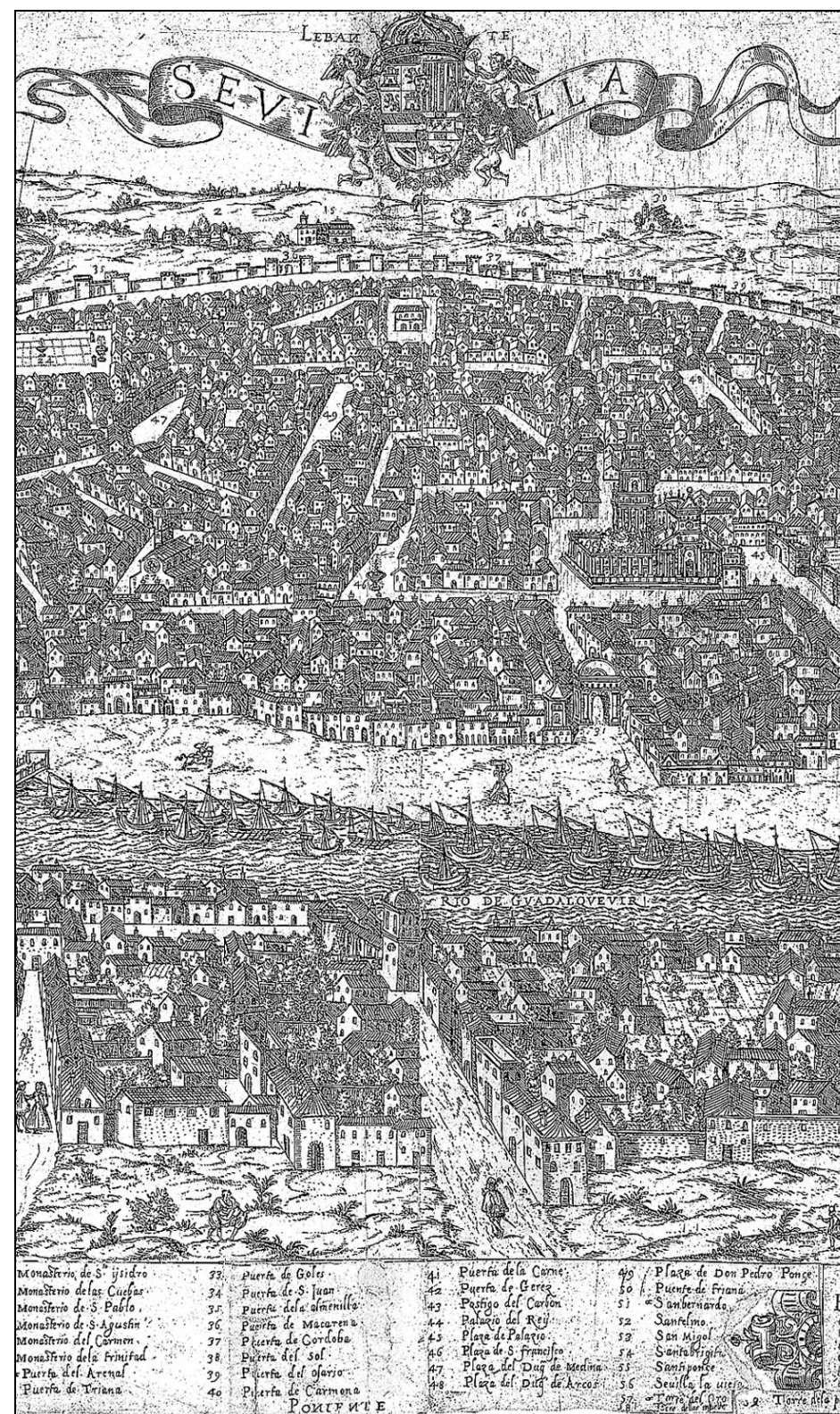
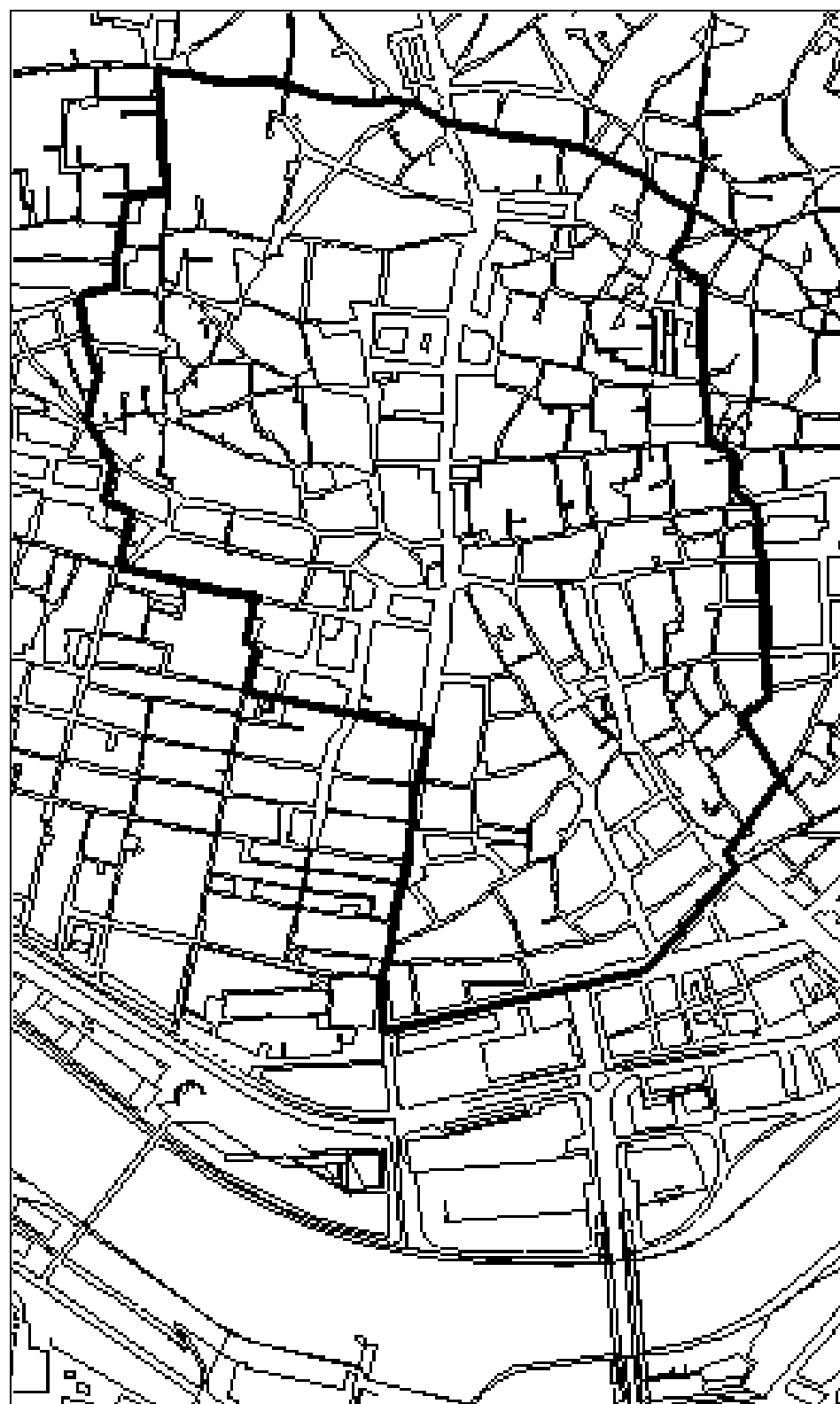


# DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

24 ABR. 2007



## SECTOR 8 " ENCARNACION-MAGDALENA "





DILIGENCIA: Informado Favorablemente  
Por la Consejería de Cultura mediante  
Resolución de la Dirección General de  
Bienes Culturales.

24 ABR. 2007



## AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 “ENCARNACIÓN - MAGDALENA”

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

24 ABR. 2007



## INDICE

1. INTRODUCCIÓN.
  - 1.1. Antecedentes del Documento.
  - 1.2. Ámbito y Objeto.
2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.
  - 2.1. Antecedentes Históricos del Sector.
  - 2.2. Antecedentes Urbanísticos del Sector.
  - 2.3. Descripción del Sector.
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.
  - 3.1. Objetivos del Documento.
  - 3.2. Subsectorización del Sector.
4. PLANOS.

DILIGENCIA:Informado Favorablemente  
Por la Consejería de Cultura mediante  
Resolución de la Dirección General de  
Bienes Culturales.

24 ABR. 2007



# INTRODUCCIÓN

AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 “ENCARNACIÓN - MAGDALENA”  
CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA



24 ABR. 2007



### 1.1 ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO.

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

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

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

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

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

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

El 29 de Julio de 1994 se aprueba el Avance del Plan Especial por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y es remitido a la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía el 5 de Agosto de 1994, a efectos de que se emitan los informes preceptivos señalados en el art. 32 de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía. En el documento de Avance se realiza una sectorización del Conjunto Histórico de Sevilla a efectos de un posterior desarrollo mediante un planeamiento de protección sectorial, si no lo tuviera.



24 ABR. 2007



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

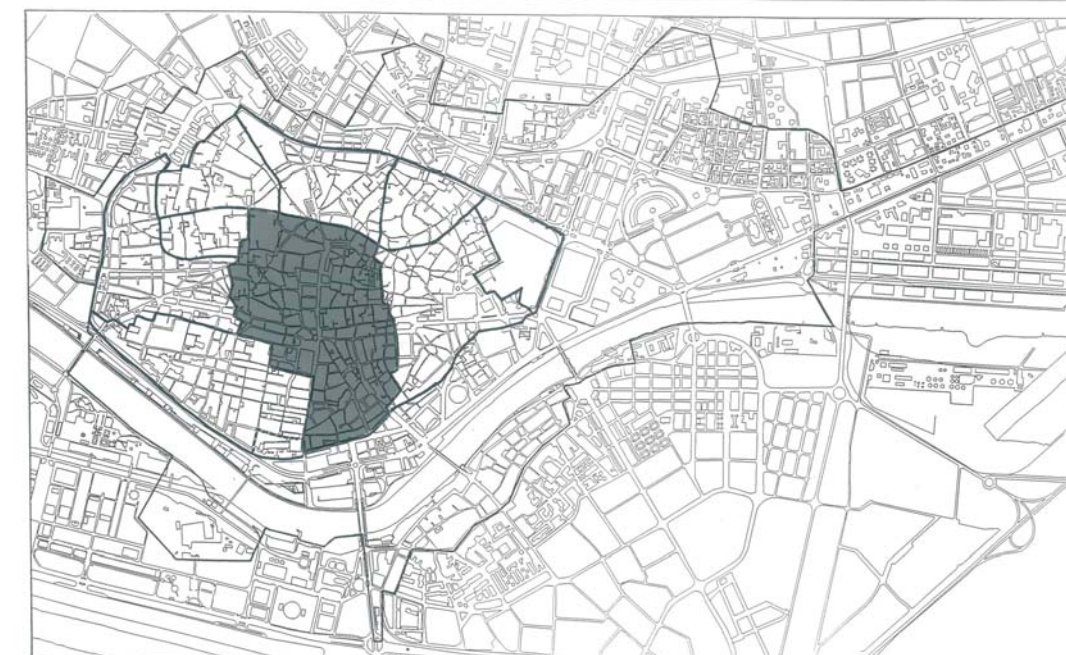
Uno de los sectores en que quedó dividido el Conjunto Histórico de Sevilla es el sector 8 “Encarnación - Magdalena”, dentro de los sectores denominados intramuros. Igualmente el sector se incluyó dentro del Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en los sectores que tras determinadas matizaciones de las normas de protección de los edificios y los niveles de obras permitidos en ellos por medio de Modificaciones Puntuales del Plan General, se podrá entender que el sector está dotado del instrumento ordenancístico y normativo adecuado que permite la protección y el desarrollo del sector, y la Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá convalidar el Planeamiento antes mencionado a los efectos del art. 31 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Documentación que, en su caso, podría completarse con la elaboración de un Catálogo.

