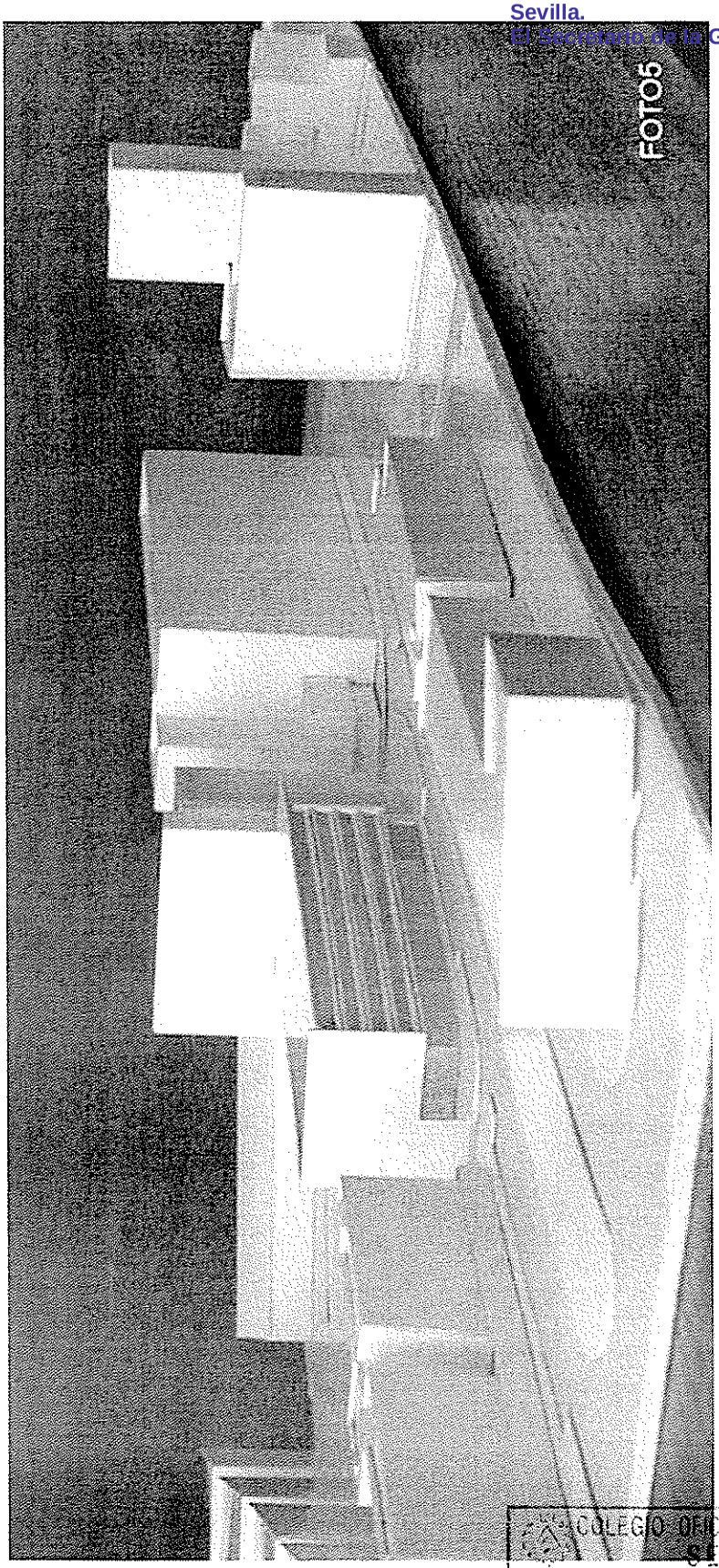
16

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25. SET 2002 5028/02 T 02
15
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACION

17

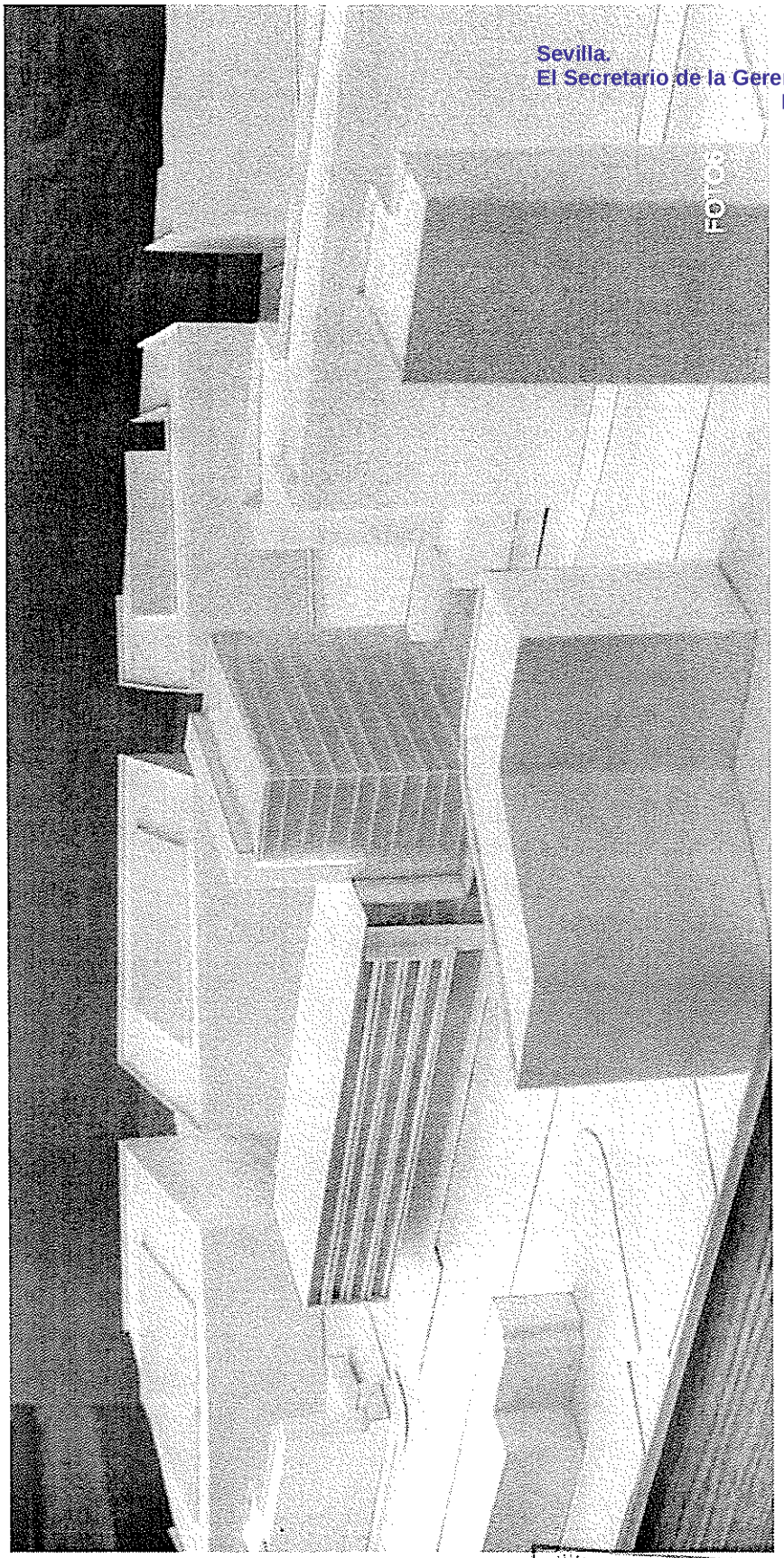
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2 Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA. SECTOR 23
TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25. SET 2002 5028/02 1162
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.2. Justificación y alcance de la modificación.

El documento de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior Cros-Pirotecnia, P.E.R.I SU-2 de la ciudad de Sevilla que se presenta hace referencia a la manzana delimitada por:

Al Norte, la calle E.
Al Sur, la avenida del general Merry.
Al Este, la calle H.
Al Oeste, la avenida de Ramón Carande.

Se redacta con el objeto de regularizar la manzana según la tipología y criterios de diseño existentes en el entorno.

Se propone la agregación de las parcelas R-5 y el solar colindante (parcela denominada B en el Plano nº 2) con frente a la avenida del general Merry que completa la manzana.

La parcela resultante R-5B conserva tanto la edificabilidad existente en la última modificación del P.E.R.I., como el número máximo de viviendas permitido, quedando establecida en:

	Sup. de suelo	nº viv	Apr. Resid.	Apr. Terciario	Apr. Total
R-5	8.946 m2s	205	23.110 m2t	2.250 m2t	25.360 m2t
B	652 m2s	23	1.890 m2t		1.890 m2t
R-5B	9.598 m2s	228	25.000 m2t	2.250 m2t	27.250 m2t

Se mantienen las alturas establecidas en la modificación del P.E.R.I. (29 de mayo de 2.002) (PB + 6 + AT) y 24 metros la altura reguladora máxima. Se regulariza el fondo máximo edificable sobre rasante, fijándose en una única alineación máxima de 30 metros.

Debido a que la modificación tiene un carácter puntual , se presenta como base el documento aprobado definitivamente con fecha del 29 de mayo de 2002, incorporando los puntos que han sido objeto de cambio.

El alcance de esta Modificación afecta al apartado 1.2 de la memoria del Texto Refundido "Justificación y alcance de las Modificaciones", a los apartados de la memoria:

2.1 Delimitación: en el que la parcela denominada B en el plano nº 2 se agrega a la parcela R-5 para formar la parcela R-5B.

3.2.5. Edificación Residencial: en el que aparece reflejado en el cuadro de superficies los aprovechamientos residencial y terciario de la parcela resultante R-5B

	Superficie de suelo	Apr. residencial	Apr. Terciario	Apr. Total
R-5B	9.598 m2s	25.000 m2t	2.250 m2t	27.250 m2t

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T 02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Y los artículos de las Normas Urbanísticas que afectan a la parcela R-5B:

Art. 1.1 Naturaleza y ámbito territorial:

Art. 4.2. Identificación.

Art. 4.4 Aprovechamiento neto: en el que se fija el aprovechamiento neto y el número máximo de viviendas

	Terciario m2 t	nº viv.	Residencial m2 t	Total m2 t
R-5B	2.250	228	25.000	27.250

Art. 4.5 Alineaciones y fondo edificable: donde se establece para la parcela R-5B un fondo edificable de 15,00 metros para una ocupación máxima del 100% y 30 metros para una ocupación máxima del 30%.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T 02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A CALIFICACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2. INFORMACIÓN

2.1. Delimitación

El ámbito territorial del Plan Especial de Reforma Interior SU-2 es el comprendido por la avenida de Ramón y Cajal y la calle Avión Cuatro Vientos al Norte, la avenida de Diego Martínez Barrios al Este, la avenida del General Merry al Sur y la avenida de Ramón Carande al Oeste (ver Plano nº 1, Estado actual y Delimitación.) La superficie total del suelo así delimitado es de 139.758 m2.

Dentro de este perímetro existen dos parcelas edificadas, ya completas a efectos de aprovechamiento, que quedan excluidas de la unidad de ejecución.

La primera es la denominada A en el Plano nº 2, Parcelario Actual, que tiene una superficie de 1.405 m2 da frente a la avenida de Diego Martínez Barrios, es propiedad del Servicio Militar de Construcciones y contiene un edificio de cuarenta y una viviendas y 3.500 m2t.

La segunda, denominada B en el mismo Plano nº 2, mide 653 m2; da frente a la avenida del General Merry, era propiedad de Unión Industrial, S.A. y en la actualidad de Promotora Inmobiliaria Sarasur S.A. y en ella existía un edificio ya demolido de veintitrés viviendas con una superficie total de 1.890 m2t.

El aprovechamiento ya consumido de la parcela denominada A (3.500 m2t de edificación residencial) debe restarse del previsto por el Plan General para el sector entero; y las viviendas ya construidas (41) se minorarán del número máximo de viviendas.

El aprovechamiento de la parcela denominada B (1.890 m2t) como las 23 viviendas de edificación residencial deben sumarse a la que la parcela R-5 tiene permitida en la anterior Modificación del Plan Especial formando una única parcela R-5B con un aprovechamiento neto de 27.250 m2t y 228 viviendas.

2.2. Propiedades y relación de afectados.

La distribución de la propiedad de los terrenos, que se recoge en el Plano nº 2, Parcelario Actual, es la siguiente:

1 y 2. Gerencia de Infraestructura de la Defensa	79.084 m2	64,4630 %
3. Empresa Municipal dela Vivienda de Sevilla, S.A.	40.650 m2	33,1340 %
4. Inmobiliaria Viapol, S.A.	1.397 m2	1,1382 %
5. Promociones Nervión, S.A.	1.552 m2	1,2648 %
B. Unión Industrial, S.A. (excluida)	653 m2	
A. Servicio Militar de Construcciones (excluida)	1.405 m2	
- Viario actual perimetral	15.017 m2	
TOTAL	139.758 m2	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T 02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A [illegible]

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

24 ABR. 2003

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

La relación de propietarios de los terrenos, que no altera la composición y participación de la Junta de Compensación, se actualiza del modo siguiente:

Emvisesa. Bilbao 4. 41001 Sevilla. (Parcela R-2, pro indiviso y parcela R-3).

Novaindes Grupo Inmobiliario S.A.(Parcela R-2, pro indiviso).

Inmobiliaria Viapol, S.A. y Promociones Nervión S.A.. Balbino Marrón 8. Edif. Viapol A 5º, 15-16. 41018 Sevilla. (Parcelas R-1 y T-1).

Inmobiliaria del Sur S.A. Avda. República Argentina 19. 41011. Sevilla. (Parcela T-2).

Promotora Inmobiliaria Sarasur S.A. Plaza de Colón 10, 1º. 14001. Córdoba (Parcelas R-4 y R-5).

Universidad de Sevilla. San Fernando 4. 41004. Sevilla (Parcelas SIPS y Reserva Docente).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3. ORDENACIÓN

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación.

Los objetivos generales de la ordenación siguen siendo como es preceptivo, los expresados en la correspondiente ficha de planeamiento del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla, que, se transcriben literalmente a continuación:

"- Reutilización Reforma interior. de Las instalaciones militares cuando queden desafectados de este uso.

- Catalogación de las piezas de interés arquitectónico del conjunto y determinación del destino de los mismos.

- Ordenación del centro terciario de apoyo a la primera periferia.

- Configuración del paseo interno contiguo a la pieza de Cross como articulación entre las dos zonas y estructura fundamental del sector.

- Ordenación del borde de la Avda. San Francisco Javier, y tratamiento como imagen de la pieza terciaria.

- Se representará el orden territorial que ahora muestra la pieza, sin permitir la intrusión de elementos estructurales contradictorios a ese pautado.

- Ordenación de los terrenos liberados por el levantamiento de la implantación industrial de Cross.

- Formación de la fachada a la vía sobre el túnel ferroviario."

En la misma ficha se señalan además el aprovechamiento y las dotaciones siguientes:

Aprovechamiento lucrativo:		
Residencial	830 Viv.	100.000 m2t
Terciario		60.000 m2t
Total aprovechamiento		160.000 m2t

Dotaciones mínimas:	
Docente	10.000 m2s
Espacios libres públicos	10.000 m2s
Total dotaciones	20.000 m2s

Además del cumplimiento de estos parámetros cuantitativos dimanados del Plan General, es objetivo del Plan Especial desarrollar en su propio ámbito las directrices cualitativas del mismo Plan General, que pueden resumirse así:

1. Continuación del eje terciario Luis de Morales - San Francisco Javier, como elemento vertebrador y de servicios del Este de la ciudad.

2. Continuación, de modo más adecuado, del desarrollo residencial de los barrios de el Porvenir y Huerta de la Salud.

3.Conservación, integrada en el conjunto, de los elementos de interés histórico y artístico del conjunto de la Pirotecnia Militar. Para ello se redacta conjuntamente con esta Modificación el Plan Especial de Protección del Sector 23 del Conjunto Histórico de Sevilla.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A ... 21/10/02

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

3.2. Descripción de la ordenación propuesta.

A grandes rasgos, la ordenación propuesta se compone de tres elementos principales:

1. El conjunto de cinco manzanas de edificación residencial dispuestas entre la avenida de Ramón Carande y la calle H, coincidente con una de las actuales calles interiores de la Pirotecnia.

2. Las dos manzanas para edificación de uso terciario a lo largo de la avenida de Diego Martínez Barrios.

3. Contrastando con la mayor altura relativa de los edificios de los dos grupos anteriores, el grupo de edificaciones más bajas que constituyen la reserva para servicios de interés público y social (SIPS) y la reserva docente. Y, en el centro de la ordenación, el espacio libre principal.

A continuación se describen con más detalle estos elementos junto con la red viaria que los estructura.

3.2.1. Red viaria

La red viaria en el ámbito del Plan Especial cumple dos objetivos primordiales: a escala local, proveer la adecuada accesibilidad a la zona y a cada uno de sus elementos. Y, a escala urbana, complementar la conexión entre las arterias principales que forman su perímetro.

En este último sentido, hemos de señalar que el acceso tradicional desde el centro de la ciudad, el eje de las avenidas de Carlos V y Ramón y Cajal, se complementa con el abierto más recientemente, que prolonga la avenida de Portugal por la calle de Pedro de Castro, a través de la Huerta de la Salud, y termina ahora en la avenida de Ramón Carande. Nuestro sector enlaza con este esquema primario la vialidad del modo siguiente:

En primer lugar (Plano nº 4), ensanchando la calle Avión Cuatro Vientos a tres carriles para mejor canalizar el tráfico que, procedente de la avenida de Ramón y Cajal, gira a la izquierda en la confluencia con la de Diego Martínez Barrios para seguir en dirección Norte y enlazar con las salidas hacia Córdoba, Málaga y Granada, o hacia la derecha para enlazar la salida hacia Utrera.

Por otra parte, la calle de Pedro de Castro se continúa dentro del sector hacia alcanzar la de Avión Cuatro Vientos por la nueva calle A, de 21,50 m de ancho total (2+1 carriles de tráfico).

En cuanto al tráfico local, se dispone un anillo interior que rodea la reserva docente y el espacio libre público principal. Se apoya en la misma calle A, y se completa con las designadas G y H, de 25,00 m de ancho total (2+1 carriles de tráfico).

El anillo da acceso a todas las manzanas residenciales y terciarias por sí mismo y por las calles que partiendo de él conectan con la avenida de Ramón Carande (calles B, C, D y E, de 18,00m de ancho total y calzada de 2 carriles de tráfico) y con la de Diego Martínez Barrios (calles E y F, de 25,00 m de ancho total y calzada de 2+1 carriles de tráfico).

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS
25. SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

En el proyecto de urbanización se incluirá el estacionamiento de superficie en estas vías interiores.

Hay que señalar por último que se mantienen en su integridad la Plaza de Santa Bárbara y las calles al Este y Oeste del edificio principal de la Pirotecnia, transformadas en peatonales. Y se crea una calle peatonal al Sur, entre la calle E y la avenida del General Merry, por detrás de las viviendas del Servicio Militar de Construcciones.

Con independencia de los 15.017 m2 del viario actual perimetral, la superficie del sistema viario de nueva formación es de 38.025 m2 que, una vez urbanizados, se cederán al Excmo. Ayuntamiento.

3.2.2. Espacios libres públicos

La reserva para espacios libres públicos tiene una superficie total de 15.618 m2, que supera los 10.000 m2 exigidos en el Plan General.

Se divide en tres partes: al Norte, se mantiene la Plaza de Santa Bárbara, jardines de acceso a la Pirotecnia, con su verja y su arbolado actual; en el interior, una gran zona de jardines públicos que incluyen el actual del laurel de Indias; y, al Sur, una zona que linda con las edificaciones actuales.

3.2.3. Reserva docente

Identificada como D-1 en los Planos, es una reserva de 10.174 m2 de suelo que comprende una zona de terreno libre, apta para edificar un centro docente, y el espacio ocupado por la nave del paraguas, idóneo para albergar las correspondientes instalaciones deportivas.

La edificación no está limitada por el Plan Especial. Su superficie y disposición serán las que dimanen de las disposiciones del Ministerio de Educación y Ciencia y de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, en función del tipo de centro docente que se implante en el solar.

3.2.4. Servicios dc interés público y social (SIPS)

En la parte norte del Sector, alrededor de la plaza de Santa Bárbara e incluyendo los demás edificios de la Pirotecnia que se conservan, se dispone una reserva para servicios de interés público y social (SIPS) de cesión al Excmo. Ayuntamiento.

Está formada por cinco parcelas, designadas S-1, S-2, 5-3, S-4 y S-5 en los Planos nº 5 y 6. La parcela S-1 está ocupada por el edificio principal de la Pirotecnia, que se conserva, a excepción de su parte Sur. La S-2 es un terreno libre de edificación con frente a la plaza de Santa Bárbara (conservando las fachadas de las edificaciones actuales) y con fachada también a la avenida de Ramón Carande en su confluencia con la de Ramón y Cajal.

Las parcelas S-3 y S-4 están respectivamente ocupadas por la torre del Reloj y la nave anexa que se conservan, y la parcela S-5 es un terreno libre de edificaciones con frentes a la avenida de Ramón Carande y a calles peatonales.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

La superficie de las parcelas y la edificabilidad que se les asigna son las siguientes:

	Suelo m2s	Aprov. m2t
S-1	5.638	10.000
S-2	3.483	9.125
S-3	208	500
S-4	392	700
S-5	2.589	6.500
Total	12.310	26.825

El aprovechamiento asignado, no lucrativo tiene como objeto la rehabilitación de los edificios que se conservan y su dedicación al uso previsto y disponer el complemento necesario para constituir un centro de entidad suficiente.

En las normas urbanísticas se asigna al conjunto una altura similar a la de los edificios existentes para conservar su escala y valores ambientales: 12,00 m y un máximo de tres plantas.

3.2.5. Edificación residencial.

El suelo para edificación de uso residencial se sitúa en cinco manzanas, designadas R-1, R-2, R-3, R-4 y R-5B en los planos nº 5-A y 6-A, dispuestas a lo largo de la avenida de Ramón Carande; la última presenta fachadas también a las avenidas del General Merry y de Diego Martínez Barrios, y de ella forma parte la parcela denominada A excluida de la unidad de ejecución del Plan Especial.

La serie de manzanas da frente por su lado Este a la calle denominada H que, como se ha dicho, coincide en su trazado con una de las actuales calles arboladas de la Pirotecnia. Las transversales A, B, C, D y E, conectan la avenida de Ramón Carande con el espacio verde central y establecen relaciones formales claras con la nueva fachada posterior del edificio principal de la Pirotecnia (calle A) y con la nave del paraguas (calle B, enfrentada a su eje).

Las cinco manzanas se ordenan en torno a amplios patios: la edificación se dispone alineada a las calles, de modo que queda libre en el centro un espacio de uso privativo de la comunidad de habitantes, lugar de juegos, actividades deportivas, etc.

Las superficies de solar y los aprovechamientos residencial y terciario que se asigna a cada una son los siguientes:

	Superficie de suelo	Apr. residencial	Apr. Terciario	Apr. Total
R-1	3.838 m2s	16.000 m2t	1.750 m2t	17.750 m2t
R-2	4.292 m2s	16.500 m2t	1.800 m2t	18.300 m2t
R-3	5.216 m2s	18.500 m2t	2.000 m2t	20.500 m2t
R-4	6.139 m2s	20.500 m2t	2.200 m2t	22.700 m2t
R-5B	9.598 m2s	25.000 m2t	2.250 m2t	27.250 m2t
A	(1.405) m2s	3.500 m2t		3.500 m2t
Total	29.083 m2s	100.000 m2t	10.000 m2t	110.000 m2t

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A RECTIFICACIÓN

26

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

3.2.6. Edificación para uso terciario

La edificación para uso terciario se ha agrupado en dos manzanas, designadas T-1 y T-2 en los Planos nº 5 y 6, alineadas con la avenida de Diego Martínez Barrios, cuyo frente se pretende potenciar.

Puesto que las posibilidades del uso terciario son muy variadas, también lo serán las características concretas de la edificación en cada uno de los usos pormenorizados permitidos. Al ordenar, pues, esta edificación, se ha huido de fijar formas rígidas, prefiriendo establecer solamente unas limitaciones genéricas de altura, fondo edificable y ocupación. De manera que los edificios queden alineados a la avenida, pero al mismo tiempo dispongan de libertad de composición hacia el interior del sector.

Y queda todavía abierta la posibilidad, contemplada en las normas urbanísticas, de proponer mediante estudio de detalle una ordenación de volúmenes diferentes dentro de cada manzana, sujeta como es preceptivo a la aprobación municipal correspondiente.

La superficie de las parcelas y el correspondiente aprovechamiento son los siguientes:

	Superficie de suelo	Apr. Terciario
T-1	11.716 m2s	32.500 m2t
T-2	6.409 m2s	17.500 m2t
Total	18.125 m2s	50.000 m2t

3.3. Infraestructura y Servicios Urbanísticos

3.3.1. Servidumbres

Existen en el sector diversas servidumbres, que constituyen cargas de la Unidad de Ejecución:

Por una parte, construcciones subterráneas que deben ser eliminadas en su totalidad dentro de las parcelas edificables, y, en los espacios libres, en la medida en que afecten a las redes de infraestructura.

Por otro lado, las redes de infraestructura existentes, eléctricas, telefónicas, de agua y de saneamiento, que no se adaptan a la nueva ordenación: tienen especial importancia las líneas eléctricas de media tensión existentes en la avenida de Diego Martínez Barrios, y el colector interceptor de 2,60 m de diámetro que discurre bajo la avenida de Ramón Carande. Esta última servidumbre, cuyo alcance deberá ser comprobado mediante catas al no existir datos de replanteo, afecta a las manzanas R-1 y R-5B.

En esa zona el colector deberá ser desplazado en una longitud aproximada de 200 m, demoliendo la infraestructura primitiva en lo que afecte a las manzanas mencionadas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
25

27

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

3.3.2. Abastecimiento de agua

Existe en el entorno infraestructura de gran capacidad: arteria de ø533 mm en la zona inmediata a la cabecera de la avenida de Ramón Carande; arteria de ø 500 mm en la avenida del General Merry, con otra paralela de ø350 mm; y arteria de ø400 en la avenida de Diego Martínez Barrios próxima a la calle Avión Cuatro Vientos. Para la nueva infraestructura se proyecta la ejecución de acometidas desde las tres arterias mencionadas, cerrándose en malla dentro del ámbito del Plan Especial mediante nuevas arterias principales y secundarias.

La dotación de cálculo será de 400 l/pers.día para las viviendas, con una ocupación de 5 pers./viv, y de 10 l/m. día para la edificación de uso terciario, SIPS y docente, referidos a la superficie edificable en SIPS y terciario y a la superficie de suelo en el uso docente.

El caudal máximo demandado será de:

- Viviendas:	830 Viv. x 5 pers x 400 l/pers.día	1.660.000 l/día
- Terciario y SIPS:	76.825 m2t x 10 l/m2t.día	768.250 l/día
- Docente:	10.174 m2s x 10 l/m2s.día	101.740 l/día
Total		2.529.990 l/día

Considerando el consumo concentrado en 10 horas, el caudal instantáneo máximo será de:

$q = 2.529.990 / 10 \times 3.600 = 70$ l/seg.

Aunque en la dotación calculada se entiende incluido el caudal para riego e incendios, en el cálculo de las arterias con hidrantes deberá considerarse una demanda adicional de 10 l/seg.

La velocidad de cálculo no excederá de 1,5 m/seg.

Las redes se ejecutarán de acuerdo con la normativa de la Empresa Municipal de Aguas de Sevilla, EMASESA, con tuberías de fundición dúctil y/o fibrocemento de presión, y válvulas, hidrantes, desagües y bocas de riego de tipos normalizados.

3.3.3. Red de saneamiento

La red de evacuación será de tipo unitario.

Existen en el entorno del sector los colectores principales siguientes: en la avenida de Diego Martínez Barrios, esquina a la calle Avión Cuatro Vientos, la cabecera de un ovoide de 1,20 m; en todo el frente de la Avda. de Ramón Carande el colector interceptor de ø 2,60 m. Este colector, como se ha comentado en el apanado de Servidumbres deberá ser desviad en la zona próxima a las manzanas R-1 y S-5.

Dado que el terreno es sensiblemente horizontal, existe una gran libertad para estructurar la nueva red de saneamiento, habiéndose previsto que la mayor parte de los vertidos sean conducidos al colector interceptor mediante tres acometidas, y tan sólo una mínima parte al ovoide de 1,20 m.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25. SET 2002 5028/02 T 02
VISADO 26
DOCUMENTO SOMETIDO A RECTIFICACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Para el dimensionamiento deberá considerarse una pluviometría de 120 l/seg.Ha, equivalente a 43,2 1/h.m2, con los siguientes coeficientes de escorrentía

- Edificación y viario	0,90
- Zonas verdes	0,10

Considerando un coeficiente de escorrentía medio de 0,80, el caudal máximo será

13 x 120 x 0,8 = 1.248 l/seg.

El caudal de aguas residuales, igual al de abastecimiento, tiene poca repercusión en el cálculo.

La velocidad de cálculo deberá mantenerse entre 0,5 y 3 m/seg.

En la ejecución de la red se emplearán tuberías de hormigón enchufe-campana, pozos de registro de hormigón prefabricado e imbornales normalizados.

Las redes de saneamiento se realizarán de acuerdo con la normativa de EMASESA.

3.3.4. Redes eléctricas

El ámbito del Plan Especial está en la proximidad de la subestación "Enramadilla' de la Compañía Sevillana de Electricidad. Algunos de los circuitos que tienen origen en esa subestación están dentro del área de actuación y deberán ser desviados, como se ha indicado en el apartado de Servidumbres.

Se proyecta un anillo de distribución en media tensión por el perímetro interior de la ordenación, que alimentará los centros de transformación previstos. La conexión del anillo se llevará a cabo en alguno de los circuitos existentes, en función del estado de carga en el momento de la ejecución. Será posible, asimismo, instalar un centro de seccionamiento si así conviene a la estructura eléctrica del Sector.

Para el cálculo de la capacidad de los centros se han previsto 8 kW/viv, con la simultaneidad que prescribe el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; para espacios comunes y garajes de las viviendas, se prevé un 15% de la carga de éstas; 100 W/m2 para locales comerciales y usos terciarios, con una simultaneidad de 0,7; 70 W/m2 para SIPS, con simultaneidad de 0,7; 50 W/m2 para uso escolar aplicados a la superficie de suelo, con simultaneidad de 0,7. La carga total será, en consecuencia:

830 viviendas (8 kW/viv)		
30 viviendas	144.800 W	
800 viv x 3,2 kW/viv	2.560.000 W	
		2.704.800 W
Zonas comunes + garajes (15%)	405.720 W	
		3.110.520 W
Locales: 10.000 m2 x 100 W/m2 x 0,7	700.000 W	
Terciario: 50.000 m2 x 100 W/m2 x 0,7	3.500.000 W	
SIPS: 26.825 m2 x 70 W/m2 x 0,7	1.314.425 W	
Docente: 10.174 m2s x 50 W/m2 x 0,7	356.090 W	
Alumbrado público (estimación)	40.000 W	
Total	9.021.035 W	

Con un factor de potencia de 0,95, la potencia necesaria será de 9,496 kVA, por lo que se han previsto 8 centros de hasta 2 x 630 kVA. La ubicación de los centros

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A

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

24 ABR. 2003

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

señalada en el esquema de la red tiene carácter orientativo, admitiéndose ciertos desplazamientos. Dado que los centros definitivos se emplazarán preferentemente dentro de la edificación de acuerdo con las Ordenanzas del Plan General, deberá preverse el montaje de dos centros prefabricados, con carácter provisional, para atender las demandas de las obras.

Tanto las redes de media como las de baja tensión serán subterráneas, directamente enterradas y canalizadas bajo tubo en los cruces de calzadas.

3.3.5. Alumbrado público

El alumbrado público se realizará mediante fustes o báculos de acero galvanizado de 9/10 m de altura, tipo AM-10, con luminarias cerradas y lámparas de VSAP para los viales de circulación rodada, y fustes rectos tipo AM-10 de 4 a 5 m de altura con luminarias cerradas y lámparas de VSAP en los espacios peatonales.

Se prevé la instalación de dos cuadros de alumbrado en la proximidad de dos de los centros de transformación situados dentro del ámbito de la actuación. Estos cuadros serán de tipo normalizado y dispondrán de sistemas de maniobra automática mediante reloj astronómico.

Los circuitos serán subterráneos, canalizados bajo tubos de PVC, con conductores de 6 mm2 como mínimo y aislamiento de 1.000 V.

La disposición de los puntos de luz en los viales de circulación rodada será bilateral al tresbolillo para anchuras de calzada superiores a 10 m, y unilateral en los de menor anchura.

Deberá obtenerse una iluminancia media de 30 a 35 lux, con una uniformidad media de 0,5/0,6, como corresponde a grandes plazas y vías comerciales de tráfico rodado.

Se procurará en todo caso una adecuada modulación de los puntos de luz con la jardinería.

3.3.6. Canalizaciones de la red telefónica

De acuerdo con las recomendaciones de Telefónica, se prevé una nueva red conectada a las dos canalizaciones en punta actualmente existentes: canalización de 12 conductos en la avenida del General Merry esquina a la de Diego Martínez Barrios, y canalización de 24 conductos existente en la avenida de Ramón Carande. Desde esos puntos se llevará a cabo la distribución mediante canalizaciones de PVC hormigonadas de ø 110 y 63 mm., y cámaras y arquetas "D" normalizadas por Telefónica. En el desarrollo de los proyectos deberán preverse además las conexiones a los pedestales para armarios de interconexión.

3.3.7. Red de gas natural

Los terrenos objeto de la actuación estarán dotados de una red de canalizaciones de gas natural, ejecutada con tuberías de polietileno de media densidad, y cerrada en malla sobre la infraestructura exterior existente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3.3.8. Pavimentaciones

La composición de los firmes de las vías de circulación se determinará en función de las características del terreno, la intensidad media diaria, el índice de vehículos pesados, un incremento anual del 4% y un período de proyecto de 20 años. Estos firmes serán en general de tipo flexible o semirrígido, excepto los aparcamientos de superficie en los que se emplearán soleras de hormigón. En ningún caso se considerará una categoría de tráfico inferior a medio-alto.

La mejora de las explanadas y las composiciones de los firmes deberán justificarse mediante análisis geotécnicos en diversos puntos del área de actuación.

En las aceras y viales peatonales se emplearán losas de hormigón pretensado, con diversas combinaciones de tamaño, dibujo y color, sobre soleras de hormigón de al menos 15 cm. De espesor. Los bordillos serán de granito y en los encintados se emplearán adoquines de corriente o losas de hormigón pretensado.

3.4. Suelo de cesión gratuita y equilibrio del sector

En este apartado de la Memoria se justifica el equilibrio del Sector respecto a las cargas de cesión con la Administración Municipal.

Se demuestra que el Sector está equilibrado, según las obligaciones de los propietarios del suelo, en cumplimiento de lo indicado en el Plan General Municipal de Ordenación de la ciudad de Sevilla.