En la actualidad se encuentra aprobado definitivamente el Nuevo Plan General de Sevilla desde el 19 de Julio de 2006, recogiendo este la delimitación del Conjunto Histórico y los sectores en que quedó dividido el mismo tras la aprobación del Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla. El nuevo Plan prevé la redacción del documento de Catálogo del sector, debiendo este documento, en cuanto a catalogaciones ajustarse a los niveles de protección establecidos por este nuevo documento.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA — AVANCE

LA CIUDAD HISTORICA: RECINTO AMURALLADO

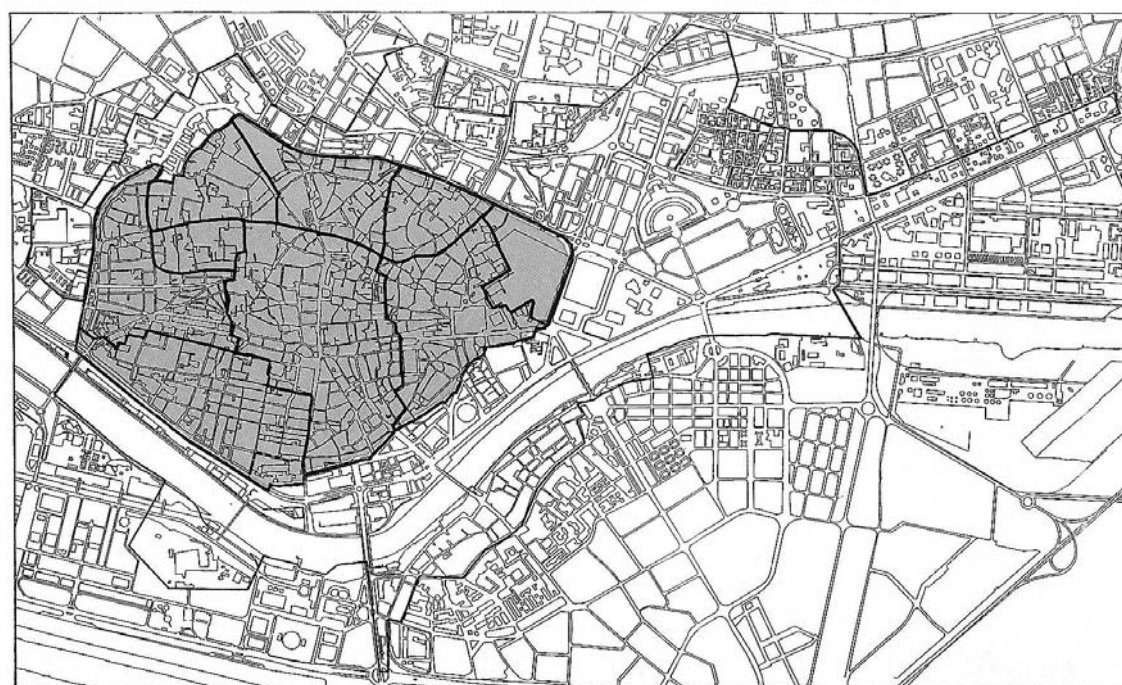
ENCARNACION - MAGDALENA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA — AVANCE

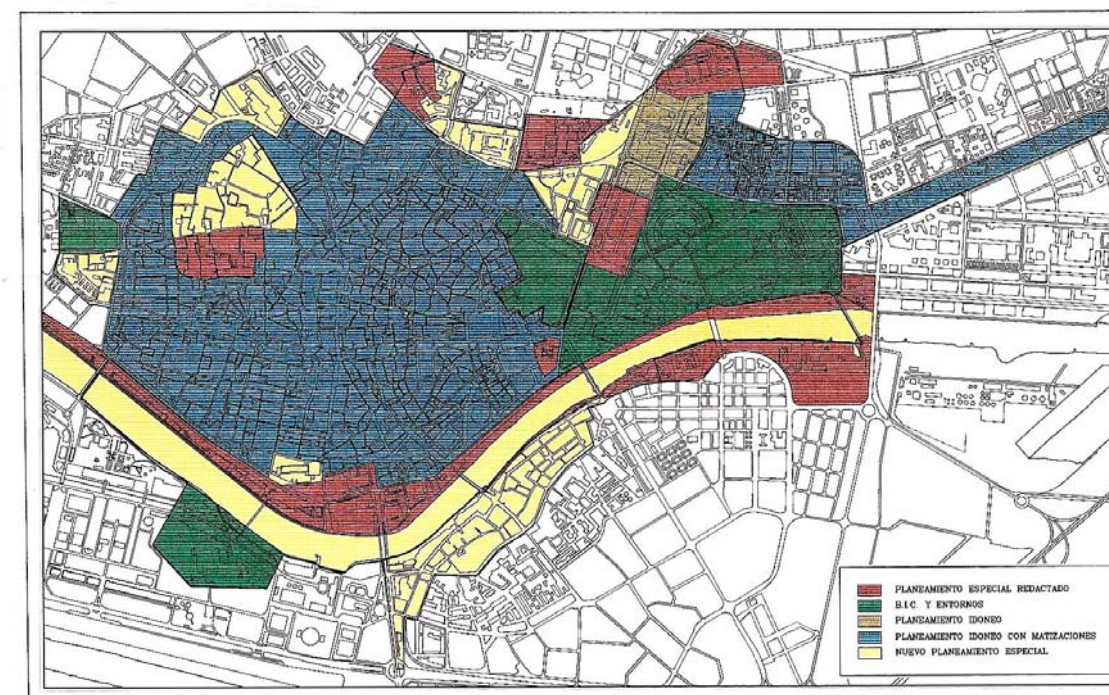
SECTORIZACION EN AREAS HOMOGENEAS

LA CIUDAD HISTORICA: RECINTO AMURALLADO



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA — AVANCE

IDONEIDAD DEL PLANEAMIENTO



PLANTEAMIENTO ESPECIAL REDACTADO  
BIC Y ENTORNOS  
PLANTEAMIENTO IDONEO  
PLANTEAMIENTO IDONEO CON MATIZACIONES  
NUEVO PLANEAMIENTO ESPECIAL



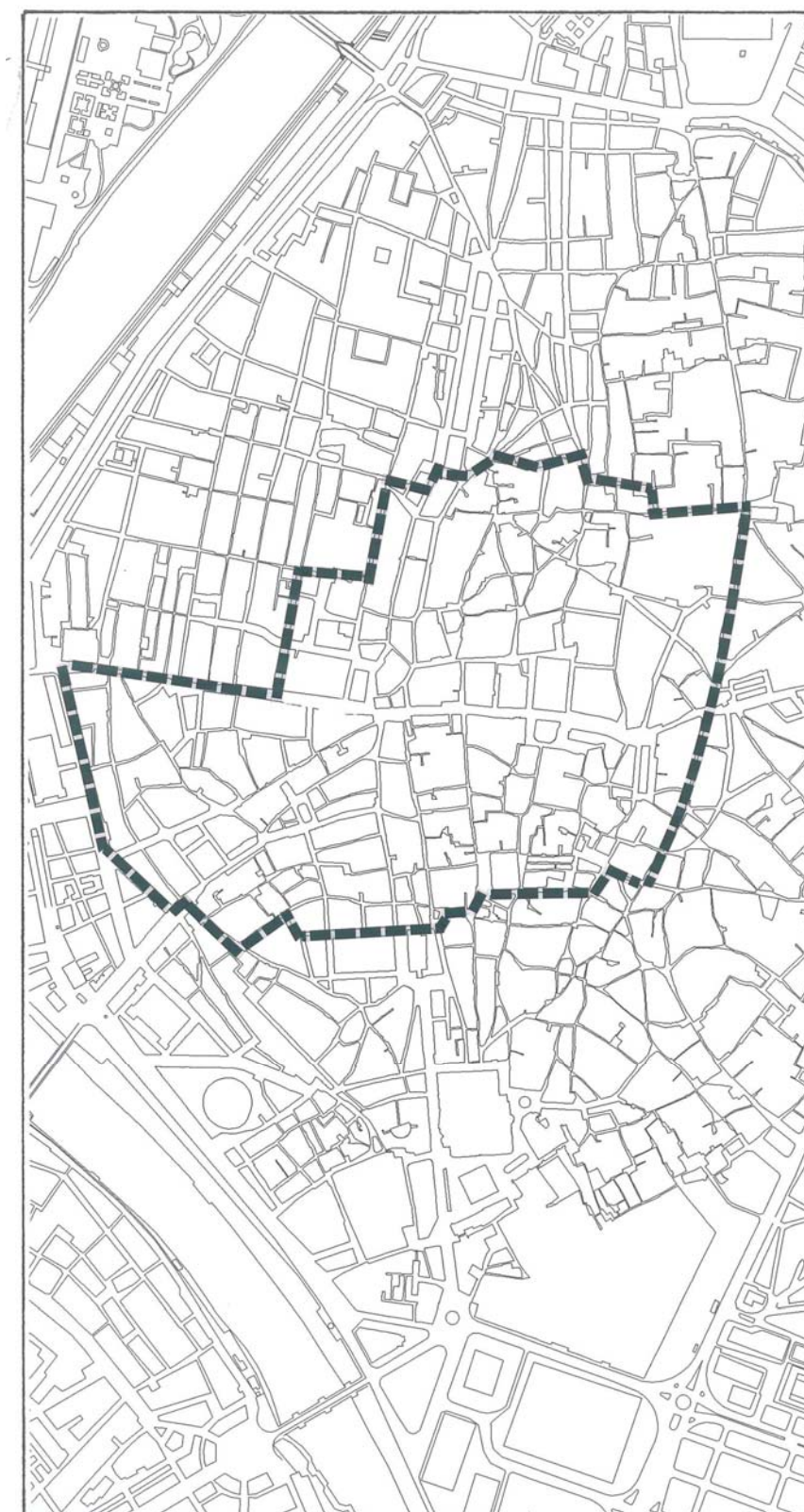
24 ABR. 2007



## 1.2. ÁMBITO Y OBJETO.

El presente documento de Avance va encaminado a realizar una subsectorización del sector para la posterior redacción de los diferentes documentos de catálogo de protección, donde se recojan los elementos a proteger y las posibles intervenciones sobre los mismos.

El Sector 8 “Encarnación-Magdalena”, se encuentra dentro del recinto intramuros de la ciudad y delimitado por las calles Bustos Tavera, Plaza de los Terceros, Alhóndiga, Cabeza del Rey Don Pedro, continuando en dirección oeste por la calle Alfalfa, Jesús de las Tres Caídas, Cuesta del Rosario, Villegas y Cordero, Alvarez Quintero, Entrecarceles, Francisco Bruna, Granada, Plaza Nueva, Bilbao, Carlos Cañal, Zaragoza hasta la Puerta de Triana, y siguiendo el trazado hipotético de la muralla por la calle Julio Cesar, Marqués de Paradas, calle San Laureano hasta la Puerta Real, calle Alfonso XII hasta la conexión con la calle San Juan de Avila, para continuar por la Plaza de la Gavidia, Padre Tarín, Jesús del Gran Poder, Conde de Barajas, Trajano, Alameda de Hercules, Amor de Dios, Conde de Torrejón, Feria, Plaza de Montesión, Plaza de los Maldonados, Almirante Espinosa, Churruca, Castellar, Plaza de San Marcos para enlazar de nuevo con Bustos Tavera.





DILIGENCIA: Informado Favorablemente  
Por la Consejería de Cultura mediante  
Resolución de la Dirección General de  
Bienes Culturales.

24 ABR. 2007



## MEMORIA DE INFORMACIÓN

AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 “ENCARNACIÓN - MAGDALENA”  
CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

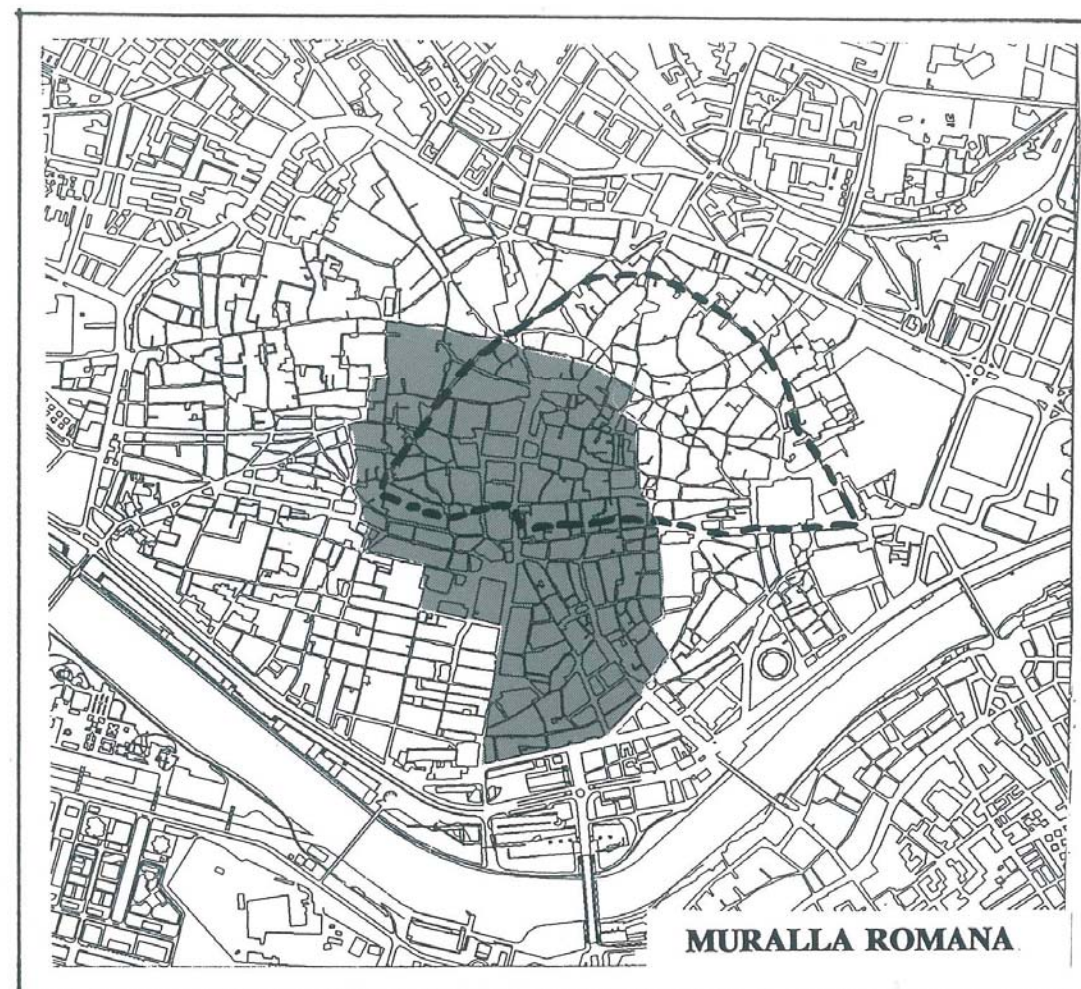
24 ABR. 2007



## 2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL SECTOR.

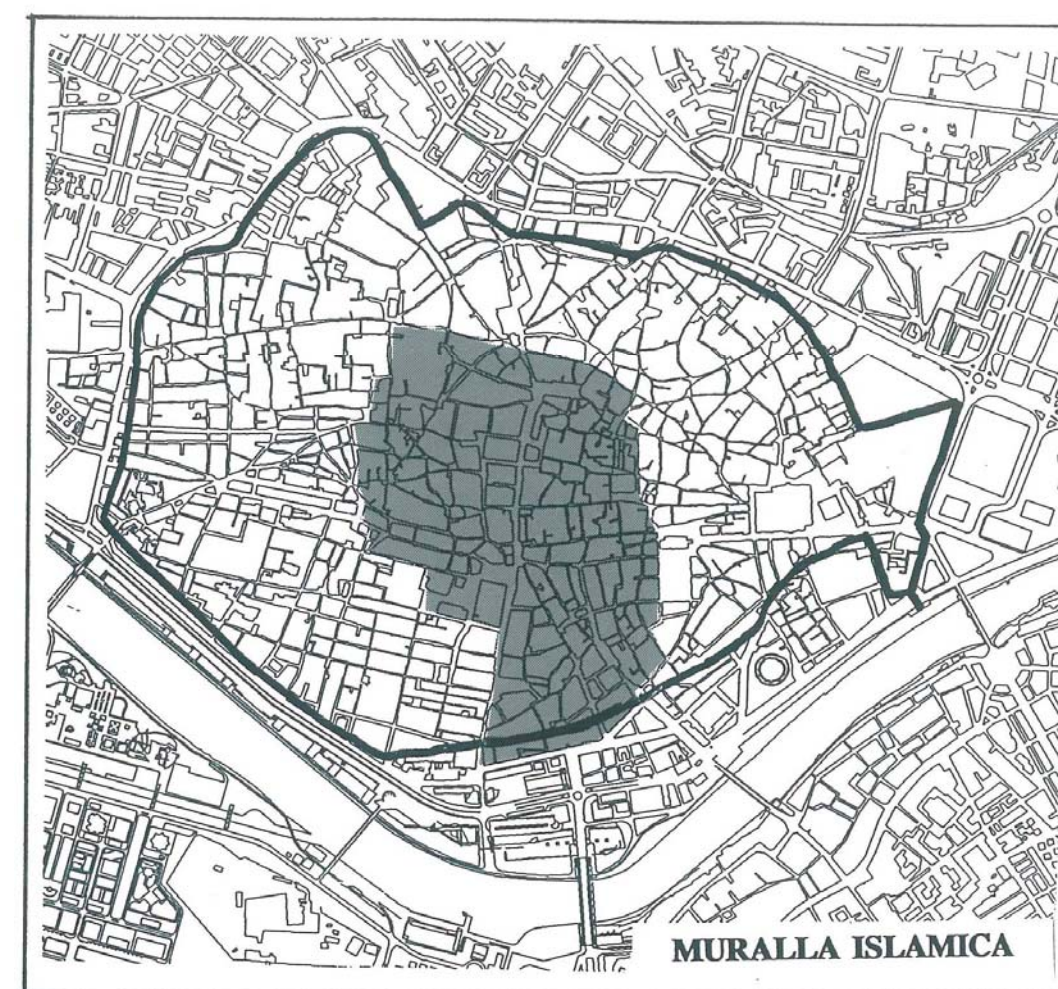
Las zonas Norte y Este de la ciudad (la Encarnación y aledaños; y calles Santiago-Imperial, respectivamente) tendrían un uso netamente rústico, como zona de "horti", durante el período romano republicano. Más tarde en época Imperial al realizarse la ampliación de la cerca romana en el siglo II d. C. todas estas áreas se convierten en suelo urbano. El Foro según algunos autores, estaría comprendido en el espacio entre las plazas del Salvador y la Alfalfa, siendo por tanto el verdadero centro de la Sevilla romana.

El Decumano Máximo de la ciudad romana, debió discurrir por las calles Córdoba, Alcaicería, Alfalfa, Aguilas, etc., situándose el cruce con el Cardo Máximo en la actual confluencia de las calles Aguilas y Cabeza del Rey Don Pedro.



Los visigodos conservaron esta zona del Foro sin alterar, con excepción de la construcción de dos edificios señeros: el lugar de culto, la basílica visigoda, resultado de la readaptación de la civil romana en el sitio del Salvador y el palacio del gobernador muy próximo a ésta, al parecer en el lugar designado desde antiguo como "Corral del Rey". La mención de estos edificios nos sirve para confirmar cómo el centro de la urbe romana se perpetúa con la nueva dominación, e igual ocurrirá en los primeros siglos de la dominación islámica.

La primera y más antigua mezquita aljama de Isbilía (la de etapa Omeya), estuvo situada en el actual edificio de la Iglesia del Salvador. Esto es consecuencia de la costumbre de los árabes de convertir en mezquita mayor el lugar de culto más importante de sus predecesores cristianos, dicha mezquita se levantó sobre los restos de la basílica hispalense, edificio civil con los romanos y adaptada después al culto católico con los visigodos. Posteriormente se levantó la nueva mezquita aljama, en el solar de la actual Catedral, siendo la plaza de San Francisco y la calle Francos el eslabón de engarce de la nueva y vieja mezquitas aljamas.





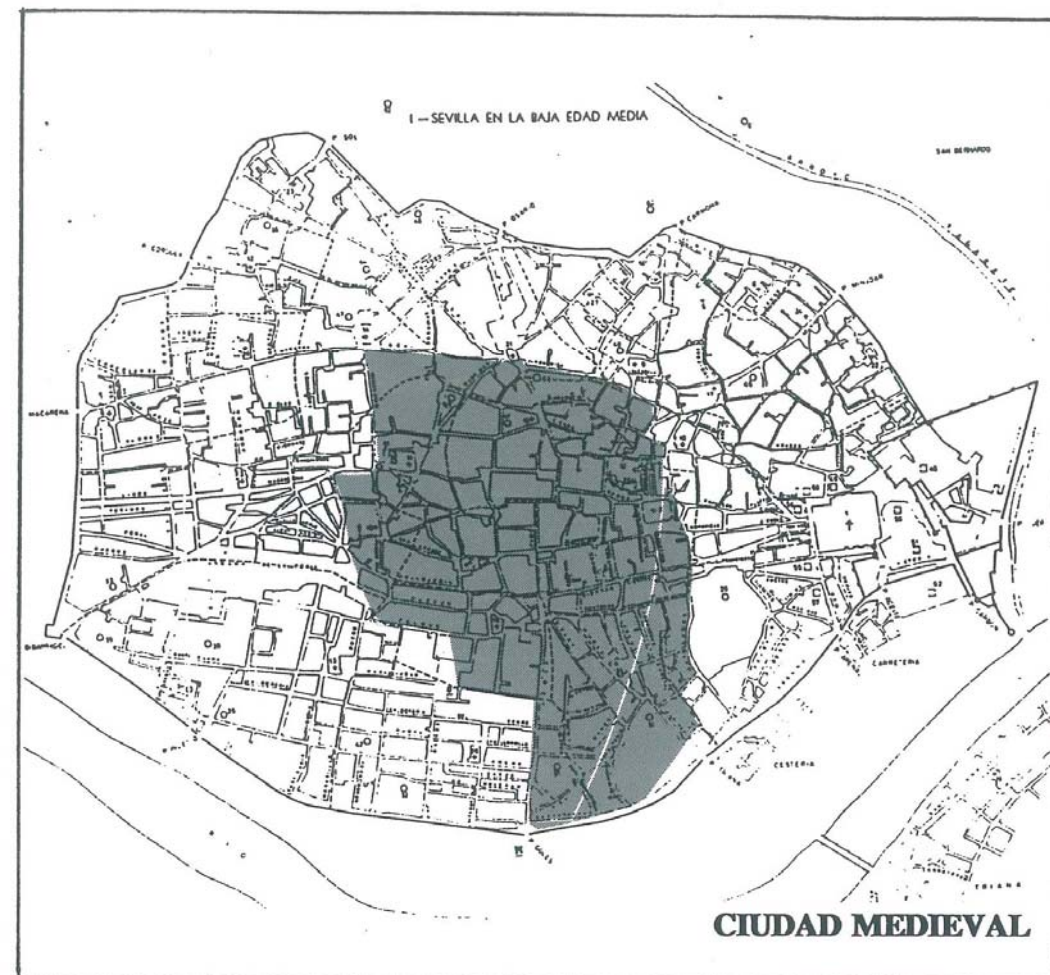
24 ABR. 2007



Con la conquista de Sevilla en 1248 por los castellanos se inicia un período de repoblación de la ciudad, que conocemos como repartimiento, consistente en la distribución de las tierras, tanto intramuros como del exterior, entre los caballeros nobles intervinientes en la conquista y las órdenes militares y religiosas. La herencia islámica, que recibió la Sevilla cristiana, se perpetuó tanto en lo urbanístico como en lo funcional. La vida convergerá sobre el viejo centro musulmán, cuyas mezquitas vieja y nueva serán adaptadas al culto cristiano, convertidas en la Iglesia del Salvador y Catedral, y las calles próximas seguirán manteniendo su principal actividad, dedicada a paños y tejidos.

En el siglo XIII, se funda bajo el patrocinio real el monasterio de la Merced, de grandes dimensiones, en la zona oeste del sector. Asimismo aparece en una ubicación más céntrica el monasterio de Santa María de las Dueñas, de fundación privada.

Ya en los siglos XIV y XV, podemos constatar la presencia de otras fundaciones monásticas como Santa Inés y la Concepción.



El espacio que delimita el sector de la Encarnación comprendía las collaciones de San Pedro, el Salvador, Santa Catalina, San Juan de la Palma, San Miguel, San Andrés y Santa María Magdalena. A finales del siglo XIV y comienzos del siguiente se localizan zonas de asentamiento de población mudéjar en collaciones distantes entre sí como Santa Marina, San Ildefonso, San Juan de la Palma y el Salvador.

En el último cuarto del siglo XV, se elige la collación de San Pedro como lugar para formar la morería y concretamente el Adarvejo, que era la calleja fronterera a la parroquia. Las dimensiones de dicha morería fueron muy reducidas, comprendiendo una o dos callejas con una treintena de casas, una de las cuales sirvió de mezquita. En éste sector vivió la comunidad mudéjar hasta su disolución a comienzos del siglo XVI.

En la segunda mitad del siglo se funda el Convento de la Encarnación de Religiosas Agustinas, ocupando la manzana que con el tiempo, dará origen a la Plaza de la Encarnación.

La collación del Salvador, la más alejada del río, desarrolla una notoria actividad comercial volcada, fundamentalmente, al servicio de la ciudad.

Del período barroco destaca el monumental templo del Salvador, que fue construido sobre el emplazamiento de la primera mezquita Omeya de la que hoy sólo queda el patio de las abluciones, llamado de los Naranjos.

En el siglo XVIII, dada los graves problemas de salubridad y carencia de servicios se comienzan las primeras reformas urbanas; pero hay que esperar al siglo XIX para que se produzcan la mayoría de ellas, de las cuales destacan el derribo de algunos conventos para la apertura de plazas.

En 1810 durante la ocupación francesa fue derribada toda la manzana del Convento de la Encarnación, con objeto de construir un mercado de abastos, que finalmente se construyó en 1820.

En 1840 buena parte del Convento de la Merced es derribado y urbanizado como plaza el espacio resultante.

La antigua iglesia de la Magdalena fue derribada bajo dominación francesa, y se comenzó a reconstruir en 1816, abandonándose posteriormente en 1840, fecha en la que el sector es urbanizado con su aspecto actual.

En el siglo XIX, los ensanches se extendieron a otros lugares del centro durante los reinados de Isabel II y Alfonso XII. Ejemplos de éstos fueron las intervenciones en la calle San Pablo, Reyes Católicos y la construcción del puente de Isabel II.

A fines del XIX, el centro urbano de la Sevilla preindustrial va a estar enmarcado por unos determinados puntos de influencia: Plazas de la Encarnación, del Duque-Campana, Puente de Triana, Plaza Nueva y Puerta de Jerez.

24 ABR. 2007



A mediados de este siglo se produce un hecho histórico que marcará la vida de este sector, la apertura de la calle Imagen, para la cual también se derriba el tercio meridional del mercado de la Encarnación y los terrenos resultantes se utilizarán para poner en comunicación directa las calles Laraña e Imagen, urbanizándose la plaza resultante tal y como la conocemos hoy día. Por ultimo en 1973 se derriba el antiguo mercado trasladándose su actividad a otro provisional.

A partir de mediados del presente siglo, el uso residencial de sector y de sus alrededores va ha ir disminuyendo de forma progresiva, siendo en los años 60 y 70 donde esta tendencia se agudice más si cabe, dadas las ofertas inmobiliarias que se producen en la periferia y la presión que se realiza para la localización en el mismo de otras actividades, que precisan un lugar más estratégico. De esta manera se han ocupado edificios completos y hasta manzanas, en detrimento de las viviendas que han disminuido.

Igualmente debemos mencionar que también se ha producido la sustitución de actividades tradicionales (antiguos cafés, hoteles, etc) por otras más comerciales.



24 ABR. 2007



## 2.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL SECTOR.

En época Imperial, el Foro de la ciudad romana se situó en la zona comprendida entre las plazas del Salvador y la Alfalfa.