- Suelo aportado:	122.683 m2s
- Aprovechamiento lucrativo	160.000 m2t
- A deducir, edificaciones existentes:	5.390 m2t
Total	154.610 m2t

- Coeficiente de edificabilidad resultante:
  154.610 m2t / 122.683 m2s = 1,2602 m2t/m2s

- Cesión máxima, según el Plan General:
  30% s/ 160.000 m2t = 48.000 UV

- Cesiones de suelo previstas:

Dotación SIPS	12.310 m2s
Dotación docente	10.174 m2s
Espacios libres	15.618 m2s
Total	38.102 m2s

Cesiones, expresadas en unidades de valor:
38.102 m2s x 1,2602 = 48.016 UV

Se comprueba así que las cesiones suponen un número de unidades de valor equivalente al previsto en el Plan General, lo que muestra el equilibrio del sector.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO 29
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

4. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

4.1. Sistema de actuación

El Plan General prevé que la gestión y ejecución del Plan Especial de Reforma Interior SU-2 sea por el sistema de compensación previsto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su reglamento de Gestión, que en su Art. 157.1 indica: "El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas".

Con arreglo a ello, y como se indica en los antecedentes de esta Memoria, esta constituida la Junta de Compensación "La Enramadilla", con capacidad jurídica para gestionar y ejecutar el Plan Especial.

Respecto de todas las fincas aportadas, su valoración podría establecerse con coeficiente 1, que no reflejen las diferencias posicionales de partida. Las dos propiedades mayoritarias del Sector aportan terrenos de idénticas características en cuanto a situación respecto del Sector.

La valoración de las fincas resultantes podrá ser afectadas por distintos coeficientes que reflejen la nueva organización posicional y el uso a que van destinadas. Los coeficientes deberán encuadrarse en una banda entre 1 y 1,3, siendo el Proyecto de Compensación el que defina de forma exhaustiva este hecho.

4.2. Plan de etapas y fases de urbanización

El Plan Especial se ejecutará en una sola etapa, de dos años a partir de la fecha de aprobación definitiva de la presente modificación.

Las obras de urbanización serán objeto de un único proyecto de urbanización que incluirá la totalidad del suelo a urbanizar, y cuya programación temporal será ininterrumpida. Si las circunstancias así lo aconsejan, la recepción y entrega de las obras de urbanización podrá realizarse en etapas sucesivas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

El costo estimado de las obras de urbanización, desglosado por capítulos, es el siguiente:

1. Demoliciones sobre rasante .	80.000.000.-
2. Demoliciones bajo rasante y rellenos	70.000.000.-
3. Movimiento de tierras	30.000.000.-
4. Firmes y Pavimentos	180.000.000.-
5. Alcantarillado	30.000.000.-
6. Abastecimiento de agua y riego	30.000.000..
7. Energía eléctrica	65.000.000.-
8. Alumbrado Público	30.000.000.-
9. Red de Gas	20.000.000.-
10. Telefonía	15.000.000.-
11. Canalizaciones de reserva	1.500.000.-
12. Señalización	5.000.000.-
13. Semaforización	12.000.000.-
14. Jardinería, arbolado y amueblamiento urbano	40.000.000.-
15. Servidumbres y obras complementarias	25.000.000.-
16. Seguridad e Higiene	6.500.000.-
Total Presupuesto de Ejecución Material	640.000.000.-
22% Gastos Generales y Beneficio Industrial	140.800.000.-
Total Presupuesto de Contrata	780.800.000.-

En relación con la superficie de aprovechamiento lucrativo, el costo total de las obras de urbanización supone:
780.800.000 pts. / 154.610 m2t = 5.050 pts/m2t

Esta repercusión del costo de las obras representaría, con los actuales precios de mercado menos del 10% del precio medio unitario de la edificación lucrativa, cifra que permite asegurar la viabilidad económica del Plan Especial.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25. SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SECCIÓN II. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. TITULO PRIMERO. GENERALIDADES.

Art. 1.1. Naturaleza y ámbito territorial

1.El Plan Especial de Reforma Interior SU-2 Es el instrumento de planeamiento que desarrolla y complementa el Plan de Ordenación Urbana de Sevilla en el ámbito fijado por éste, de conformidad con la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2.Dicho ámbito es el comprendido por la avenida de Ramón y Cajal y la calle Avión Cuatro Vientos al Norte, la avenida de Diego Martínez Barrios al Este, la avenida del General Merry al Sur y la avenida de Ramón Carande al Oeste (ver Plano nº 1, Estado actual y Delimitación). La superficie total del suelo así delimitado es de 139.758 m².

3.Dentro de este perímetro existe una parcela ya completada a efectos de aprovechamiento, que queda excluida de la unidad de ejecución de 1.405 m2 con frente a la avenida de Diego Martínez Barrios, propiedad del Servicio Militar de Construcciones, y con un edificio de cuarenta y una viviendas.

4.También existe una parcela de 653 m2 con frente a la avenida del General Merry, en la actualidad propiedad de Promotora Inmobiliaria Sarasur, S.A. en le que existía un edificio ya demolido de veintitrés viviendas que queda excluida de la unidad de ejecución agregándola a la parcela R-5 siendo la resultante la parcela denominada R-5B en el Plano nº 6.

Art. 1.2. Vigencia

El presente Plan Especial, así como sus eventuales modificaciones, entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente, y tendrá vigencia indefinida.

Art. 13.. Revisión y modificación

Para la revisión o modificación de este Plan Especial se tendrá en cuenta, además de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, lo dispuesto en el Art. 2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 1.4. Documentos de este Plan: complementariedad y subsidiariedad.

Los documentos de este Plan Especial forman un conjunto coherente y conforme con las prescripciones del Plan General. En caso de error o contradicción entre los documentos del Plan Especial, se atenderá al orden de prelación siguiente:

a) Las presentes Normas Urbanísticas.
b) La Memoria.
c) Los planos de ordenación.

Art. 1.5. Interpretación

La interpretación del presente Plan Especial corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Sevilla, en los términos del Art. 2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/021 02
VISADO 32
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

2. TITULO SEGUNDO: DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Art. 2.1. Gestión y ejecución del Plan Especial

Para la gestión y ejecución del Plan Especial se seguirá el sistema de compensación con arreglo al Texto Refundido de la Ley del Suelo, a los Arts. 157 a 185 de su Reglamento de Gestión y Art. 2.17 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

A estos efectos, los titulares de los terrenos comprendidos en la delimitación del Plan Especial se constituyen en Junta de Compensación

Art. 2.2. Unidad de ejecución

El Plan Especial se realizará en una sola unidad de ejecución cuya superficie es de 137.700 m2, resultante de descontar de la superficie delimitada (139.758 m2) la de las dos parcelas excluidas (2.058 m2).

La unidad de ejecución comprende 122.683 m2 de parcelas aportadas a la Junta de Compensación, 15.017 m2 correspondientes a los viales perimetrales actuales

Art. 2.3. Proyecto de urbanización

Para la urbanización de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución se redactará un Proyecto General de Urbanización según el Art. 92 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Art. 67 de su Reglamento de Planeamiento y Art. 2.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 2.4. Estudios de detalle

La edificación en cada una de las manzanas de uso terciario podrá reordenarse mediante el correspondiente Estudios de Detalle.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APRECIACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3. TITULO TERCERO. PROTECCION DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Art. 3.1. Delimitación

El Sector 23 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla comprende la parte de la antigua Pirotecnia Militar, y de los terrenos procedentes de la S.A. Cros que se señala en el Plano nº 1, Estado actual y Delimitación.

Art. 3.2. Edificios y espacios protegidos

Dentro del perímetro definido en el artículo anterior, quedan protegidos los edificios y espacios que a continuación se relacionan, con los niveles de protección previstos en el Plan General que asimismo se indican:

1. Edificio Central de Pirotecnia	C
3. Nave del Paraguas	D
6. Pabellones Militares	D
7. Pabellones Militares	E
8. Pabellones Militares	E
12. Torre del Reloj	D
13. Nave anexa	D
J1. Plaza de Santa Bárbara	J
J2. Jardín del laurel de Indias	J

En la Memoria del Plan Especial de Protección del Sector 23 del Conjunto Histórico de Sevilla se explica detalladamente todo lo referente al presente título.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET.2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A ...

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

4. TITULO CUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS

Art. 4.1. Zonas

Se definen las zonas siguientes:

a) Edificación residencial.
b) Edificación de uso terciario.
c) Servicios de interés público y social.
d) Reserva para dotación escolar.
e) Espacios libres de uso público.

Capítulo 1º. Condiciones particulares de la Zona de Edificación Residencial

Art. 4.2. Identificación

La Zona de Edificación Residencial está constituida por las manzanas identificadas R-1, R-2, R-3, R-4 y R-5B en los Planos nº 5 y 6.

Art. 4.3. Condiciones de uso

1. El uso determinado será residencial plurifamiliar en todas las plantas excepto la planta baja.

2. En la planta baja de los edificios, el uso determinado será de comercio en la categoría de local comercial, estando permitidos además los siguientes:

a) Accesos servicios comunes de las viviendas de las plantas superiores.
b) Oficinas y despachos profesionales.
c) Cultural.
d) Servicios de interés público y social.
e) Instalaciones complementarias de las recreativas que eventualmente se dispongan en los espacios libres de manzana: vestuarios, aseos, botiquines, etc.

3. Quedan expresamente excluidos los usos siguientes:

a) Talleres artesanales y pequeña industria.
b) Mantenimiento del automóvil.
c) Hospedaje.
d) Espectáculos y salas de reuniones.
e) Garajes no ligados a los usos permitidos.
f) Comercio en las categorías de pasaje comercial y agrupación comercial.
g) Docente.

4. Las plazas de aparcamiento exigidas por los usos de la edificación sobre rasante se dispondrán en sótano, donde también podrán situarse las instalaciones complementarias a que se refiere el párrafo 2.e de este artículo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

Art. 4.4. Aprovechamiento neto

1. El aprovechamiento neto máximo sobre rasante y el número máximo de viviendas en cada manzana serán los siguientes:

	Terciario		Residencial	Total
	m2 t	nº viv.	m2 t	m2 t
R-1	1.750	126	16.000	17.750
R-2	1.800	130	16.500	18.300
R-3	2.000	145	18.500	20.500
R-4	2.200	160	20.500	22.700
R-5B	2.250	228	25.000	27.250
Total	10.000	789	96.500	106.250

2. En el cuadro anterior están deducidas las 41 viviendas y el aprovechamiento consumido (3.500 m2t) en la parcela excluida del Plan Especial, e incluidas las 23 viviendas y el aprovechamiento neta (1.890 m2t) de la parcela denominada B que se agrega.

Art. 4.5. Alineaciones y fondo edificable

1. Las fachadas de los edificios se dispondrán obligatoriamente sobre las alineaciones exteriores señaladas en el Plano nº 6-A, Alineaciones, Rasantes y Alturas.

2. La edificación podrá retranquearse de estas alineaciones en la última planta.

3. El fondo máximo de la edificación en las manzanas R-1 a R-4 será de 15,00 metros desde las alineaciones exteriores.

4. En la manzana R-5B, el fondo máximo de la edificación será de 15,00 metros para una ocupación máxima del 100% y 30 metros para una ocupación máxima del 30%, tal como se señala en el Plano nº 6, Alineaciones, Rasantes y Alturas, pudiendo además la edificación disponerse dentro de las líneas interiores que figuran en el mismo Plano.

5. Los garajes bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 4.6. Altura de las edificaciones

1. La altura reguladora máxima de las edificaciones será de 24,00 metros, correspondiente a siete plantas (PB + 6).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Art. 4.7. Construcciones sobre la altura máxima

Además de las construcciones e instalaciones incluidas en el artículo 5.35 de las Ordenanzas del Plan General, se permite la construcción de un primer ático, cuya superficie será computable a efectos de aprovechamiento. El ático deberá retranquearse de la línea de fachada exterior un mínimo de 3,00 m, y en sus fachadas se emplearán materiales de calidad comparable con los de las demás plantas.

Art. 4.8. Patios

1. Además del patio de manzana se permiten patios de luces y de ventilación, abiertos a la línea de fondo. Se prohíben los patios abiertos a fachada exterior

2. Las fachadas a patio de manzana se construirán con materiales de calidad similar a las exteriores.

Art. 4.9. Soportales

1. En las plantas bajas de los edificios podrán disponerse soportales abiertos hacia el patio de manzana o a la fachada exterior. Su superficie no computará a efectos de aprovechamiento.

Art. 4.10. Construcciones auxiliares

En los patios de manzana se permitirá la construcción de rampas y escaleras de acceso a garaje y de instalaciones recreativas al aire libre (jardines, piscinas, pistas deportivas, etc).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A EXPOSICION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Capítulo 2º. Condiciones particulares de la Zona de Edificación de Uso Terciado

Art. 4.11. Identificación

La Zona de Edificación de Uso Terciario comprende las manzanas identificadas T1 y T-2 en los Planos nº 5 y 6.

Art. 4.12. Condiciones de uso

1. El uso global será el de centros y servicios terciarios, siendo autorizables los usos pormenorizados siguientes:

a) Hospedaje.
b) Espectáculos y salas de reunión.
c) Comercio en todas sus categorías.
d) Oficinas.
e) Aparcamiento-garaje en plantas dc sótano, vinculados a los usos sobre rasante.

2. Se excluyen los usos pormenorizados de campamento y de aparcamiento en espacios libres de parcela.

3. Las plazas de aparcamiento obligatorias en función de los usos edificación sobre rasante, deberán quedar cubiertas totalmente por garaje en ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 4.13 Aprovechamiento neto

El aprovechamiento neto máximo sobre rasante será el siguiente:

	Terciario m2t
T-1	32.500
T-2	17.500
Total	50.000

Art. 4.14. Altura de las edificaciones

1. En la parcela T-1 la altura reguladora máxima será de 40,00 m o diez plantas (PB + 9). Cuando el uso de las dos plantas inferiores (baja y primera) fuese comercial, la altura de cada una de ellas podrá ser de hasta 6,00 m. En las zonas en que se adopte esta disposición, el numero máximo de plantas será de nueve (PB + 8), manteniéndose en todo caso la altura reguladora máxima.

2. En la parcela T-2 la altura reguladora máxima será de 40,00 m o diez plantas (PB + 9), de 22,00 m o cinco plantas (PB + 4) y 12,00 m o dos plantas (PB + 1). Cuando el uso de las dos plantas inferiores (baja y primera) fuese comercial, la altura de cada una de ellas podrá ser de hasta 6,00 m. En las zonas de altura reguladora máxima 40,00 m y 22,00 m en que se adopte esta disposición, el numero máximo de plantas será de PB + 8 y PB + 3 respectivamente, manteniéndose en todo caso la altura reguladora máxima.

25. SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

Art. 4.15. Composición de la edificación sobre rasante

1. La edificación se ajustará a las alineaciones exteriores señaladas en el Plano nº 6, Alineaciones, Rasantes y Alturas.

2. Cumplido este requisito, la ocupación y el fondo edificado será libre en las dos plantas inferiores. En las superiores, el fondo máximo de la edificación será el señalado en el mismo Plano nº 6

Art. 4.16. Patios

Se permiten patios de luces y ventilación, y patios abiertos a la línea de fondo. Se prohíben los patios abiertos a fachadas con alineación obligatoria.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NODO

Capítulo 3º. Condiciones particulares de la Zona de SIPS

Art. 4.17. Identificación

1. La zona de Servicios de Interés Público y Social comprende las manzanas identificadas como S1, S-2, S-3, S-4 y S-5 en los Planos nº 5 y 6.

2. La manzana S-1 contiene el edificio principal de la Pirotecnia.

3. La manzana S-2 incluye los edificios 6, 7 y 8, y terrenos anejos libres de edificación.

4. La manzana S-3 está ocupada por la Torre del reloj (12).

5. La parcela S-4 está ocupada por la Nave anexa (13).

6. La parcela S-5 es un terreno libre de construcciones.

Art. 4.18. Condiciones de uso

El uso será el de Servicios de Interés Público y Social (SIPS) en cualquiera de sus apartados.

Art. 4.19. Aprovechamiento neto

El aprovechamiento neto máximo sobre rasante, incluyendo la superficie de edificación protegida que en cada caso se conserva, es el siguiente:

	S.I.P.S. m^2t
S-1	10.000
S-2	9.125
S-3	500
S-4	700
S-5	6.500
Total	26.825

Art. 4.20. Altura de la edificación

La altura máxima de las edificaciones será de 12,00 m o tres plantas (PB + 2), compatible en cada caso con el nivel de protección correspondiente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Capítulo 4º. Condiciones particulares de la Zona de Reserva para Dotación Docente

Art. 4.2 1. Identificación

La zona de reserva para dotación docente comprende la parcela identificada D-1 en los Planos nº 5 y 6.

Art. 4.22. Condiciones de uso

El uso determinado será docente, en cualquiera de sus categorías.

Art. 4.23. Condiciones de la edificación

No se establecen otras condiciones específicas para la edificación que se implante en la parcela.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SECCIÓN III. MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SECTOR 23 DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes

La Ley autonómica 1/1.99 1 del Patrimonio Histórico de Andalucía obliga a redactar Planes Especiales para la Protección de Conjuntos Históricos en las ciudades de nuestra Comunidad Autónoma. A nadie se oculta, sin embargo, la enorme dificultad que encierra la redacción de un Plan de esa clase para el Conjunto Histórico de Sevilla.

Para facilitarlo, la propia Ley prevé en su artículo 32.2 la posibilidad de desarrollar e1 Plan de forma concertada y conjunta por la administración local y la autonómica responsables. Y así, por convenio suscrito por ambas el 23 de diciembre de 1.992, se redactó el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, recientemente aprobado.

El avance incluye la división de su ámbito territorial en sectores homogéneos con el objetivo de que el Plan pueda irse desarrollando sector a sector.

El Plan Especial de Reforma Interior SU-2, Cros-Pirotecnia, fue redactado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/91. A pesar de ello, incorpora ya un título dedicado. exclusivamente a la protección del patrimonio histórico en su propio ámbito. Pero hoy, con ocasión de redactarse su modificación, es inexcusable formular simultáneamente el presente Plan Especial de Protección del Sector 23 del Conjunto Histórico de Sevilla.

Dado que el ámbito del P.E.R.I. SU-2 engloba el Sector 23 del Conjunto Histórico de la ciudad, la Junta de Compensación "La Enramadilla', gestora y ejecutora de aquel Plan, encargó en su Asamblea de 9 de mayo de 1.995 la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, Sector 23, a los arquitectos D. Alberto Donaire Rodríguez y D. Luis Ureta Tejero, para dar así cumplimiento a la Ley vigente.

En el Avance del Plan Especial de Protección, el sector 23, Cros-Pirotecnia, está incluido entre aquellos que

> *"... tienen redactado un Planeamiento Especial en fase de aprobación, en los que podría entenderse que, con pequeñas matizaciones como podría ser la redacción del catálogo, el sector está dotado de instrumento. ordenancístico y normativo adecuado que permite la protección y desarrollo del mismo, y que; una vez terminadas las distintas .fases de aprobación, la consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá convalidar el Planeamiento antes mencionado a los efectos del Art. 32 de la ley del Patrimonio Histórico de Andalucía."*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/021 02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

44

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2. INFORMACIÓN

2.1. Delimitación

El sector 23 del Conjunto Histórico de Sevilla tiene una extensión aproximada de 10 ha. Su ámbito coincide con una parte importante del que corresponde al Plan Especial de Reforma Interior SU-2: queda delimitado, como se describe gráficamente en el Plano nº 1, Delimitación y estado actual, por la avenida de Ramón y Cajal y la calle Cuatro Vientos al Norte, la avenida de Diego Martínez Barrios al Este y la de Ramón Carande al Oeste. El límite Sur del sector coincide aproximadamente con el límite Norte de la zona de piscina y campos deportivos de la tropa, dentro de la Pirotecnia, y con la prolongación de dicha línea hacia el Oeste hasta la avenida de Ramón Carande.

Dos propiedades se reparten el dominio del suelo así delimitado: la Gerencia de Infraestructura del Ministerio de Defensa, propietaria de la Pirotecnia Militar, y la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla (Emvisesa) que es titular de los, terrenos procedentes de la S.A. Cros.

En esta última parcela no queda más edificación que unas casillas aisladas y unos restos de pavimentos. Las instalaciones industriales de la S.A. Cros fueron demolidas en varias etapas, la última con ocasión de la realización de las obras de soterramiento de la línea férrea Madrid-Cádiz .bajo la actual avenida de Ramón Carande.

Por el contrario, las instalaciones de la Pirotecnia Militar se mantienen completas y en relativo buen estado, puesto que han continuado en uso y actividad hasta fecha reciente, en que la Unidad Militar comenzó el desmantelamiento de maquinaria para su traslado a nuevas instalaciones.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2.2. Antecedentes históricos

Originariamente el Sector formaba parte de una amplia extensión de tierras de forma aproximadamente triangular delimitada por caminos convergentes hacia la antigua puerta de San Fernando. El antiguo cauce del Tamarguillo constituía el limite sur hasta su entronque con el meandro de los Gordales.

La presencia del Cementerio de San Sebastián configura los espacios perimetrales como grandes residuos de uso agrícola.

Las edificaciones que se van a instalar a lo largo del tiempo en esta área serán de tipología arquitectónica muy variada, que se inicia en-1.847 con la construcción de varios talleres. Sin embargo, su fundación se remonta a veinte años antes como Escuela Central de Artificieros estableciéndose en la zona de la Enramadilla, frente al barrio de San Bernardo.

Las primeras construcciones, de 1.847 a 1.849, se realizan bajo la dirección del arquitecto Manuel Portillo Navarrete, y constituyen el edificio principal, otros siete edificios de menor entidad que se llamaron "barracas" y el polvorín hexagonal, junto a otras construcciones de menor interés constituyen la totalidad de lo edificado. Frente a la fachada principal del edificio central hasta la verja que cercaba las instalaciones, se extendía un gran jardín que incluía el edificio del laboratorio construido en 1.827. Toda esta área ajardinada quedó posteriormente segregada de la Pirotecnia con el trazado de la avenida de Ramón y Cajal (hoy ocupada por la Facultad de Empresariales y la Maestranza).

En 1.859 se suceden las primeras ampliaciones, efectuándose la primera sobre unos terrenos de la vereda de la dehesa del Juncal, que constituyeron una segunda zona, con el nombre de "Las Carolinas". En 1.916 finalizaba la construcción del nuevo edificio del laboratorio, de dos plantas, ocupado por una cúpula en su cuerpo central. Interesante edificación de referencias modernistas y otras influencias historicistas de inspiración barroca.

Durante los primeros años de la posguerra se realiza la construcción de nuevos talleres en los terrenos adquiridos años antes a la llamada Huerta de Bilbao (en la adquisición de los terrenos se incluía la casa del pintor Gonzalo Bilbao). En 1.940 se efectúa el trazado de nuevas calles y se procede a la instalación de la infraestructura de agua y alcantarillado y pavimentación de adoquines en las calzadas. Se construyen igualmente otros talleres como serían los de núcleos de plomo, el de forja y temple y otros, que se levantarían en la zona de Las Carolinas.

Por su parte, al mismo tiempo se producirán reformas en los edificios existentes, destacando la construcción del vestíbulo y la gran escalera en el edificio principal, obra de Juan Talavera y Heredia. En los primeros años de la década de los cuarenta se construye un importante taller, con una superficie de 3.088 m2, denominado "del paraguas" por carecer de columnas intermedias (para cuya construcción se utiliza como modelo uno de los talleres de la Hispano Aviación, resuelto de la misma forma), y el cuerpo de guardia, interesante edificio racionalista.

En 1.961 la Pirotecnia fue entregada a la Empresa Nacional Santa Bárbara de Industrias Militares, y en 1.967 dicha empresa presentó expediente de crisis produciéndose en 1.974 la entrega de los locales vacíos al Parque y Maestranza de Artillería.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5328/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2.3. Antecedentes urbanísticos

A finales de los años 40 del siglo XIX se realizan las primeras construcciones sobre un sector que se encontraba en su mayor parte destinado a uso agrícola; aquellas se componían de un edificio principal de mayor dimensión y otros de menor entidad.

Prácticamente en esta situación permanece hasta mediados del XIX, ya que, a partir de 1.850 se realizan importantes obras públicas que influirán en su posterior desarrollo. De ellas, la principal, es la introducción de la línea ferroviaria Madrid-Cádiz, que configurará su actual aspecto y condicionará las características urbanas del Sector, creándose entre la vía férrea y el camino de los Teatinos la nueva organización catastral que quedará consolidada por la implantación de la Pirotecnia.

En los años veinte se produce la implantación de las instalaciones de la S.A. CROS, cuyos edificios se resuelven como ocupación de un gran vacío interior sin representación ni configuración urbana y su eje organizador resulta ser el propio ramal ferroviario.

De esta forma se origina la actual área de estudio que a partir del inicio del siglo XX se ve complementada por la definición de sus bordes con edificaciones residenciales como son el Porvenir y el Tiro de Línea.

Actualmente el Sector ha quedado liberado de las líneas férreas que lo encerraban, quedando al descubierto tras las obras de apertura de los nuevos viarios, las edificaciones de la Pirotecnia y la extensión de terrenos que ocupaban los edificios de la S.A. CROS.

Este desarrollo urbano ha provocado que el Sector ocupe un área estratégica y de gran importancia para el desarrollo urbano de la ciudad, pero la imagen que muestra la realidad nos lleva inevitablemente a compararla más con zonas periféricas caóticas que con áreas centrales de alta cualificación, así como reafirmar su carácter homogéneo y autónomo respecto las zonas circundantes.

El Plan General de 1.963 proponía una solución exterior del problema ferroviario, eliminando el tramo interior (San Bernardo-La Salud). En su lugar preveía la implantación de una autopista (eje Norte-Sur) que atravesaba la Ciudad. Como consecuencia de estas determinaciones una gran parte de los terrenos delimitados por el P.E.R.I. SU-2 quedaban calificados como reserva viaria y el levantamiento de las instalaciones industriales de Cros y Pirotecnia quedarían sustituidas por edificaciones residenciales y terciarias. La falta de instrumentos de Gestión eficaces para llevar a cabo las determinaciones del Plan dieron al traste con estas previsiones.

El encorsetamiento ocasionado por el trazado ferroviario y viario fue suficiente para disuadir cualquier intento de ordenación sobre el área a partir de Planes Parciales o Especiales. De este modo permaneció bloqueada toda la iniciativa inmobiliaria hacia el uso residencial, que era el permitido por el Plan, quedando las instalaciones existentes en situación jurídica de fuera de ordenación.

La adaptación del Plan de 1.982 no modificó las condiciones anteriores, ya que se trataba de un ajuste jurídico del Plan de 1.963 a la Reforma de la Ley de Suelo de 1.975.

Como resultado de todo lo expuesto anteriormente el Plan General de 1.988 define un Sector cuya ordenación interna puede ser utilizada para constituir una pieza articuladora del orden de conjunto que el Plan General propone para la ciudad.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02 1G2
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2.3.1. Situación respecto de la ciudad

En los planos de las páginas 47 y 48 se muestra la relación del Sector con la ciudad.

2.3.2. Edificaciones existentes

El complejo de la Pirotecnia comprende los siguientes edificios:

1. Edificio principal: oficinas y pabellones de tropa, cocina y comedores.
2. Almacenes de recepción y entregas. Almacén de grasas.
3. Nave del paraguas: taller de artillería y jefatura de talleres.
5. Talleres de maquinaria (pta.baja). Talleres de óptica y teatro (pta.alta).
6. Pabellón nº 1.
7. Pabellones números 2 y 3.
8. Pabellones números 4, 5, 6 y 7.
9. Taller de fabricación de vainas.
10. Talleres de guarnicionería y carpintería.
11. Talleres de tratamientos superficiales, ajuste y forja.
12. Torre del Reloj: recepción y visitas.
13. Pabellón nº 11.
14. Almacén nº 2.
15. Almacén nº 4.
16. Almacén nº 6.
17. Almacén nº 8.
18. Taller de Marina.
19. Lavandería en planta baja y pabellón nº 10.
20. Almacén nº 1.
21. Almacén nº 3.
22. Almacén nº 5.
23. Almacén nº 7.
24. Pabellones números 12 planta baja) y 13 planta alta)
25. Piscina y anejos (oficiales).

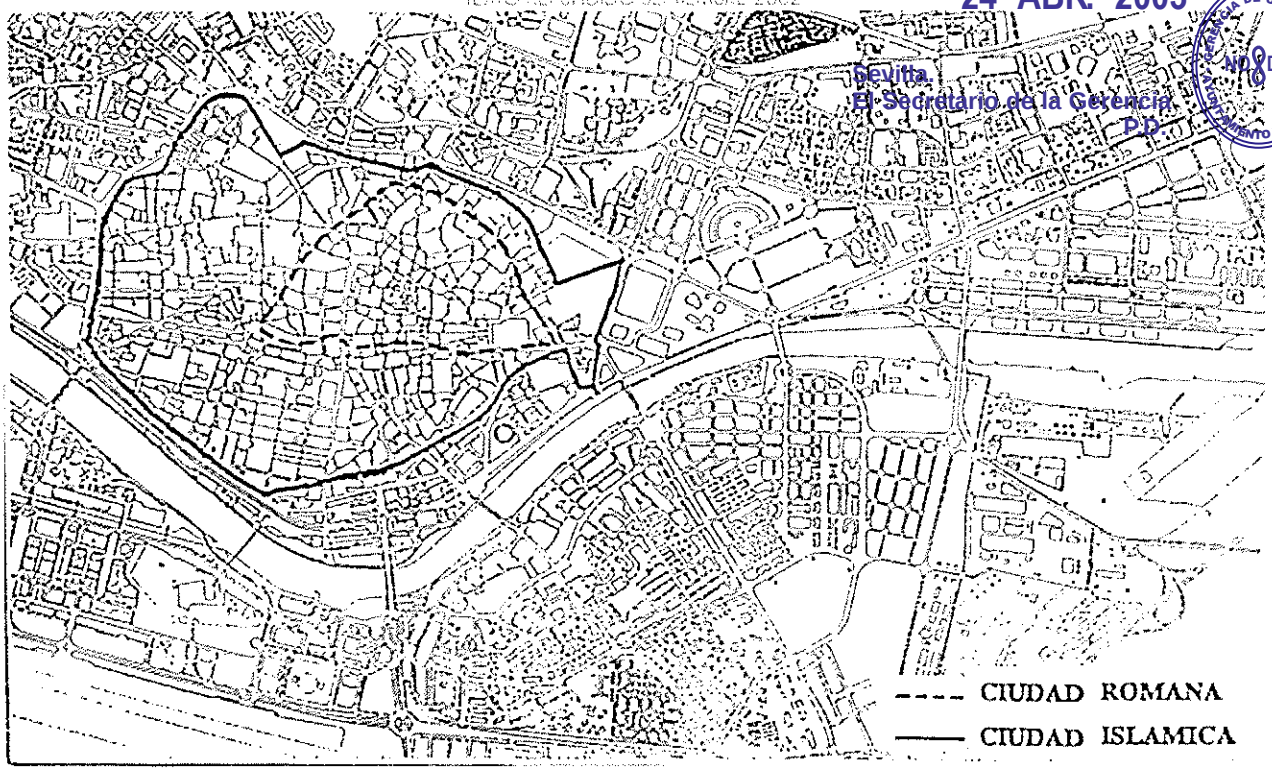
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

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

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · APROBADO



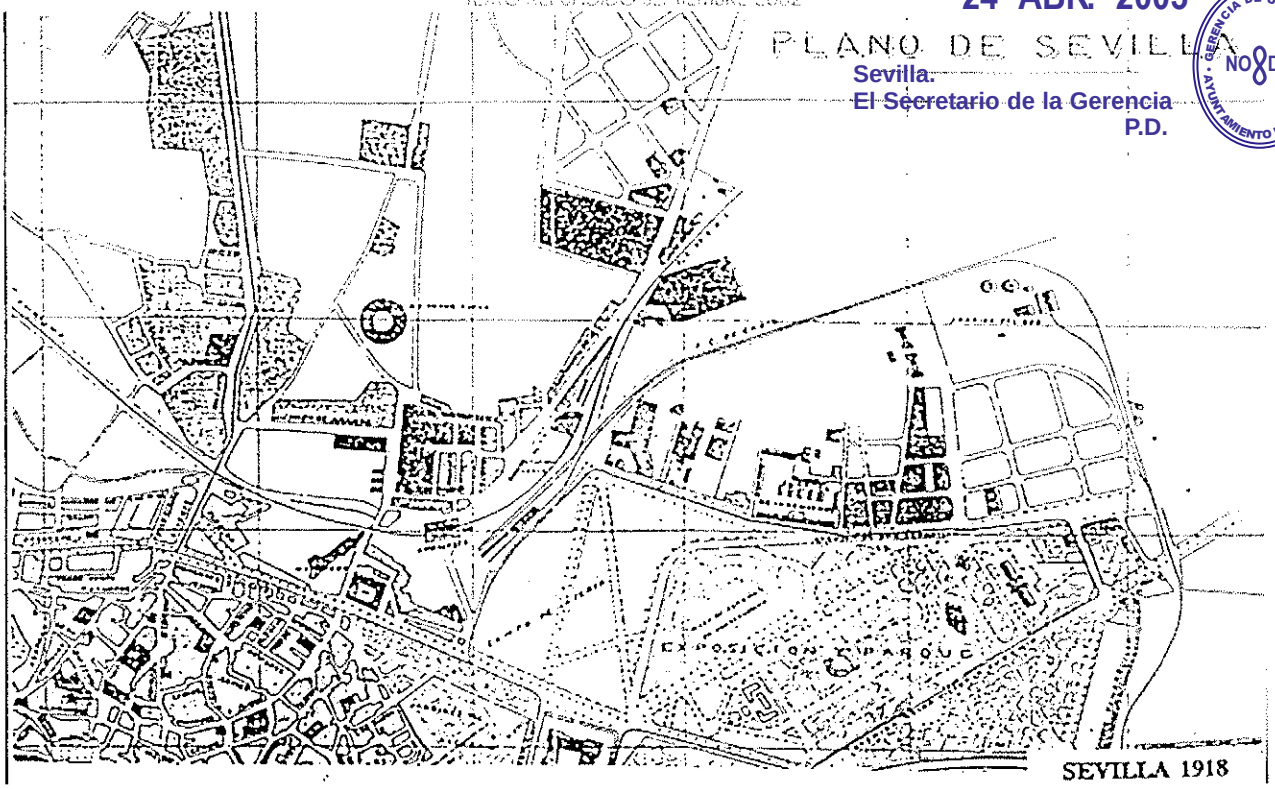
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 502S/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A ...

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5023/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A

50

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3. PROTECCIÓN

3.1. Identificación de los edificios y espacios de interés

Del estudio de todas las edificaciones existentes, podemos concluir que los edificios y espacios urbanos susceptibles de protección son los siguientes:

1. Edificio principal de la Pirotecnia.
3. Nave del paraguas.
6. Pabellón nº 1.
7. Pabellones números 2 y 3.
8. Pabellones números 4, 5, 6, 7.
12/13. Torre del reloj y nave anexa.
J1. Plaza de Santa Bárbara.
J2. Jardín del Laurel de Indias.

3.2. Descripción de los edificios y espacios protegidos

1.Edificio principal de la Pirotecnia

Sobre una superficie de solar de 6.838 m2, el edificio principal de la Pirotecnia alberga oficinas, pabellones de tropa, cocina y comedores.