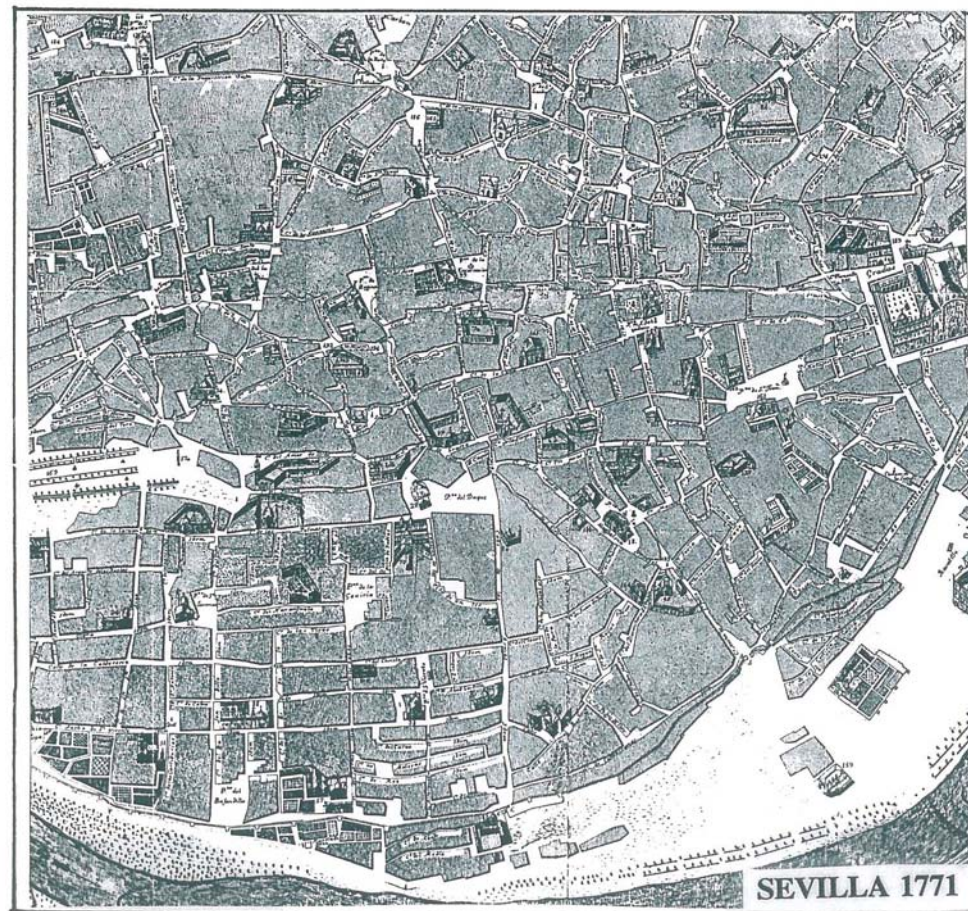
Durante el período visigodo se conservó esta zona del Foro sin alterar, con excepción de la construcción de dos edificios: la basílica visigoda y el palacio del gobernador muy próximo a ésta.

La herencia islámica, que recibió la Sevilla cristiana, se perpetuó tanto en lo urbanístico como en lo funcional.

En el siglo XV, la proliferación de callejones y adarves, sin llegar a desaparecer, se hace más esporádica a medida que abandonamos las collaciones del centro de la ciudad y nos desplazamos hacia la periferia. La red viaria se hace menos intrincada, adoptando las calles trazados más rectilíneos.

En el siglo XVIII, Sevilla aún mantiene las características de una ciudad medieval y se comienzan a producir los primeros ensanches de calles y la apertura de nuevas plazas.

Cuando Pablo de Olavide ocupa el cargo gubernativo de Asistente de Sevilla, se plantea la realización del ensanche de dos céntricas calles, la de San Eloy y Laraña.

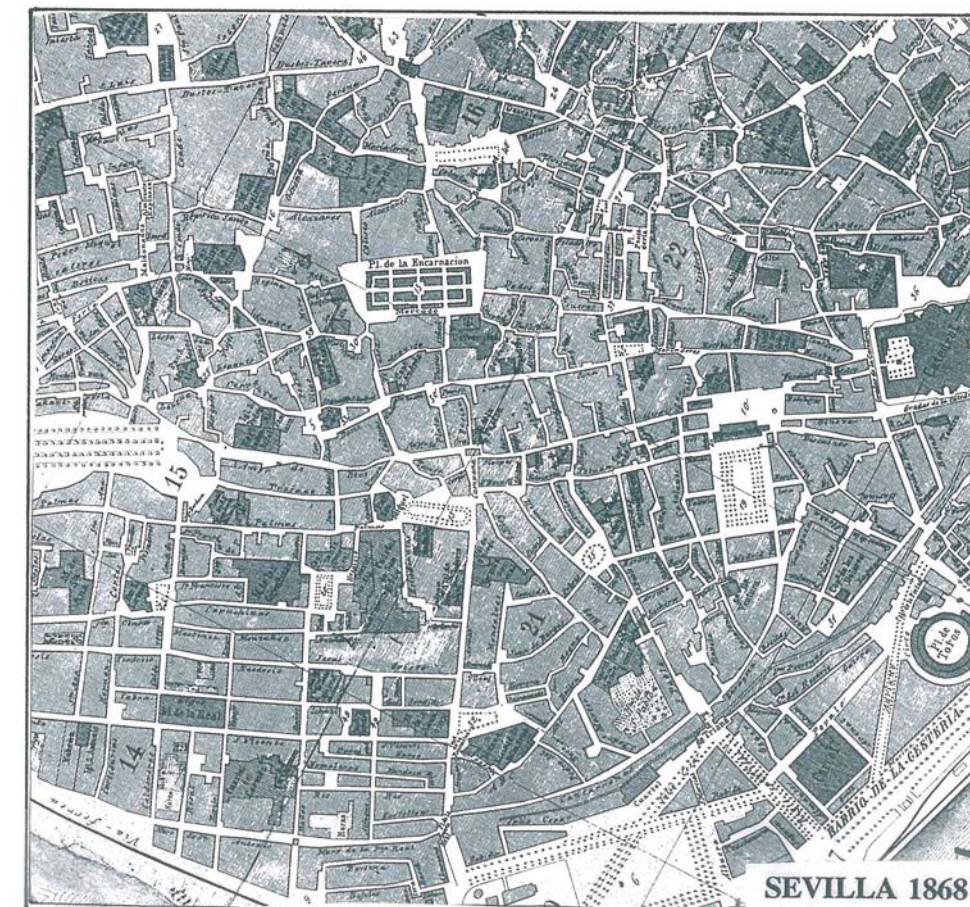


En el siglo XIX se continúan las reformas dentro de la ciudad destacándose dentro de la zona: el derribo de la Iglesia de la Magdalena naciendo así la plaza de la Magdalena, el derribo de la manzana del Convento de la Encarnación para la construcción del mercado o la apertura de la Plaza del Museo, derribando parte del Convento de la Merced.

En este mismo siglo, los ensanches se extendieron a otros lugares del centro durante los reinados de Isabel II y Alfonso XII. Uno de ellos correspondió a la calle de la Campana en su esquina con San Eloy, para facilitar el acceso a la plaza del Duque unidas por un callejón de escasa anchura.

La época isabelina presencié también el planteamiento de la comunicación entre la calle de San Pablo con la de Reyes Católicos, por la puerta de Triana cuyo derribo se propuso a la autoridad provincial.

En 1852 se construye el puente de Isabel II para sustituir el de barcas y enlazar de forma cómoda Sevilla con el arrabal de Triana. Dicha construcción implicó una serie de modificaciones en las afueras y, entre ellas, la construcción de una calzada desde la puerta de Triana hasta los malecones, que daría lugar a esa vía recta y ancha llamada de los Reyes Católicos.





24 ABR. 2007



En 1895 Saez López propondrá un gran número de mejoras y de nuevas alineaciones y ensanches parciales, al amparo de "Ley de Obras de Saneamiento y mejora interior de las grandes poblaciones", abandonando el sistema de grandes vías, que atraviesan la población y se opta por el ensanche de algunas existentes, no realizándose pero servirán como base a otros planeamientos posteriores.



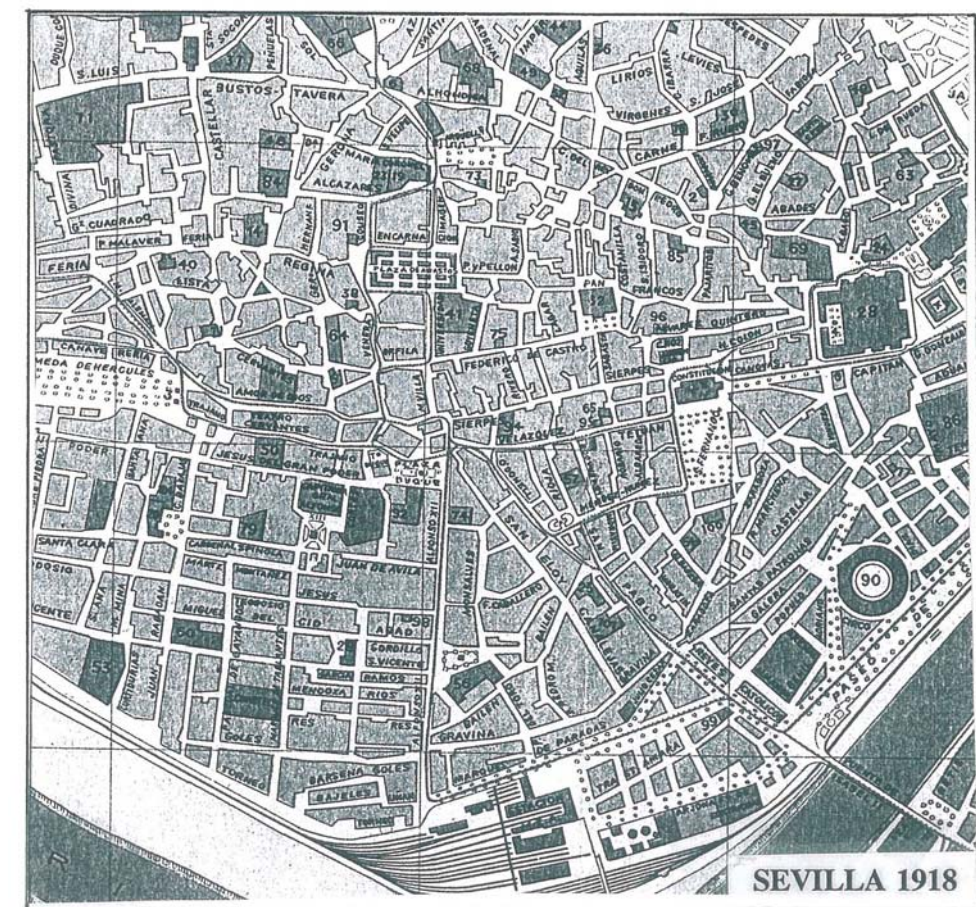
PLANO DE SAEZ LOPEZ, 1895

En 1902 el anteproyecto de Sánchez Dalp considera la apertura de dos grandes vías, formadas en base a rectificaciones y ensanches de las existentes, que cruzando Sevilla en las direcciones Norte-Sur y Este-Oeste, se encuentran en La Campana.

De todas las reformas propuestas se levanta a cabo algunas de ellas como son: el ensanche de la calle Velázquez, se urbaniza el sector de la Magdalena y se realiza el ensanche de la Campana, que a partir de 1911, adquiere su actual fisonomía, como pieza particular de los dos ejes ortogonales de circulación que se propugnaban.

La apertura al casco por Puerta Osario-Santa Catalina será uno de los extremos del eje Este-Oeste que enlazaría con Puerta Real por medio de la calle Alfonso XII.

Igualmente se realizan los ensanches de las actuales calles del centro: Santo Tomás, Fernández y González, San Pablo, Joaquín Guichot y Martín Villa al derribarse el Teatro Novedades, sito en Campana, en 1923.





24 ABR. 2007



Durante la II República y la Guerra Civil, se producirá una paralización en las reformas urbanísticas.

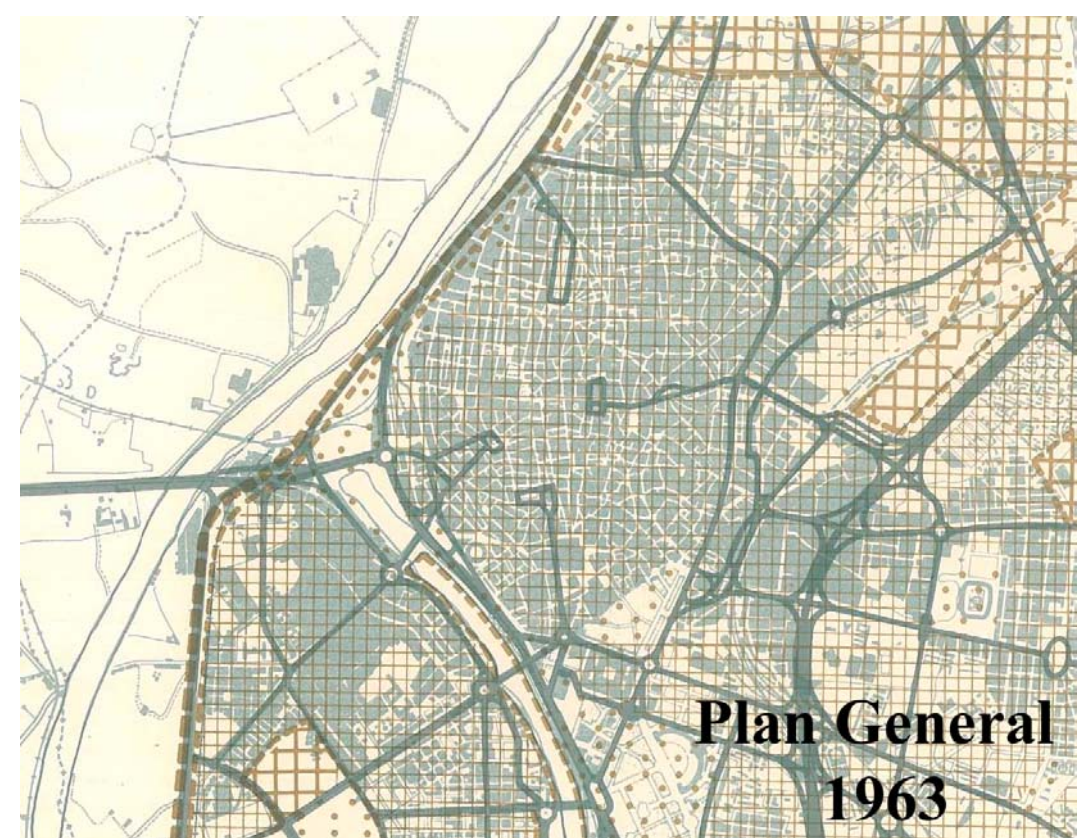
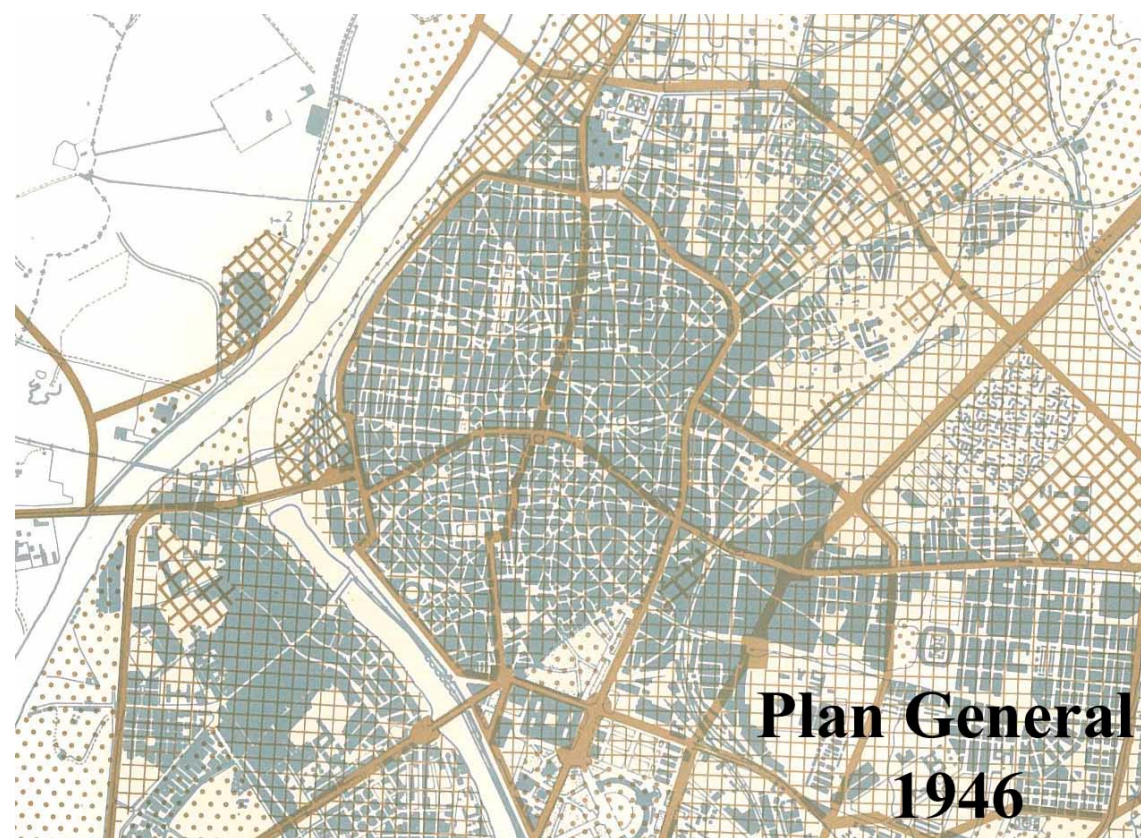
En 1946 se redacta el primer Plan General de Ordenación Urbana, cuyas determinaciones quedaron en una simple propuesta de ciudad llegándose a realizar pocas de ellas. Las intervenciones en el Casco Antiguo se orientan hacia la permeabilidad del mismo, para lo cual se proponía un sistema de ejes que se cortarían en la Plaza de la Encarnación. Para el resto de la ciudad, el Plan, marca unas coronas concéntricas, que al margen de su función circulatoria, dibujan en el territorio una serie de coronas de expectativas, que serán aprovechadas por el capital inmobiliario privado para comenzar unas acciones propagandísticas tendentes a conseguir el asentamiento en estas zonas de la clase alta, lo que va a provocar el inmediato desalojo del Casco de este grupo social y que con posterioridad y paulatinamente le seguirá la burguesía de clase media.

Siguiendo las pautas del Plan, en 1955 se acomete el ensanche y la construcción de la calle Imagen, hoy vivero de oficinas.

El Plan General de 1962 abandona la idea del cuarteamiento del Casco y previene cuatro penetraciones principales en fondo de saco con zonas de aparcamiento en su final: Avenida de la Constitución, Osario- Encarnación, Alameda de Hércules y Reyes Católicos- Magdalena-Plaza de Armas.

Con la aprobación del PRICA en 1968, lejos de los objetivos declarados del mismo, las edificaciones quedan desprotegidas y el tradicional y secular centro se trastoca funcional y morfológicamente. Una avalancha de nuevas actividades terciarias acuden a implantarse en él por el prestigio de su marco monumental y ambiental. Es el momento en que se levantan los Grandes Almacenes de las plazas del Duque y Magdalena con edificios que rompen la trama urbana, degradando el paisaje. A su costa han caído magníficos edificios, como son el palacio de los Guzmánes del siglo XVI y la mansión de Sánchez-Dalp. Por otro lado, la plaza de la Magdalena pierde su sabor romántico desde la llegada del otro Gran Almacén.

En la década de los años 70, la fiebre demoledora alcanza a otros lugares del centro, con el visto bueno o tolerante del PRICA.





24 ABR. 2007



En 1973 se derriba el teatro de San Fernando en la calle Tetuán y una serie de casas colindantes para construir un complejo comercial. En la Avenida de la Constitución un banco, de diseño funcional, sustituye a edificios regionalistas. En la Campana se derriba el café París, edificio modernista de Aníbal González, y toda una manzana comprendida entre las calles de San Eloy y Alfonso XII donde se ubicaba una famosa farmacia, la Central, que se distinguía por su doble decoración interior. En el primero se ha levantado un edificio bancario y en el segundo, uno con aparcamientos, oficinas, consultas, etc.

En 1982 se aprueba el Modificado del PRICA, que concentra su política de protección en la conservación de las alineaciones históricas y en el establecimiento de unas medidas protectoras sobre la edificación histórica, monumental y anónima, a través de una ordenanza-catálogo; frenando de esta manera la desaparición de edificaciones del Casco Histórico.

En el Modificado del PRICA se apuntan ya una serie de actuaciones, consistentes en la delimitación de una serie de zonas par aun estudio mas pormenorizado, así tenemos, dentro del sector las siguientes Zonas Susceptibles de Mejora Urbana:

- Z.M.U. 3.1. Callejón de los Pobres.
- Z.M.U. 3.2. Ensanche de San Pablo.

Igualmente se marca como Conjunto Urbano de Estudio Especial, C.U.3. el Sector de la Plaza de la Encarnación, siendo sus objetivos: la resolución de los problemas de trafico y la implantación de un edificio de equipamientos, en el que se instalaría el mercado y otros usos.

En el sector de la Magdalena, con la pretensión de suavizar el rigor del corte de la trama urbana que supuso el ensanche de la calle de San Pablo, se ha paralizado su prevista alineación y la parte ya ampliada, que da frente a la Iglesia de la Magdalena, se transforma en plaza-salón.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1.987, continua la política de protección del patrimonio que había marcado el Modificado del PRICA, y marca un conjunto de zonas a desarrollar por medio de planes especiales que ataquen la problemática de cada una de ellas. Dentro del sector nos encontramos con las siguientes:

- UA-C-3 "Casa de Los Artistas"
- PERI-C-7 "Plaza de la Encarnación"
- PERI-C-9 "S.Pablo-Tirso de Molina"

De los cuales la UA-C-3, se encuentra aprobada definitivamente en Junio de 1990 y parcialmente ejecutada; el PERI-C-7 esta igualmente aprobado definitivamente en Septiembre de 1993; y por ultimo el PERI-C-9 fue eliminado en unas modificaciones puntuales del Plan General, remitiendo su ordenación al propio Plan General.

El nuevo Plan General, aprobado definitivamente en Julio de 2006, sigue en cierta manera las directrices del antiguo Plan General de 1987, en cuanto a la protección de las edificaciones, conservando los niveles de protección salvo el Ambiental, el cual de manera transitoria y a hasta que no se redacte el catalogo del sector han pasado todas al siguiente nivel, parcial en grado 2 "D".

En cuanto a intervenciones sobre la trama urbana, solo debemos mencionar dos Areas de Reforma Interior en la calle Castellar: ARI-DC-07 "Castellar-Caballerizas", y ARI-DC-08 "Castellar-Dueñas". Siendo una de las intervenciones que pretenden revitalizar y poner en valor los espacios industriales obsoletos del Casco Noreste; estas en concreto pretende reestructurar las traseras de las edificaciones a la calle Castellar y la obtención de un espacio libre de uso publico en contacto con el Palacio de Dueñas.



24 ABR. 2007



### 2.3. DESCRIPCION

La morfología de este sector viene caracterizada por un trazado casi ortogonal en su zona central, en el que pueden apreciarse con claridad dos zonas, norte y sur, delimitadas por el eje este-oeste, de marcado carácter comercial, constituido por las calles Almirante Apodaca, Imagen, Plaza de la Encarnación, Laraña, Martín Villa, La Campana y Alfonso XII.

Destacar también un área de forma radial en el lado oeste conformado por las calles Alfonso XII, San Eloy, O'Donnell, Velilla y Rioja, que tiene como centro La Campana.

A finales del siglo XIX, el centro urbano de Sevilla se encontraba enmarcado por unos puntos de influencia determinados, las Plazas de la Encarnación, del Duque-Campana, Puente de Triana, en el centro; y la Plaza Nueva y Puerta de Jerez en la zona sur. En estos hitos se concentraban una serie de servicios de gran interés para el funcionamiento social de la ciudad.

A lo largo del presente siglo, este asentamiento de actividades, no sólo se ha mantenido en estas áreas sino que se ha ido desarrollando de forma progresiva a su alrededor, dando paso a grandes áreas en las que se ha instalado la mayor parte del tejido comercial, bancario, administrativo y de servicios ubicado en el centro histórico.

El ámbito del comercio al por menor se sigue situando en las calles eminentemente peatonales como Sierpes, Francos, Alvarez Quintero, Cuna, O'Donnell, Tetuán, etc. Nombrar también otras calles con un claro carácter comercial, tales como San Eloy, Martín Villa, Laraña, Imagen, Velázquez, Rioja y Méndez Nuñez. Por último mencionar la existencia de grandes centros comerciales entorno a la Plaza del Duque y de la Magdalena que centralizan la mayoría del comercio de la zona.

En cuanto al uso residencial, ésta ha disminuido alrededor de una cuarta parte en los últimos 25 años y ha sido sustituida en gran medida por la presencia de actividad terciaria, siendo la zona norte la que mantiene aún edificaciones residenciales o con pequeñas tiendas comerciales en su planta baja, siendo por contra en el sur donde se desarrollan principalmente las actividades comerciales y de servicios, ocupando la mayor parte de las edificaciones.

Como espacios públicos y zonas verdes se pueden apreciar en este sector una gran cantidad de plazas, la mayor parte de ellas ubicadas en el eje este-oeste, como son la Plaza de la Encarnación, del Cristo de Burgos, del Duque y del Museo. Próximas al eje, están las Plazas de la Concordia, de la Gavidia, y algo más alejadas las plazas del Salvador, de la Magdalena y de la Alfalfa, entre otras.

En cuanto a otros usos, merece destacarse la Escuela de Estudios Hispanoamericanos que forma parte del Consejo Superior de Investigaciones Científicas o la Escuela Superior de Bellas Artes.

También debemos mencionar la existencia de sedes de colegios profesionales, colegios de enseñanza primaria, academias de enseñanza privada, etc.

El estado de conservación del sector es aceptable, dado que, en los años 60 y 70 sufrió un gran número de sustituciones de edificios y dado que al ser una zona comercial las obras, en plantas bajas, son frecuentes debido al cambio de uso. La zona norte es la que no ha sufrido tantas sustituciones, por lo que el estado de conservación no es tan aceptable como la anterior.

Gracias a las sucesivas Campañas Municipales de Rehabilitación Privada que se vienen realizando a lo largo de los últimos años, se ha conseguido ralentizar en gran medida el avanzado proceso de deterioro que se estaba produciendo en el caserío del sector.

Así mismo, algunos edificios religiosos como la Iglesia de la Magdalena, de San Gregorio, de San Antonio Abad, de la Paz y la Capilla de Montserrat han sido objeto de rehabilitación de sus fachadas, si bien otros como el Convento de Santa Inés, sufrieron una rehabilitación de mayor envergadura con motivo de ser una de las sedes de la Comisaría de la Ciudad durante la EXPO'92., estando en la actualidad en obras El Salvador.

Actualmente dentro del sector se está ejecutando las obras del proyecto Metrosol-Parasol, en la plaza de la Encarnación, como obra emblemática de todo el centro de la ciudad de Sevilla.

Dentro del sector existe un gran número de edificios declarados como Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) bien sea posteriores a 1985 o por haber sido declarados con anterioridad Monumentos Históricos Artísticos; siendo los siguientes:

- Capilla de San José (R.O.4-9-1912, GAC.8-12).





24 ABR. 2007



- Casa-Palacio de las Dueñas (D.3-6-1931, GAC.4-6).



- Capilla de la Encarnación del Señor, Antigua Universidad (D.3-6-1931, GAC.4-6).



- Murallas de la ciudad, tanto Romana como Islámica. BIC según la disposición Adicional 2º de la Ley 16/85 de PHE. Decreto de 22 de Abril de 1949 sobre protección de castillos españoles. BOE 5-5.



- Iglesia del Antiguo Convento de San Hermenegildo (D. 845/1959 de 13-5, BOE 1-6)





24 ABR. 2007



- Museo de Bellas Artes. Exconvento de la Merced (12-3-1942). Museo de Bellas Artes (D.474/1962, de 1-3, BOE.9-3).



- Edificio de la Antigua Universidad Literaria (D.312/1969, de 13-2 ,BOE. 3-3).



- Palacio de la Condesa de Lebrija (D.2038/1968, de 27-6, BOE. 17-8).



- Iglesia de la Magdalena y Capilla Nuestra Señora de la Antigua (D.2417/1970, de 24-7, BOE.25-8).





24 ABR. 2007



- Antigua Capitanía General. (Orden 3 de Mayo 1974. BOE 11-7).



- Posada del Lucero (R.D.890/1980, de 14-3, BOE.10-5).



- Asilo-Hospital Nuestra Sra. de la Paz (R.D.3311/1981, de 30-10, BOE.18-1-82).



- Convento de Santa Inés (R.D.431/1983, de 25-1, BOE.5-3).





24 ABR. 2007



- Colegiata del Divino Salvador (D.28/1985, de 5-2, BOJA. 12-3).



Existen otros edificios no declarados BIC, pero que se encuentran inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz:

- Inmueble denominado Edificio nº7 de la calle Tetuan. – Inscripción Genérica. (Resolución 25 de Marzo de 1994. BOJA 13-5).



- Patio del Antiguo Convento de San Acasio, hoy Circulo de Labradores. (D. 153/1995 de 13-6, BOJA 8-8).



- Iglesia Parroquial de San Andrés. Inscripción Específica. (Orden de 17 de Agosto de 1995. BOJA 18-11.).





24 ABR. 2007



- Capilla de Montesión. Inscripción Genérica. (Resolución de 15 de Abril de 1996.).

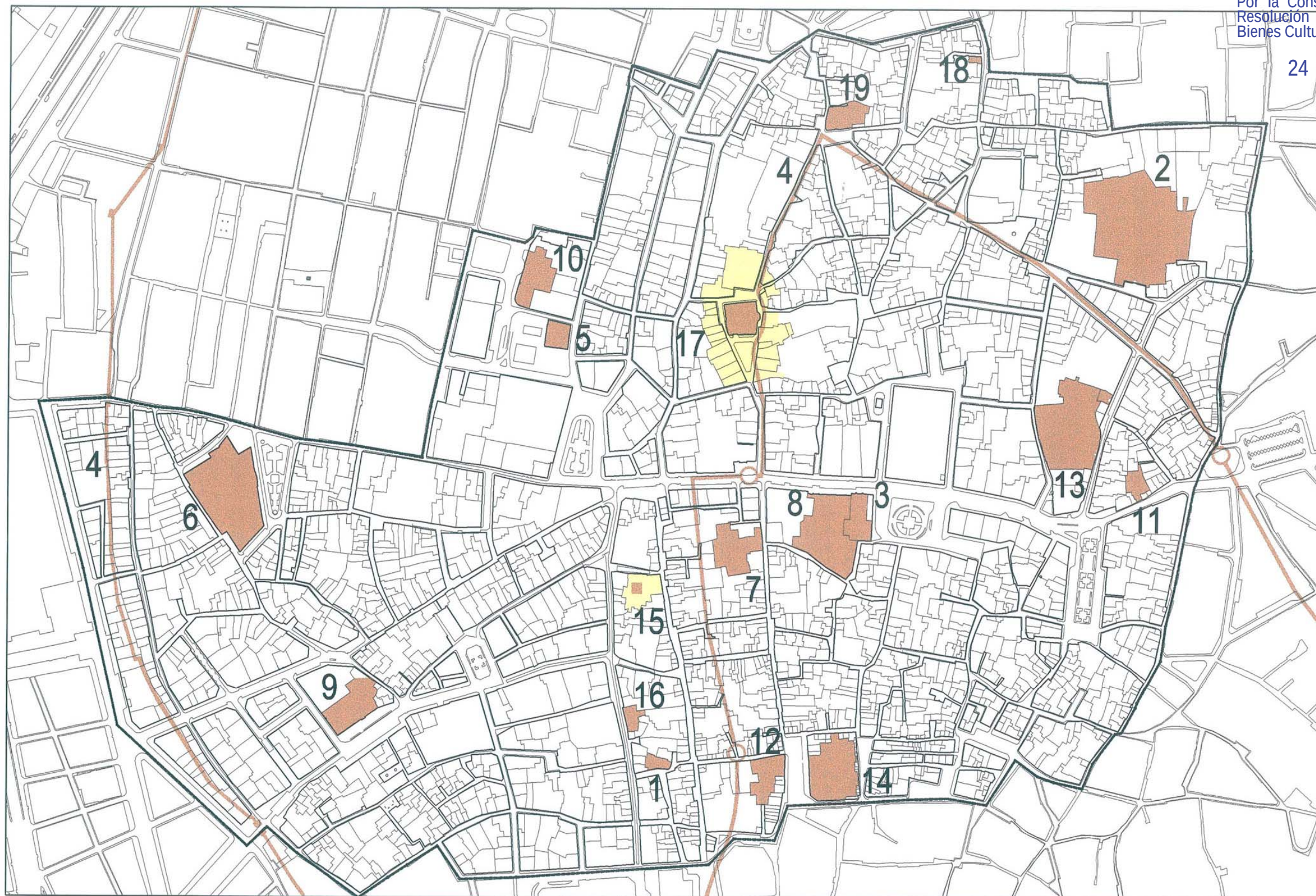


Por ultimo se encuentra incoado expediente para la declaración de BIC para la Iglesia de San Martín (30/05/83).





24 ABR. 2007



### BIENES DE INTERES CULTURAL.

- 1.- Capilla de San José.
- 2.- Casa-Palacio de las Dueñas.
- 3.- Capilla de la Encarnación del Señor, Antigua Universidad.
- 4.- Murallas de la Ciudad, Romana-Islámica.
- 5.- Iglesia del Antiguo Convento de San Hermenegildo.
- 6.- Museo de Bellas Artes. ExConvento de la Merced.
- 7.- Palacio de la Condesa de Lebrija.

- 8.- Edificio de la Antigua Universidad Literaria.
- 9.- Iglesia de la Magdalena y Capilla de Nuestra Sra. de la Antigua.
- 10.- Antigua Capitanía General.
- 11.- Posada del Lucero.
- 12.- Asilo-Hospital Nuestra Señora de la Paz.
- 13.- Convento de Santa Inés.
- 14.- Colegiata del Divino Salvador.
- 15.- Patio del Antiguo Convento de San Acasio (Circulo de Labradores).

### INSCRIPCIONES EN EL C.G.P.H.A.

- 16.- Edificio nº7 Calle Tetuan. (Inscripción Genérica).
- 17.- Iglesia Parroquial de San Andres. (Inscripción Específica).
- 18.- Capilla de Montesión. (Inscripción Genérica).

### EXPEDIENTES INCOADOS

- 19.- Iglesia de San Martín. Expediente de Incoación de BIC.



DILIGENCIA:Informado Favorablemente  
Por la Consejería de Cultura mediante  
Resolución de la Dirección General de  
Bienes Culturales.

24 ABR. 2007



MEMORIA DE ORDENACIÓN

AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 “ENCARNACIÓN - MAGDALENA”  
CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA



24 ABR. 2007



### 3.1. OBJETIVOS DEL DOCUMENTO.

El objetivo fundamental del presente documento es la Subsectorización del sector en razón a la gran superficie que ocupa y a la gran cantidad de elementos de interés que es necesario estudiar, clasificar y catalogar.

### 3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

El sector 8 “Encarnación-Magdalena”, es actualmente el sector del Conjunto Histórico mas amplio, con una extensión de 76,67 Has. que supone el 9,86% de todo el Conjunto Histórico de Sevilla.

Dentro de él se encuentra actualmente catalogadas por el Plan General de 1987, y que mientras no se realice su catalogo serán asumidas por el Nuevo Plan General actualmente aprobado provisionalmente, un total de 1599 edificaciones, divididas en 20 edificaciones con un nivel de protección Integral “A”, entre las que podemos encontrar: la Iglesia del Salvador, de San Pedro, de San Andrés, o edificios civiles como el Palacio de Dueñas, o de los Duques de Lebrija; 21 edificaciones con un nivel de protección Global “B”, tales como la Capilla de Montesión, Hospital de Viejos, Casa de los Artistas, Convento del Espíritu Santo o el Hospital del Pozo Santo; 469 edificaciones con un nivel de protección Parcial Grado 1 “C”, entre las cuales se encuentran gran cantidad de edificaciones con tipologías definidas en otros sectores como de interés, casas señoriales, casas patios, casas pisos, etc.; 619 con un nivel de protección Parcial Grado 2 “D” y 470 edificaciones con una protección Ambiental “E”, que con el Nuevo Plan General han pasado transitoriamente a “D”, mientras se redacta el catalogo y se revisa su interés para ser catalogada o no.

Visto esta situación y el nivel de concreción realizado en los diferentes documentos que han desarrollado el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla, hecho no previsto cuando se realiza la sectorización en el año 1994, el esfuerzo y el trabajo para llevar a cabo la revisión del catalogo en el Sector 8 “Encarnación –Magdalena” puede alargarse bastante en el tiempo y no siendo un instrumento del todo operativo dentro de la propia dinámica de intervención dentro del sector.

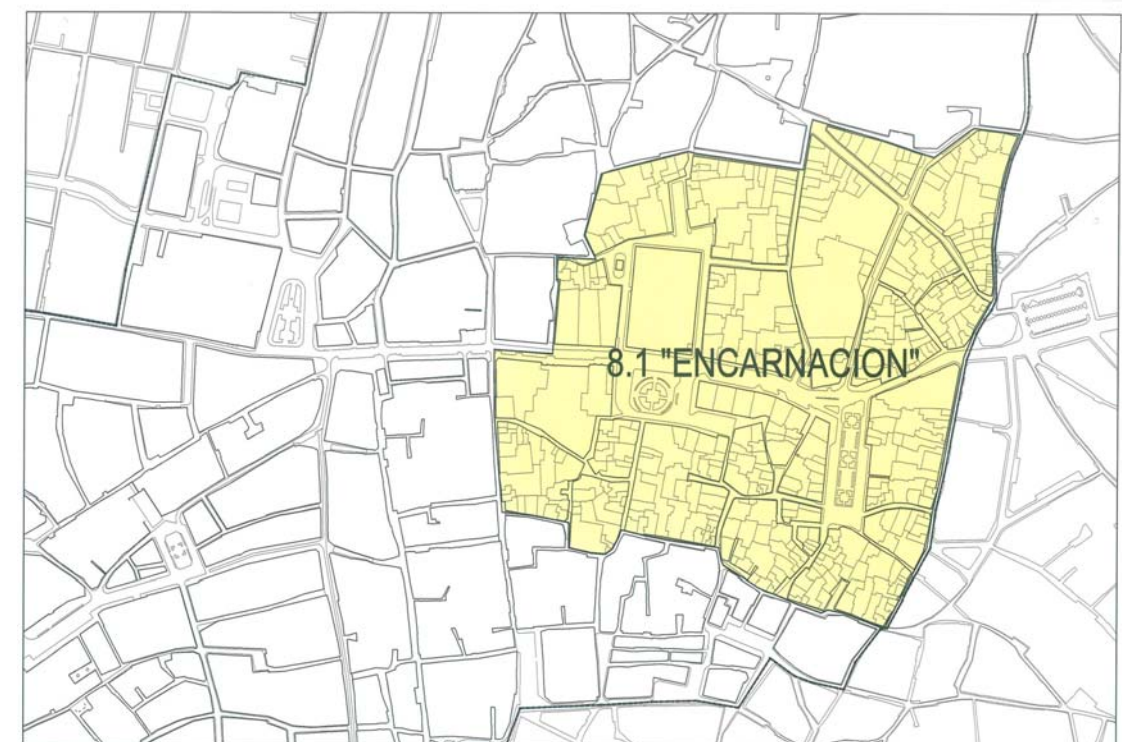
Por todo ello se propone desde este documento la Subsectorización del sector en cuatro subsectores mas acorde con la estructura urbana del mismo, de dimensiones parecidas, basándonos en las antiguas collaciones medievales, en la situación de la muralla romana y en la situación de los elementos considerados hoy día BIC, como parámetros para realizar la subsectorización, con lo que se han delimitado ámbitos mas abarcable desde un instrumento de planeamiento como es el Catalogo.

### 3.3. SUBSECTORIZACIÓN.

Los subsectores propuestos son los siguientes: Subsector 8.1 “Encarnación”, Subsector 8.2 “ San Andrés-San Martín”, Subsector 8.3 “El Duque- El Salvador”, y Subsector 8.4 “Magdalena”.

#### 3.3.1. Subsector 8.1. “Encarnación”.

El Subsector se encuentra delimitado por las calles Bustos Tavera, D<sup>a</sup> María Coronel, Dueñas, Santa Angela de la Cruz, Jerónimo Hernández hasta la Plaza del Pozo Santo, calle Misericordia, José Gestoso, Arguijo, Larana, Cuna, Acetres, Buiza y Mensaque, Lagar, Puente y Pellón, Don Alonso el Sabio, Pérez Galdos, Boteros, Alhóndiga hasta la Iglesia de Santa Catalina, Plaza de los Terceros y nuevamente Bustos Tavera.



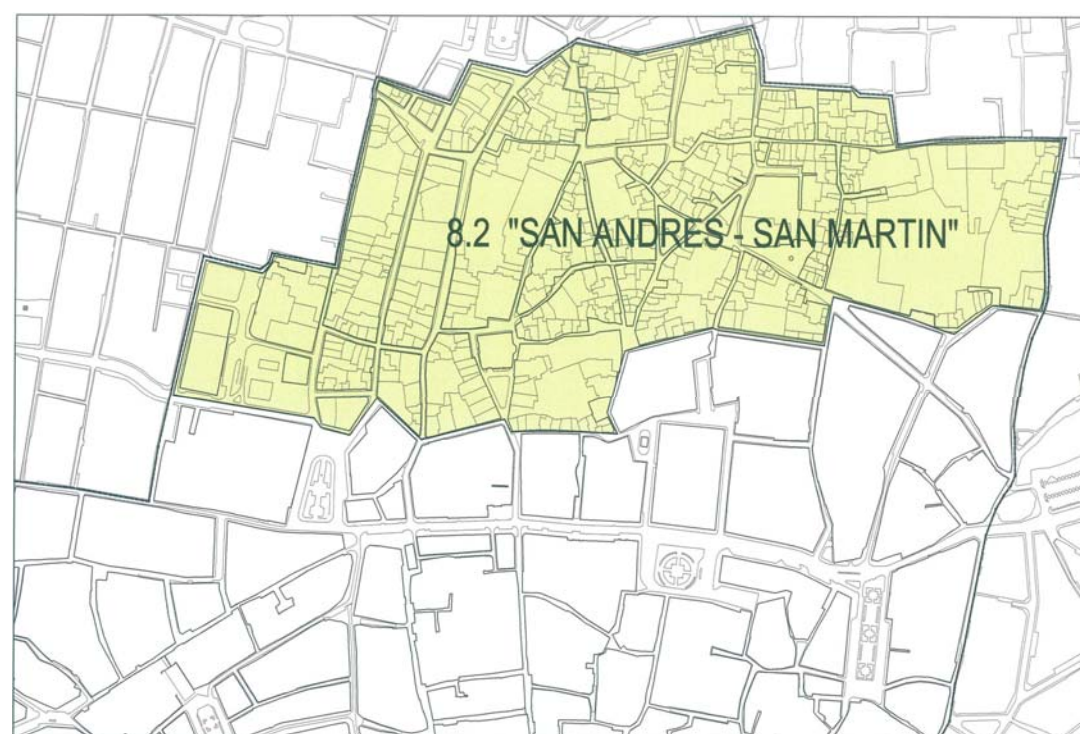


24 ABR. 2007



### 3.3.2. Subsector 8.2. “San Andrés – San Martín”.

El Subsector esta delimitado por las siguientes calles: Bustos Tavera hasta la Plaza de San Marcos, calle Castellar, Churruca, Almirante Espinosa, Plaza de los Maldonados, Plaza de Montesión, Feria, Conde de Torrejón, Amor de Dios, Alameda de Hércules, Conde de Barajas, Jesús del Gran Poder, Padre Tarín, Plaza de la Gavidia, San Juan de Avila, Teniente Borges hasta Plaza del Duque, Trajano, Javier Lasso de la Vega, Orfila, José Gestoso, Misericordia hasta la Plaza del Pozo Santo, Jerónimo Hernández, Santa Angela de la Cruz, Dueñas, D<sup>a</sup> María Coronel hasta Bustos Tavera.



### 3.3.3. Subsector 8.3. “El Duque –EL Salvador”.

El Subsector se encuentra delimitado por las calles San Juan de Avila, Alfonso XII, El Silencio, Moscardo, San Eloy hasta la calle Olavide, O'Donnell, plaza de la Magdalena, Méndez Nuñez hasta la Plaza Nueva, Granada, Francisco Bruna, Entrecarceles, Alvarez Quintero, Villegas y Cordero, Cuesta del Rosario, Jesús de las Tres Caídas, Alfalfa, Cabeza del Rey don Pedro, Boteros, Pérez Galdos, Don Alonso el Sabio, Puente y Pellón, Lagar, Buiza y Mensaque, Acetres, Cuna, Laraña, Aguijo, José Gestoso, Orfila, Javier Lasso de la Vega, Trajano hasta la Plaza del Duque, Teniente Borges hasta llegar a la calle San Juan de Avila.



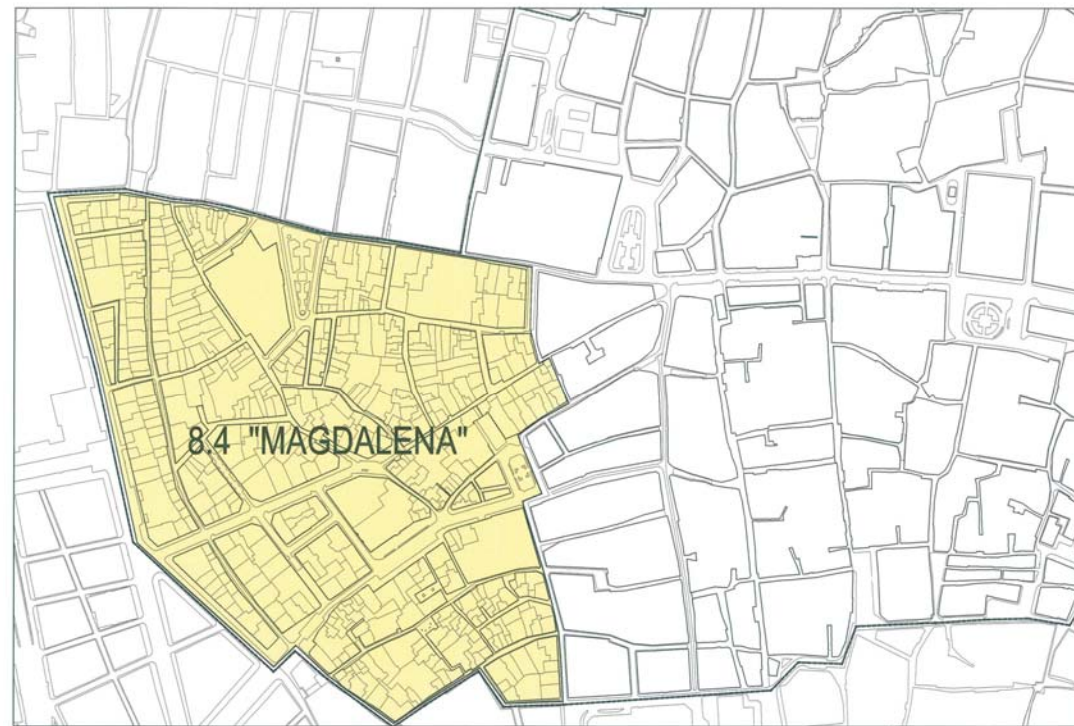


24 ABR. 2007



#### 3.3.4. Subsector 8.4. “Magdalena”.

El subsector esta delimitado por las siguientes calles: Alfonso XII, Puerta Real, San Laureano, Marques de Paradas, Julio Cesar, Puerta de Triana, Zaragoza, Carlos Cañal, Bilbao hasta Plaza Nueva, Méndez Nuñez, Plaza de la Magdalena, O’Donnel, Olavide, San Eloy, Moscardo, El Silencio hasta llegar nuevamente a la calle Alfonso XII.





DILIGENCIA:Informado Favorablemente  
Por la Consejería de Cultura mediante  
Resolución de la Dirección General de  
Bienes Culturales.

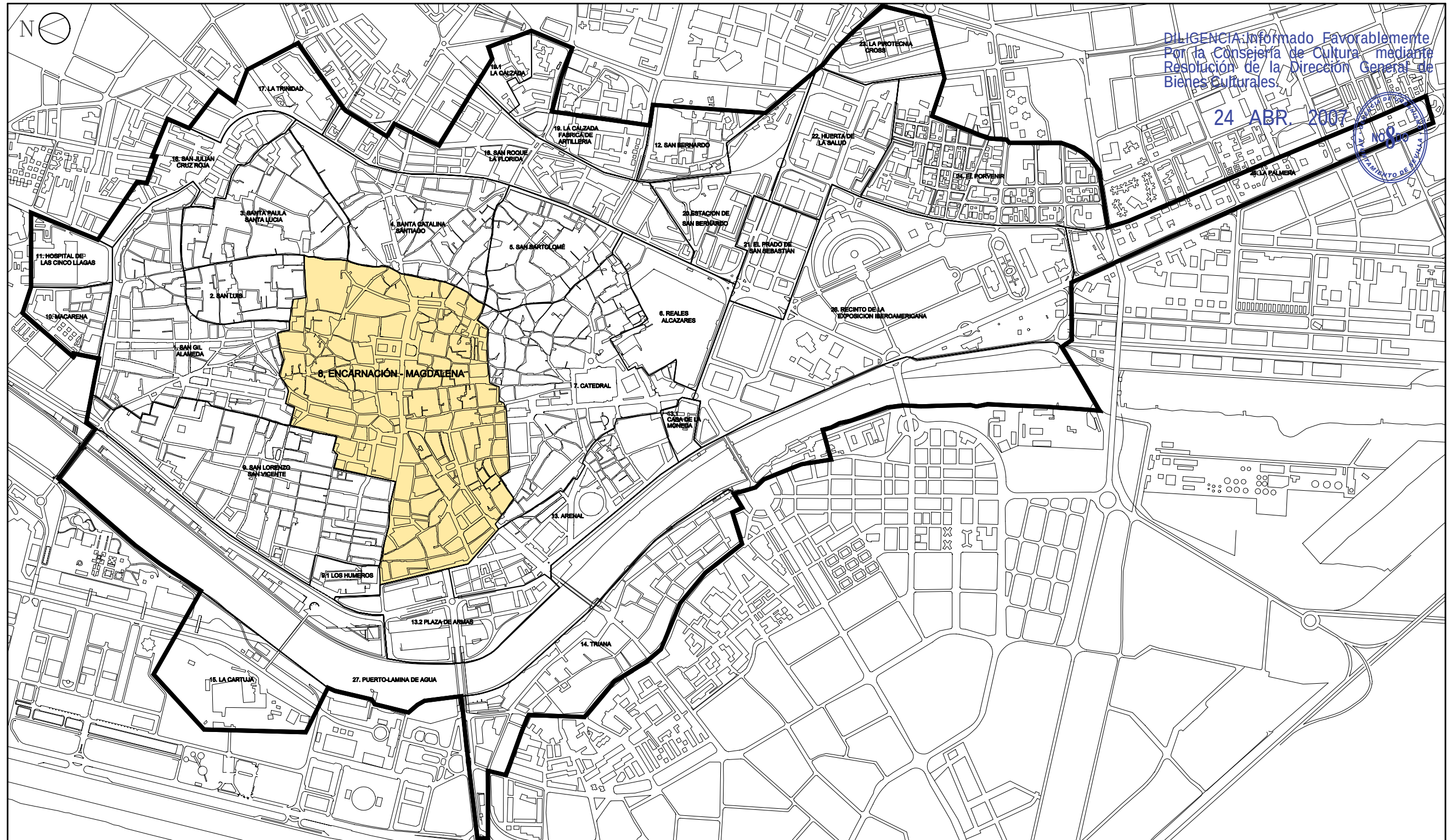
24 ABR. 2007



PLANOS

AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 “ENCARNACIÓN - MAGDALENA”  
CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA





# AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 " ENCARNACIÓN-MAGDALENA"

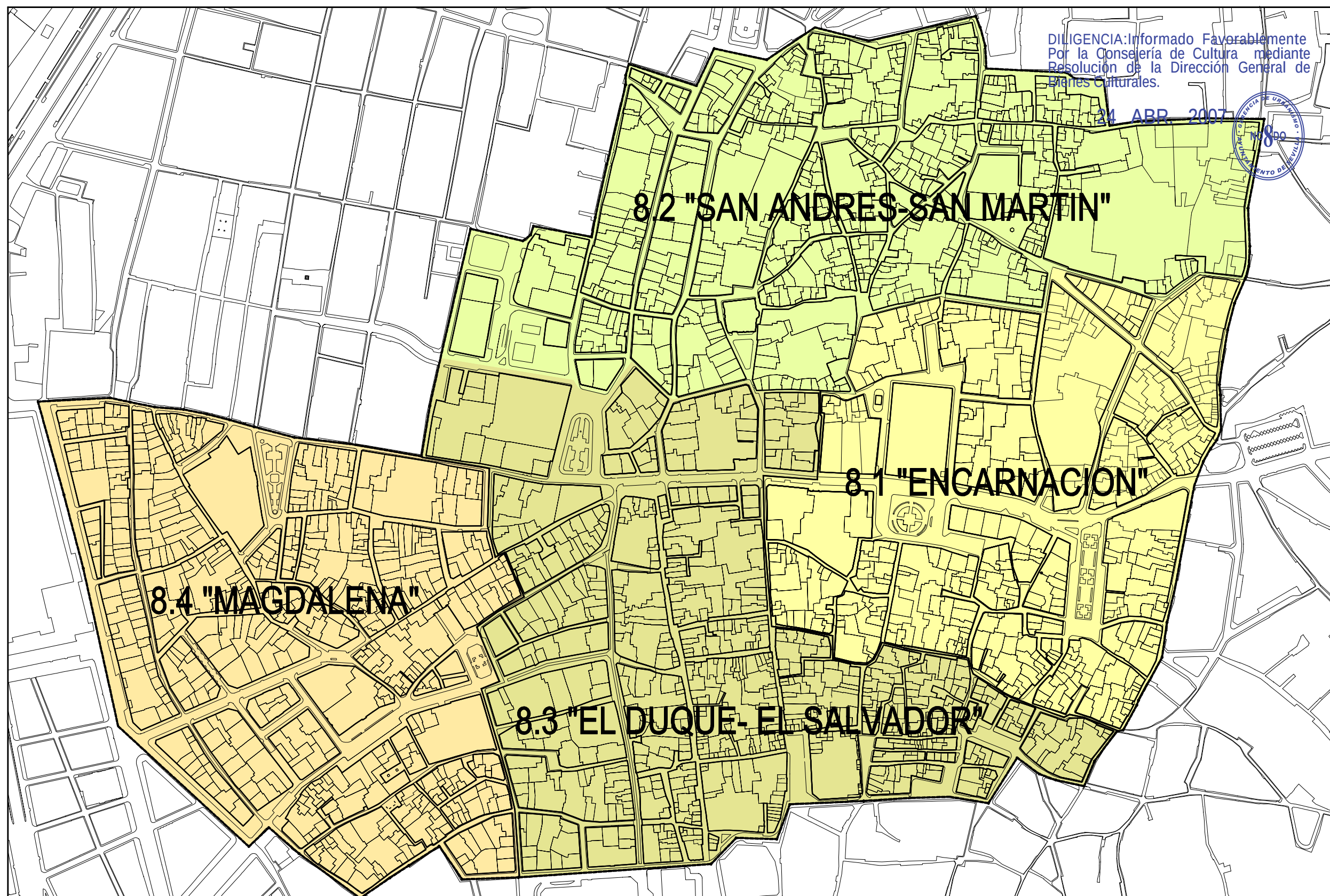
DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