La edificación es de planta cuadrada con un gran patio central ajardinado. Dispone de dos plantas de altura, ocupando todo el solar a excepción del patio en planta baja, siendo la planta alta de menor dimensión. Una de las esquinas, la orientada NW, posee un chaflán.

Estructuralmente el edificio está constituido por muros de carga paralelos y perpendiculares entre sí y pilares, con forjado horizontal en techo de planta baja y cerchas y cubierta a dos aguas en techo de planta alta.

Desde un punto de vista compositivo, no sigue una idea de conjunto. Es, más bien una edificación que ha sufrido sucesivas ampliaciones según necesidades funcionales.

No posee grandes valores arquitectónicos, pero es un exponente de su época, tanto en sus fachadas exteriores como en las del patio. Este no es un espacio organizativo del conjunto, sino que cumple más bien una función de iluminación y vistas.

Interiormente cuenta con algunos elementos destacables: el vestíbulo principal y la gran escalera, obra de Juan Talavera y Heredia y la gran chimenea cerámica situada en una de las salas de la planta alta. También hay que mencionar las pinturas al fresco de Hohenleiter en el techo de la biblioteca, modesto testimonio del arte e ideas de la posguerra civil.

3. Nave del paraguas

Ocupa una superficie de 3.088 m2, y ha venido albergando el taller de artillería de la Pirotecnia.

La edificación es de planta rectangular, con una notable estructura metálica de cubierta a cuatro aguas sin apoyos intermedios. Los soportes se sitúan todos en el perímetro, y las cerchas salvan los casi 40 x 80 m de luz. Parece que para su construcción se siguió el modelo de la nave que se conserva en la antigua factoría de la Hispano Aviación en Triana.

La conservación de la estructura y la reutilización de su gran espacio interior diáfano son consecuencia obligada del estudio del edificio.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6. Pabellón nº 1

En el lenguaje militar se llama pabellones a las viviendas en que jefes u oficiales viven con sus familias. A ello se destina este edificio rectangular de dos plantas que, en un terreno de 420 m2, cuenta con un patio trasero con construcciones anexas.

La construcción principal es una casa con patio, siguiendo la tradición Sevillana. El patio tiene galería en la planta alta y montera y, como sucede en este tipo de casas, es el espacio que organiza las circulaciones de la vivienda.

Estructuralmente, la casa es una construcción de muros de carga de ladrillo con forjados lineales.

La composición de fachadas es sobria y ordenada y merece conservarse; el interior precisa una completa rehabilitación.

7. Pabellones 2 y 3

8. Pabellones 4 a 7

Se trata de edificaciones de dos plantas sobre solares de 532 y 871 m2 respectivamente, cada una con un cuerpo principal, y un patio trasero irregular con dependencias auxiliares.

Son construcciones mixtas de muros de carga y pilares con forjados lineales, con crujías perpendiculares a fachada. Están subdivididas de modo arbitrario para respetar el espacio disponible entre varios pabellones militares. Interiormente no presentan valor alguno.

Únicamente puede concederse un valor ambiental modesto a sus fachadas a la plaza de Santa Bárbara, cuya conservación se propone demoliendo enteramente el resto.

12/13. Torre del reloj y nave anexa

Son dos edificaciones contiguas de uso diferente, como diferentes son sus formas y estilos.

La llamada Torre del Reloj que ocupa un solar rectangular de 208 m2 es una construcción racionalista compuesta de un volumen rectangular de una planta pensado como recepción de la Pirotecnia, y una torre con reloj. A esta composición inicial se añadió luego un remonte de una planta, de valor discutible.

La nave anexa, que se quiere conservar como muestra de la arquitectura industrial de la Pirotecnia, ocupa un rectángulo de 392 m2, y su construcción es de cerramiento de ladrillo a cara vista y enfoscado, estructura metálica y cubierta a dos aguas con amplios voladizos, uno del lado de la vía férrea y el otro sobre la calle inmediata.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

J1. Plaza de Santa Bárbara

Es el espacio urbano interior de la Pirotecnia con mayor interés. Está limitada por las fachadas de los anteriores edificios 1, 6, 7, 8 y 12, cuya protección en diverso grado se propone y por la verja que le separa del espacio exterior, elemento que asimismo se propone conservar para mantener el carácter del espacio.

Pero además es del mayor interés la arboleda, sobre todo los ejemplares de palmera y árboles de hoja caduca del jardín central.

La pavimentación y la traza de arriates no ofrecen particular interés. Su renovación debe sin embargo ser sensible a las características ambientales del lugar.

J2. Jardín del laurel de Indias

Denominamos de este modo el rectángulo de terreno sobre el que destaca un hermosísimo ejemplar de laurel de Indias cuya copa se extiende en un radio de unos quince metros; está acompañado de una palmera y otros árboles cuyo valor botánico y ambiental es asimismo destacable y digno de protección.

3.3. Niveles de Protección

1. Edificio principal de la Pirotecnia

Se le asigna nivel C, Protección Parcial en grado 1.

El uso previsto para este edificio es el de Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

Las obras a realizar, sin perjuicio de las condiciones particulares de la edificación previstas en el artículo 8.11 de las ordenanzas del Plan General, serán:

- Demolición parcial de la crujía sur que, por carecer de elementos arquitectónicos de interés, permitirá el trazado viario de la ordenación.
- Rehabilitación del resto del edificio para adecuarlo al uso permitido.

3. Nave del paraguas

Se le asigna nivel D, protección parcial en grado 2.

El uso previsto para este edificio es el de Equipamiento Docente.

La protección se refiere únicamente a la estructura metálica de cubierta, que es la que confiere al edificio su espacialidad interior. Los cerramientos de fachada y las construcciones en entreplanta podrán, por tanto, demolerse, y será necesario reponer el material de cubrición.

Las obras a realizar, sin perjuicio de las condiciones particulares de la edificación previstas en el artículo 8.13 de las ordenanzas del Plan General, serán:

- Conservación de la estructura formada por los soportes y elementos de la cubierta.
- Demolición del resto.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6. Pabellón nº 1

Se le asigna nivel D, protección parcial en grado 2.

El uso previsto para este edificio es el de Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

Las obras a realizar, sin perjuicio de las condiciones particulares de la edificación previstas en el artículo 8.13 de las ordenanzas del Plan General, serán:

- Conservación del edificio principal.
- Demolición del resto.

7. Pabellones 2 y 3

8. Pabellones 4 a 7

Se les asigna nivel E, protección ambiental.

El uso previsto para estos edificios es el de Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

Las obras a realizar, sin perjuicio de las condiciones particulares de la edificación previstas en el artículo 8.15 de las ordenanzas del Plan General, serán:

- Conservación de la fachada exterior.
- Demolición del resto.

12/13. Torre del reloj y nave anexa

Se les asigna nivel D, protección parcial en grado 2.

El uso previsto para este edificio es el de Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

Las obras a realizar, sin perjuicio de las condiciones particulares de la edificación previstas en el artículo 8.15 de las ordenanzas del Plan General, serán:

- Rehabilitación de la torre y mantenimiento de su planta baja.
- Rehabilitación de la nave y reconstrucción de su muro testero sur.

J1. Plaza de Santa Bárbara.

J2. Jardín del laurel de Indias.

Se les asigna nivel J, jardines protegidos.

El uso previsto de estos espacios arbolados es el de espacios libres públicos, zona verde.

La actuación sobre estos jardines se ajustará al artículo 8.18 de las Ordenanzas del Plan General modificadas en marzo de 1.995

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
25 SET 2002 5023/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

4. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el Avance del Plan Especial de Protección se hace un análisis histórico detallado de la evolución del asentamiento de la ciudad, del que se desprende que en el sector que nos ocupa no ha habido ocupación, aparte de la explotación agrícola, en ningún momento anterior a la instalación de la Pirotecnia y de la industria S.A. Cros. No se identifican, por lo tanto, yacimientos arqueológicos en la zona.

Las conclusiones de este análisis se corroboran con el conocimiento del terreno:

- Los edificios de la Pirotecnia están enlazados entre sí por una compleja red de galerías subterráneas y de refugios antiaéreos. No se tiene noticia de que en su construcción aparecieran vestigios arqueológicos.

- No ha aparecido ningún resto de edificaciones en el subsuelo con motivo de la reciente construcción del túnel ferroviario.

Todo ello nos lleva a concluir que, como indica el Avance del Plan Especial de Protección, el sector no tiene interés arqueológico. No obstante, la protección del Patrimonio Arqueológico está regulada en los Art. 44 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la obligación de comunicar la aparición de cualquier resto o hallazgo casual de naturaleza arqueológica en el transcurso de obras o remociones de tierra, apercibiendo de que en caso contrario se incurre en ilicitud de las obras, así como en responsabilidades sancionables.

5. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

En las páginas siguientes se contiene el Catálogo de los edificios protegidos por este Plan Especial en forma de fichas.

Madrid, septiembre de 2002

LA PROPIEDAD

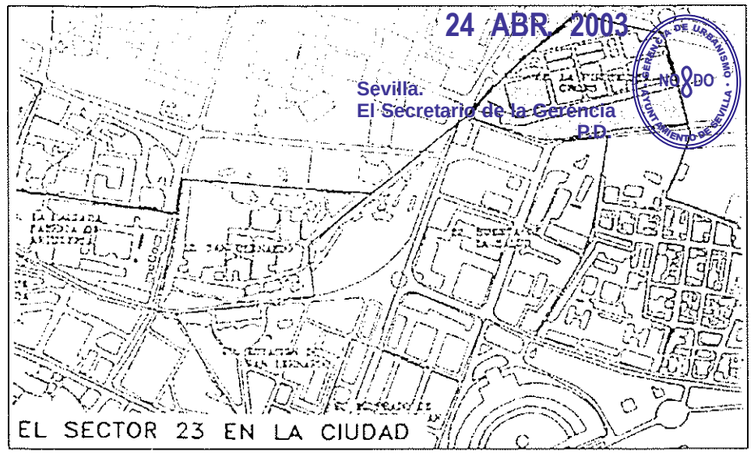
PROMOCION INMOBILIARIA Sarasur, S.A.

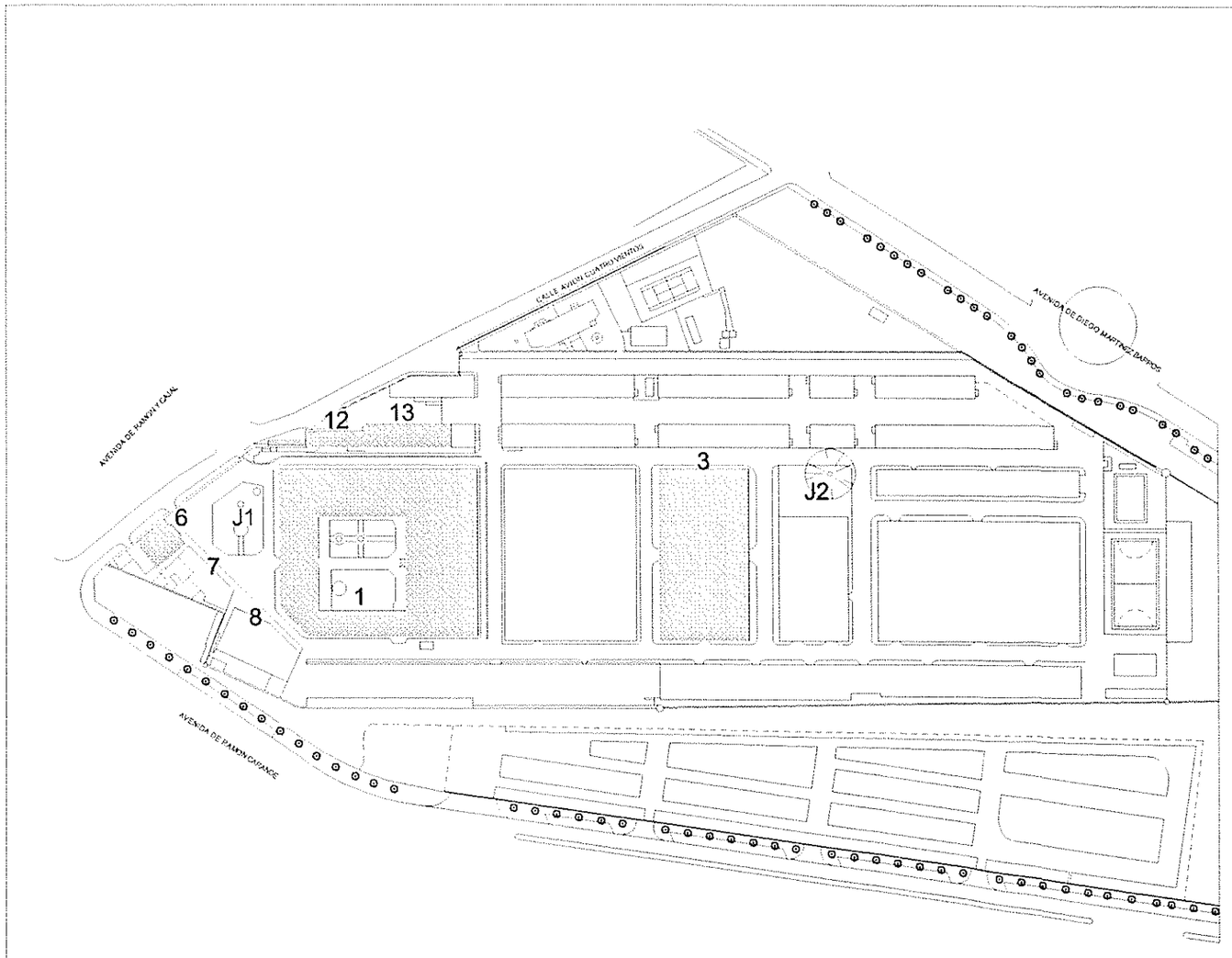
EL ARQUITECTO

Rafael de La-Hoz Castanys

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NºDO 55





SITUACION DE LOS EDIFICIOS EN EL SECTOR

1. EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIRTOTECNIA
3. NAVE DEL PARAGUAS
6. PABELLÓN Nº1
7. PABELLONES 2 Y 3
8. PABELLONES 4 A 7
12. TORRE DEL RELOJ
13. NAVE ANEXA

J1. JARDIN DE LA PLAZA DE SANTA BARBARA
J2. JARDIN DEL LAUREL DE INDIAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOLICITUD A APROBACIÓN

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 001	PLANO : IDENTIFICACION DE LOS EDIFICIOS EN EL SECTOR
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\FICHA GENERAL.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

56

DATOS BASICOS

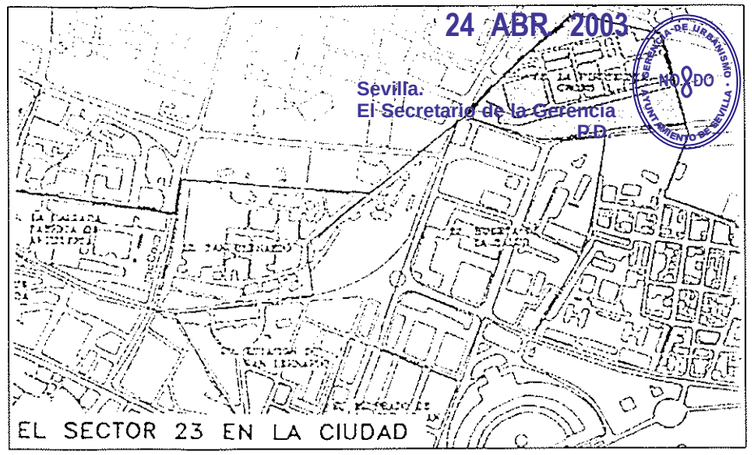
SUPERFICIE DEL SOLAR:	5.638 m2s
OCUPACION EN PLANTA:	4.013 m2s
Nº DE PLANTAS:	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	8.802 m2s

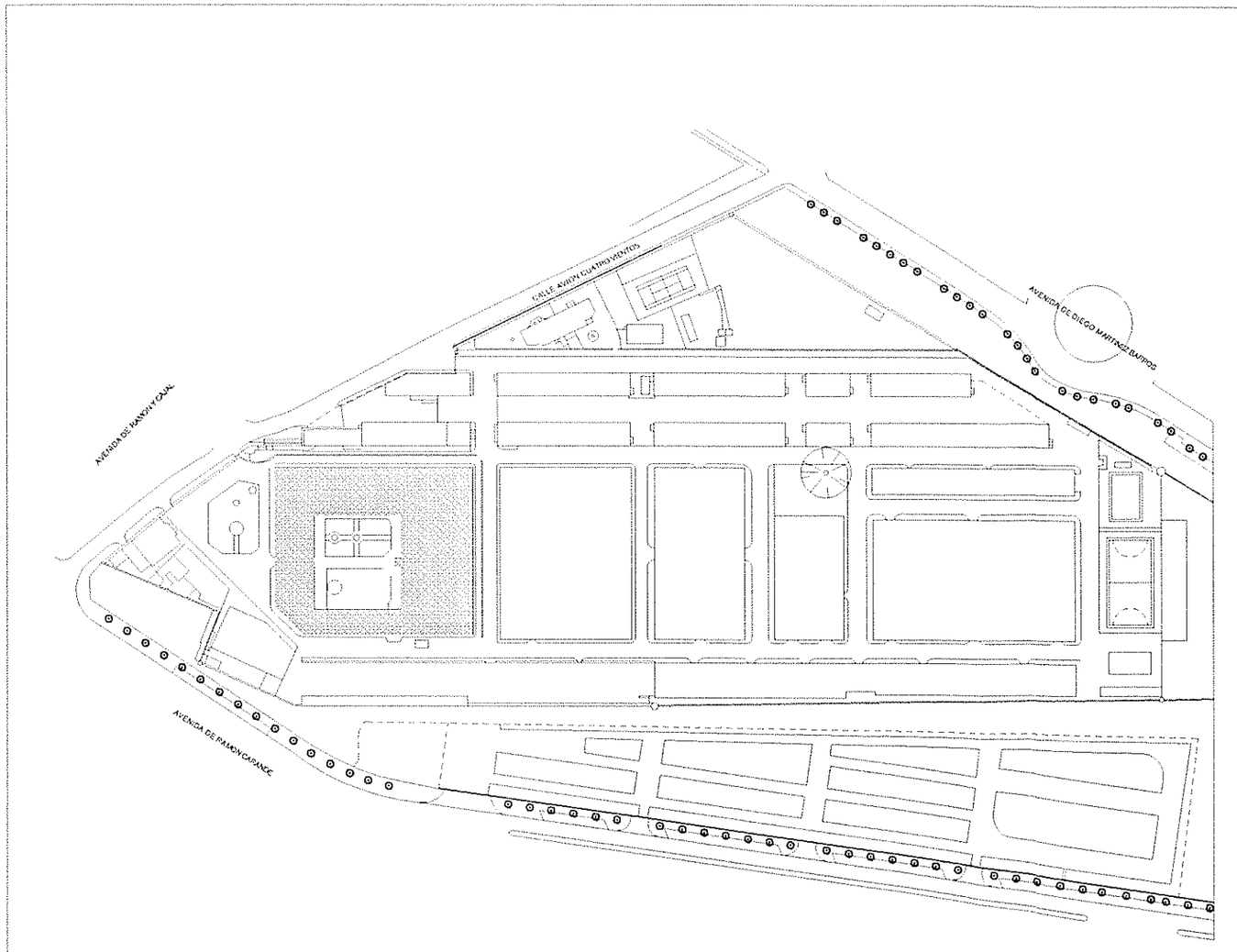
DATOS URBANISTICOS

USO ACTUAL:	OFICINAS, PABELLONES, CUARTEL, ALMACENES.
USO PREVISTO:	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
NIVEL DE PROTECCION:	C: PROTECCION PARCIAL, GRADO 1
ALCANCE DE LA ACTUACION:	DEMOLICION DE LA CRUJIA SUR, RESTITUCION DE LA FACHADA SUR Y REHABILITACION DEL RESTO DEL EDIFICIO PARA EL USO PERMITIDO

DATOS HISTORICOS

EPOCA DE CONSTRUCCION:	SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX. RENOVADO EN LA DECADA DE 1.940
TIPOLOGIA:	CONSTRUCCION DE DOS PLANTAS RODEANDO A UN PATIO CUADRADO
OBSERVACIONES:	





SITUACION DEL EDIFICIO EN EL SECTOR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	002	PLANO : EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNIA
REV		

ESCALA:

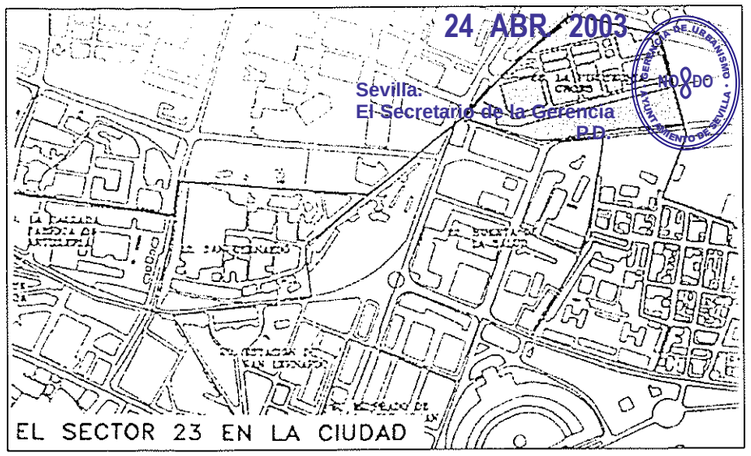
FICHERO : N:22.01 PIROTECNIA R-SU2.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\02-FICHA EDIF PIROTEC.dwg	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
	EXPEDIENTE: 22-01

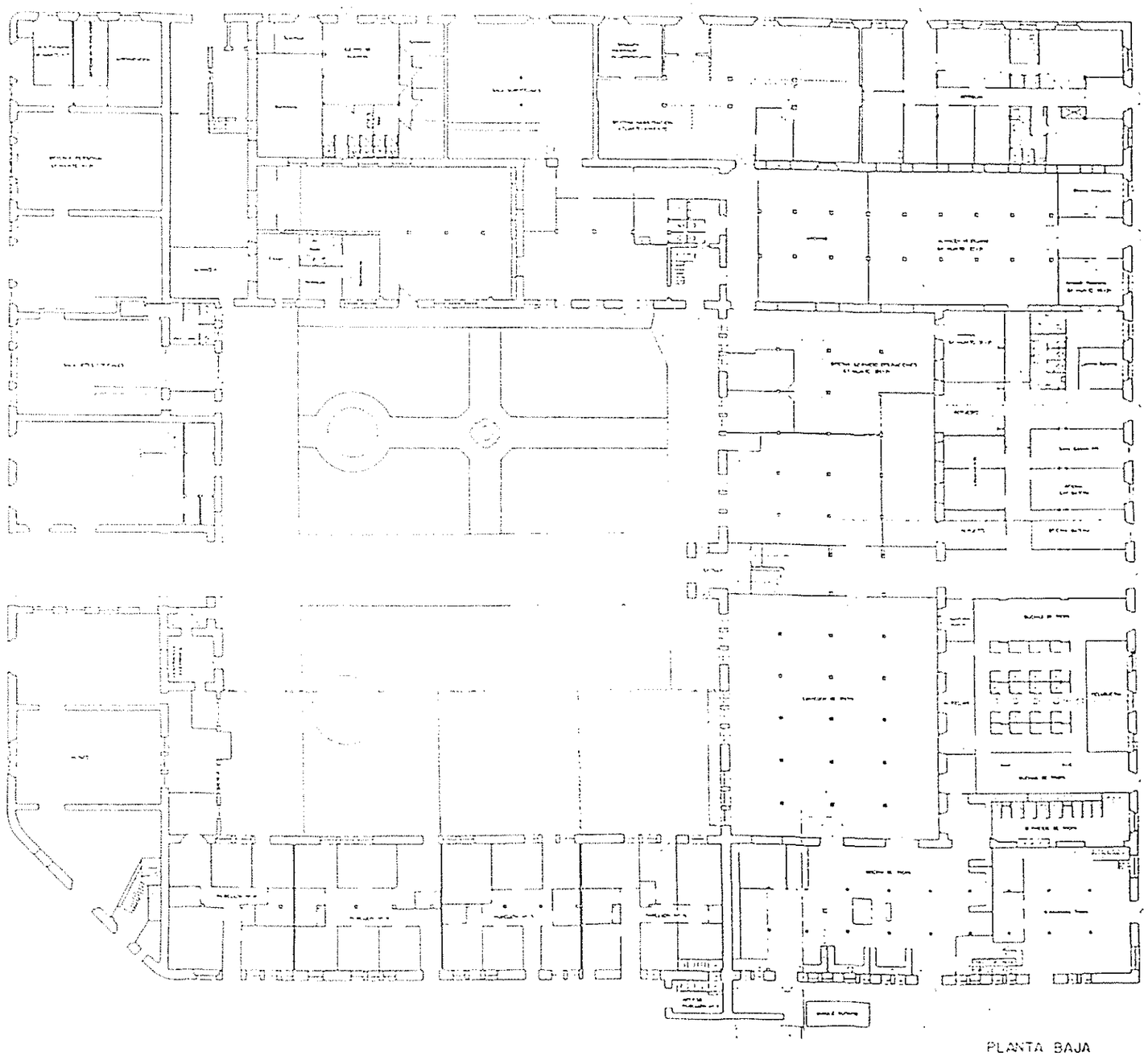
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla:
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 003	PLANO : EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNIA. PLANTA BAJA
REV	

ESCALA:

FICHERO : N22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\EDF PIROTEC-PLB.dwg	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
	EXPEDIENTE: 22-01

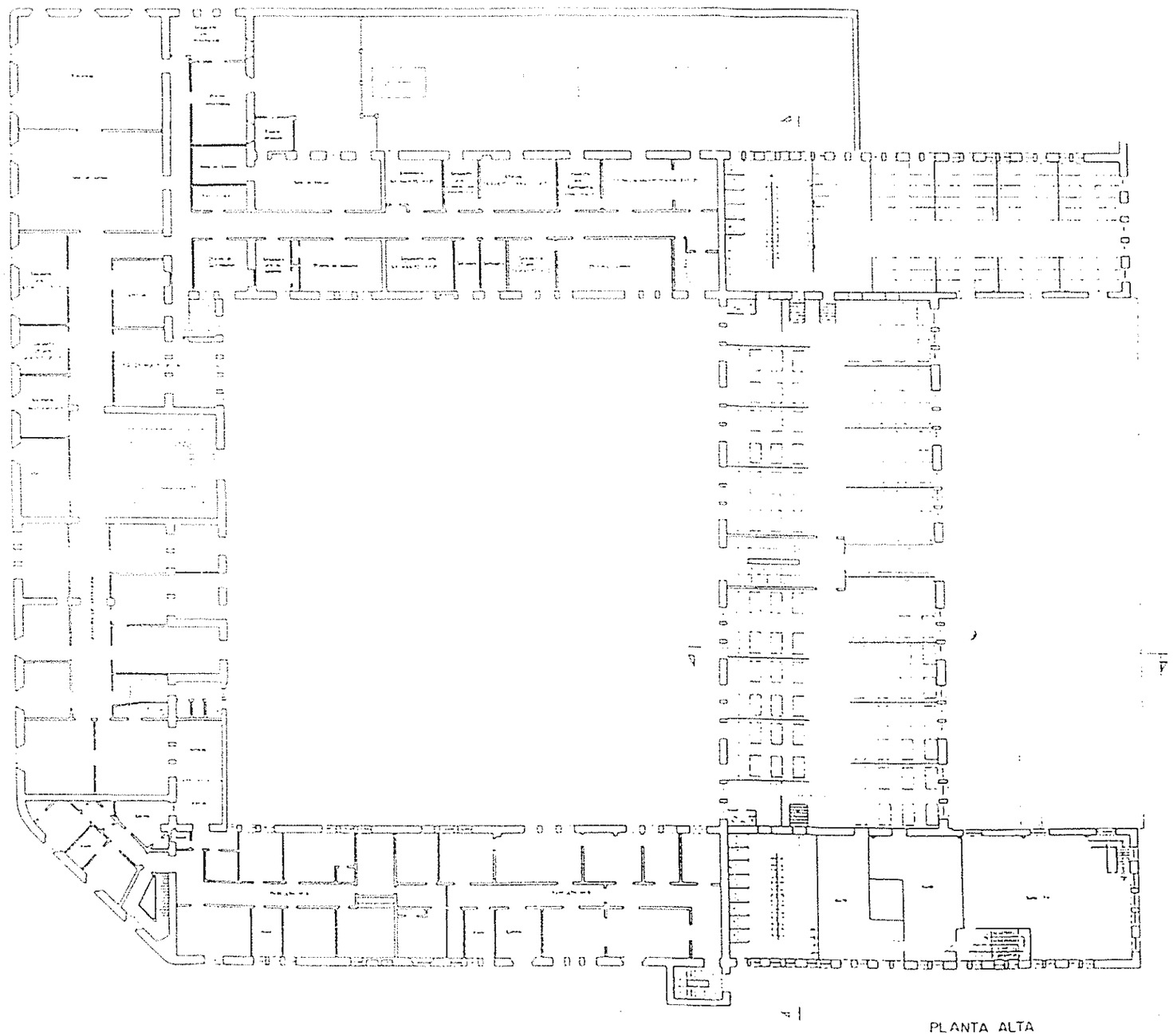
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DOCUMENTACION PLANIMETRICA

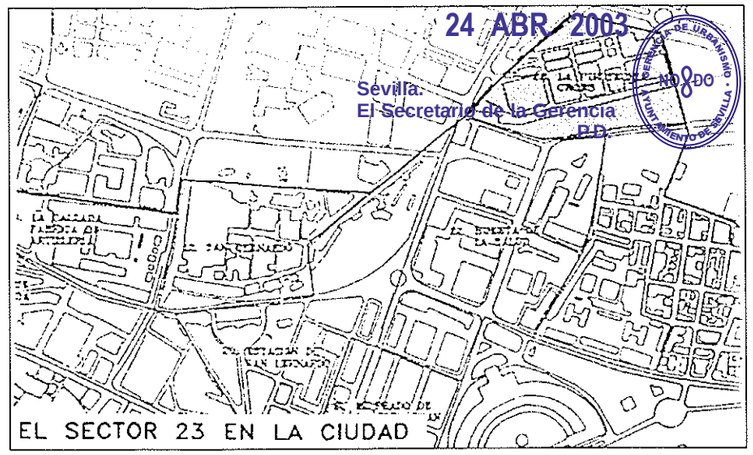


PLANTA ALTA

DOCUMENTACION PLANIMETRICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA sector 23
CATALOGO DE LOS EDIFICIOS
1. EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNIA. PLANTA ALTA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 004	PLANO : EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNIA. PLANTA ALTA
REV	

ESCALA:

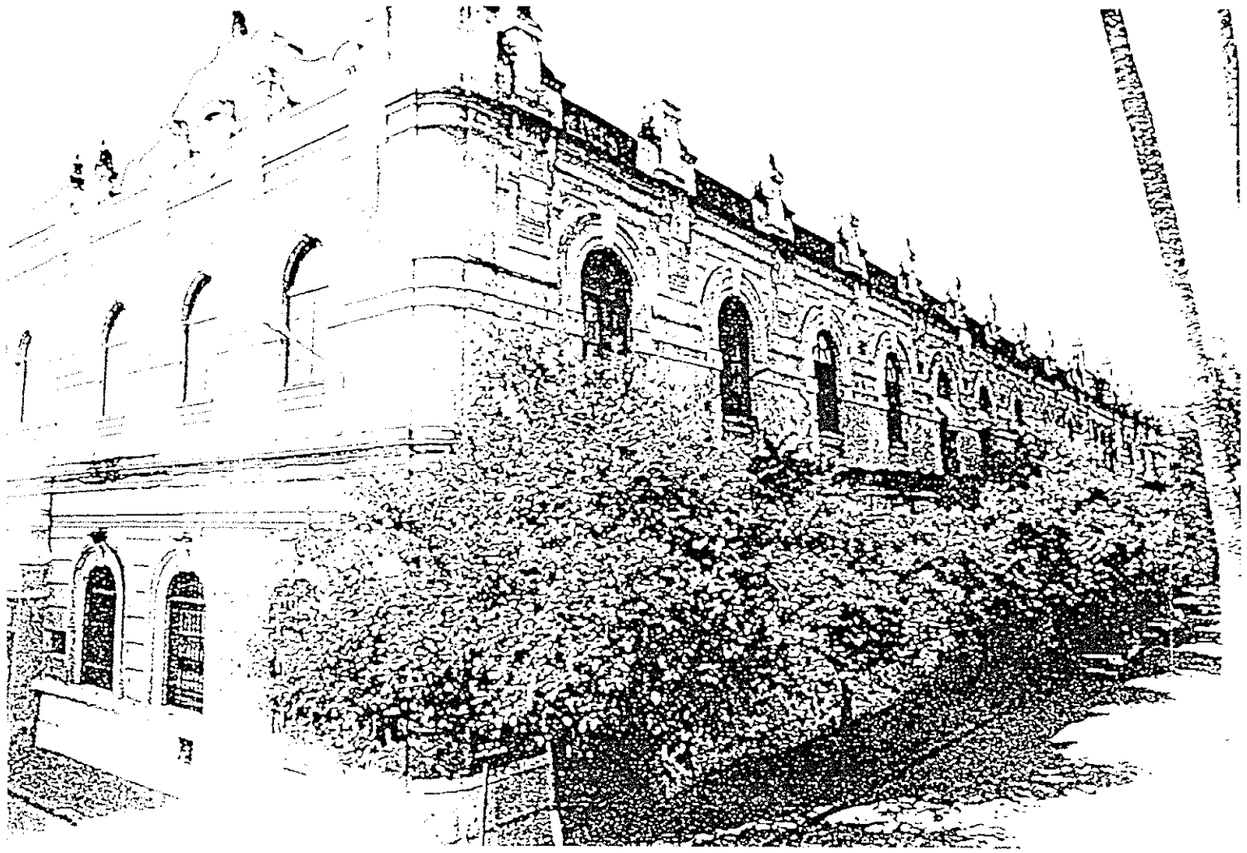
FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M22.01 PIROTECNIA R-502.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\04-EDIF PIROTEC-PLA.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