DICIEMBRE 2006

## SITUACIÓN



24 ABR. 2007



# AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 " ENCARNACIÓN-MAGDALENA"

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

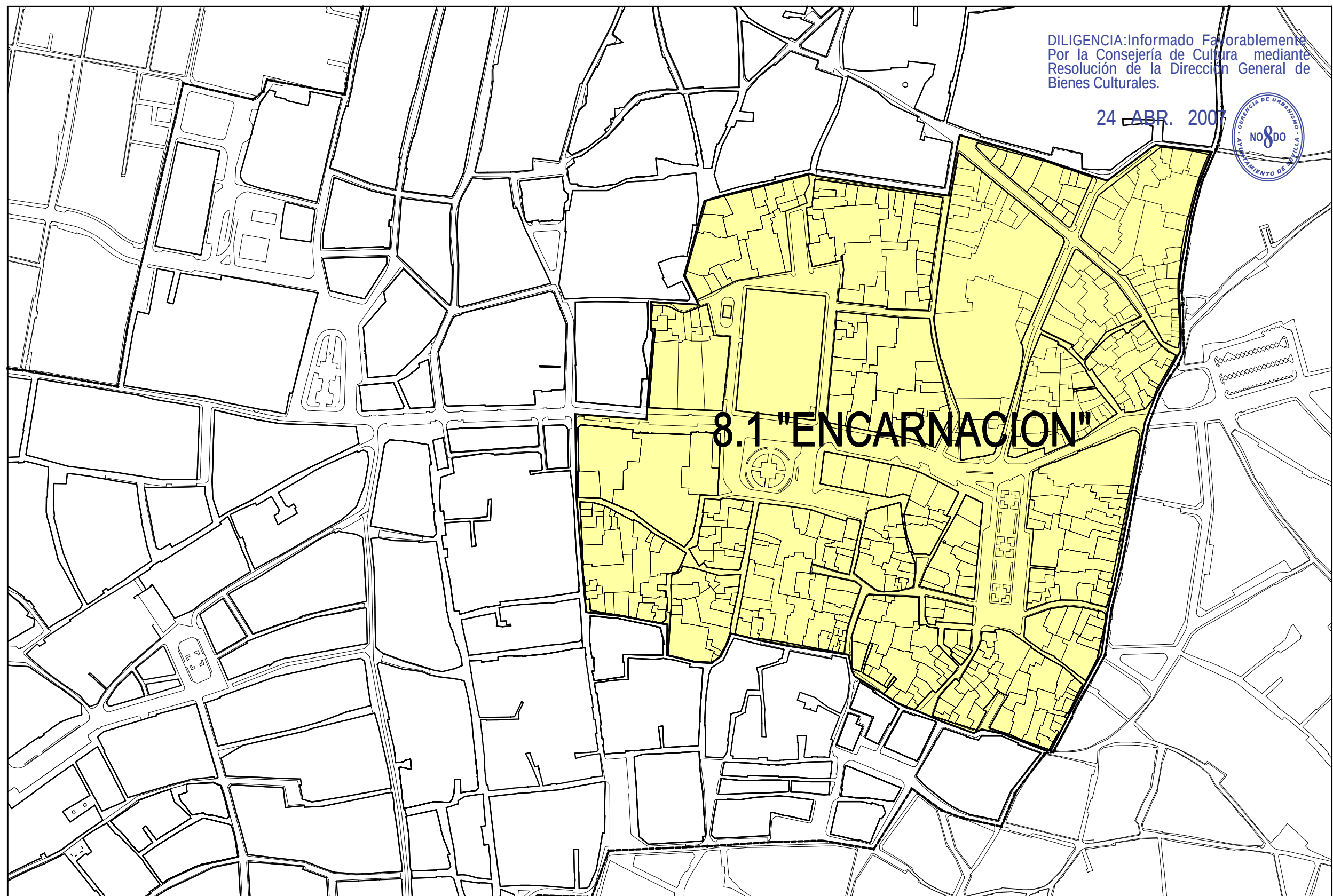
DICIEMBRE 2006

## SUBSECTORIZACION

ESCALA 1/4.000

GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





# AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 "ENCARNACIÓN-MAGDALENA"

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

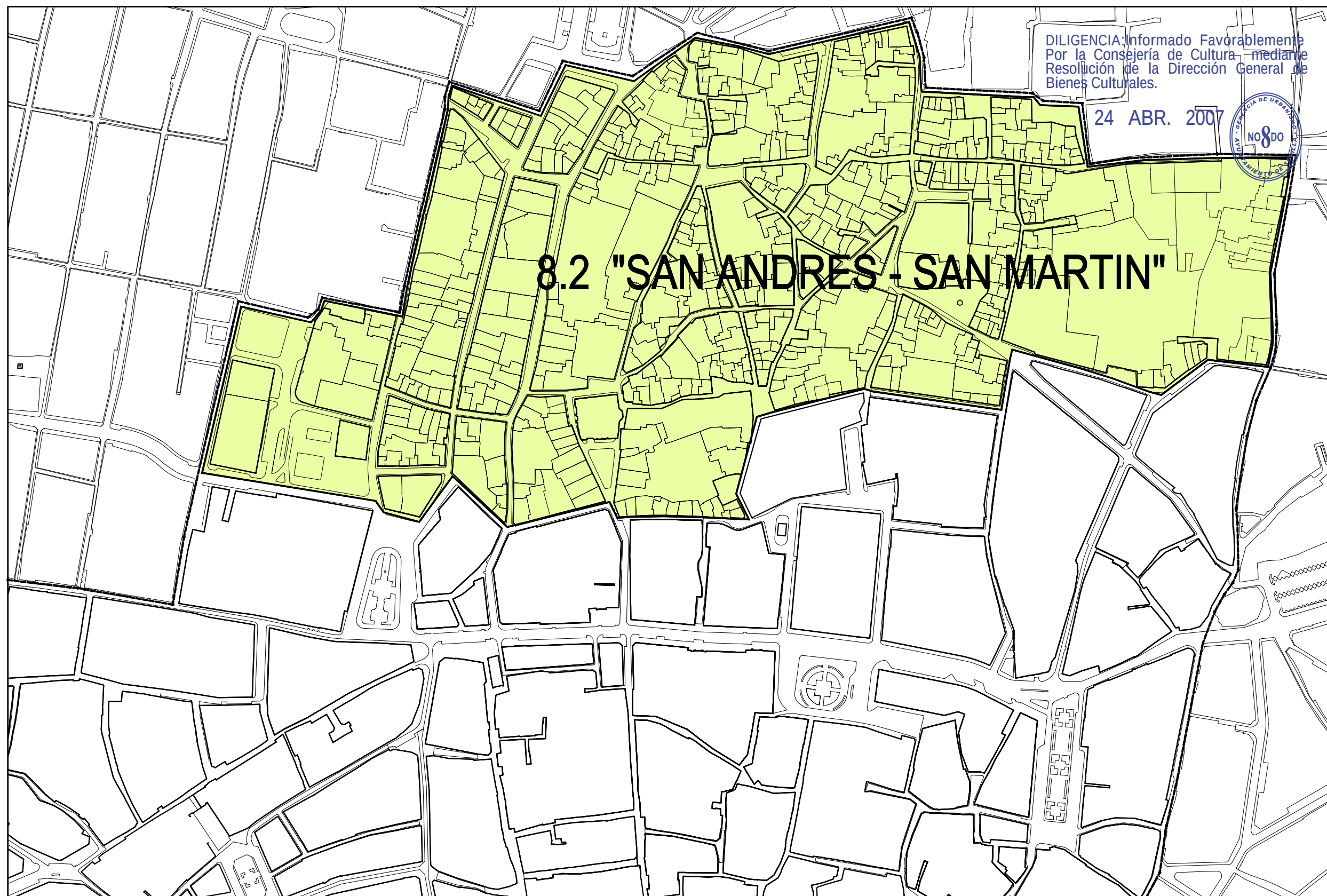
DICIEMBRE 2006

## SUBSECTOR 8.1 "ENCARNACION"

ESCALA 1/3.000

GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





# AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 "ENCARNACIÓN-MAGDALENA"

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

DICIEMBRE 2006

## SUBSECTOR 8.2 "SAN ANDRES - SAN MARTIN"

ESCALA 1/3.000

GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



DILIGENCIA Informado Favorablemente  
Por la Consejería de Cultura mediante  
Resolución de la Dirección General de  
Bienes Culturales.

24 ABR. 2007



## 8.3 "EL DUQUE- EL SALVADOR"

**AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 " ENCARNACIÓN-MAGDALENA"**  
DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO DE SEVILLA

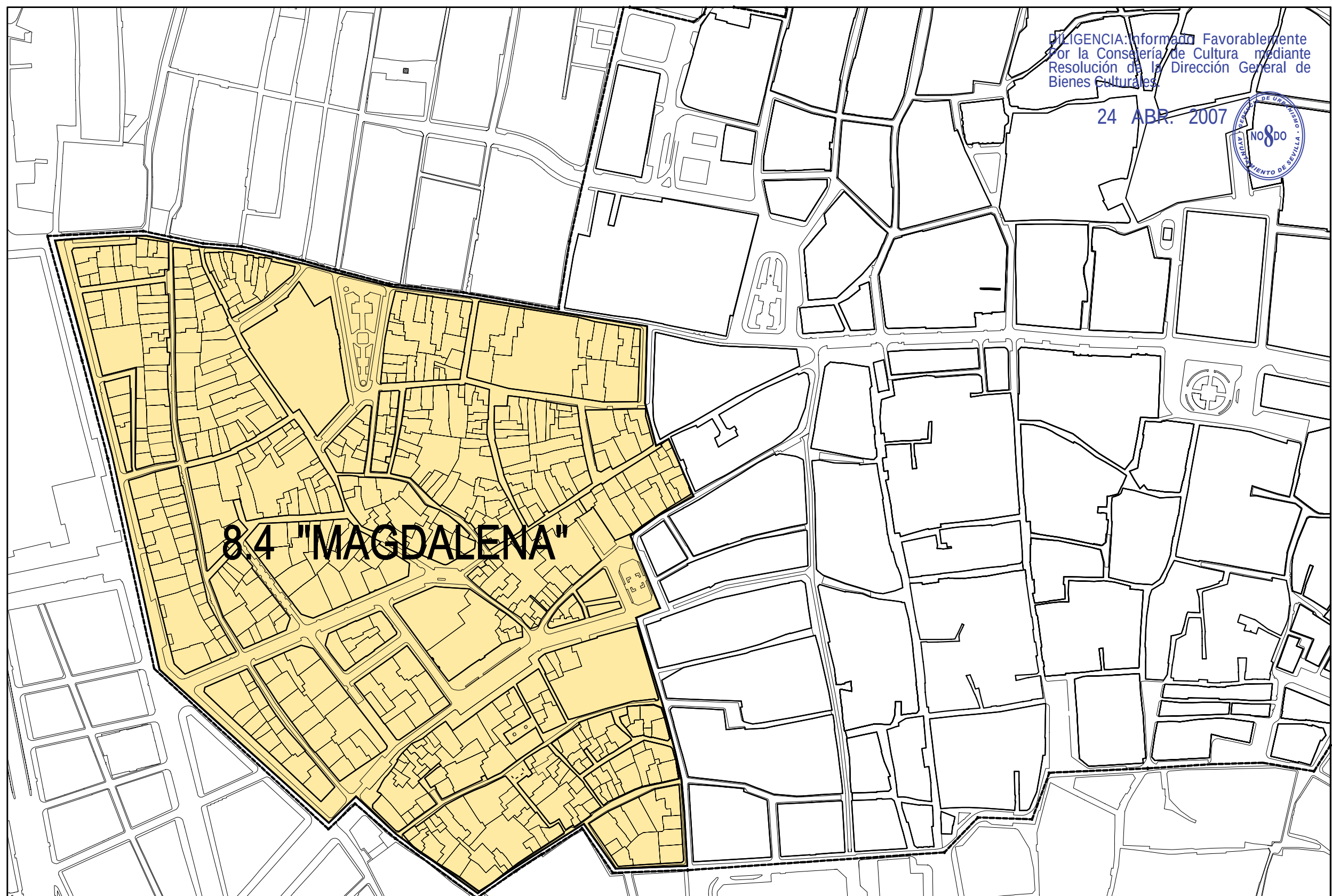
DICIEMBRE 2006

## SUBSECTOR 8.3 "EL DUQUE- EL SALVADOR"

ESCALA 1/3.000

GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA





# AVANCE DEL DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL SECTOR 8 "ENCARNACIÓN-MAGDALENA"

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

DICIEMBRE 2006

## SUBSECTOR 8.4 "MAGDALENA"

6

ESCALA 1/3.000