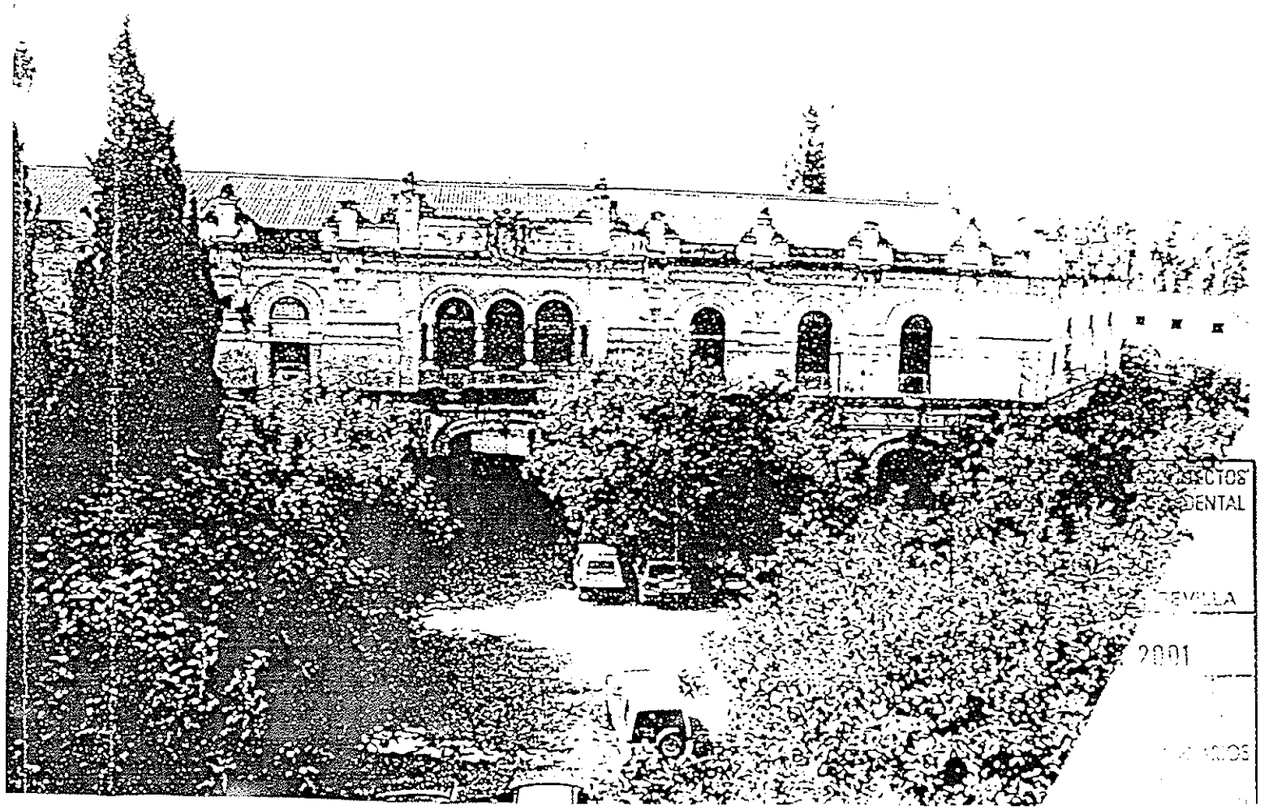
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

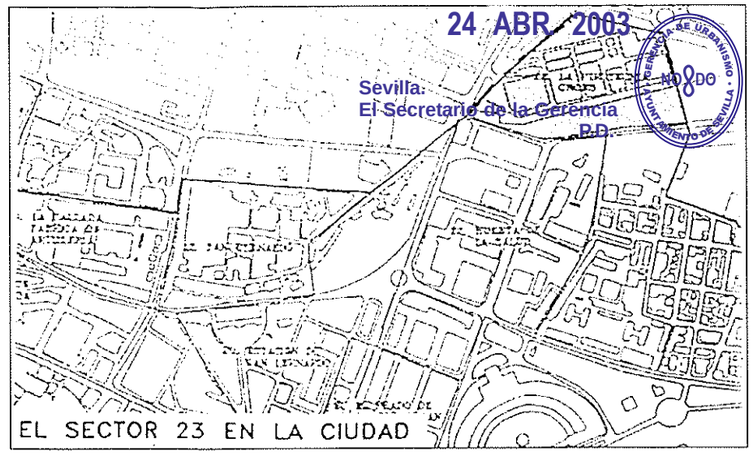
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD





DOCUMENTO para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 005	PLANO : EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNIA. FOTOS
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\05-EDIF PIROTEC-FOT.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

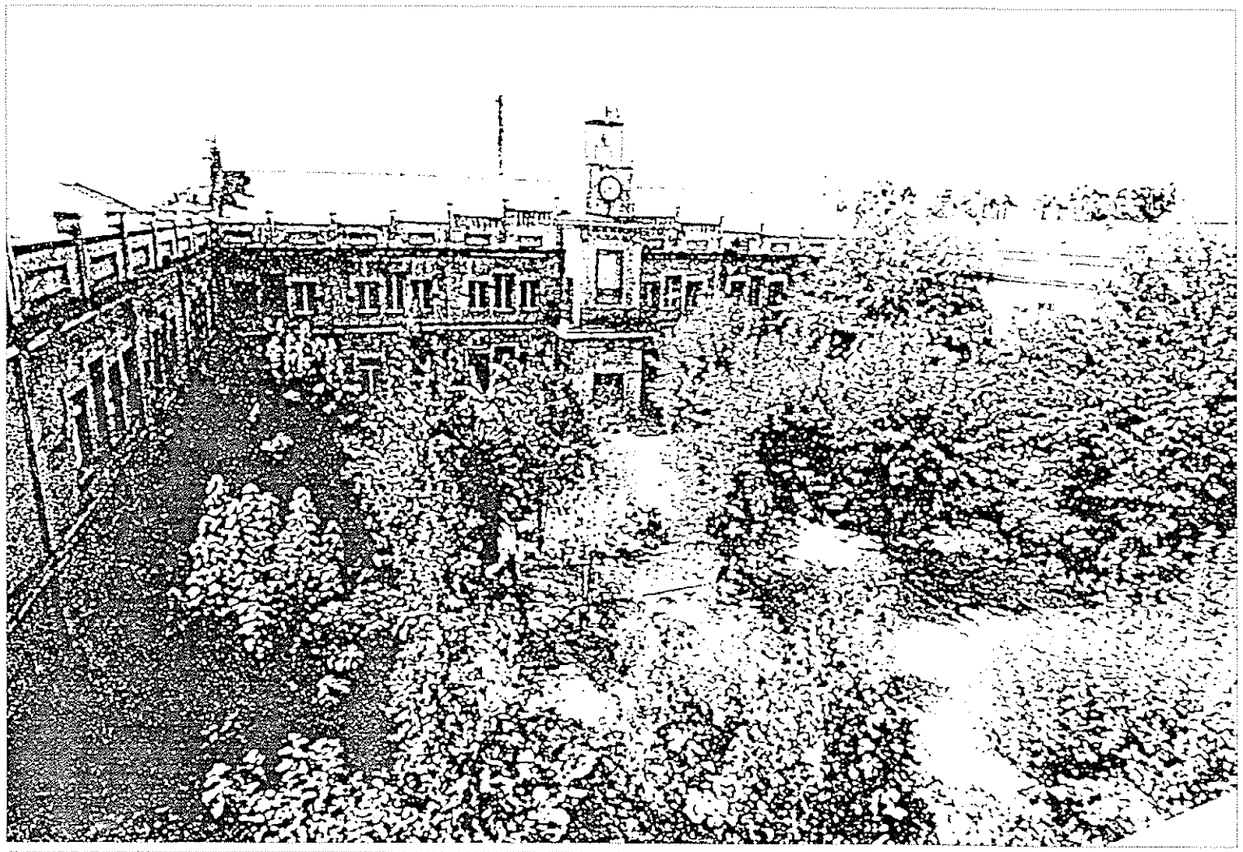
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

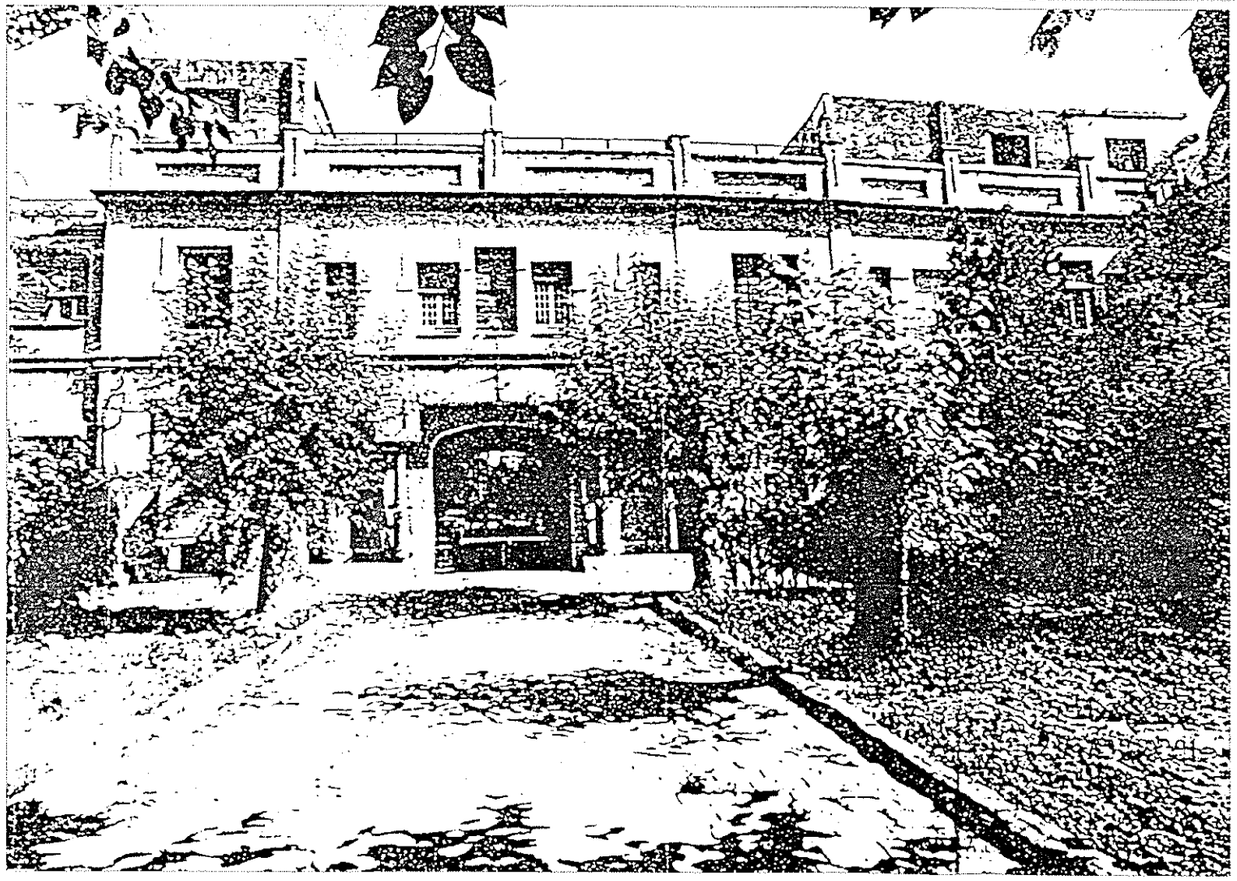
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

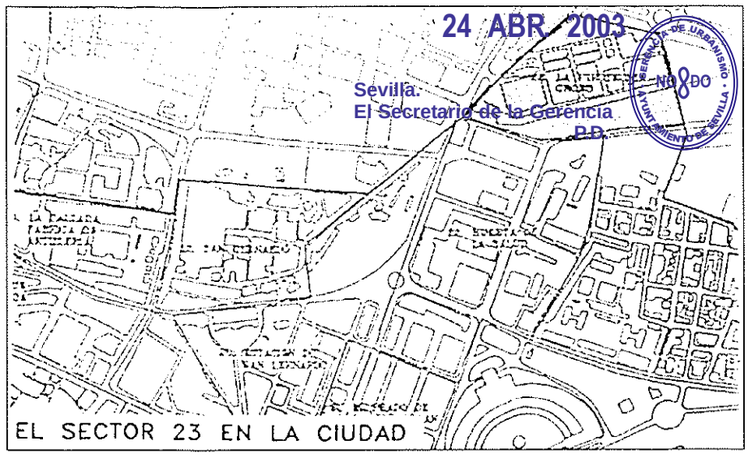
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.







COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 006	PLANO : EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNIA. FOTOS 2
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\06-EDIF PIROTEC-FOT2.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DATOS BASICOS

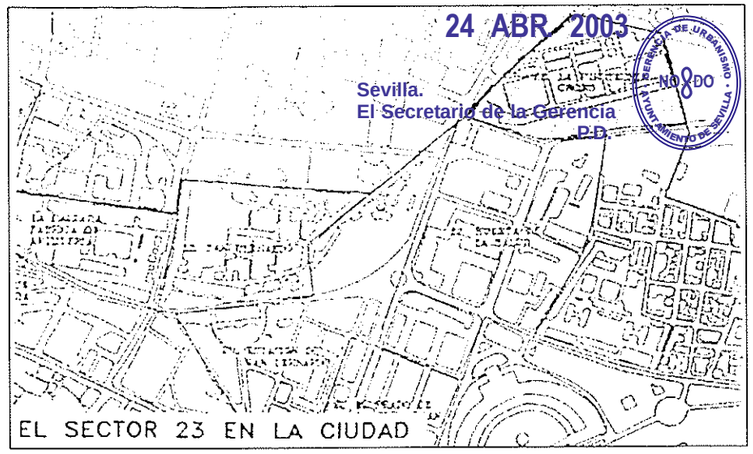
SUPERFICIE DEL SOLAR:	3.088 m2s
OCUPACION EN PLANTA:	3.088 m2s
Nº DE PLANTAS:	Sotano pardial, planta, entreplanta parcial
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	312 m2 b/rasante, 3.676 m2 s/rasante

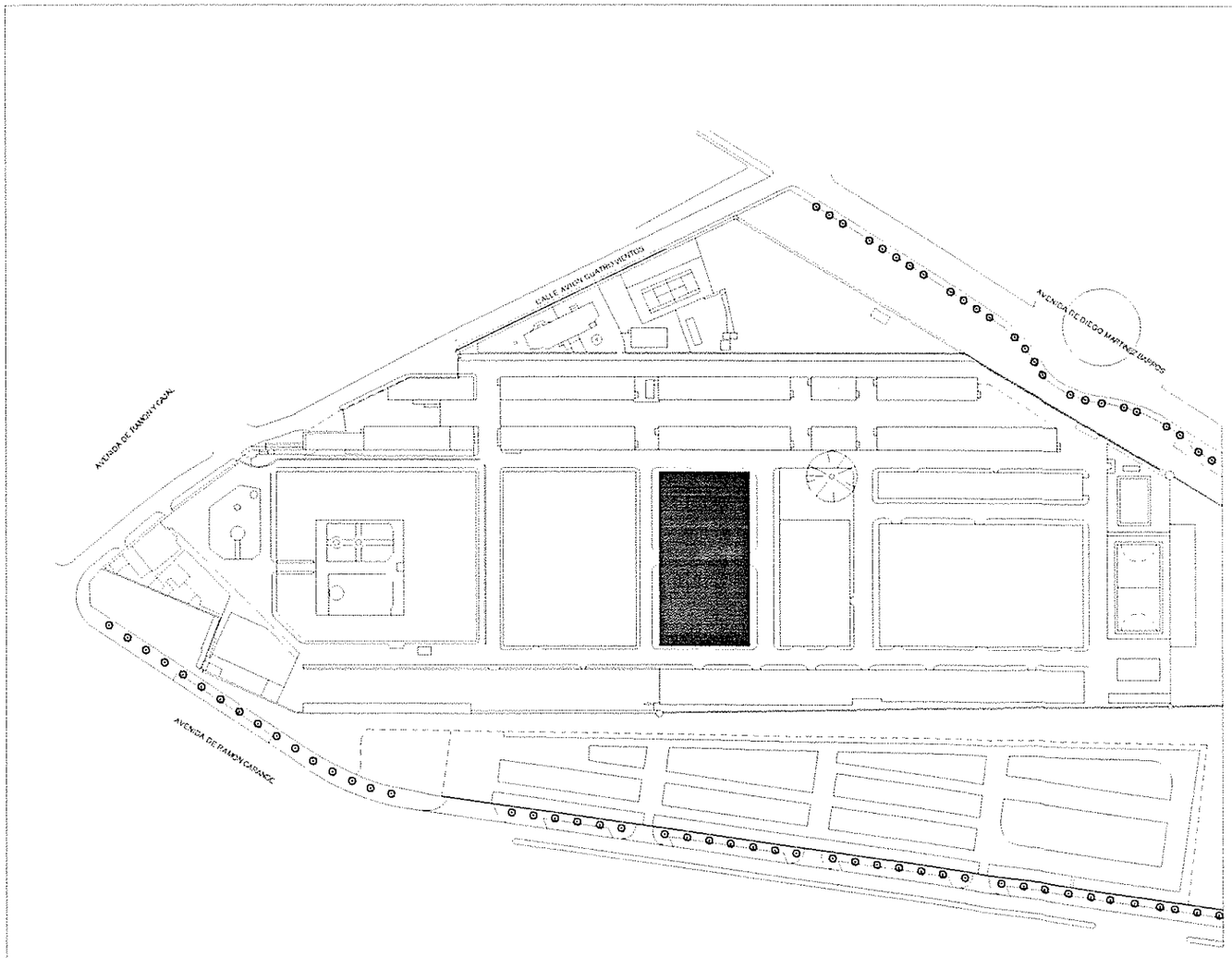
DATOS URBANISTICOS

USO ACTUAL:	TALLERES Y ALMACENES
USO PREVISTO:	INST. DEPORTIVAS DEL CENTRO DOCENTE
NIVEL DE PROTECCION:	D: PROTECCION PARCIAL, GRADO 2
ALCANCE DE LA ACTUACION:	DEMOLICION DE DE FACHADA Y ENTREPLANTAS. CONSERVACION DE LA ESTRUCTURA DE CUBIERTA CONSTRUCCION DE NUEVO CERRAMIENTO Y ORDENACION INTERIOR DE ACUERDO CON EL USO PREVISTO

DATOS HISTORICOS

EPOCA DE CONSTRUCCION:	1.941
TIPOLOGIA:	NAVE INDUSTRIAL CON ESTRUCTURA METALICA. CUBIERTA EN PABELLON SIN SOPORTES INTERMEDIOS
OBSERVACIONES:	





SITUACION DEL EDIFICIO EN EL SECTOR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5023/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	007	PLANO : NAVE DEL PARAGUAS
REV		

ESCALA:

FICHERO : N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02 PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\07- NAVE PARAGUAS.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

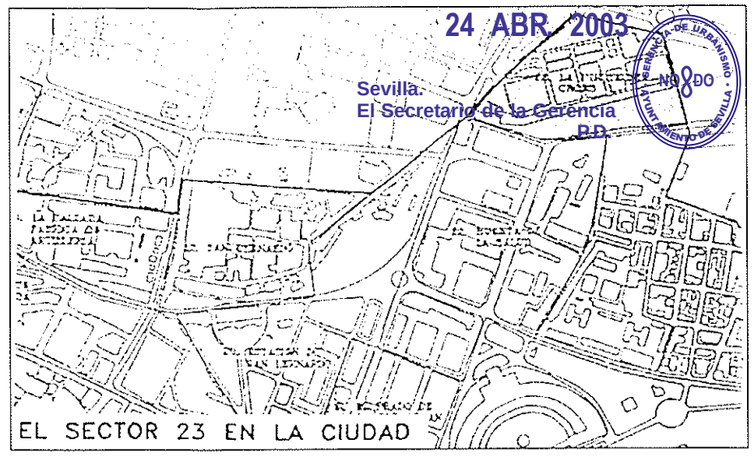
EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

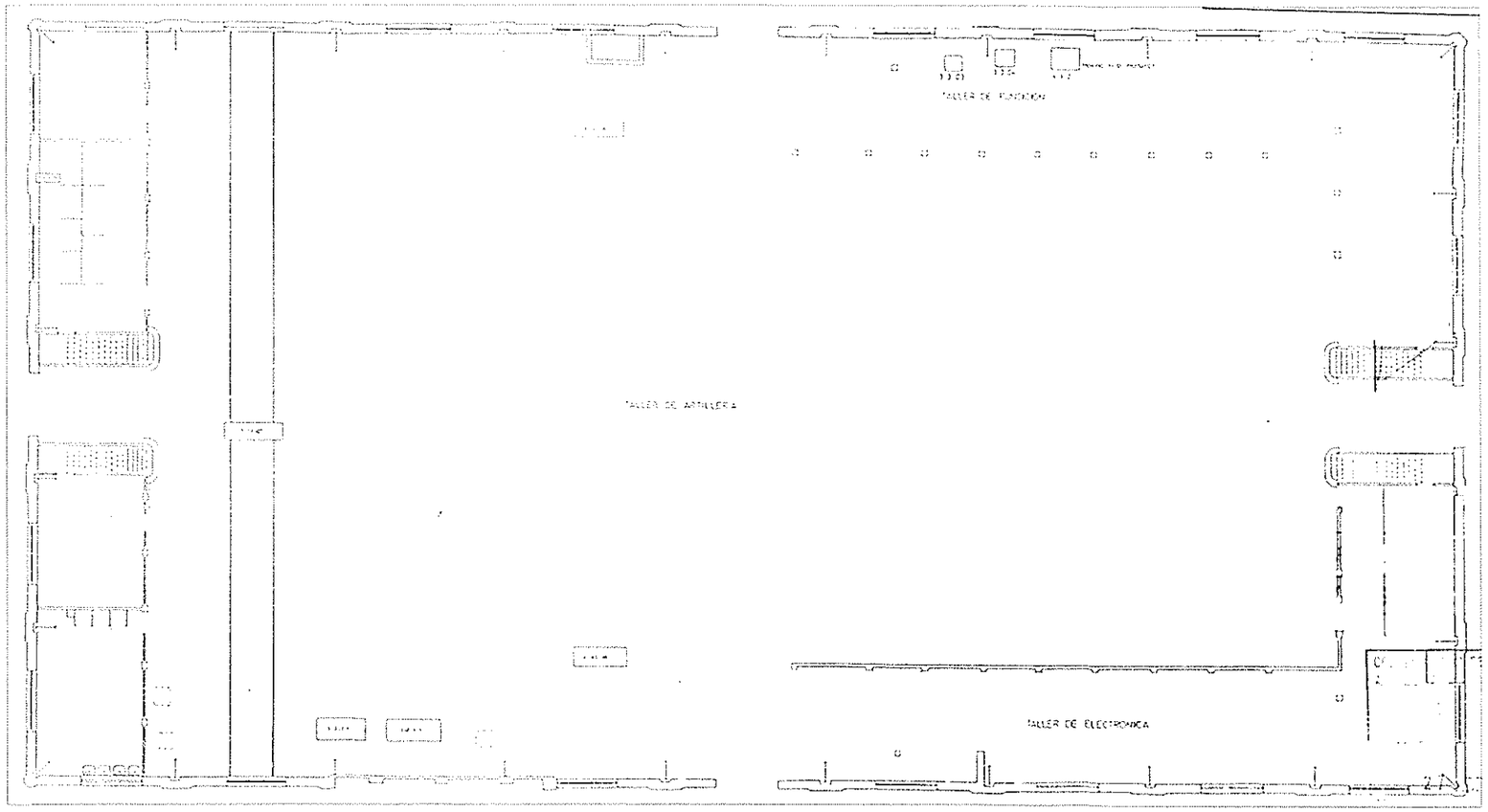
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 008	PLANO : NAVE DEL PARAGUAS. PLANTA BAJA
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M22.01 PROTECNIA R-502 PLANEAMIENTO\01 TRABAJO\04 FICHAS URBANISTICAS\08-NAVE PARGUAS-PLB.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DOCUMENTACION PLANIMETRICA

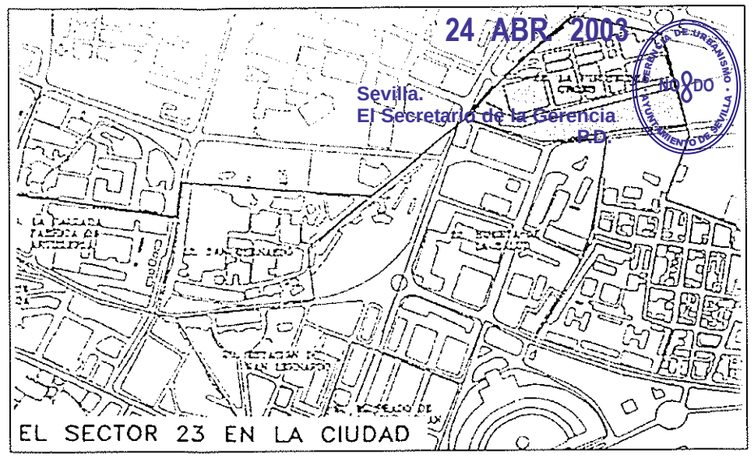
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, sector 23

CATALOGO DE LOS EDIFICIOS

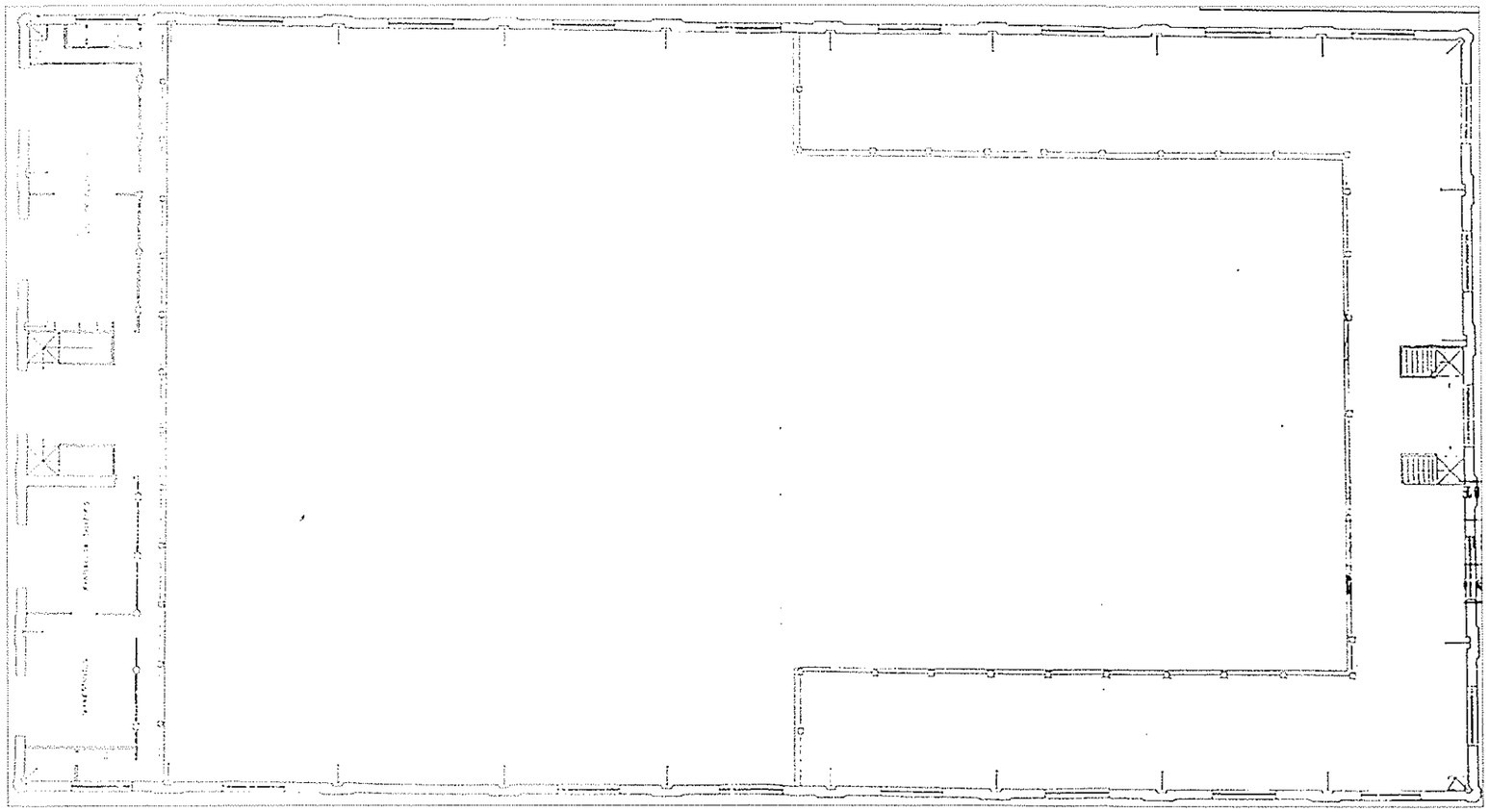
3. NAVE DEL PARAGUAS. ENTREPLANTA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	009	PLANO : NAVE DEL PARAGUAS. ENTREPLANTA
REV		

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PIROTECNIA R-512 PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\08-NAVE PARGUAS-EPL.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

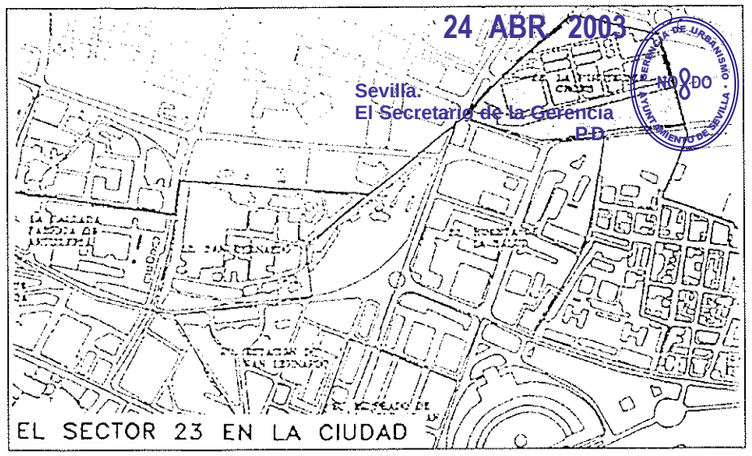
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

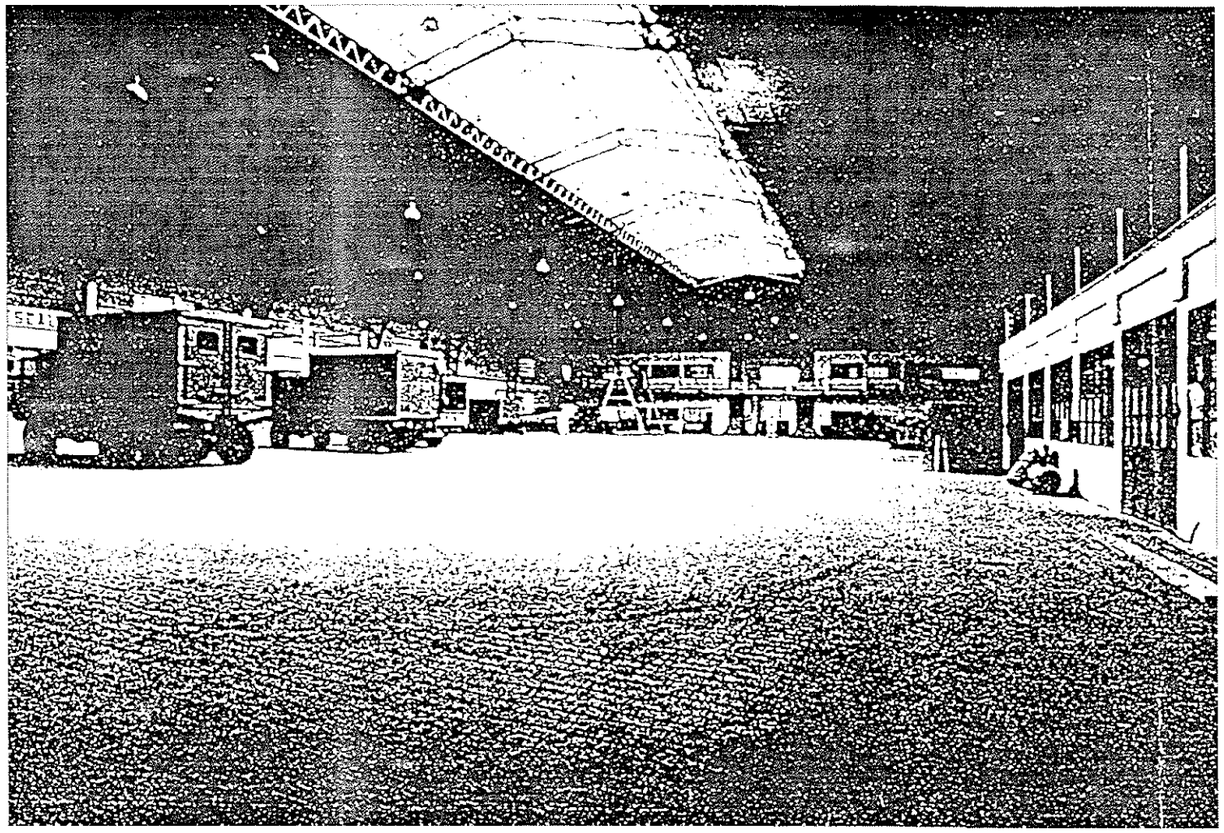
EL ARQUITECTO

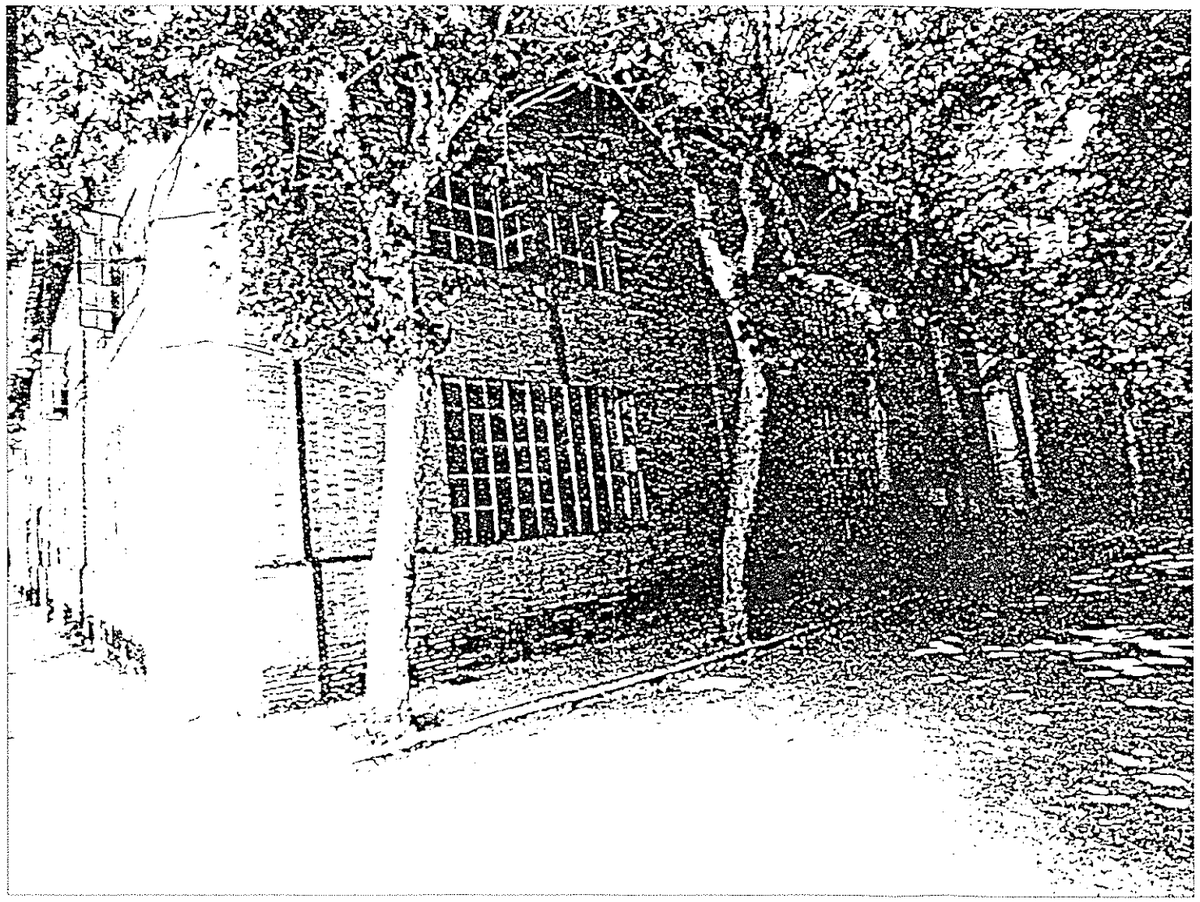
LA PROPIEDAD

DOCUMENTACION PLANIMETRICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.







COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5023/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	010	PLANO : NAVE DEL PARAGUAS. FOTOS
REV		

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PROTECNIA R-502 PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\06-NAVE PARGUAS-FOT.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, sector 23
CATALOGO DE LOS EDIFICIOS
6. PABELLONES MILITARES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DESCATALOGADA

DATOS BASICOS

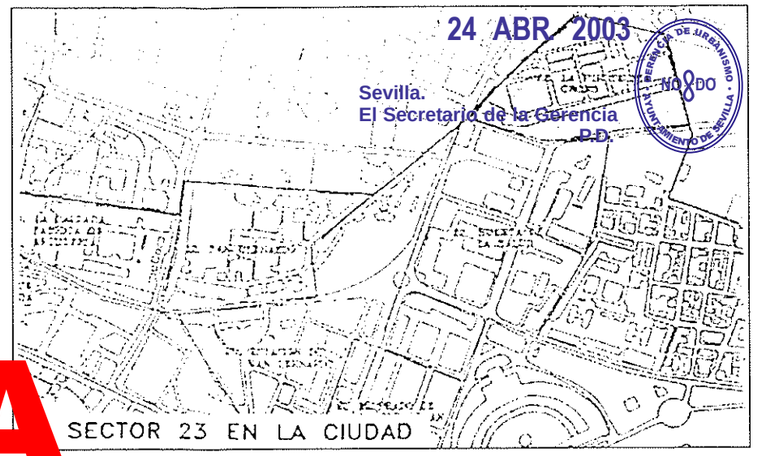
SUPERFICIE DEL SOLAR:	420 m2s
OCUPACION EN PLANTA:	254 m2s
Nº DE PLANTAS:	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	495 m2t

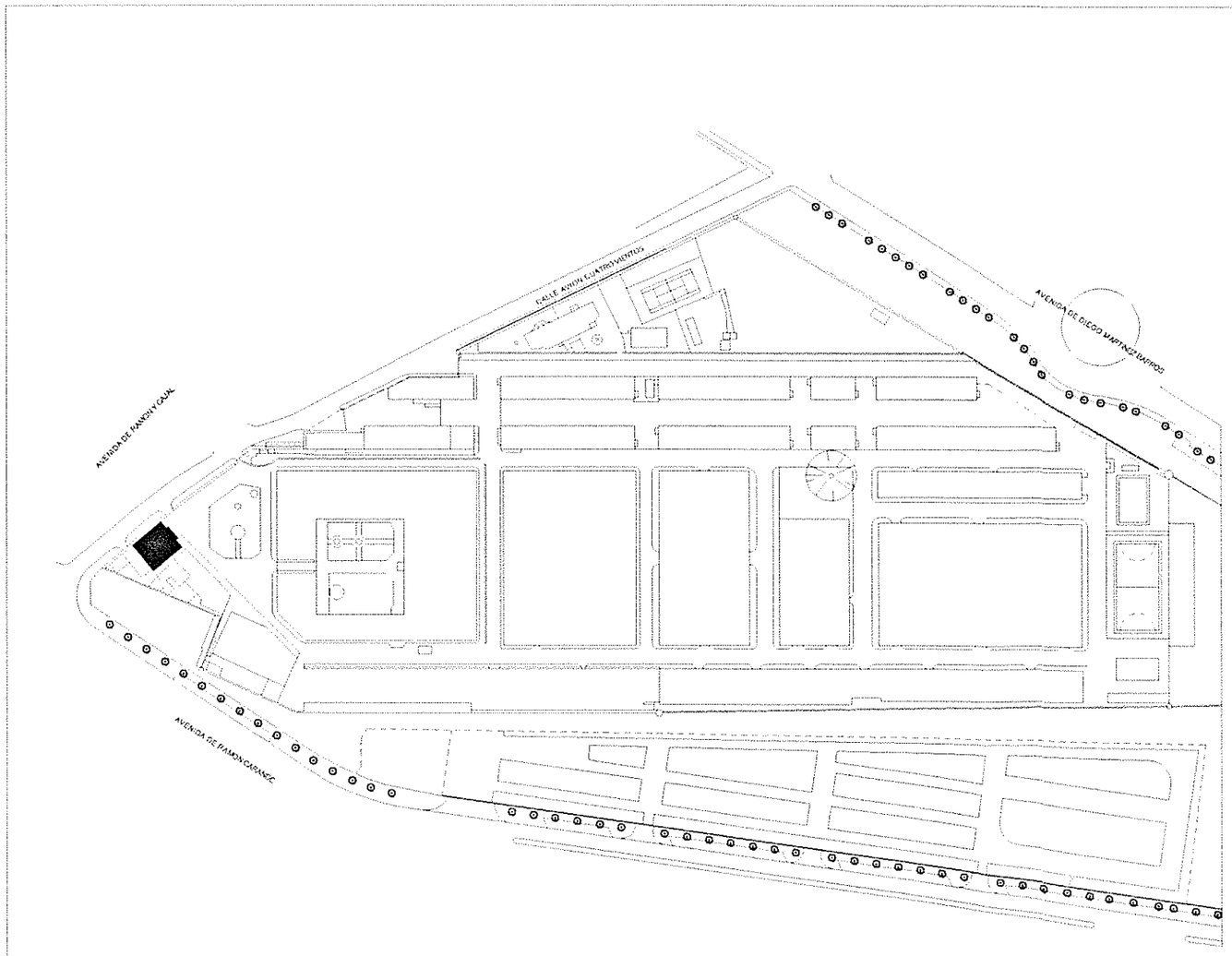
DATOS URBANISTICOS

USO ACTUAL:	VIVIENDAS
USO PREVISTO:	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
NIVEL DE PROTECCION:	D: PROTECCION PARCIAL, GRADO 2
ALCANCE DE LA ACTUACION:	CONSERVACION DEL EDIFICIO DELANTERO
	DEMOLICION DEL RESTO

DATOS HISTORICOS

EPOCA DE CONSTRUCCION:	SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX. MUY ALTERADO INTERIORMENTE
TIPOLOGIA:	CONSTRUCCION POR CRUJIAS SOBRE MUROS Y PILARES
OBSERVACIONES:	





SITUACION DEL EDIFICIO EN EL SECTOR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	011	PLANO : PABELLONES MILITARES
REV		

ESCALA:

FICHERO : M:\22.01 PROTECCION R-SU2\PLANEAMIENTO\01 TRABAJO\04 FICHAS URBANISTICAS\11-PAB. MILITARES.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

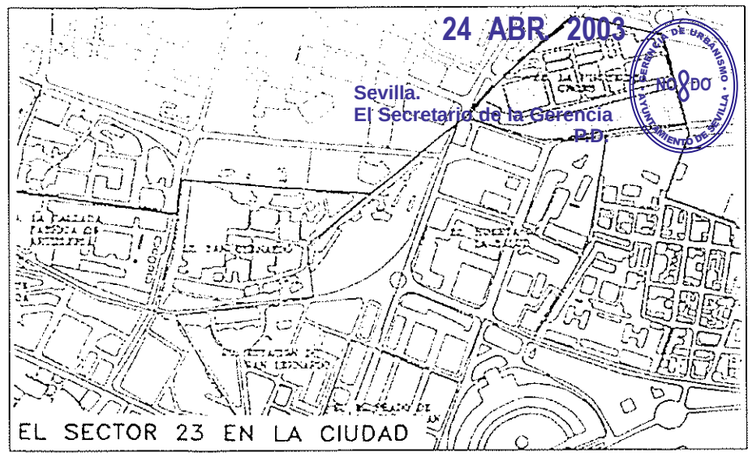
LA PROPIEDAD

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, sector 23

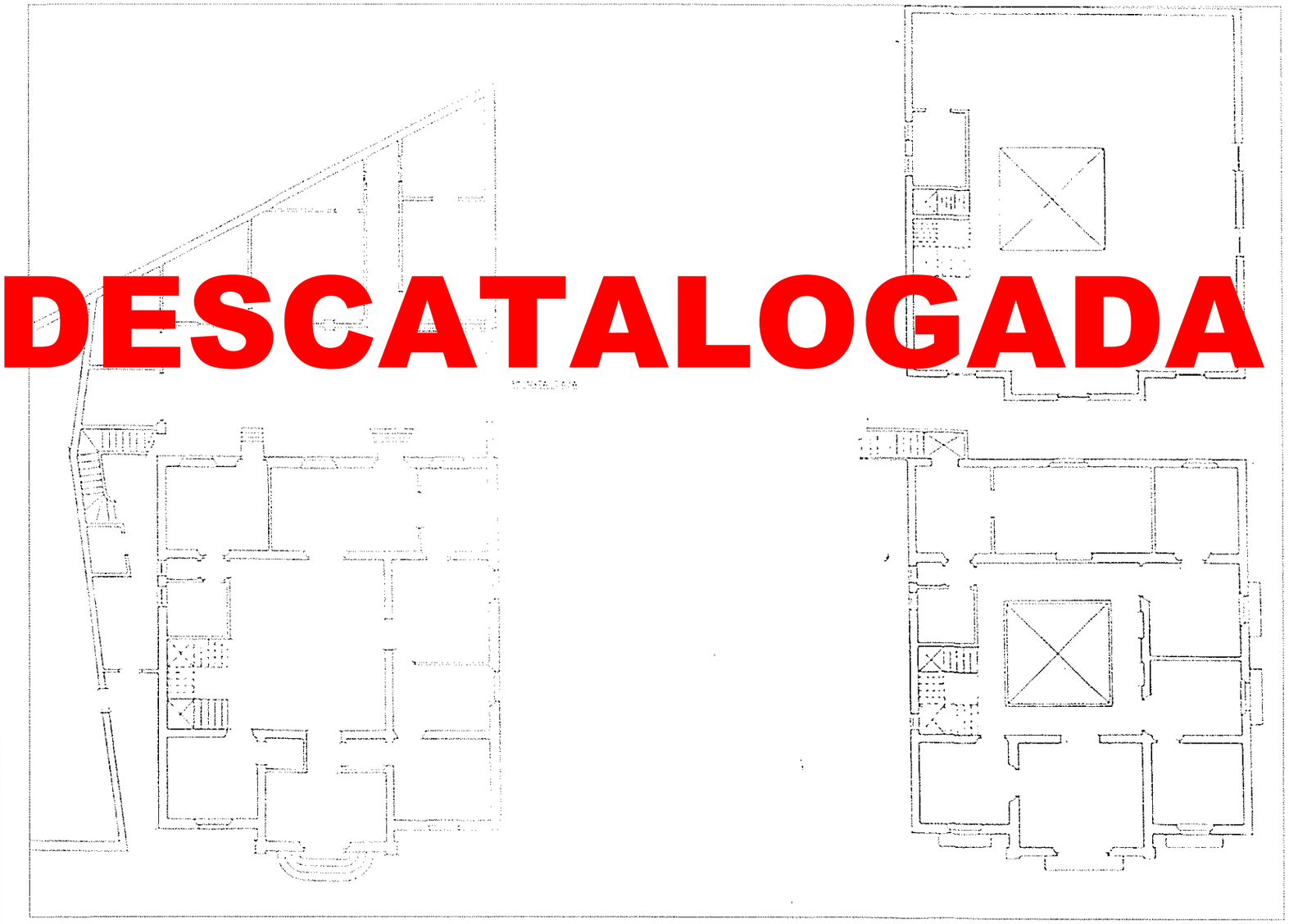
CATALOGO DE LOS EDIFICIOS

6. PABELLONES MILITARES. PLANTA BAJA, ALTA Y AZOTEA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



DESCATALOGADA

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 012	PLANO : PABELLONES MILITARES. PLANTA BAJA, ALTA Y AZOTEA
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M:\22.01 PROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\12-PAB.MILITARES-PL.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

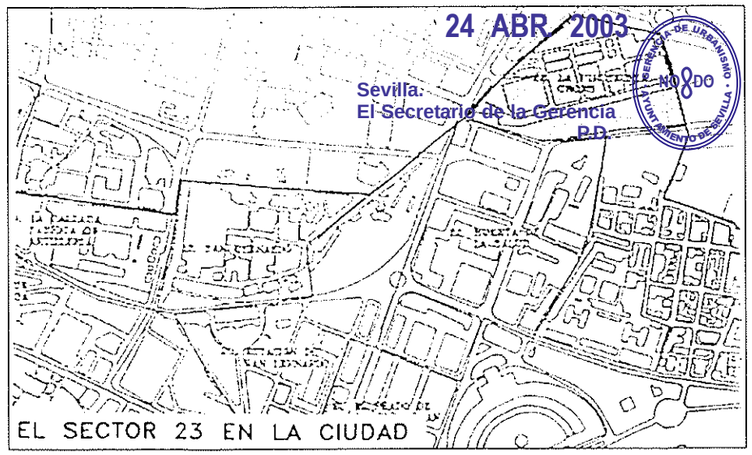
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

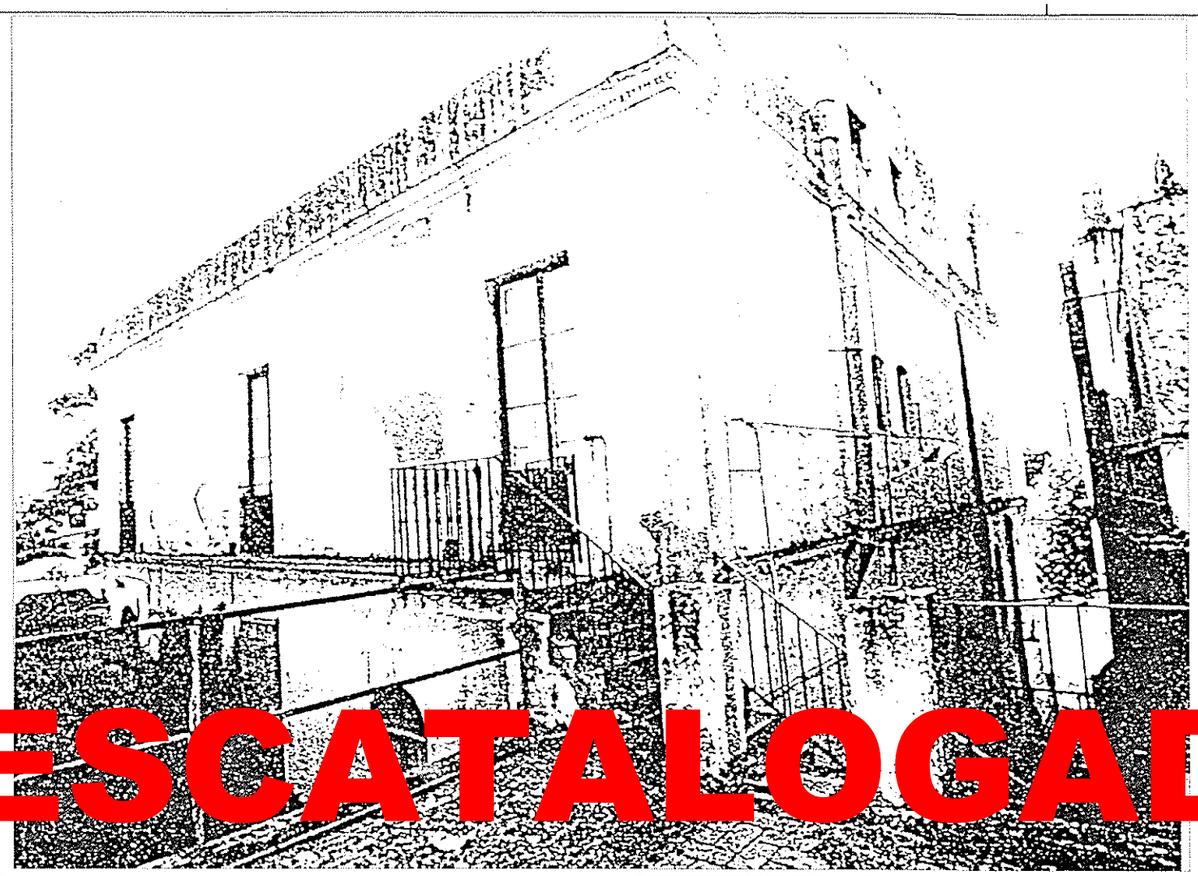
LA PROPIEDAD

DOCUMENTACION PLANIMETRICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DESCATALOGADA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5328/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 013	PLANO : PABELLONES MILITARES. FOTOS
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M22.01 PROTECNIA R-502 PLANEAMIENTO01.TRABAJO04.FICHAS URBANISTICAS13-PAB. MILIARES-FOT.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DATOS BASICOS

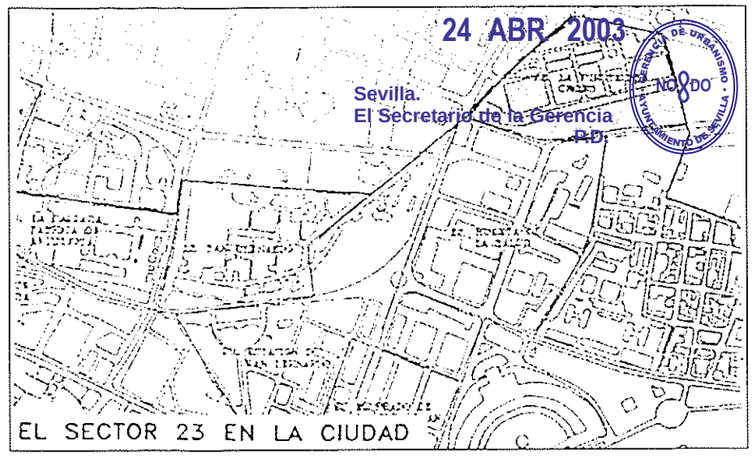
SUPERFICIE DEL SOLAR:	532 m2s
OCUPACION EN PLANTA:	415 m2s
Nº DE PLANTAS:	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	830 m2s

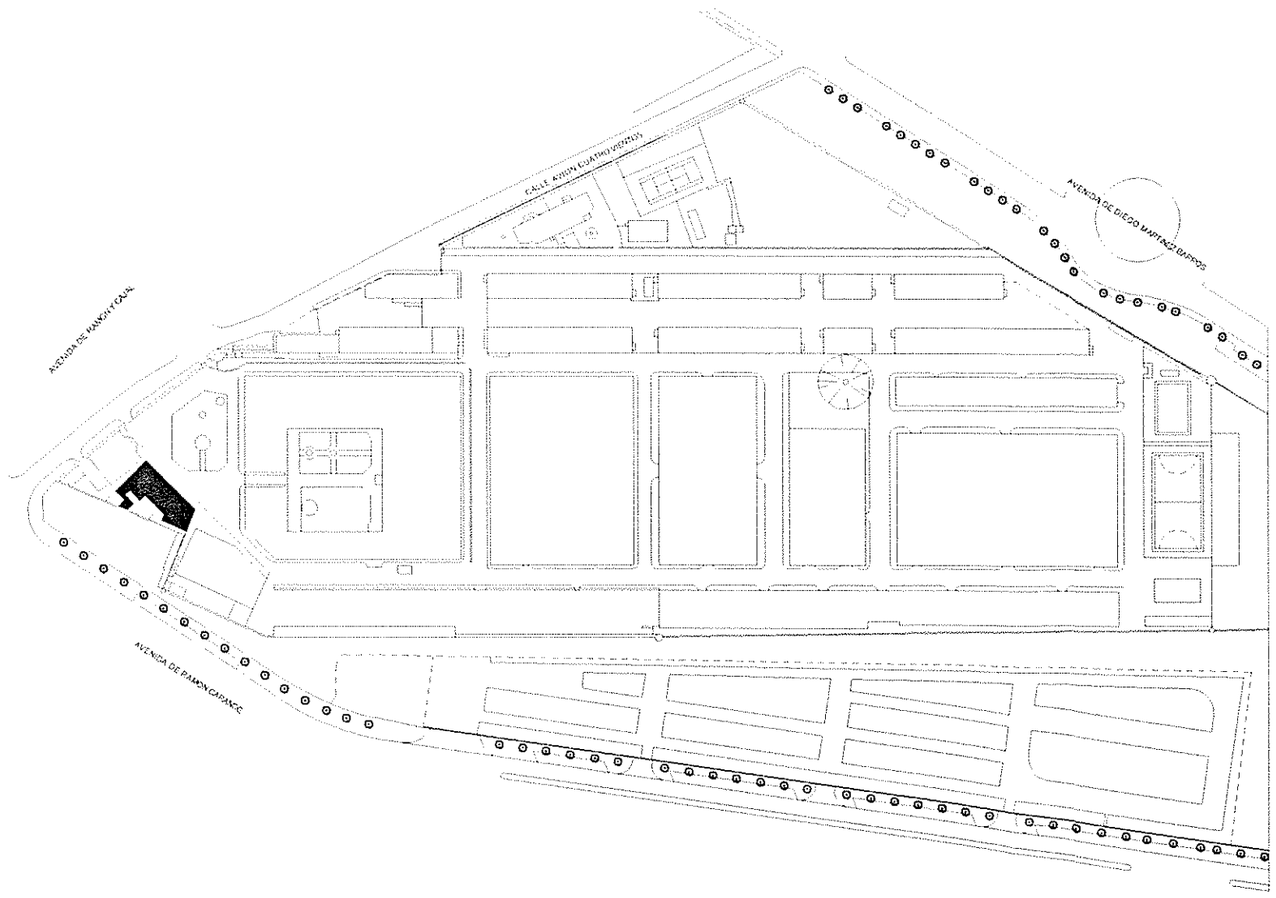
DATOS URBANISTICOS

USO ACTUAL:	VIVIENDAS
USO PREVISTO:	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
NIVEL DE PROTECCION:	E: PROTECCION AMBIENTAL
ALCANCE DE LA ACTUACION:	CONSERVACION DE LA FACHADA A LA PLAZA DEMOLICION DEL RESTO

DATOS HISTORICOS

EPOCA DE CONSTRUCCION:	SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX. MUY ALTERADO IINTERIORMENTE
TIPOLOGIA:	CONSTRUCCION POR CRUJIAS SOBRE MUROS Y PILARES
OBSERVACIONES:	





SITUACION DEL EDIFICIO EN EL SECTOR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25 SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	014	PLANO : PABELLONES MILITARES
REV		

ESCALA:

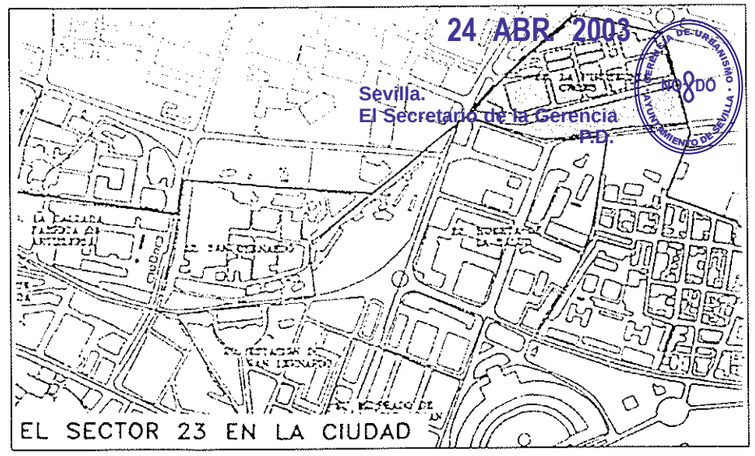
FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\14-PABELLONES MILITARES.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

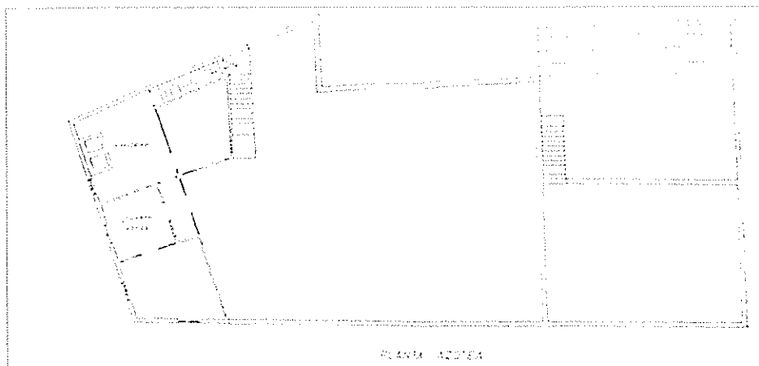
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

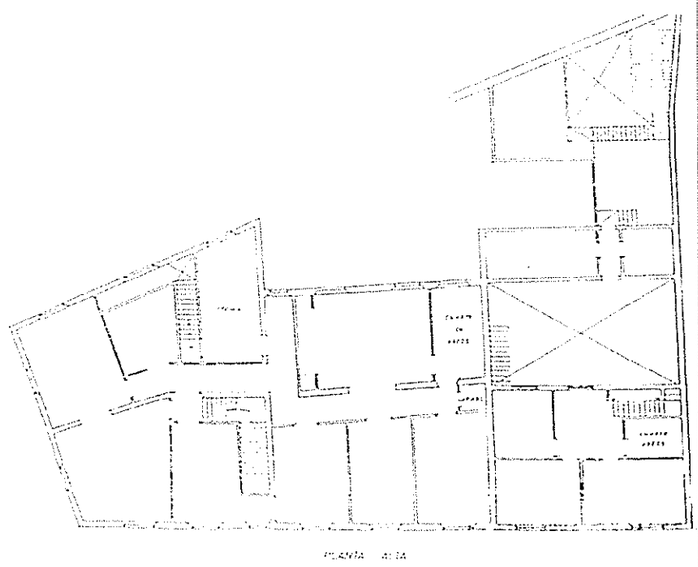
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.







COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 015	PLANO : PABELLONES MILITARES. PLANTA BAJA, ALTA Y AZOTEA
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M:\22.01 PIROTECNIA R-502.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\15-PAB. MILIARES-PL.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

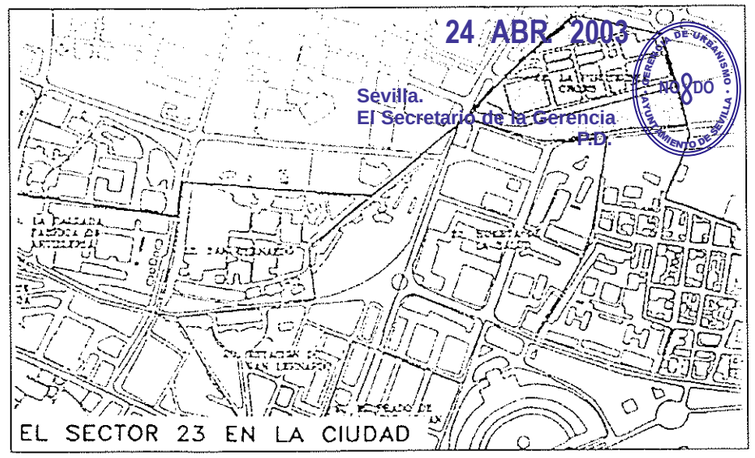
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

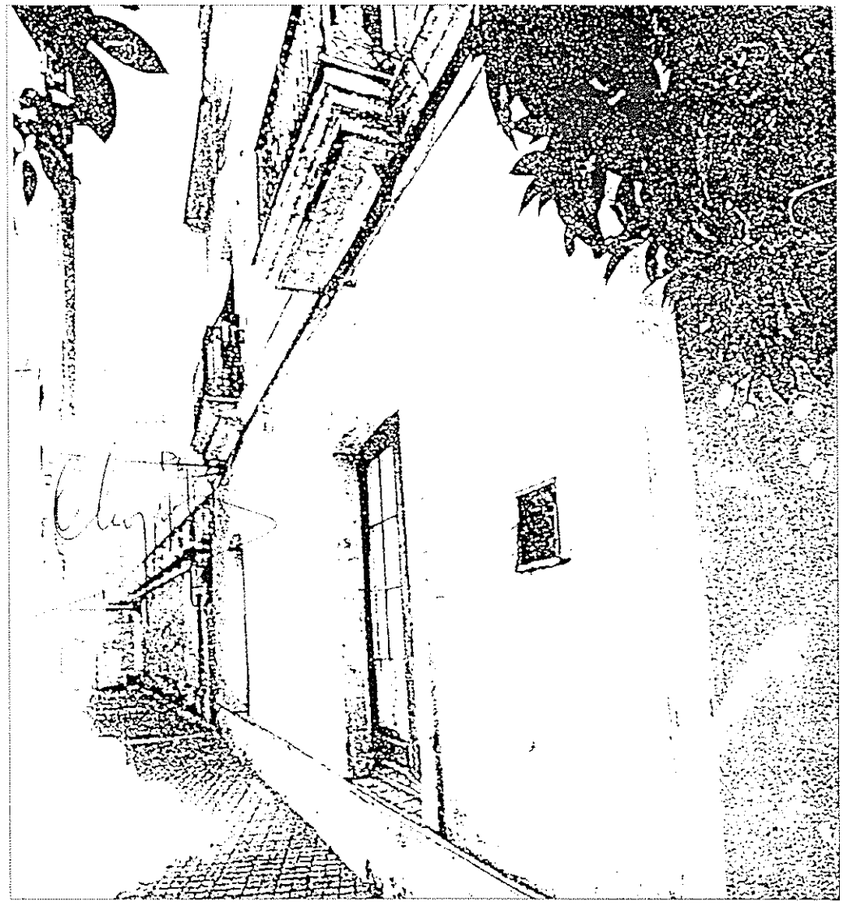
LA PROPIEDAD

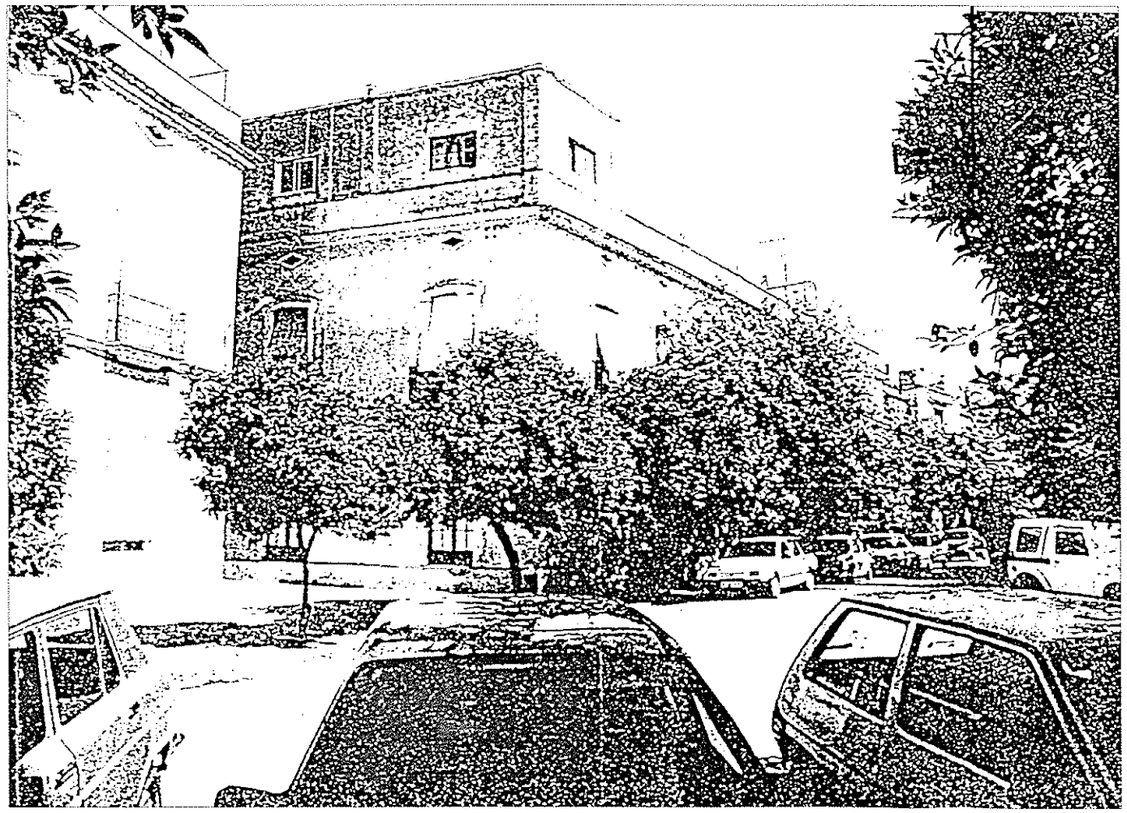
DOCUMENTACION PLANIMETRICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET.2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION





TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	016	PLANO : PABELLONES MILITARES. FOTOS
REV		

ESCALA:

FICHERO : N:\22.01 PIROTECNIA R-502.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\16-PAB. MILIARES-FOT.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DATOS BASICOS

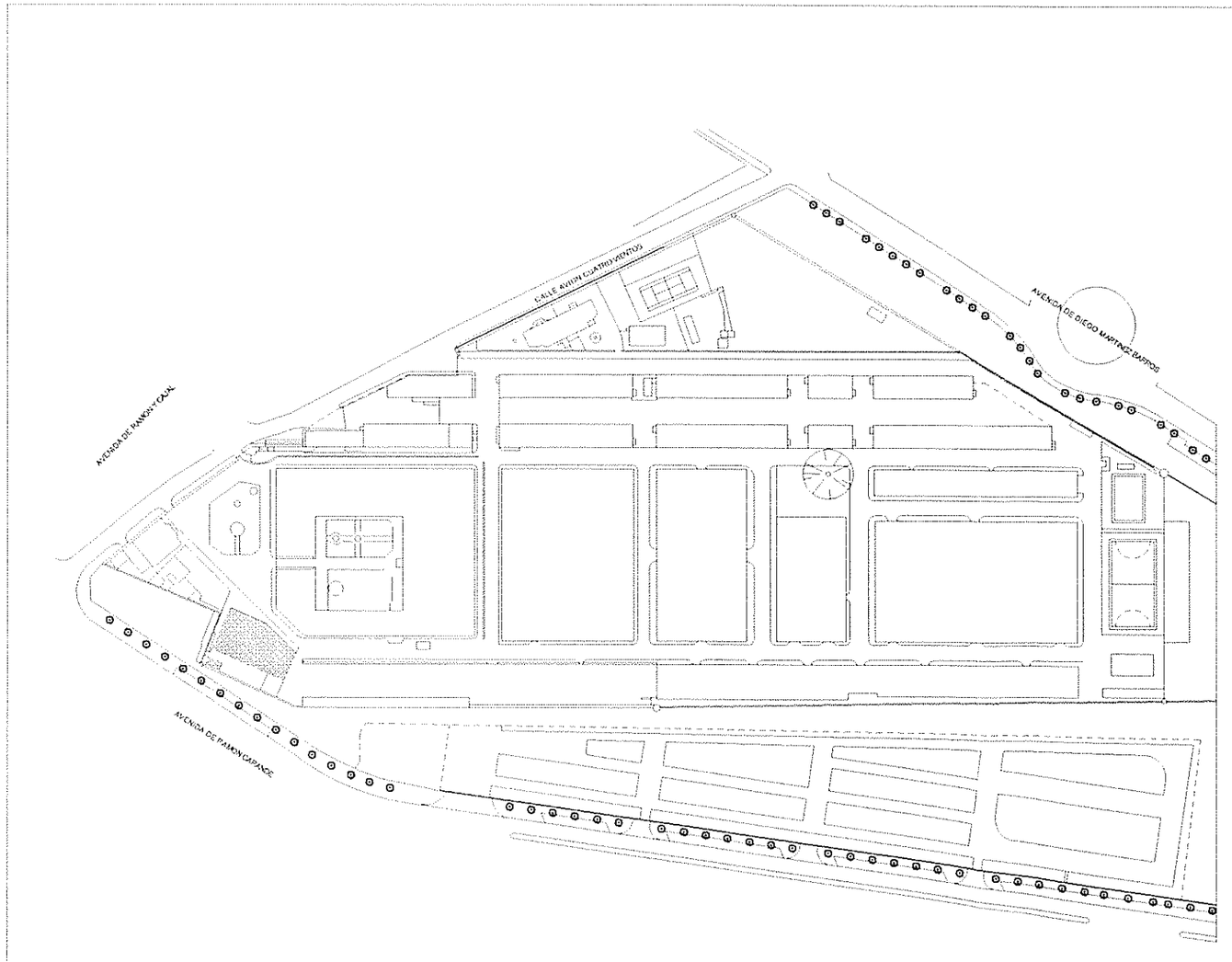
SUPERFICIE DEL SOLAR:	871 m2s
OCUPACION EN PLANTA:	730 m2s
Nº DE PLANTAS:	2 plantas + atico
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	1.656 m2t

DATOS URBANISTICOS

USO ACTUAL:	VIVIENDAS
USO PREVISTO:	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
NIVEL DE PROTECCION:	E: PROTECCION AMBIENTAL
ALCANCE DE LA ACTUACION:	CONSERVACION DE LA FACHADA A LA PLAZA
	DEMOLICION DEL RESTO

DATOS HISTORICOS

EPOCA DE CONSTRUCCION:	SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX. MUY ALTERADO IINTERIORMENTE
TIPOLOGIA:	CONSTRUCCION POR CRUJIAS SOBRE MUROS Y PILARES
OBSERVACIONES:	

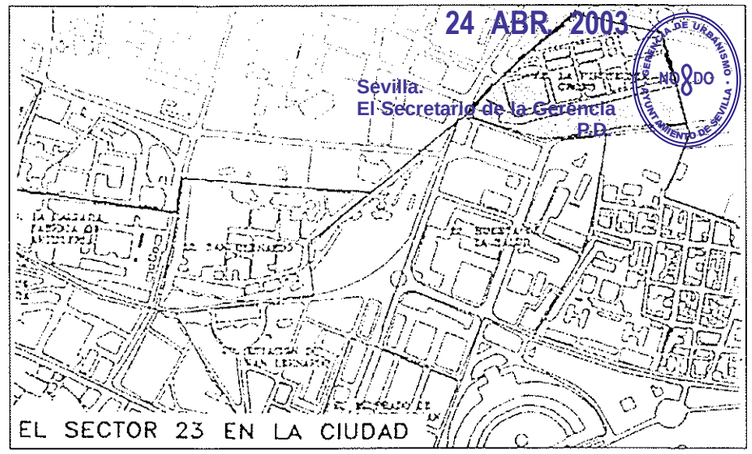


SITUACION DEL EDIFICIO EN EL SECTOR

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA. Sector 23
CATALOGO DE LOS EDIFICIOS

8. PABELLONES MILITARES

Documento para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
22.OCT 2002 5028/02T03
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	017	PLANO : PABELLONES MILITARES
REV		

ESCALA:

FICHERO : N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02 PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\17-PABELLONES MILITARES.dwg	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

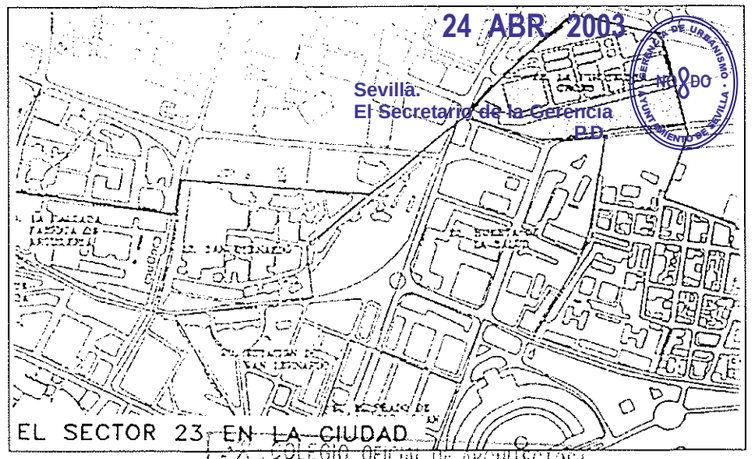
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

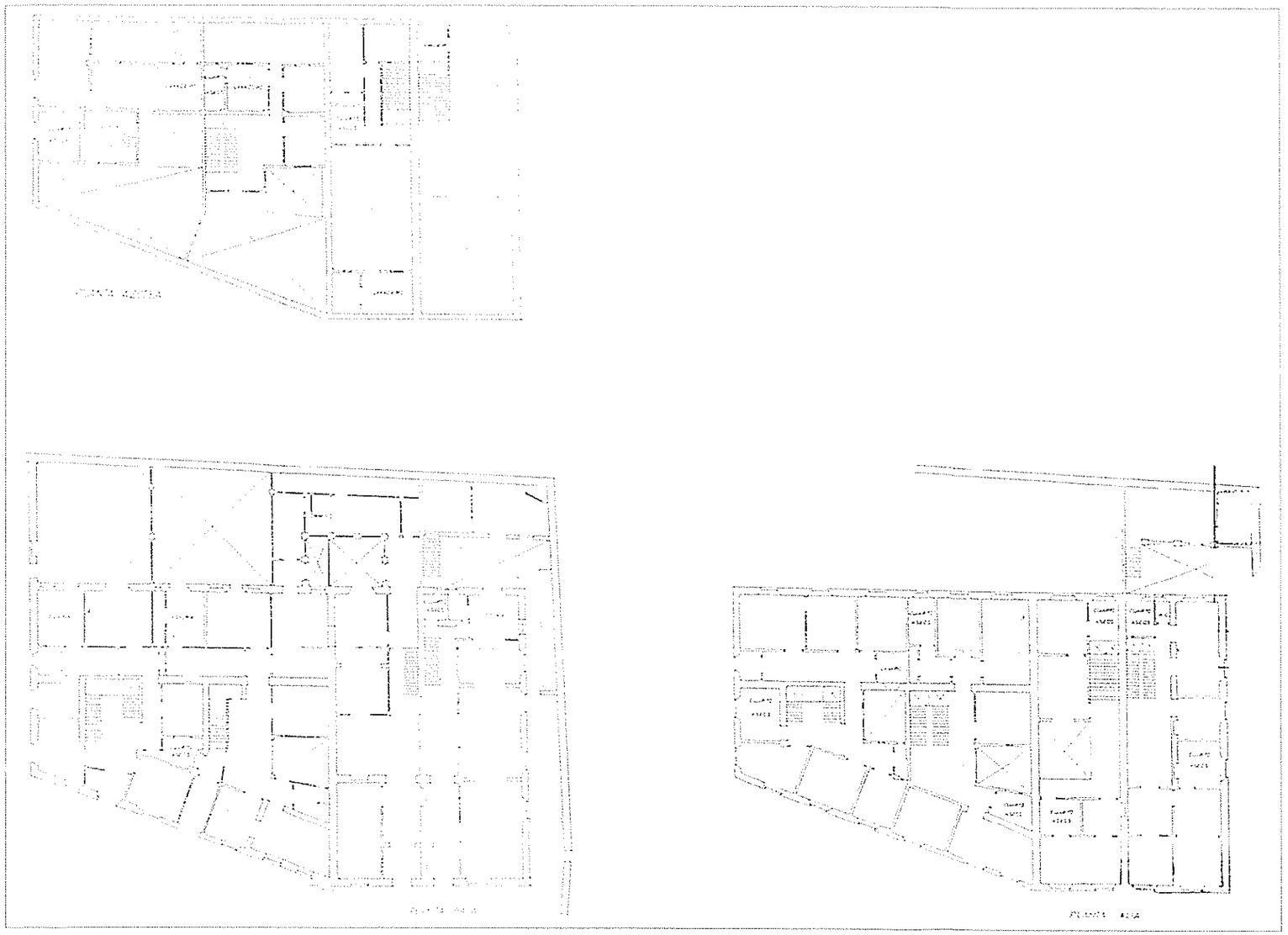
LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET.2002 5023/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 018	PLANO : PABELLONES MILITARES. PLANTA BAJA, ALTA Y AZOTEA
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M22.01 PROTECNIA R-SU2.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\18-PAB. MILITARES-PL.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

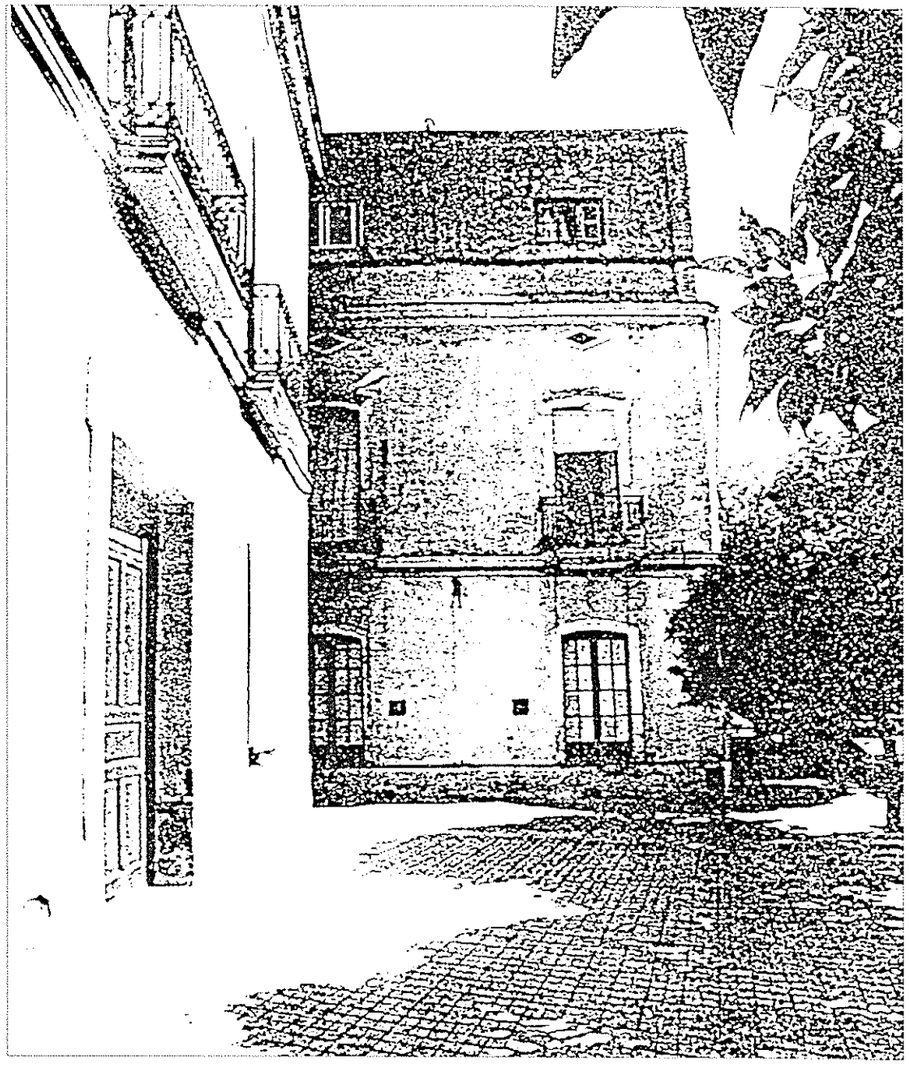
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

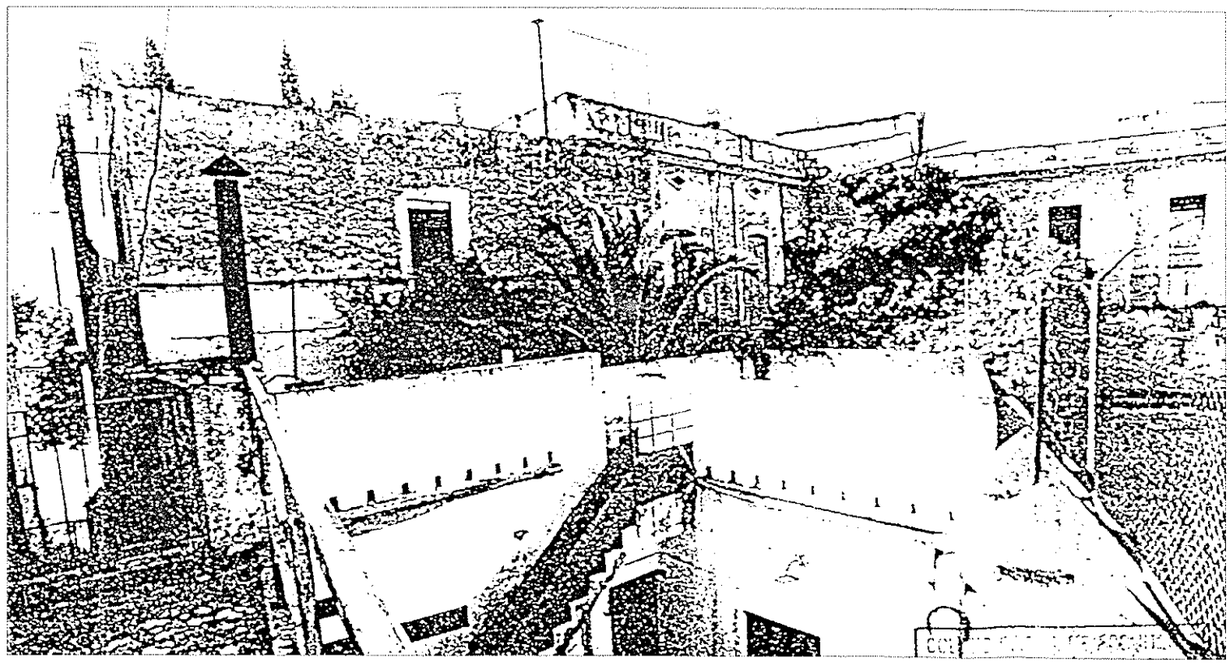
EL ARQUITECTO

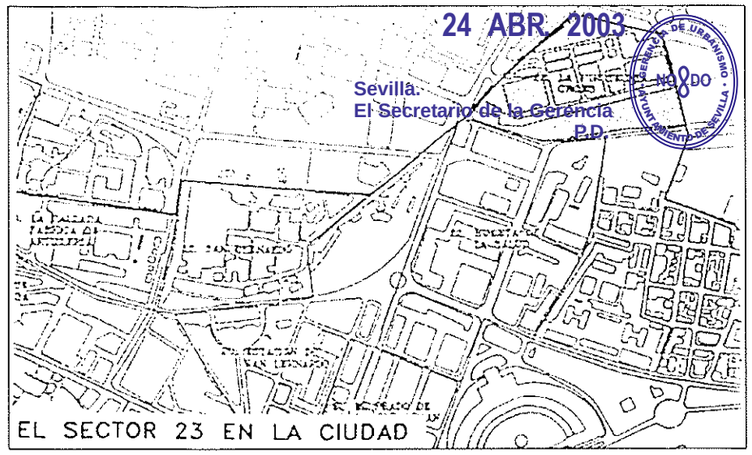
LA PROPIEDAD

DOCUMENTACION PLANIMETRICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.







COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET.2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	019	PLANO : PABELLONES MILITARES. FOTOS
REV		

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
H:\22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\19-PAB. MILIARES-FOT.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA, Sector 23
CATALOGO DE LOS EDIFICIOS

12-13. TORRE DEL RELOJ Y NAVE ANEXA

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 12
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DATOS BASICOS

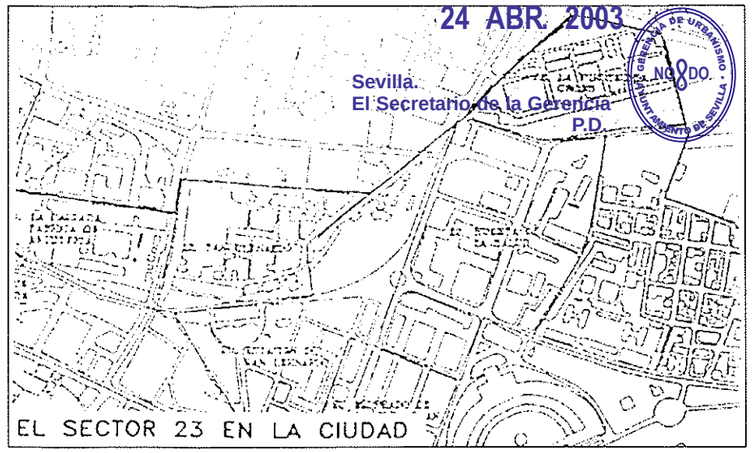
SUPERFICIE DEL SOLAR:	600 m2s
OCUPACION EN PLANTA:	600 m2s
Nº DE PLANTAS:	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	632 m2 b/rasante y 909 m2 s/rasante

DATOS URBANISTICOS

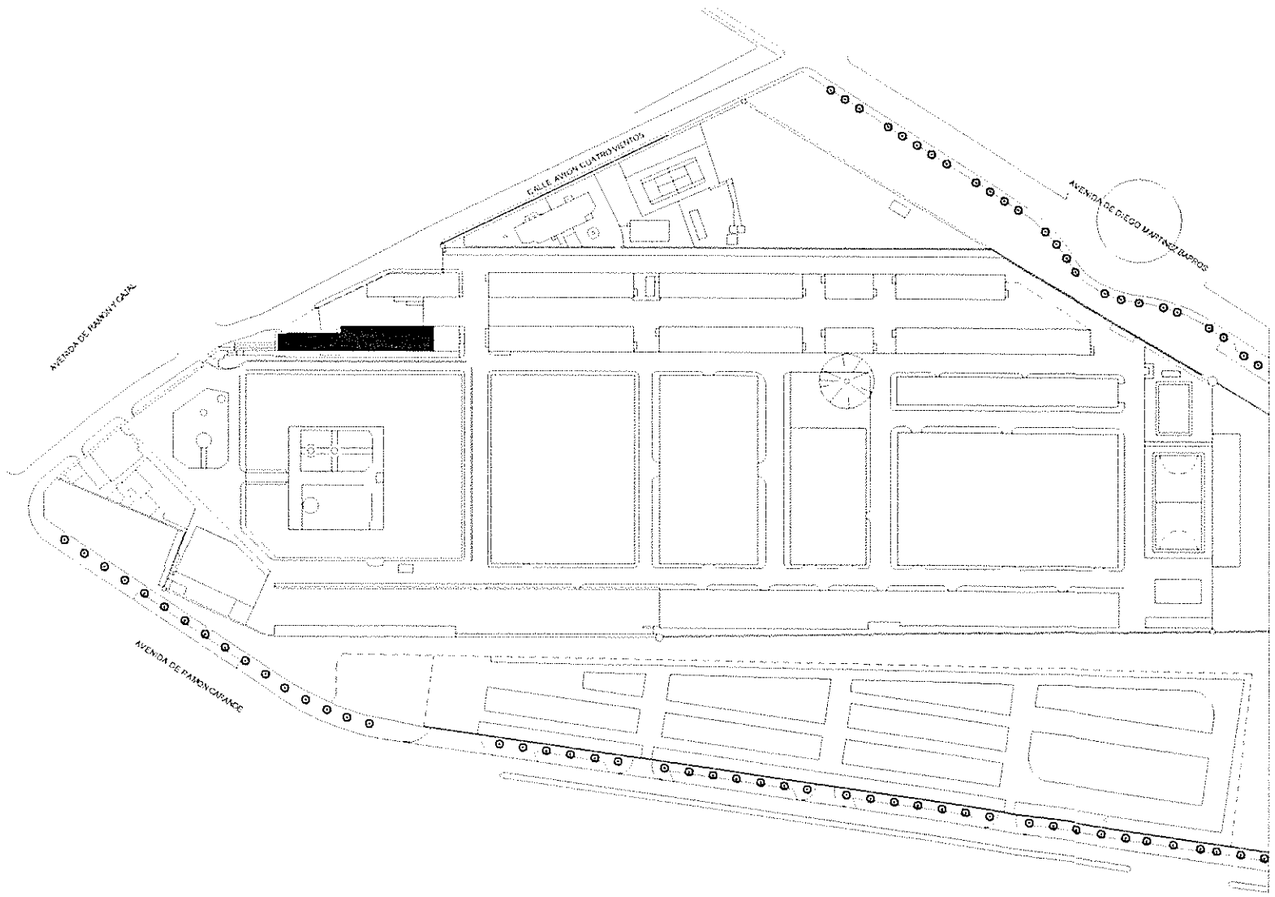
USO ACTUAL:	OFICINAS DE RECEPCION Y ALMACENES
USO PREVISTO:	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
NIVEL DE PROTECCION:	D: PROTECCION PARCIAL, GRADO 2
ALCANCE DE LA ACTUACION:	REHABILITACION PARA EL USO PREVISTO RECONSTRUCCION DE LA FACHADA SUR DE LA NAVE

DATOS HISTORICOS

EPOCA DE CONSTRUCCION:	DECADAS DE 1.930 Y 1.940
TIPOLOGIA:	NAVE ALMACEN CON VOLADIZOS DE CUBIERTA
OBSERVACIONES:	



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



SITUACION DEL EDIFICIO EN EL SECTOR

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	020	PLANO : TORRE DEL RELOJ Y NAVE ANEXA
REV		

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PEROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\23-TORRE RELOJ Y NAVE.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

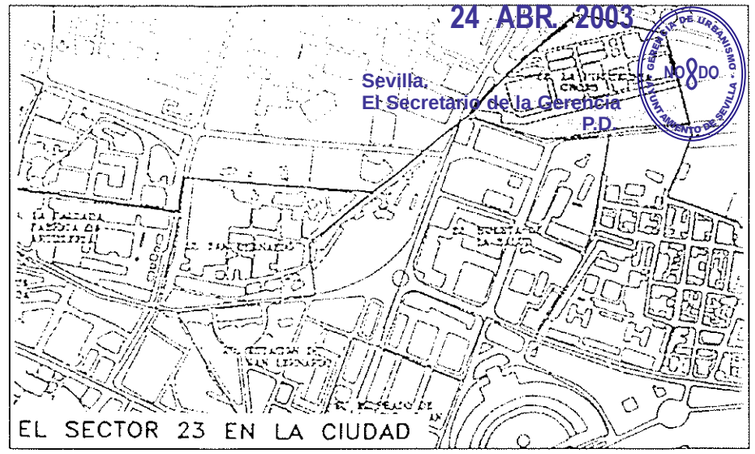
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

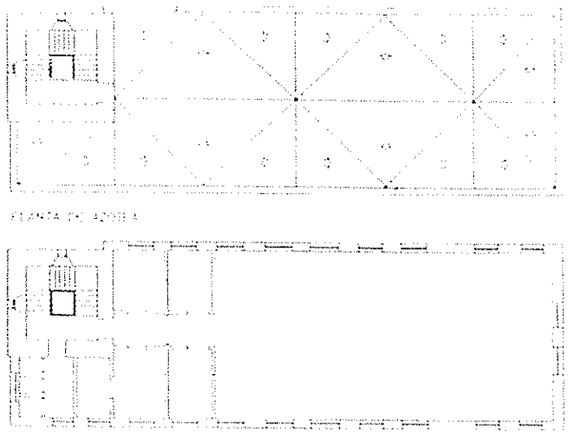
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

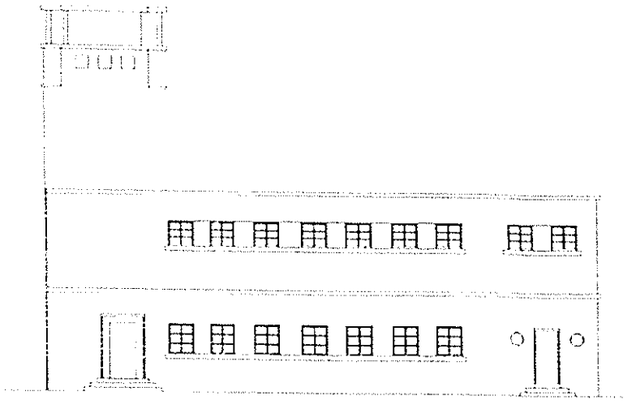
LA PROPIEDAD

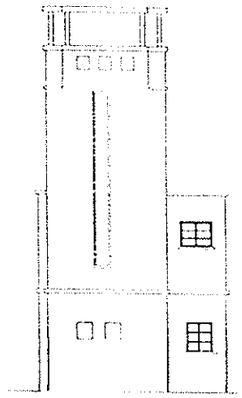
DILIGENCIA.- para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

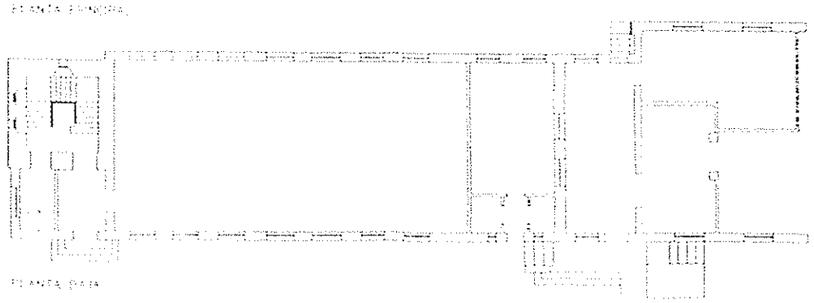


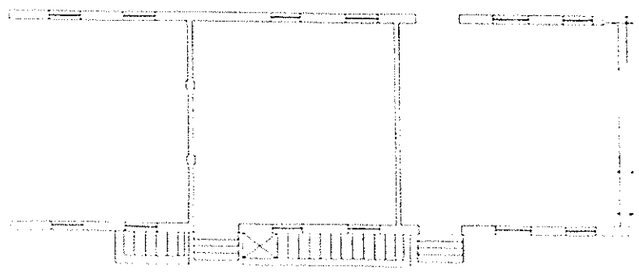

PLANTA DE AZOTEA

PLANTA PRIMERA


FACHADA PRINCIPAL




PLANTA BAJA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	021	PLANO : TORRE DEL RELOJ Y NAVE ANEXA. PLANTA BAJA, ALTA Y AZOTEA. FACHADAS
REV		

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
M22.01 PIROTECNIA R-5/02 PLANEAMIENTO 01 TRABAJO 04 FICHAS URBANISTICAS 21-TORRE RELOJ Y NAVE-PL.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

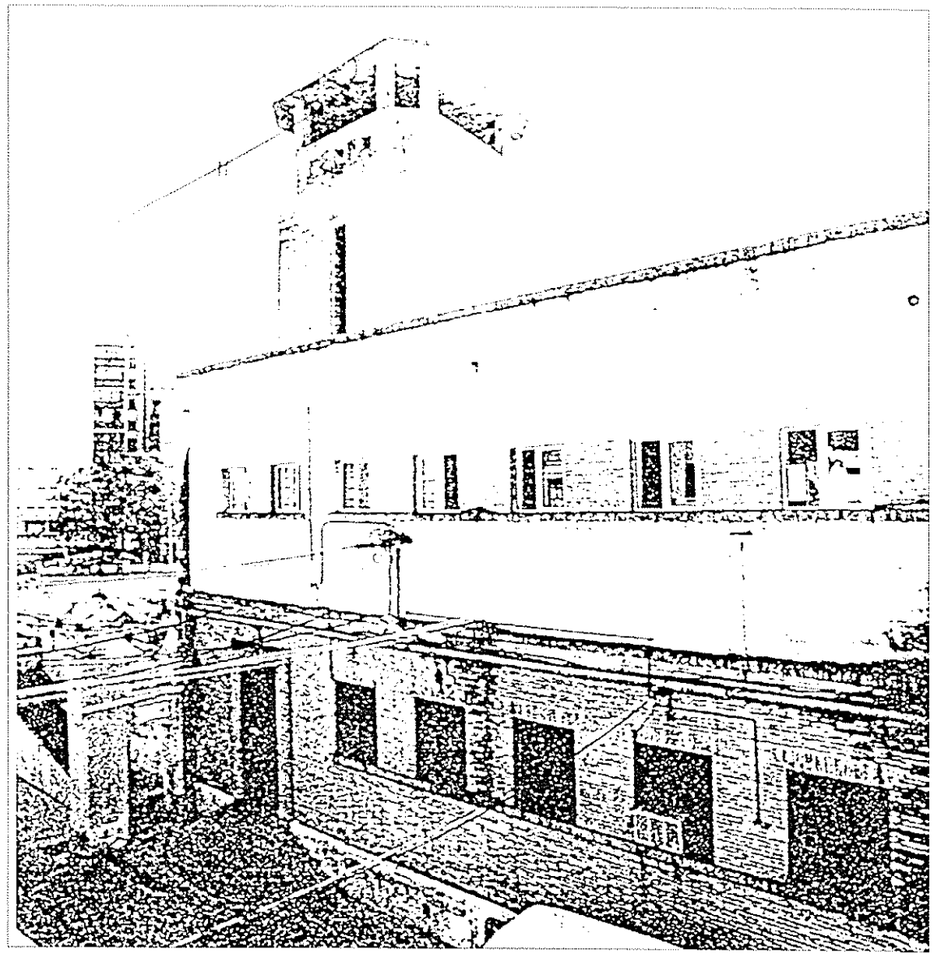
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

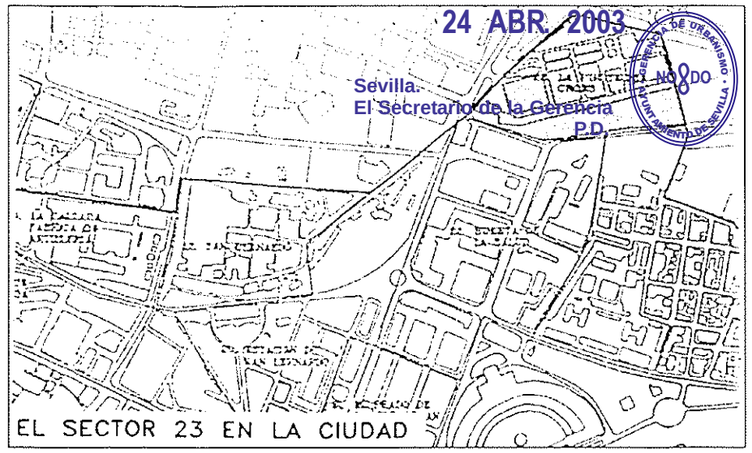
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

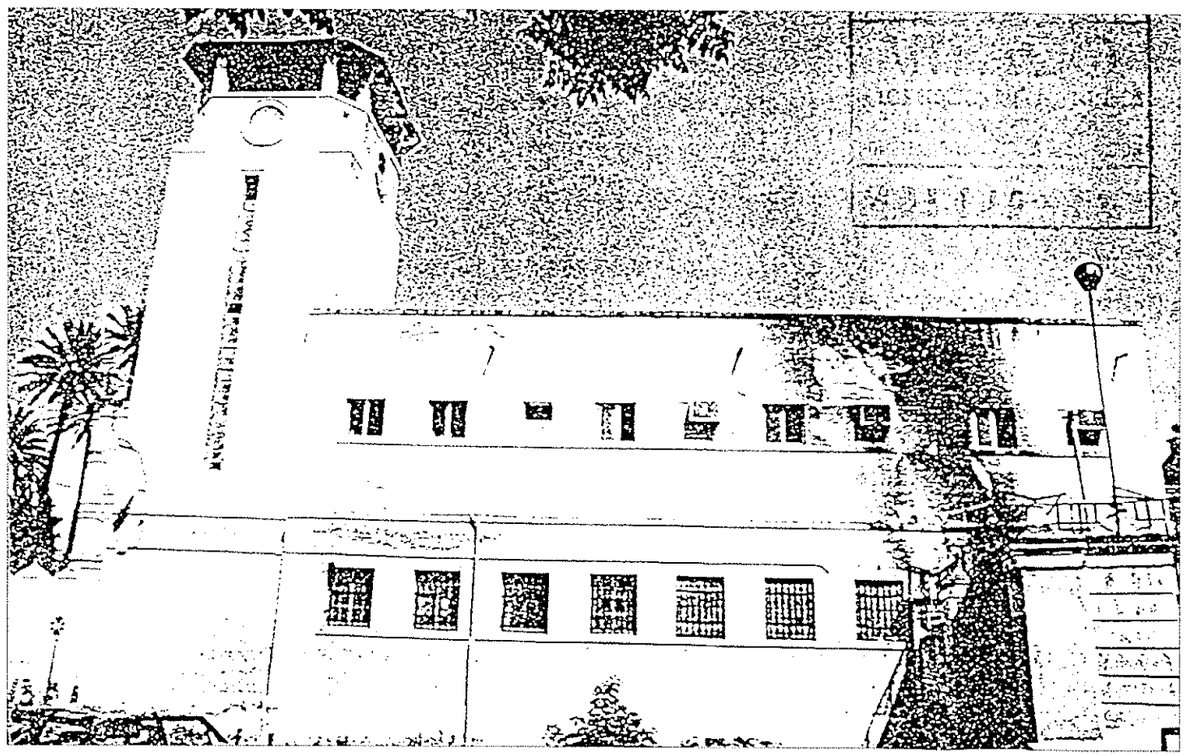
DOCUMENTACION PLANIMETRICA

DOCUMENTO para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.





COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5328/02T62
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 022	PLANO : TORRE DEL RELOJ Y NAVE ANEXA. FOTOS
REV	

ESCALA:

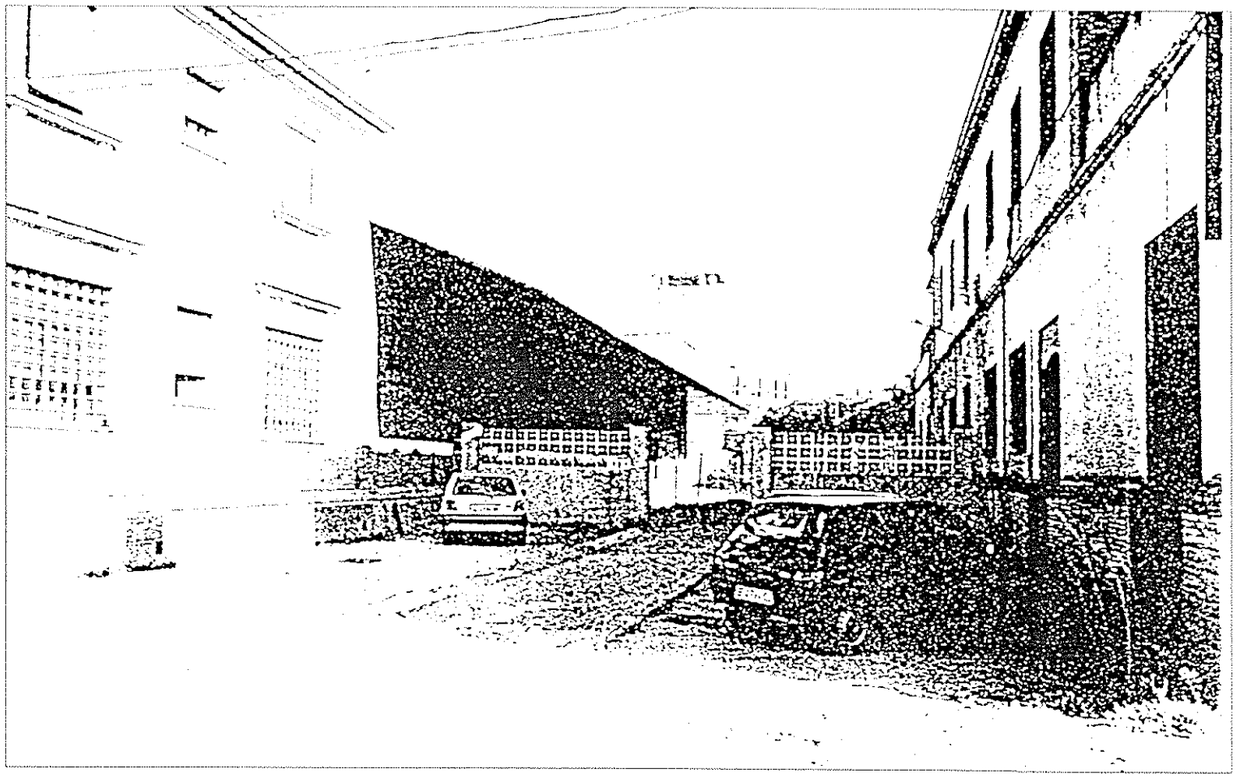
FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 PROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\22-TORRE RELOJ Y NAVE-FOT.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

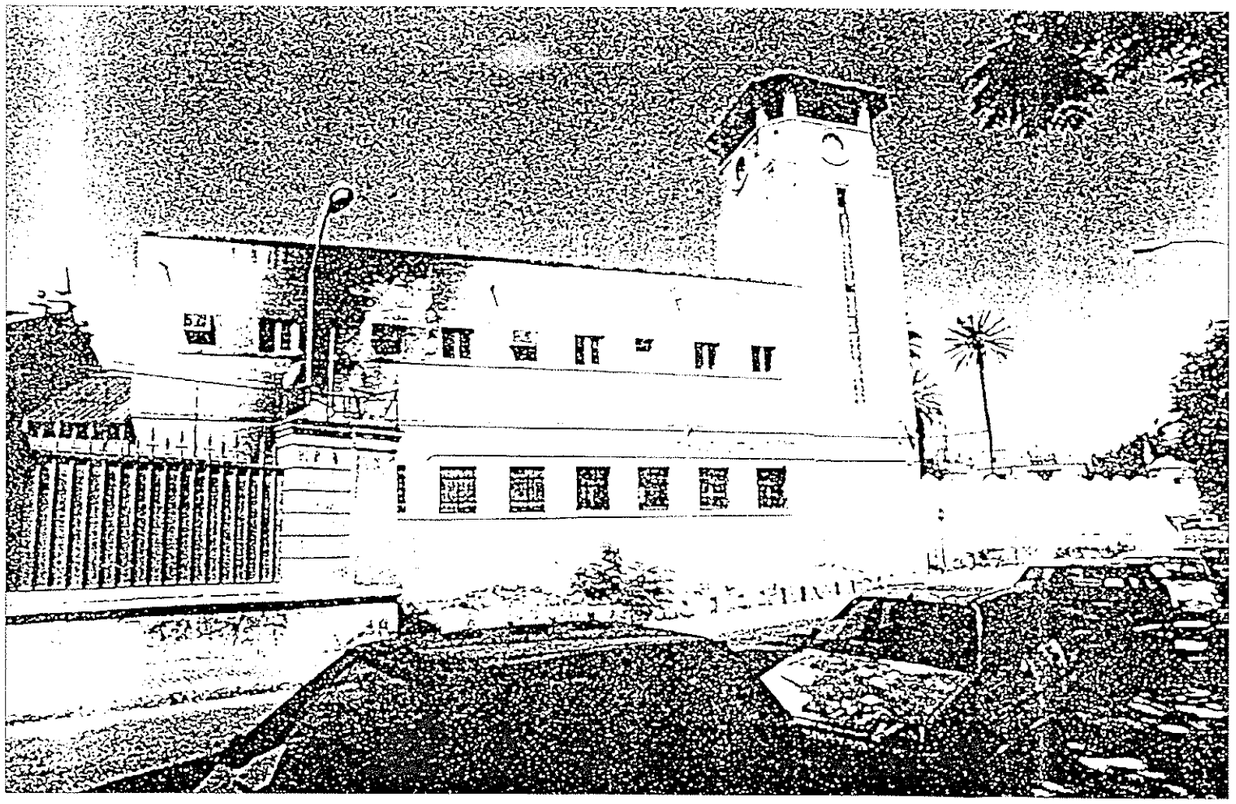
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

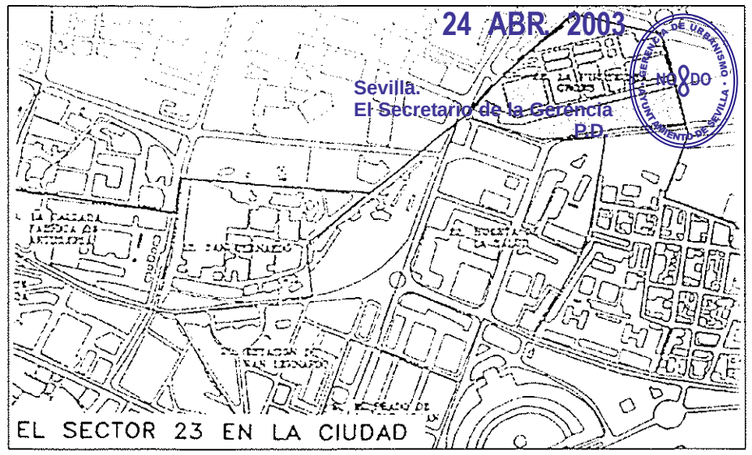
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD





DOCUMENTO para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA 023	PLANO : TORRE DEL RELOJ Y NAVE ANEXA. FOTOS 2
REV	

ESCALA:

FICHERO :	FECHA : SEPTIEMBRE 2002
N:\22.01 P.PROTECCION R-S-02\PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\23-TORRE RELOJ Y NAVE-FOTO2.dwg	EXPEDIENTE: 22-01

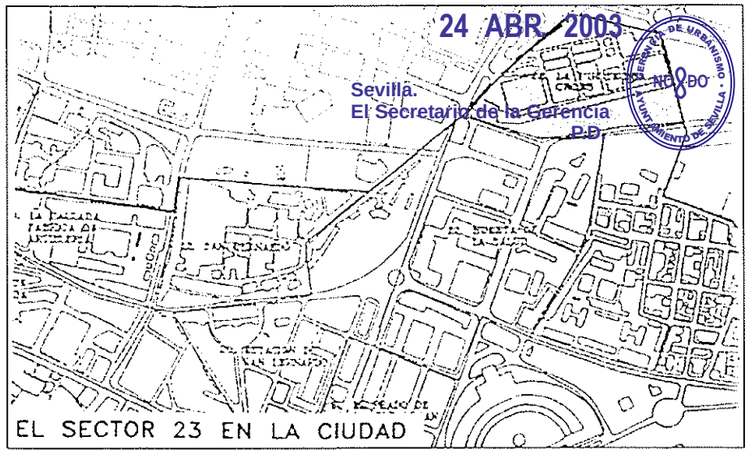
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

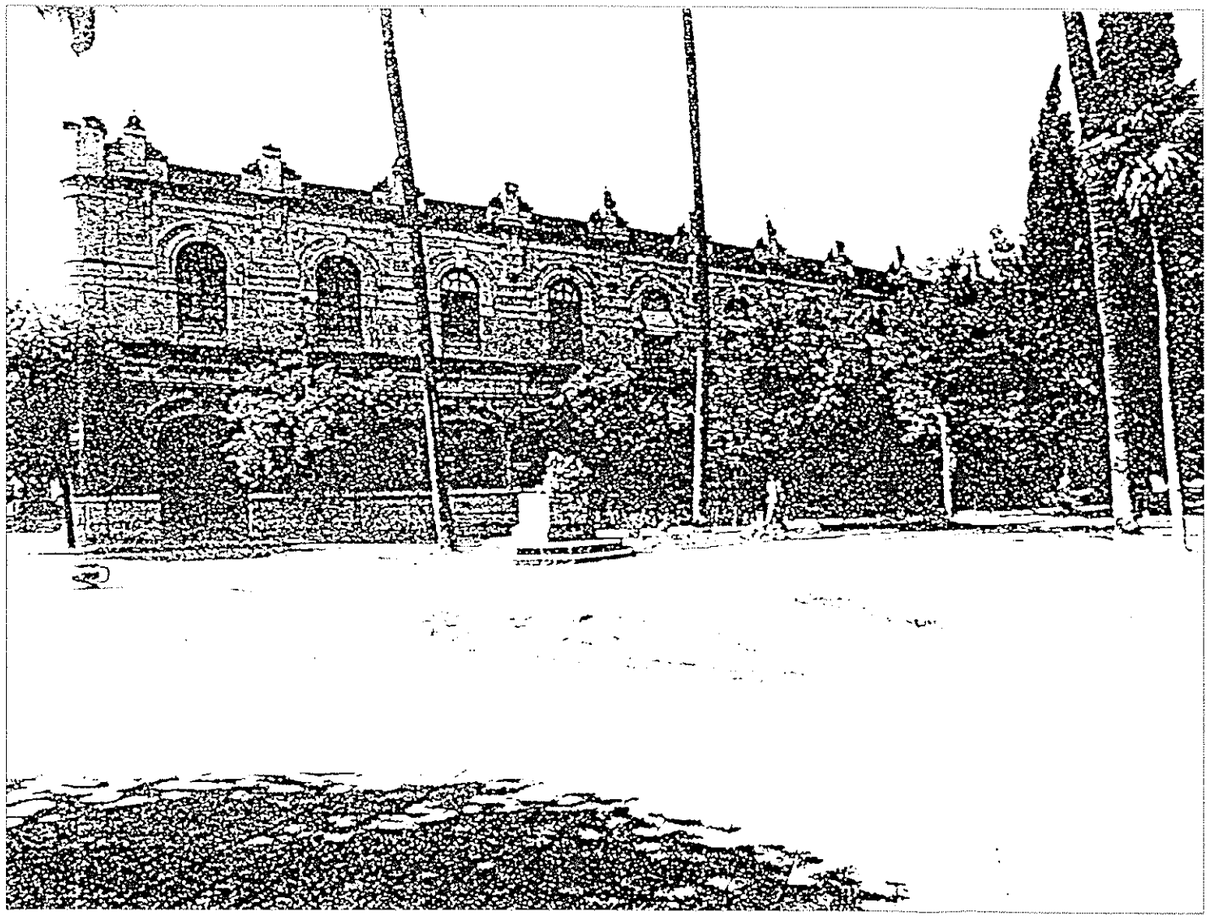
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	024	PLANO : JARDIN DE LA PLAZA DE SANTA BARBARA. FOTOS
REV		

ESCALA:

FICHERO : N:\22-01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04.FICHAS URBANISTICAS\24-JARDIN PLAZA BARBARA-FOT.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

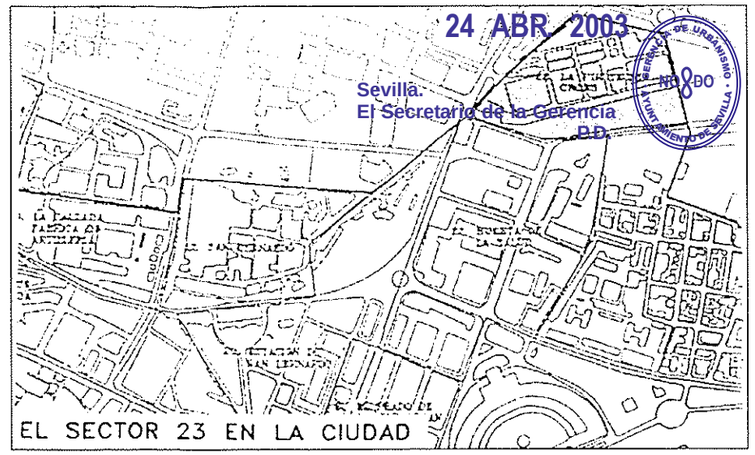
RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

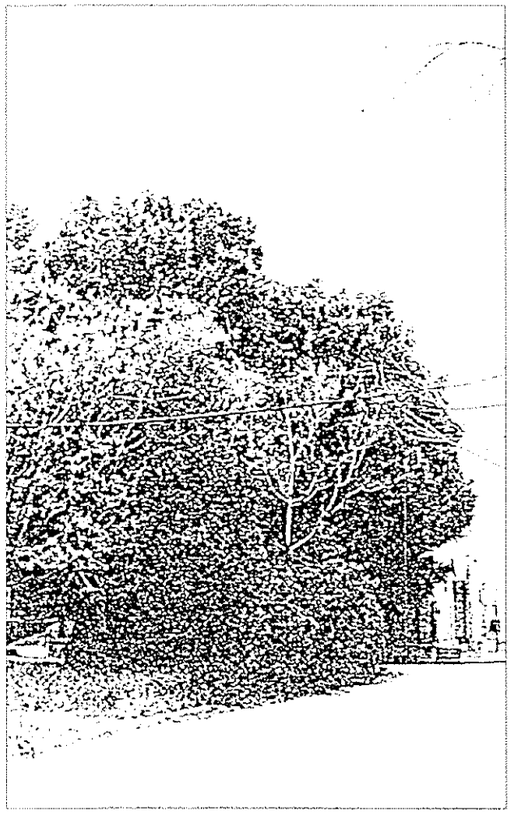
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

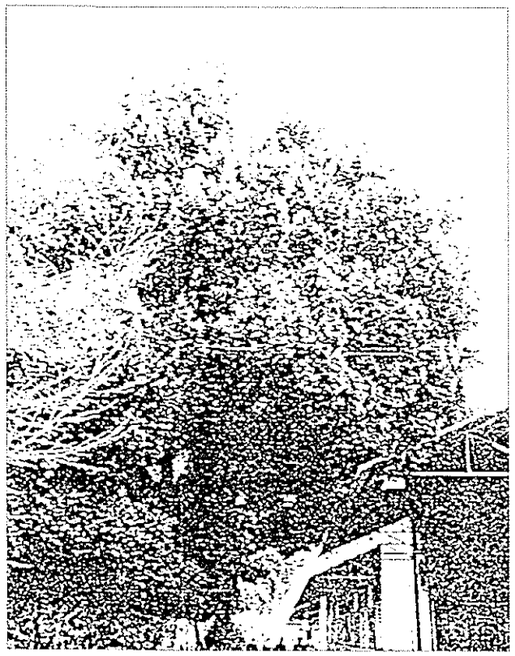
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.







COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET.2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

TEXTO REFUNDIDO. SEPTIEMBRE 2002

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

FICHA	025	PLANO : JARDIN DEL LAUREL DE INDIAS. FOTOS
REV		

ESCALA:

FICHERO : M:22.01 PIROTECNIA R-512.PLANEAMIENTO01.TRABAJO04.FICHAS URBANISTICAS25-JARDIN LAUREL INDIAS-FOT.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

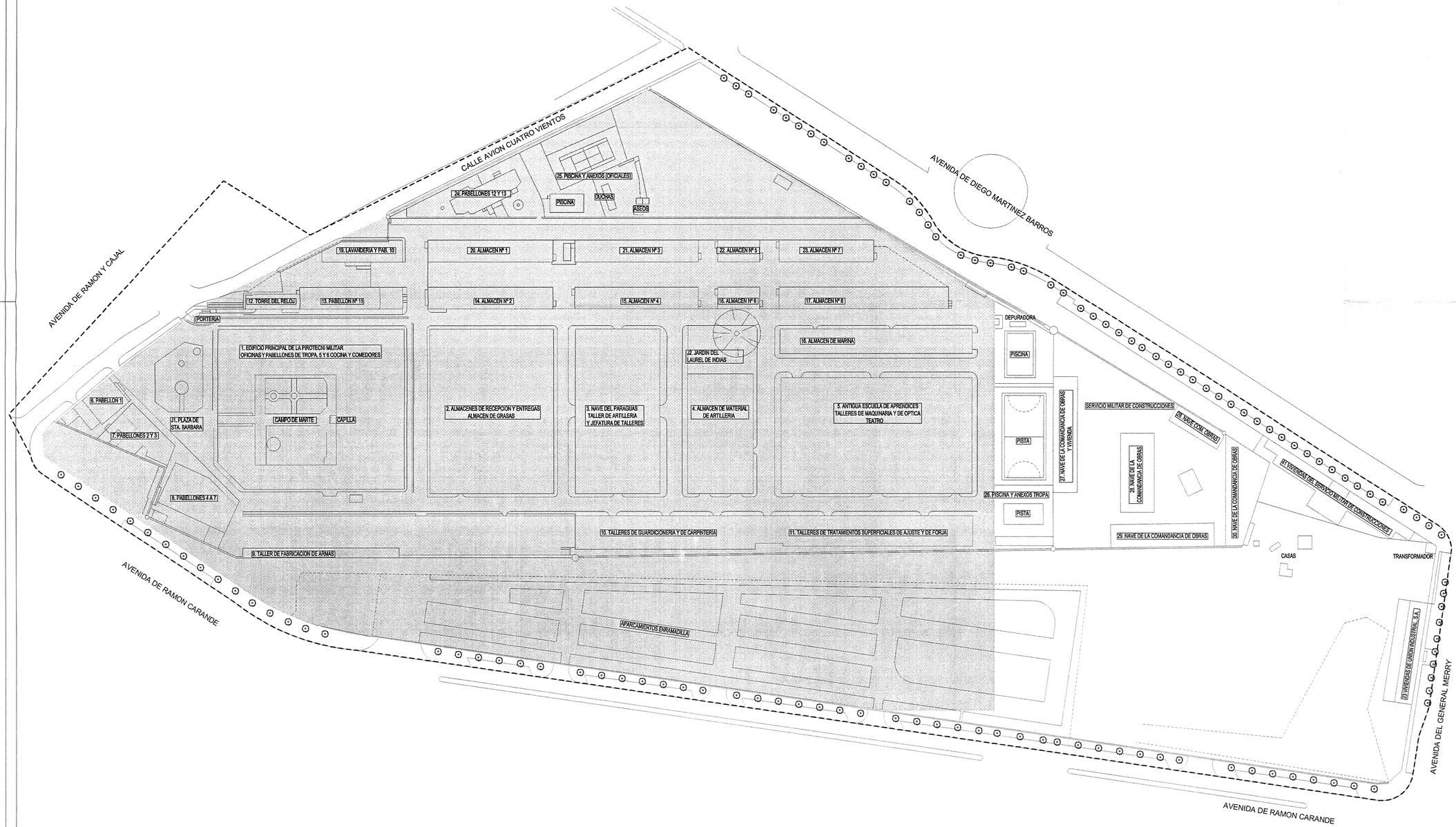
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.SET 2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLANOS

LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2

SECTOR 23 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO



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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día

13 FEB. 2003

REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

79

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.SET.2002 5028/02T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 001 PLANO : DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL

ESCALA: 1:1000 (0 25 50 75)

FICHERO : N:\22.01 PIROTECNIA R-9\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\01-REPASADO.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

24 ABR. 2003

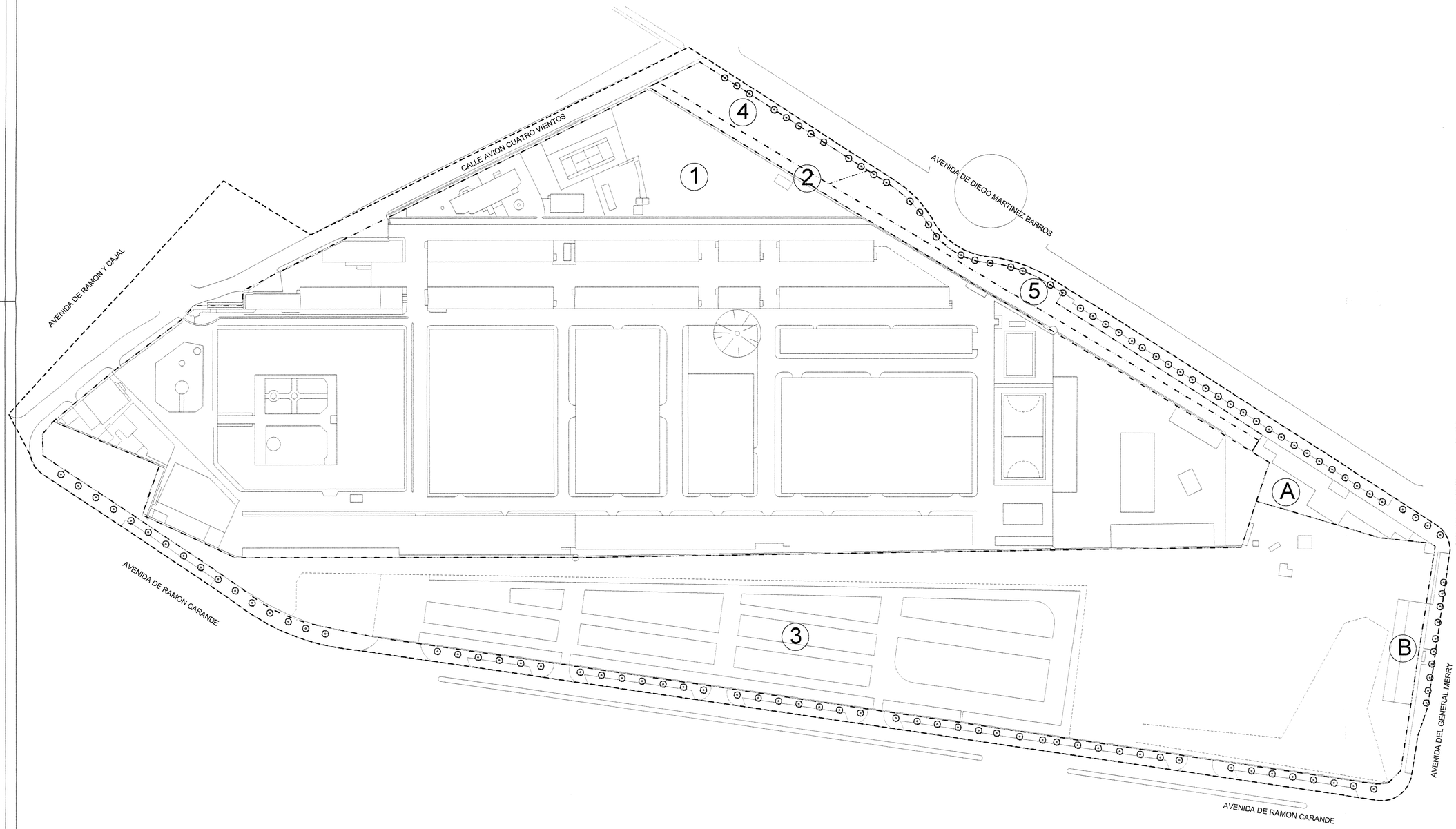
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día: 11 FEB. 2003

- - - - - - - LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2

- · - · - · - LIMITES DE PROPIEDADES

1	PIROTECNIA MILITAR	77.105	GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA	79.084	64,4630
2	CAMINO DE RONDA	1.979			
3	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA (EMVISESA)			40.650	33,1340
4	INMOBILIARIA VIAPOL, S.A.			1.397	1,1382
5	PROMOCIONES NERVION, S.L.			1.552	1,2648
SUPERFICIE DE PARCELAS APORTADAS				122.683	100,0000
A	SERVICIO MILITAR DE CONSTRUCCIONES (excluida de la Unidad de Actuación)			1.405	
B	UNION INDUSTRIAL, S.A. (actualmente promotora inmobiliaria Sarasur, S.A.)			653	
VIARIO ACTUAL				15.017	
SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA EN EL PLAN ESPECIAL				139.758	



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

80

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 25.SET.2002 5025/02102 VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A RECTIFICACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 002 PLANO: PARCELARIO ACTUAL

ESCALA: 1:1000 0 25 50 75

FICHERO: N\22.01 PIROTECNIA R-S\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\02-REPASADO.dwg

FECHA: SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2

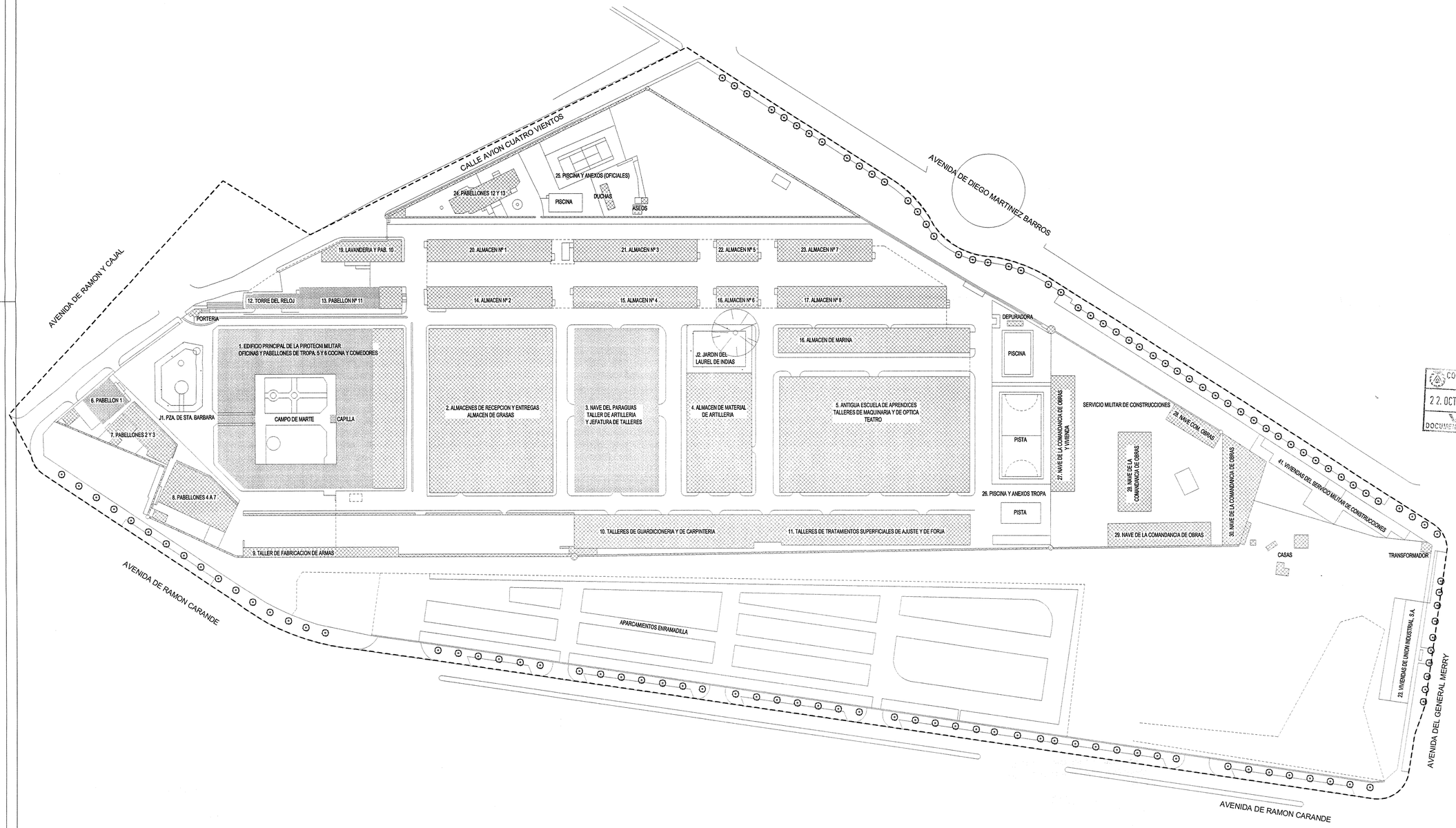
C / D

E

J

CONSTRUCCIONES A DEMOLER

EDIFICIOS PROTEGIDOS	1	EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PIROTECNI MILITAR	C
	3	NAVE DEL PARAGUAS	D
	6	PABELLONES MILITARES	D
	7	PABELLONES MILITARES	E
	8	PABELLONES MILITARES	E
JARDINES PROTEGIDOS	12	TORRE DEL RELOJ	D
	13	NAVE ANEXA	D
	J1/J2	PZA. DE SANTA BARBARA Y LAUREL DE INDIAS	J



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

21

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
22. OCT 2002 5028/021-03
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

REV 003

PLANO :
PROTECCIÓN DE LA EDIFICACION

ESCALA: 1:1000

0 25 50 75

FICHERO :
N22.01 PIROTECNIA R-0502.PLANEAMIENTO\003.TRABAJO\01-REPASADO.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

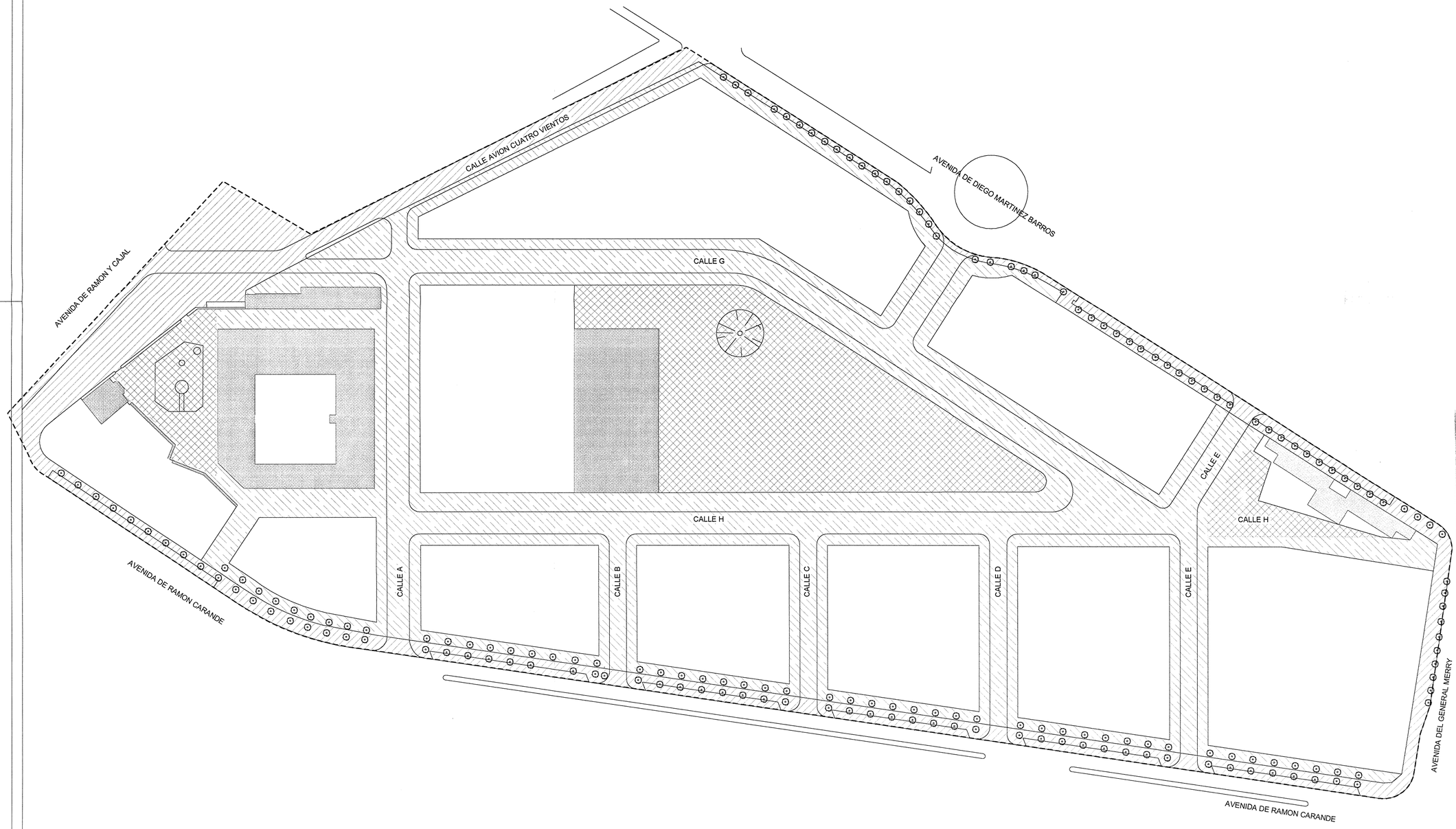
LA PROPIEDAD

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

24 ABR. 2003

LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2

VIARIO ACTUAL	15.017 m2	
NUEVO VIARIO	38.025 m2	
ESPACIO LIBRE	15.618 m2	
TOTAL	68.660 m2	



TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

82

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SUJETO A LA ACTUACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 004 PLANO : ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

ESCALA: 1:1000 (0 — 25 — 50 — 75)

FICHERO : N22.01 PIROTECNIA R-602.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\04-REPASADO.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

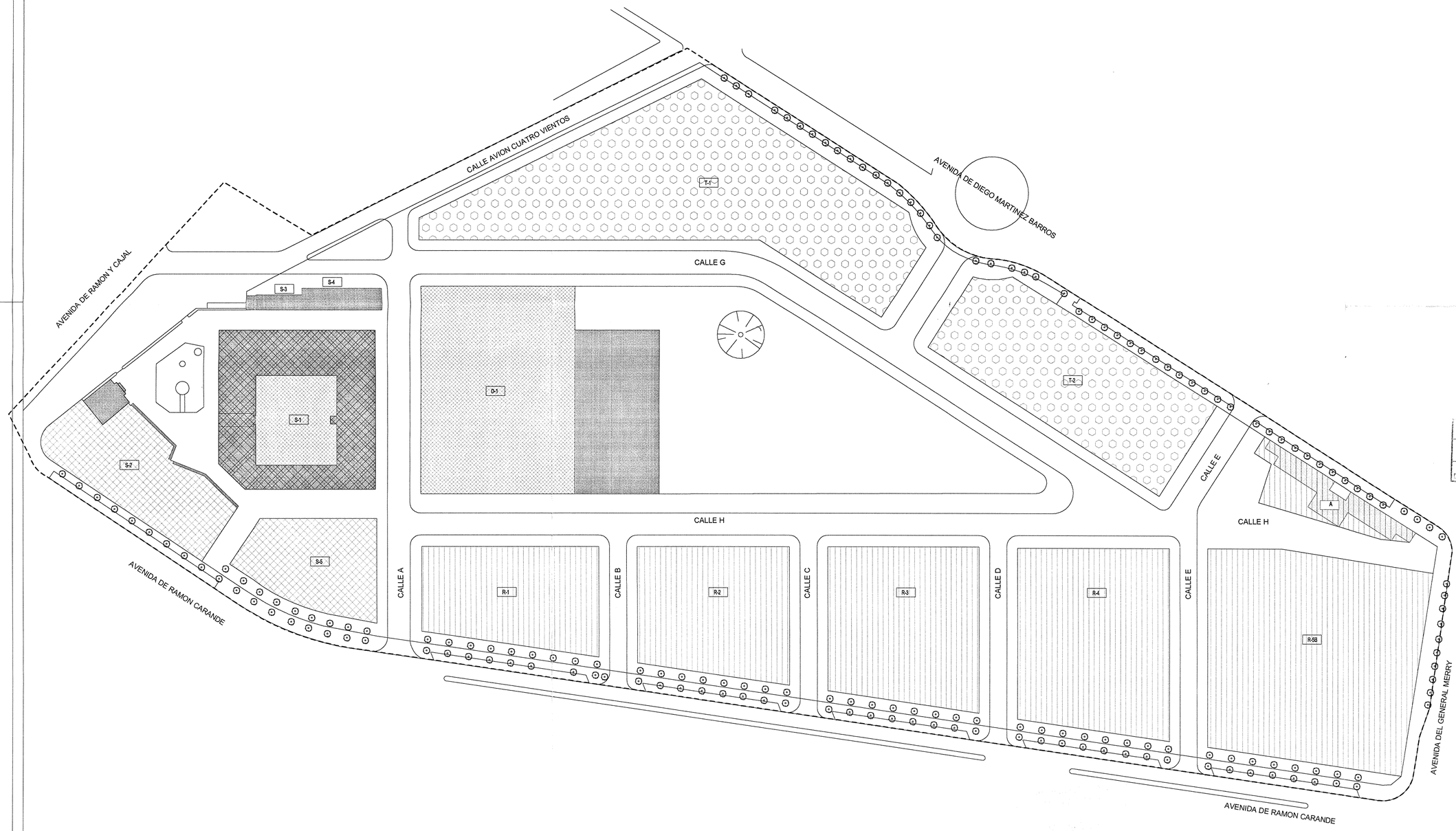
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
- LIMITE DE PARCELA
- USO RESIDENCIAL
- USO TERCIARIO
- EDIFICIOS PROTEGIDOS
- DOTACIONAL S.I.P.S.
- DOTACIONAL DOCENTE



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

83

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
22 OCT 2002 5628/02T03
DOCUMENTO PARA APROBACION

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

REV: | PLANO: 005 | USOS DE LA EDIFICACION

ESCALA: 1:1000 (0 — 25 — 50 — 75)

FICHERO: N22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJOS\05-REPASADO.dwg
FECHA: SEPTIEMBRE 2002
EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO — LA PROPIEDAD

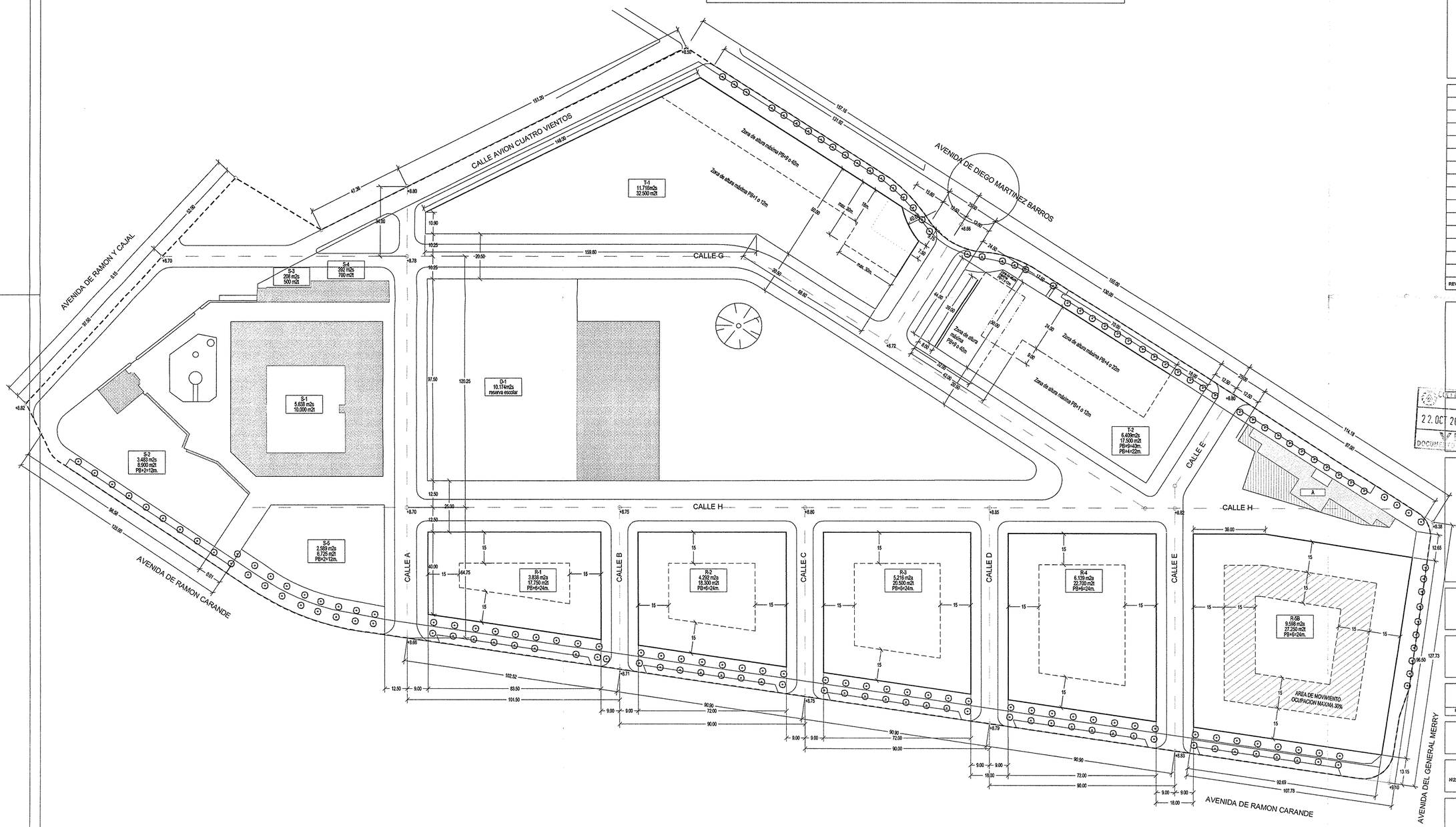
RESERVA PARA DOTACIONES	SUP. PARCELA m2s	OCUP. ACTUAL m2s		TOTAL EDIFICABLE m2t	ALTURA MAXIMA m2s	nº plantas
RESESERVA PARA S.I.P.S.						
S-1	5.638	4.013	Edif. Pirotecnia	10.000		
S-2	3.483	254	Pabellones	8.900	12,00	PB+2
S-3	208	208	Torre del Reloj	500		
S-4	392	392	Nave anexa	700		
S-5	2.589	-		6.725	12,00	PB+2
SUBTOTAL	12.310	4.867		26.825		
RESESERVA DOCENTE						
D-1	10.174	3.088	Nave Paraguas			
TOTAL	22.484	7.955				

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	SUP. PARCELA m2s	RESIDENCIAL nº viv.	RESIDENCIAL m2t	TERCIARIO m2t	TOTAL m2t	ALTURA MAXIMA m2s	nº plantas
PARCELAS DE USO RESIDENCIAL							
R-1	3.838	126	16.000	1.750	17.750	24,00	PB+6
R-2	4.292	130	16.500	1.800	18.300	24,00	PB+6
R-3	5.216	145	18.500	2.000	20.500	24,00	PB+6
R-4	6.139	160	20.500	2.200	22.700	24,00	PB+6
R-5B	9.598	228	25.000	2.250	27.250	24,00	PB+6
A	(1.405)	41	3.500	-	3.500		
SUBTOTAL	29.083	41 789	100.000	10.000	110.000		
PARCELAS DE USO TERCIARIO							
T-1	11.716			32.500	32.500	40,00	PB+9
T-2	6.409			17.500	17.500	40,00	PB+9
SUBTOTAL	18.125			50.000	50.000	22,00	PB+4
TOTAL	47.208	830	100.000	60.000	160.000		

- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
- LIMITE DE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA EN TODA LA ALTURA
- LINEA DE FONDO MAXIMO DE LA EDIFICACION
- ZONA DE RETRANQUEO
- EDIFICIOS PROTEGIDOS

CONDICIONES DE EDIFICACION DE PARCELA T-2

- RETRANQUEO MINIMO
- ALINEACION OBLIGATORIA EN TODA LA ALTURA
- FONDO MAXIMO DE LA EDIFICACION
- LIMITE DE PARCELA CON RETRANQUEO LIBRE
- ZONA DE INTERCAMBIO DE ALTURA



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

24 ABR. 2003

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

11 FEB. 2003

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

84

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
22.OCT.2002 5028/02T03
VISADO
DOCUMENTACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

REV 006 PLANO : ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

ESCALA: 1:1000 (0 25 50 75)

FICHERO : N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02 PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\06-REPASADO.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

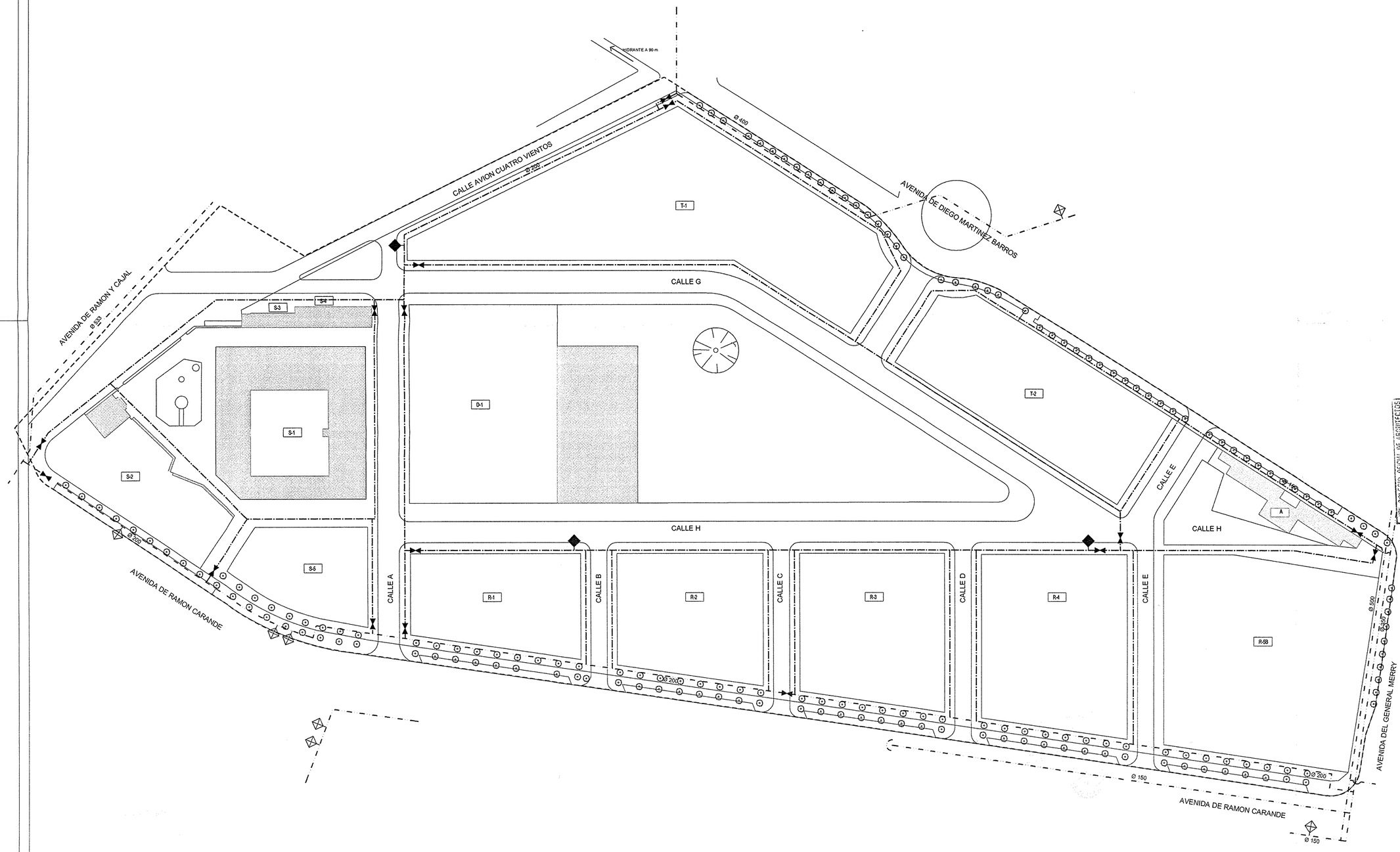
24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

- - - - - - - LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
- - - - - - ARTERIA EXISTENTE
- - - - - - ARTERIA PROYECTADA
HIDRANTE EXISTENTE
HIDRANTE PROYECTADO
VALVULA DE CORTE PRINCIPAL



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

85

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02 102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 007 PLANO: ESQUEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

ESCALA: 1:1000 (0 25 50 75)

FICHERO: N/22.01 PIROTECNIA R-5/02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\07-REPASADO.dwg

FECHA: SEPTIEMBRE 2002
EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

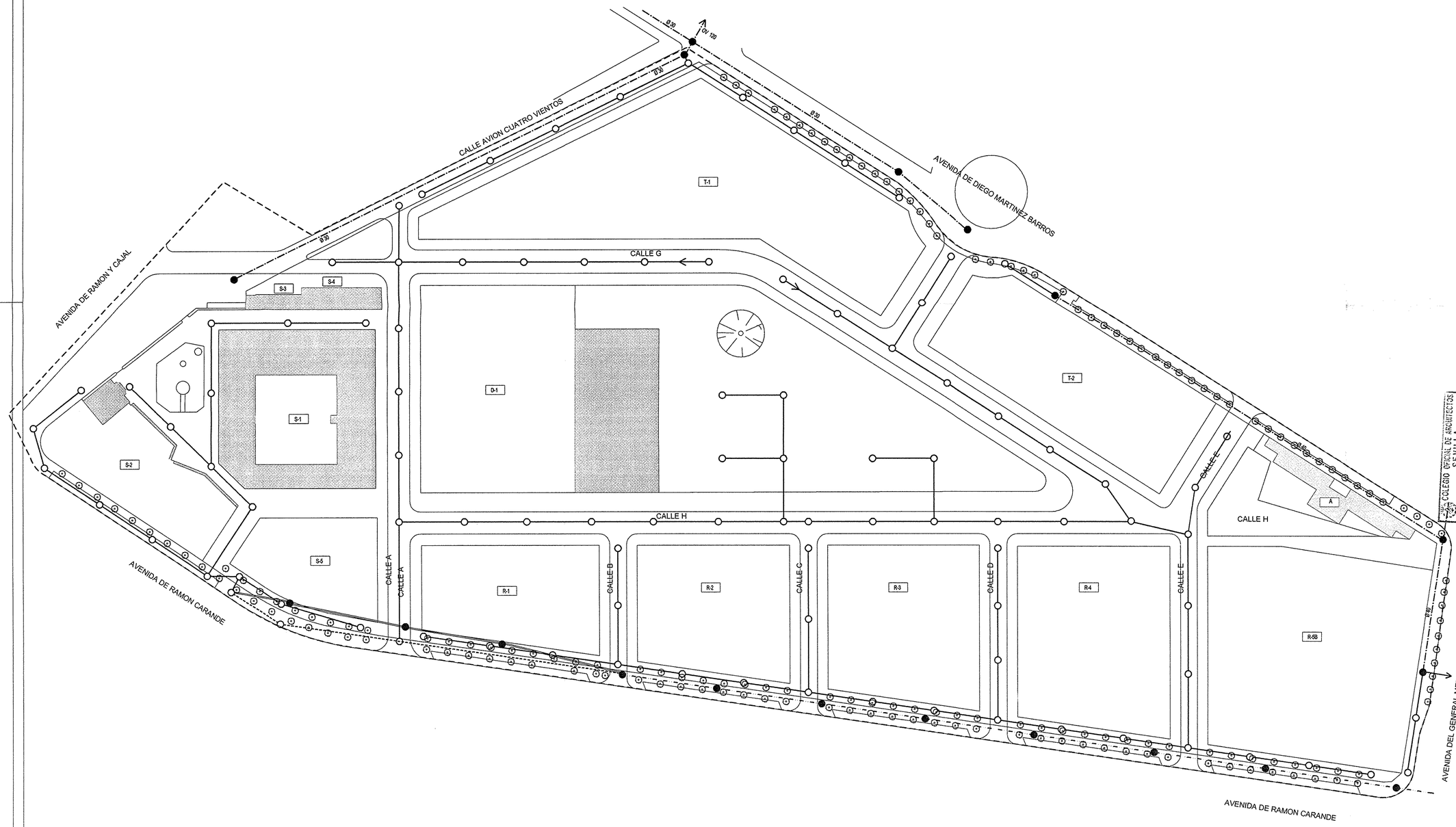
24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

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

24 ABR. 2003

LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
RED PROYECTADA
RED EXISTENTE
RED EXISTENTE (INTERCEPTOR)
NUEVA TRAZA INTERCEPTOR
RED A ELIMINAR



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

86

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día

11 FEB. 2003

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 008 PLANO: ESQUEMA DE LA RED DE SANEAMIENTO

ESCALA: 1:1000 0 25 50 75

FICHERO: N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02 PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\08-REPASADO.dwg

FECHA: SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

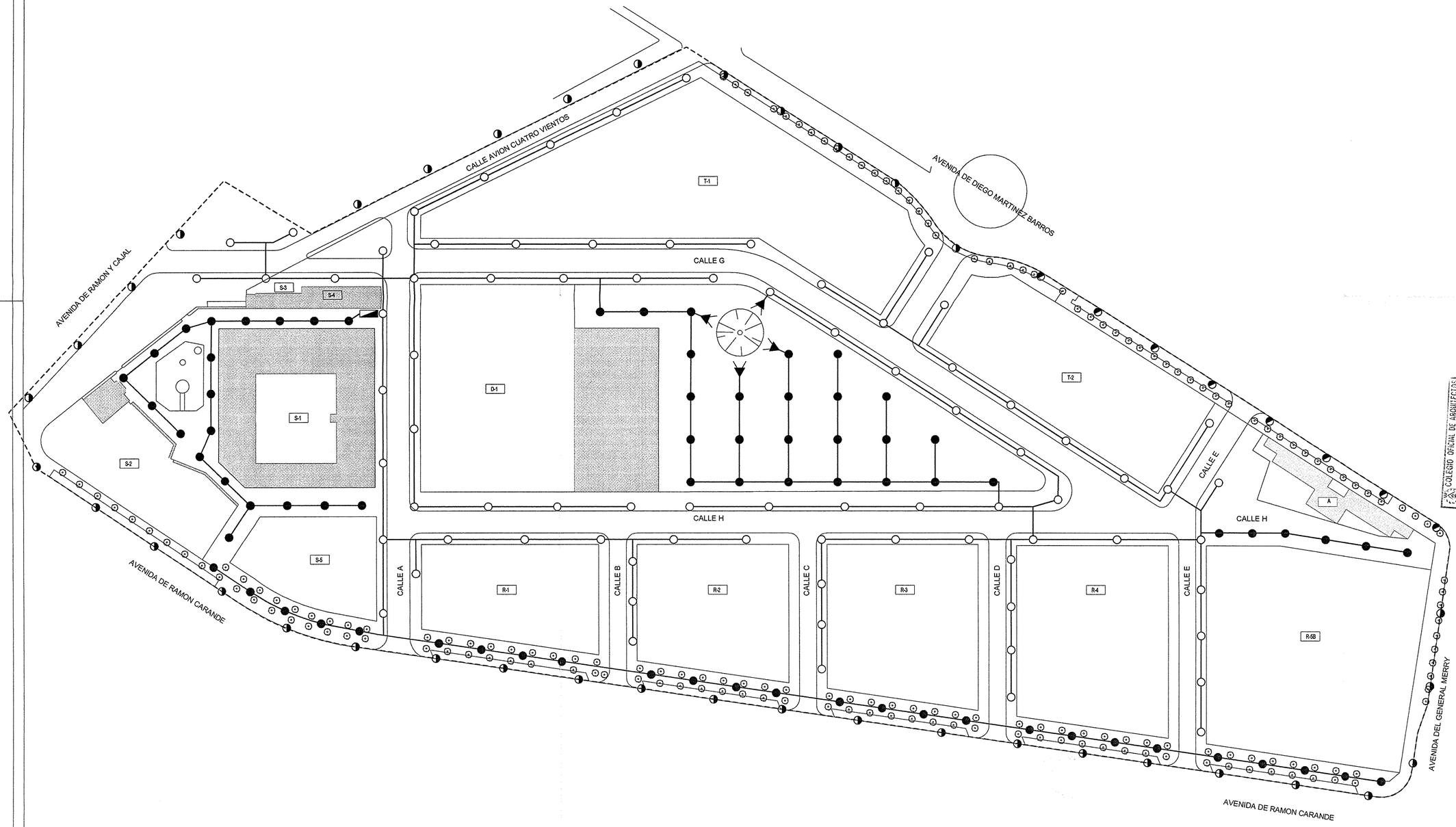
DILIGENCIA: para hacer constar que el presente texto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
- FUSTE O BACULO 9/10M. AM-10 C/ LAMPARA VSAP
- FUSTE RECTO 4/5M. AM-10 C/ LAMPARA VSAP
- CIRCUITO CANALIZADO BAJO TUBO Ø100
- CUADRO DE PROTECCION Y MANIOBRA
- PROYECTOR C/ LAMPARA VMCC/VSAP
- ALUMBRADO EXISTENTE



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

87

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5928/02 T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 009 PLANO: ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO

ESCALA: 1:1000 (0 25 50 75)

FICHERO: M22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\09-REPASADO.dwg

FECHA : SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

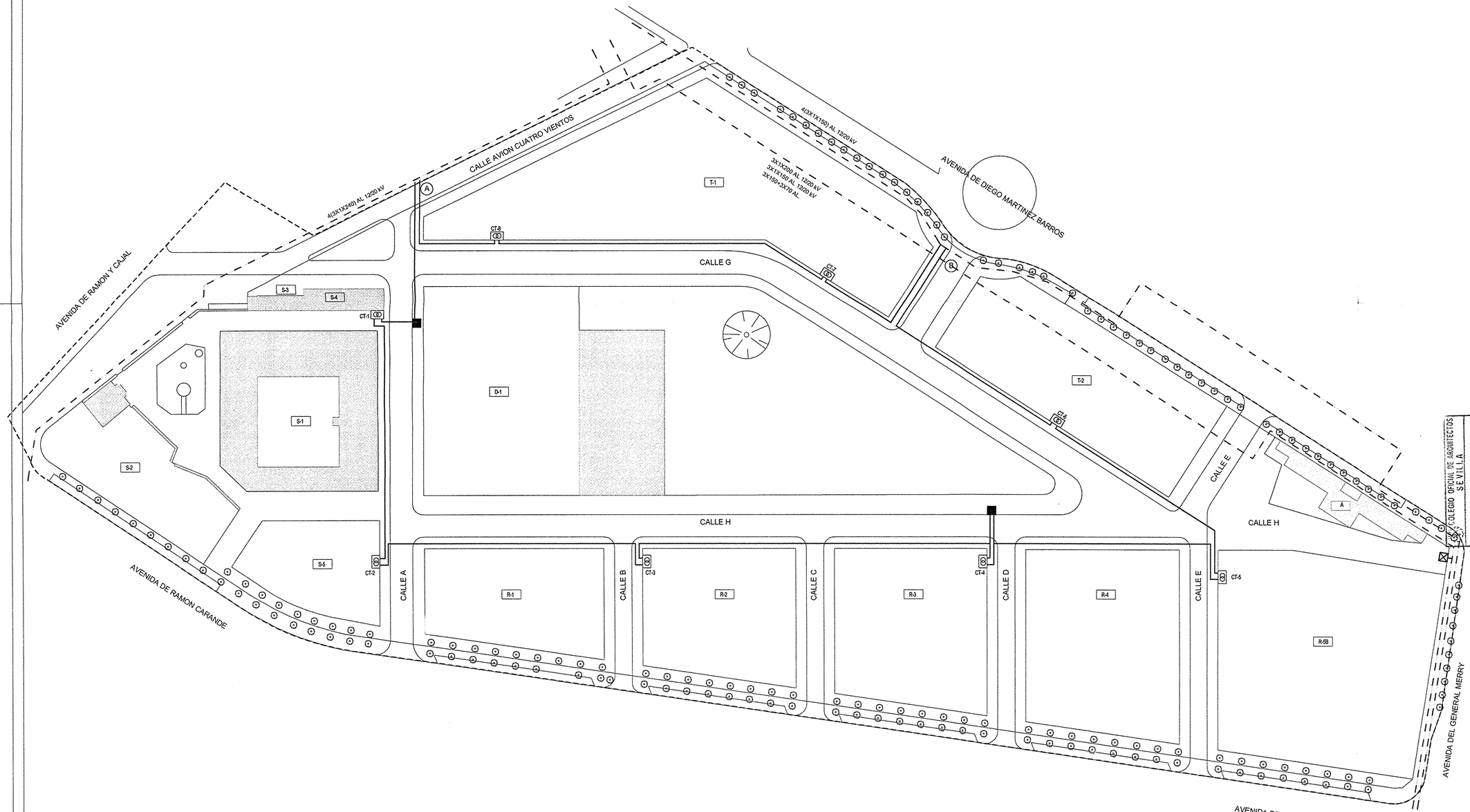
24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 24 ABR. 2003

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día: 11 FEB. 2003

- - - - - - LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
RED DE MEDIA TENSION 20 kV
C.T. PREVISTO (EMPLAZAMIENTO ORIENTATIVO)
C.T. PROVISIONAL (OBRA)
C.T. EXISTENTE
CIRCUITO EXISTENTE MEDIA TENSION
(A) (B) ALTERNATIVAS DE ALIMENTACION



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 010 PLANO: ESQUEMA DE LA RED ELECTRICA. MEDIA TENSION

ESCALA: 1:1000 0 25 50 75

FICHERO: N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\10-REPASADO.dwg

FECHA: SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

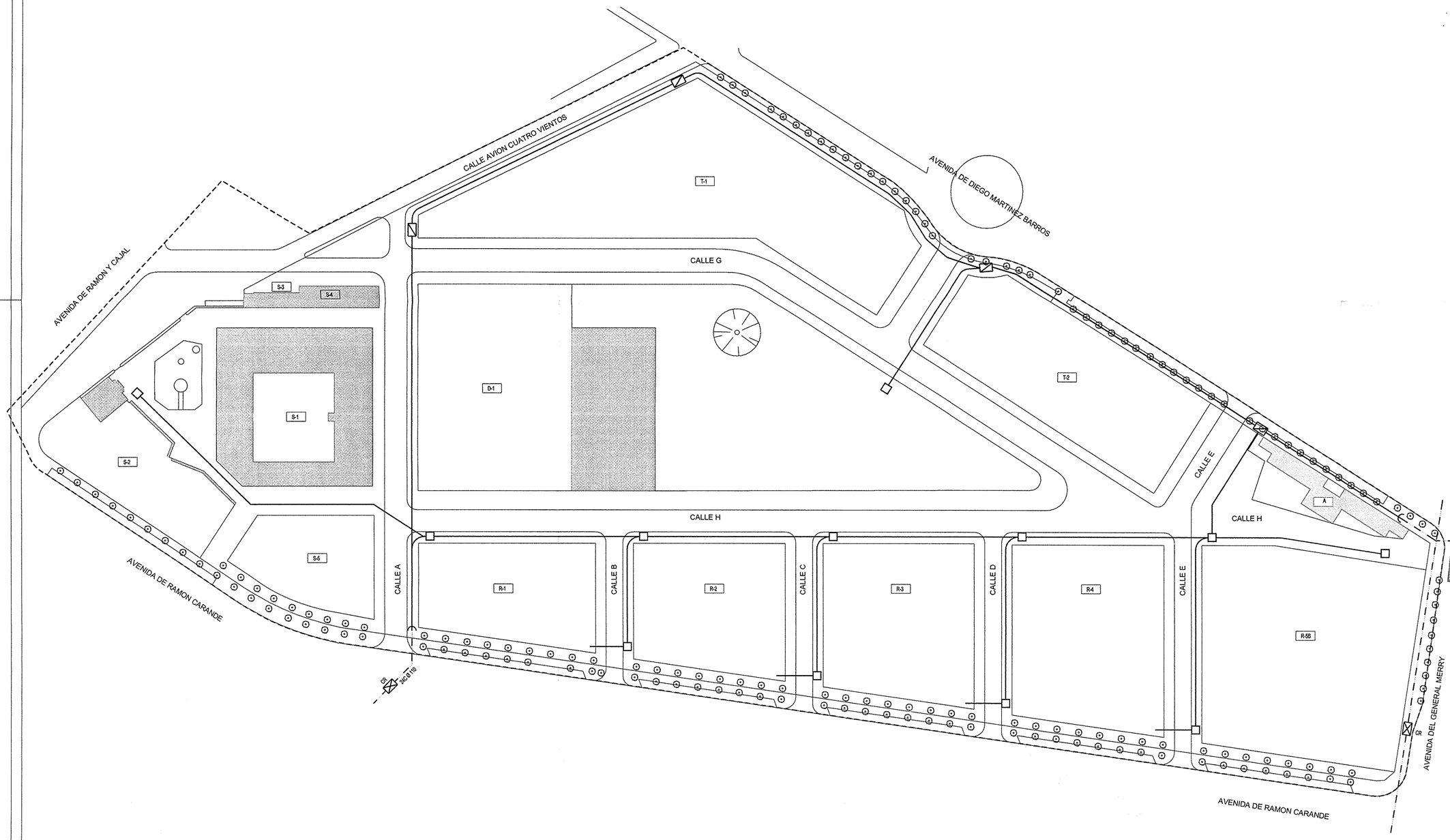
LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

89

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25. SET 2002
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO

REV 011 PLANO
ESQUEMA DE LA RED DE CANALIZACION TELEFONICA

ESCALA: 1:1000 (0 25 50 75)

FICHERO: N:\22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\11-REPASADO.dwg
FECHA: SEPTIEMBRE 2002
EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos
Pº de la Castellana 82 29A 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2002

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

24 ABR. 2003

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

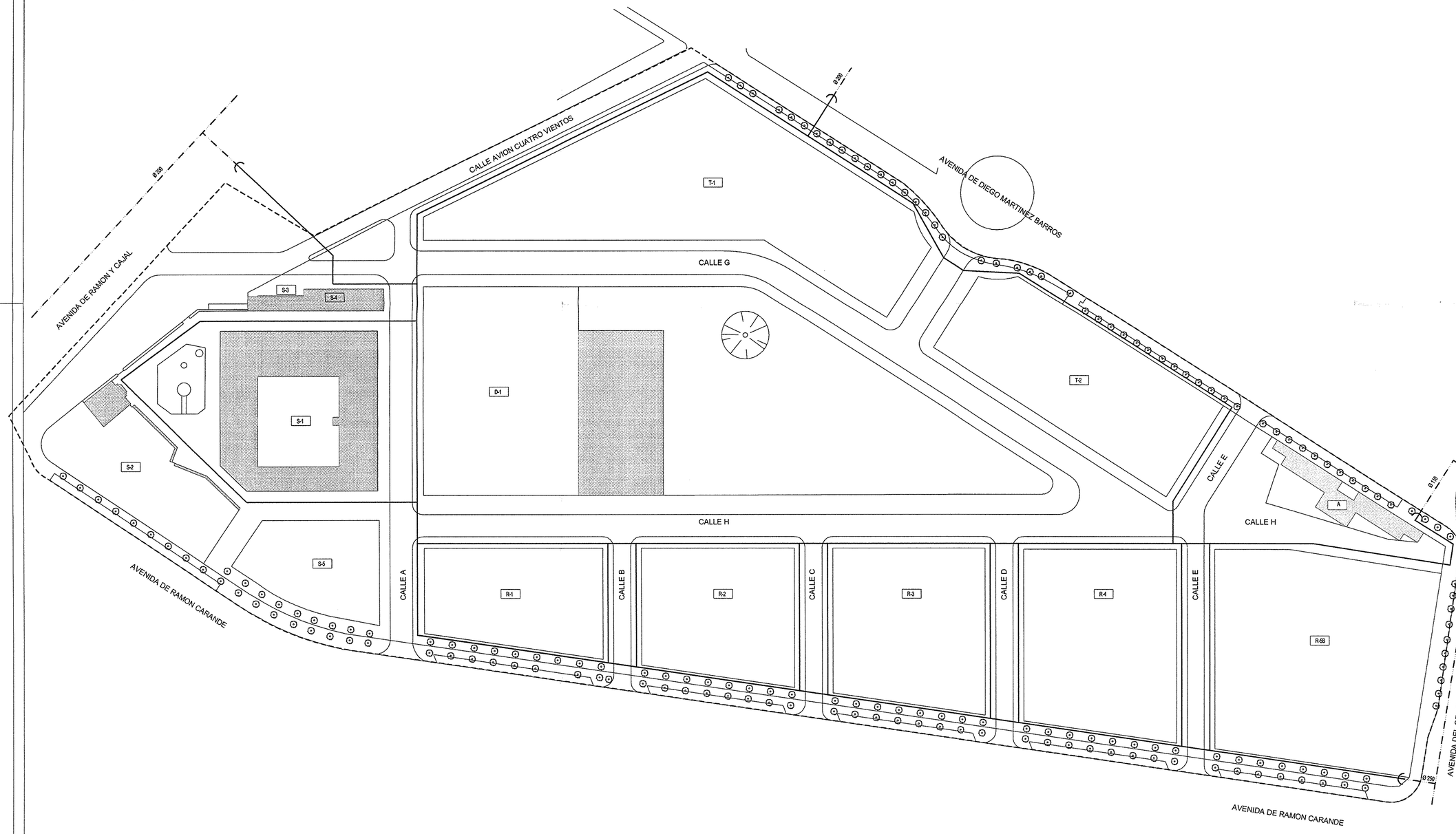
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

24 ABR. 2003

Aprobado provisionalmente por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día:

11 FEB. 2003

LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU-2
RED EXISTENTE
TUBERIA DE P.E. MEDIA DENSIDAD
CONEXION EXTERIOR



REV	DESCRIPCION DE LOS CAMBIOS	FECHA	APROBADO

90

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25 SET 2002 5028/02102
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SU2
Y
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA, SECTOR 23

TEXTO REFUNDIDO.

REV 012

PLANO: ESQUEMA DE LA RED DE GAS NATURAL

ESCALA: 1:1000 (0 25 50 75)

FICHERO: N22.01 PIROTECNIA R-5\02.PLANEAMIENTO\01.TRABAJO\12-REPASADO.dwg

FECHA: SEPTIEMBRE 2002

EXPEDIENTE: 22-01

RAFAEL DE LA-HOZ
Arquitectos

Pº de la Castellana 82 2ºA 28046 Madrid Tel 91.745.35.00 - Fax 91.561.78 03
www.rafaeldelahoz.com

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD