



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Plan Especial de Protección Construcciones Aeronáuticas S.A.



PEP CASA. Factoría Airbus Tablada

Sevilla

Proyecto

Documento para Aprobación Definitiva

Fase

24 FEB. 2017



ENCARGO DEL DOCUMENTO.

SAVENER PROYECTOS, S.A. recibe el encargo de AIRBUS DEFENCE AND SPACE con N.I.F A28006104, y domicilio social y fiscal en Avenida de Aragón número 404, 28022 MADRID, para la redacción del presente Plan Especial de Protección el cual ha sido desarrollado con la participación de MRPR ARQUITECTOS SLP como parte del equipo de trabajo, actuando SAVENER como coordinador y supervisor del equipo y de los distintos documentos que componen este plan y MRPR como el equipo principal de elaboración del documento.

24 FEB. 2017



DOCUMENTO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

0. INTRODUCCIÓN.

0.1. OBJETO, AMBITO Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL.

0.2. CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1.1. ENCUADRE HISTORICO DE LA COMPAÑIA.

1.2. EVOLUCION DEL RECINTO FABRIL Y DEL ENTORNO URBANO.

1.3. ESTADO ACTUAL. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

1.4. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

2. MEMORIA DE PROTECCION Y ORDENACION

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES.CRITERIOS Y OBJETIVOS.

2.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCPCIÓN DE LA PROPUESTA.

2.3. ANALISIS CUANTITATIVO

DOCUMENTO 2. NORMAS URBANISTICAS.



vista aérea desde el Sur (google eath)

vista aérea desde el Norte (google eath)



24 FEB. 2017

Sevilla **INVENTARIO**
El Secretario de la Gerencia P.D.



DOCUMENTO 3.

DOCUMENTO 4.

CATALOGO.

DOCUMENTO 5.

PLANOS.

INF-1.	SITUACION.
INF-2.	ESTADO ACTUAL. USOS Y EDIFICACIONES.
INF-3.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGOU: JERARQUIA VIARIA, USOS GLOBALES, ORDENACIÓN INTEGRAL, CATALOGACIÓN.
INF 4.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGOU: INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.
INF-5.	FICHA DEL CATALOGO PERIFERICO DEL PGOU.
INF-6.	ORDENACION PORMENORIZADA DEL PGOU.
INF-7.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PLANO CATASTRAL ACTUALIZADO.
INF-8.	INFRAESTRUCTURAS INTERIORES.
ORD-1.	DEFINICIÓN GEOMETRICA. ALINEACIONES Y RASANTES.
ORD-2	CONDICIONES DE USOS Y DE EDIFICACION.
ORD-3	EDIFICIOS PROTEGIDOS.



desde el Este (google eath)

ta aérea desde el Oeste (google



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



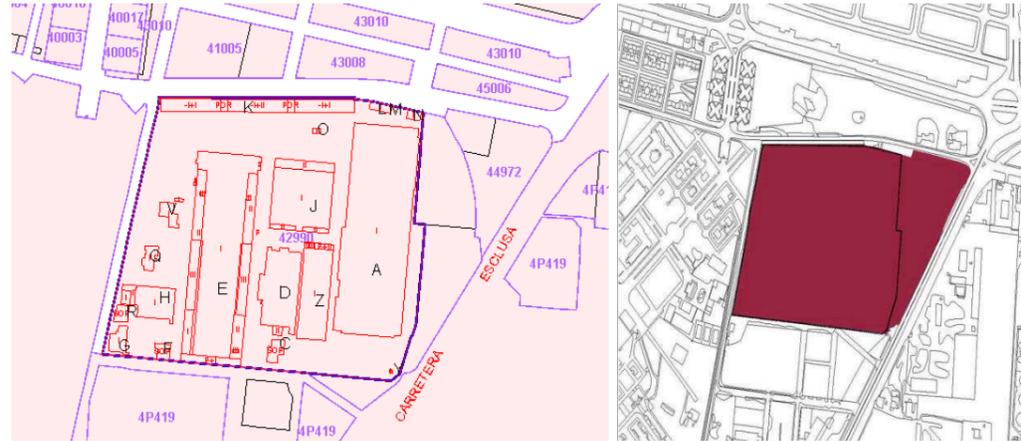
DOCUMENTO 1.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

24 FEB. 2017



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



plano catastral de parcela de Airbus (ovc)

ficha CP-086 del Catálogo Periférico (GMU) graficando el recinto histórico de la factoría.

0. Sevilla, INTRODUCCIÓN.
El Secretario de la Gerencia P.D.
0.1. OBJETO, AMBITO Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL.

El presente documento tiene por objeto el cumplimiento de lo determinado en el Catálogo Periférico del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (ficha CP.086), en el que establece que el alcance y nivel de protección para esta pieza de la ciudad se desarrollará mediante Plan Especial. Este documento que ahora presentamos para su tramitación, al que se le ha denominado **Plan Especial de Protección Construcciones Aeronáuticas S.A. (PEP-CASA)**, establece los niveles de protección de las edificaciones que merecen dicho tratamiento y las determinaciones de ordenación del suelo privado del recinto fabril de tal manera que ambas determinaciones sean complementarias y se articulen para la finalidad del Plan que no es otra que la de *conservar, proteger y mejorar el medio urbano, y con carácter especial, el patrimonio portador de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o cultural*, dentro del ámbito que se define en este documento.

En la ficha correspondiente CP-086: CONSTRUCCIONES AERONAUTICAS S.A. se sitúa la factoría, a la que denomina complejo industrial/administrativo, dentro de una parcela cerrada en la que se desarrollan un serie se construcciones, grandes naves y edificios auxiliares que se disponen de acuerdo a una estructura interna de calles y espacios libres arbolados donde destaca el edificio administrativo por su lenguaje racionalista exento de cualquier tipo de ornamentación excepto el énfasis puesto en los arcos de acceso; esta ficha informa también, en una valoración- diagnóstico que realiza, del carácter cerrado y autónomo del conjunto motivado por su construcción original en el extrarradio de la ciudad y el tipo de industria que alberga, volviendo a destacar la organización interna y el papel del edificio administrativo como fachada urbana a la ciudad; asimismo determina que el alcance del nivel de protección será todo el conjunto perteneciente a la factoría original; esta ficha propone una delimitación, un perímetro que contiene cinco parcelas catastrales en las que actualmente se localizan usos y se emplazan edificaciones ajenas al recinto...

- 1. RECINTO ORIGINARIO..... 4299001TG3349N0001GS.
- 2. SUBESTACIÓN ELECTRICA..... 4299002TG3349N0001QS
- 3. LAVADO DE COCHES..... 4297202TG3349N0001YS.
- 4. SUPERFICIE COMERCIAL..... 4297201TG3349N0001BS
- 5. APARCAMIENTO EN SUPERFICIE 4299007TG3349N0001MS

Así pues, si el objeto de la ficha CP-086, es el reconocimiento de los valores patrimoniales del recinto fabril exclusivamente, no de las parcelas y/o construcciones exteriores al mismo, que ninguna o muy poca relación tienen con el conjunto que se pretende proteger, este Plan Especial de Protección tiene por ámbito la parcela catastral 4299001TG3349N0001GS, propiedad de Airbus Defence & Space (antigua CASA), que coincide con el recinto histórico y originario.

mapas comparados (GMU)

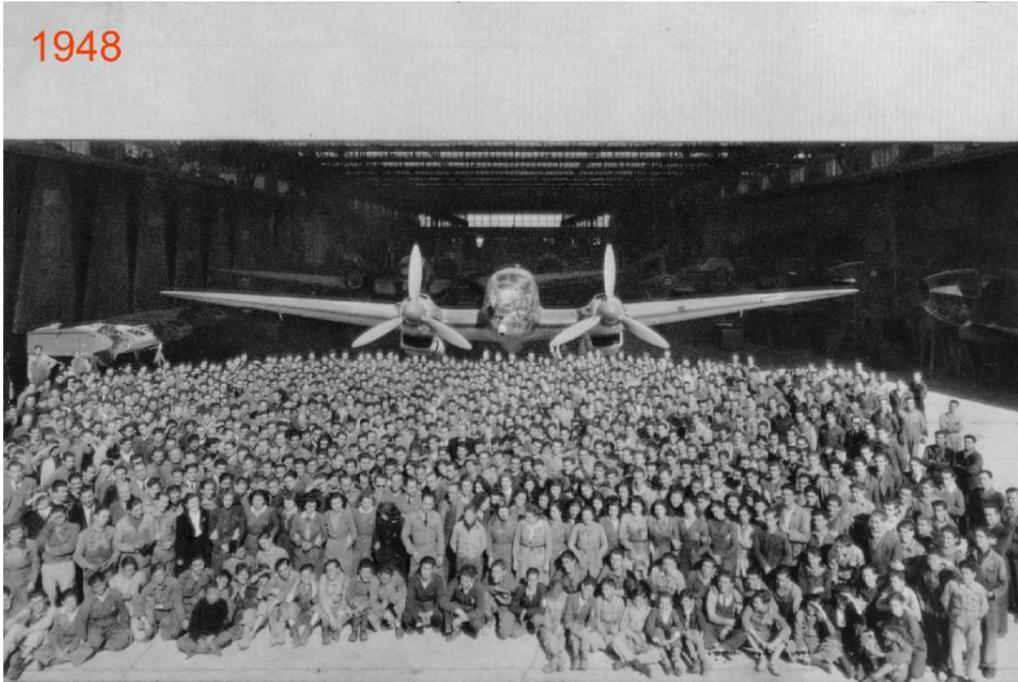


Este recinto es un complejo vivo, en pleno funcionamiento, en el que su actividad ha estado y sigue estando condicionada por los continuos cambios tecnológicos y nuevos modos de producción; el trazado originario ha mantenido la huella señalada por la disposición de los primeros edificios construidos, en el que el recinto ha conservado básicamente su perímetro en tres de sus linderos, aquellos en los que se asoma al espacio público de la ciudad; mientras que los linderos Norte, Sur y Oeste se consolidaron con edificaciones alineadas a vial y tapias y cerramientos de distintas alturas y materiales, el lindero Este siempre ha limitado con suelos parcelados propiedad del Puerto de Sevilla que en los años setenta fueron ocupados por la subestación eléctrica (parcela catastral 4299002TG3349N0001QS), y por establecimientos hosteleros y de almacenaje. En la actualidad estos suelos lindantes con la factoría son ocupados por una superficie comercial (parcela catastral 4297201TG3349N0001BS), un lavado y mantenimiento de vehículos (parcela catastral 4297202TG3349N0001YS) y una playa de aparcamientos (parcela catastral 4299007TG3349N0001MS).

24 FEB. 2017



1948



AÑOS 50



El proceso vital de la factoría ha ido apoyando sus intervenciones, las nuevas edificaciones surgidas por necesidades propias del sector industrial al que pertenece y presta servicios, asentándose, posándose sobre su propio espacio urbano, encima de su espacio parcelado, construyendo así esa estructura lineal de calles y espacio central ajardinado que constituyen una de sus señas de identidad. La continua actividad de la factoría, las nuevas solicitudes de infraestructuras propias y nuevos espacios de trabajo adaptables a las constantes evoluciones de la técnica y la tecnología aconsejan la conveniencia de la redacción de este Plan para que nuevas demandas, las nuevas intervenciones proyectuales, que sin duda surgirán en la factoría respeten los elementos valorados como parte del patrimonio urbano-arquitectónico de la ciudad. Se solicitarán licencias para la ejecución de nuevas instalaciones e infraestructuras propias, que además de estar regladas por sus propias legislaciones sectoriales, deberán ser compatibles, porque así lo han sido hasta ahora salvo escasas ocasiones, con sus propias características identitarias que la etiquetan como pieza de presencia urbana en la ciudad. Este no es más que el sentido, la finalidad de este Plan Especial de Protección: pautar protegiendo esos signos personales a través de la protección de los elementos significativos y simbólicos de este recinto que le dotan de singularidad.

No estamos ante un complejo industrial que por el abandono de la actividad se haya quedado anticuado, ruinoso y obsoleto, estamos ante un factoría en plena producción, que mantiene entorno a mil puestos de trabajo directo y otros tantos indirectos; un complejo industrial en el que cualquier intervención proyectual tiene que asumir la continuidad del proceso productivo; que en la mayoría estas intervenciones han sido de renovación y/o sustitución de unas infraestructuras por otras más eficientes y ajustadas a cambios en las cadenas de montaje y en las condiciones de trabajo de sus trabajadores. Este constante proceso de reformas, adecuaciones, sustituciones de unas instalaciones por otras y los procesos de renovación de materiales inadecuados medioambientalmente, también justifican de sobra la conveniencia de la redacción de este Plan especial de Protección para que todos estos futuros proyectos se adecuen al respeto por la memoria histórica de la factoría.

Este carácter históricamente cerrado del complejo, la singularidad de la industria que alberga y los niveles de seguridad que demanda, el que el recinto histórico pertenezca a un único propietario y que el alcance de la protección determinado por el Plan General sea la totalidad del conjunto-recinto histórico, entendemos son suficientes razones compartidas para justificar la conveniencia y la delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección al definido en la información planimétrica de este documento, que coincide con la parcela catastral 4299001TG3349N0001GS.

Todo lo expuesto anteriormente viene a dibujar un escenario de oportunidad, pero también de necesidad para el desarrollo del presente Plan Especial.

24 FEB. 2017



14 de Diciembre de 1971

Entrega de un trozo T-12 del Avión MERCURE, en la Factoría de Tablada



0.2.

CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.
El Secretario de la Gerencia P.D.

Según se establece en los artículos 14 y 16 de la LOUA, los planes especiales y los catálogos tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto, debiendo alcanzar -al menos se entiende- el mismo grado de desarrollo en cuanto a su documentación y determinaciones que los instrumentos que modifiquen o complementen, dictarán normas para la catalogación, conservación, restauración y mejora de los edificios, sin afectar a la clasificación y calificación del suelo al que se vinculan. Además el artículo 78 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, señala las particularidades de los Planes especiales de protección.

Por todo ello, el contenido de este Plan Especial se desarrolla en los siguientes documentos:

DOCUMENTO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA, que incluye a su vez un parte introductoria, una memoria de información y una memoria de ordenación. En la primera parte se aborda el objeto, la re-delimitación del ámbito ,la fundamentación y la descripción del contenido del propio Plan Especial; en la segunda parte, se aborda un análisis histórico del recinto y su entorno urbano, la situación actual del ámbito objeto del plan especial y un análisis cuantitativo de las edificaciones existentes; una tercera parte integrada por la memoria de ordenación y protección en la que se describen las determinaciones de protección y ordenación detallada.

DOCUMENTO 2. NORMAS URBANÍSTICAS, que establecen las ordenanzas reguladoras.

DOCUMENTO 3. INVENTARIO, que incluye todas las edificaciones existentes dentro del recinto de la factoría .

DOCUMENTO 4. CATALOGO de los edificios protegidos, que complementa las determinaciones del Plan Especial relativas a conservación y protección del patrimonio arquitectónico del recinto.

DOCUMENTO 5. PLANOS DEL PLAN ESPECIAL, que incluyen a su vez un conjunto de planos de información y otro bloque de planos de ordenación y protección.

24 FEB. 2017



1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

El Secretario de la Gerencia P.D.

1.1. ENCUADRE HISTORICO DE LA COMPAÑIA.

El 3 de marzo de 1923 se constituía en Madrid la empresa Construcciones Aeronáuticas, S.A., con un capital social de 1,5 millones de pesetas. Su fundador fue el entonces comandante e ingeniero José Ortiz Echagüe. C.A.S.A. había nacido para fabricar los aviones Breguet XIX, que debían equipar a la aviación española y que comenzó a producir en 1927, aunque antes, en 1923, la factoría de Getafe, primera de las factorías instaladas, había empezado la construcción de 11.500 m² de talleres cubiertos, que llegarían en 1948 a ampliarse con edificaciones auxiliares y de oficinas hasta 40.000 m² construidos.

Para la fabricación de hidroaviones se creó la factoría de Cádiz, donde se construiría un hangar de 3.000m². y en la que se fabricó un ejemplar único del Dornier Super-Wal, el "Numancia", de cuatro motores para el proyecto de un vuelo alrededor del mundo y una serie de Dornier J-Wal. En 1928, y después de la experiencia lograda con los modelos anteriores, inicia la fabricación de un prototipo de avión ligero, denominado CASA-1, de diseño propio, que realizó su primer vuelo en 1929. En 1948, esta factoría constituía un conjunto de 10.000 m² construidos.

La creación de la factoría de Sevilla, iniciada en 1938 y operativa tres años después, surge por la importancia adquirida por la aviación militar durante el transcurso de la Guerra Civil. "Los amplios edificios" de esta factoría, "los mayores de su género en la España", empleaban hasta 1000 obreros bajo los 26.500m² construidos que constituían la factoría. La construcción de la factoría de Sevilla se adjudicó conjuntamente a Altos Hornos de Vizcaya y las naves quedaron terminadas en 1941.

En junio de 1946 surge la Oficina de Proyectos y el Instituto Nacional de Industria (INI) entra en el capital social de C.A.S.A. con un 33% de las acciones, ampliándolo en años sucesivos. La industria aeronáutica se especializa en aviones de transporte, AISA, en entrenadores básicos de Hispano-Aviación y en aviones de combate. Se crea la factoría de Madrid dedicada en un primer momento a mecanizado y desde 1952 a fundición. reanudó su actividad de diseño de aviones, contemplando la necesidad de tener productos propios, desarrollan el diseño de tres prototipos de aviones de transporte: Alcotán, Halcón y Azor. A partir de 1955, C.A.S.A. firmó varios contratos con la Fuerza Aérea de Estados Unidos para el mantenimiento de sus aviones destacados en Europa y con el Ejército del Aire y la Marina españoles. Entre 1954 y 1982 pasaron por las instalaciones de CASA 6.851 aeronaves.

En 1971, el INI obtiene la mayoría del capital de C.A.S.A. y se fusiona con Hispano Aviación y un año después con ENMASA, quedando unida la industria española del sector. En 1972 Construcciones Aeronáuticas Sociedad Anónima-CASA pasó a ser miembro del "Grupo de Interés Económico Airbus Industrie".

Airbus Group se formó con el nombre de European Aeronautic Defence and Space (EADS) en el año 2000 unificando las compañías Aérospatiale-Matra de Francia, Dornier GmbH y Daimler Chrysler Aerospace de Alemania y Construcciones Aeronáuticas SA (CASA) de España

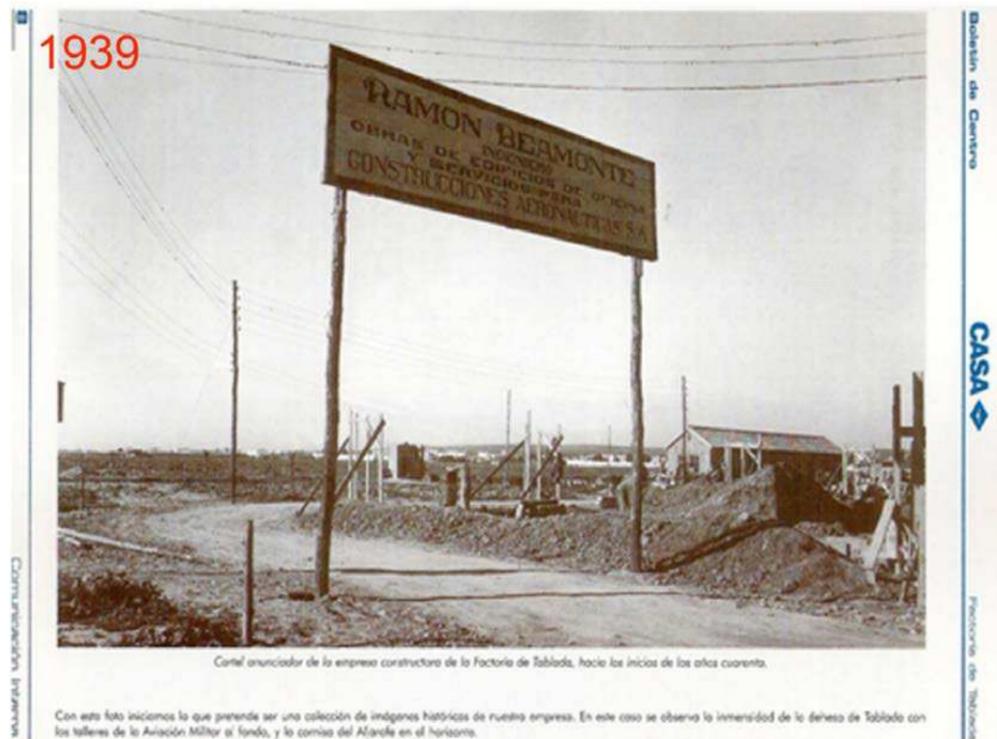


Vista del meandro de Los Gordales y refinería de petróleo (Fototeca Municipal)

Vista aérea del de la dehesa de Tablada y canal de Alfonso XII (Fototeca Municipal)



24 FEB. 2017



Cartel anunciador de la empresa constructora de la Factoría de Tablada, hacia los inicios de los años cuarenta.

Con esta foto iniciamos lo que pretende ser una colección de imágenes históricas de nuestra empresa. En este caso se observa la inmensidad de lo deshecho de Tablada con los talleres de la Aviación Militar al fondo, y la cornisa del Aljarafe en el horizonte.

Inicio de la construcción del edificio de oficinas ([http://www.geairbusmilitarysevilla.com/\(\)](http://www.geairbusmilitarysevilla.com/))



Airbus ha reconvertido la planta de Tablada en Sevilla en un centro estratégico dentro del área de aviones militares, pasando a ser una planta puntera en Europa, que suministrará grupos estructurales completamente equipados y terminados de alto valor, a cuatro líneas de montaje final en nuestro país: las del A400M y el C295 en San Pablo (Sevilla), y las del tanquero A330MRTT y del Eurofighter en Getafe (Madrid).

La parte española de esta división produce los aviones CASA CN-235, vendido a numerosas fuerzas aéreas de todo el mundo y preseleccionado por EE. UU. como avión de patrulla marítima (proyecto *Deep Water*) y el CASA C-295, avión de características similares al CN-235 pero de mayor tamaño, potencia y alcance.

Esta reconversión ha sido posible gracias a que el constructor europeo ha realizado una inversión de 20 millones de euros, que han supuesto el tener que reciclarse los trabajadores de la planta para adaptarse a las nuevas tecnologías y procesos, materializados en líneas de montaje que permiten reducir un 20% los costes y tiempos de producción.

Tablada se convierte así en la primera planta que suministra a las líneas de montaje final las estructuras totalmente equipadas de los aviones militares de Airbus Defense and Space en Europa, para su montaje sin pérdida de tiempo en las demás plantas.

Recientes noticias de prensa corroboran esta exposición.

"El consorcio aeronáutico Airbus ha acometido una «profunda transformación» industrial de la planta de Tablada en Sevilla, a la que ha destinado una inversión de veinte millones en siete años para pasar de fabricar piezas a grupos estructurales y convertirse en una preFAL (línea de montaje final)."

"La factoría de Tablada, una de las más antiguas del grupo que data de 1942 y encargada de suministrar piezas a las líneas de montaje final de los aviones de Airbus, ha acometido en los dos últimos años una «profunda transformación» tecnológica e industrial y ha introducido en la cadena de producción nuevos desarrollos como el montaje a pulso y líneas móviles, que permiten a los operarios más eficacia al poder mover la pieza sobre la que actúan".

"En una visita a la factoría de Airbus en Tablada el director de la planta, Jesús García Argüelles, ha explicado que esta transformación ha supuesto un reducción de costes y de tiempo de aproximadamente el veinte por ciento y le ha permitido mantenerse como referencia dentro de las plantas que entregan productos a las cuatro líneas de montaje final del A400M, C295, tanqueros (repostaje en vuelo) y Eurofighter. El plan de transformación de Tablada ha sido fundamentalmente pasar de fabricar piezas pequeñas a constituirse en una preFAL mediante la entrega de componentes de alto valor añadido a las líneas de montaje final de Airbus, ha señalado. La principal novedad tecnológica es la línea de montaje móvil para el fuselaje del C295, la primera de estas características aplicada a un fuselaje de la división de Airbus Defence and Space, ha destacado García Argüelles. Esta línea móvil empezó a funcionar a finales del 2015 y se tardan cuarenta días en montar el fuselaje del C295, que posteriormente se entrega a la línea de montaje final".

"También se monta en Tablada el estabilizador horizontal (HTP) del avión de transporte militar A400M, de veinticinco metros de longitud, y este proceso lleva diez días, aunque el objetivo es bajarlo a ocho en unos pocos meses, según el responsable de la factoría. Igualmente, se llevan a cabo en Tablada los capots (piezas que cubren los motores) y los pilones (donde se cuelgan los motores), que cuentan éstos últimos con una línea

24 FEB. 2017



Inicio de la construcción del edificio A

(<http://www.geairbusmilitarysevilla.com>)

Inicio de la construcción del edificio A

("CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS, S.A. 1923-1948")



móvil mientras que antes se hacía el montaje de forma estática. Además, los prueban mediante un premontaje, con lo que se ahorra tiempo cuando se monta en la FAL de la factoría de Airbus en San Pablo en Sevilla, García Argüelles ha destacado que el programa A400M ha sido uno de los impulsores de la factoría de Tablada ya que aporta aproximadamente el treinta por ciento de la carga de trabajo. Tablada también suministra los mazos de cables eléctricos para las piezas que construye y para las líneas de montaje final y ha desarrollado un sistema innovador de tableros eléctricos en vez de paneles, así como un sistema pionero de pruebas de unidades de control".

"Esta factoría suministra también componentes a la línea de montaje final del Eurofighter en Getafe (Madrid) y cuenta con una línea móvil, que fue la primera que montaron en el año 2005".

"El director del centro de Tablada ha destacado también la implementación de los conceptos del "lean manufacturing" en las líneas de producción, que han permitido, junto con los procesos de innovación, un ahorro de costes y de tiempo del veinte por ciento. En esta planta trabajan unas mil personas y el proceso de transformación industrial ha permitido mantener la plantilla y cambios de actividad a un veinte o veinticinco por ciento de los trabajadores".

"En este sentido, el primer edil hispalense ha incidido en que la fábrica de Tablada es la "pieza básica" en la fabricación de aviones en Sevilla y "clave" en la estrategia de reactivación económica que se está desarrollando en el área metropolitana, de la mano de la planta de San Pablo, "con un papel básico de crecimiento de aquí a 2020". Así, espera que el sector continúe la senda de crecimiento que estos años está teniendo para el posicionamiento en el sector en el ámbito europeo y destaca la generación de valor añadido desde Tablada, pese a que "tantas veces se ha dicho que Andalucía no era capaz de hacerlo, que generaba estructuras pero después iban a otro lugar". "Pues estamos consiguiendo hacer todo aquí, en Sevilla", recalcó. Mientras el A400M siga ganando clientes y pedidos, esta fábrica también crecerá", incide, añadiendo que la coordinación entre esta planta y San Pablo es "clave", pero recordando que esta fábrica es el "origen", constituyéndose junto a la de Getafe en "los dos puntos de fabricación clave de aviones".

<http://www.20minutos.es/noticia/2680640/0/espadas-ve-f-brica-airbus-tablada-como-pilar-crecimiento-destaca-su-apuesta-por-valor-anadido/#xtor=AD-15&xts=467263>

Plan Molini (1903-1926)

(Autoridad Portuaria)

Plan Brackenbury(1929-1961)



24 FEB. 2017



1948
Construcción de los depósitos-aljibes. ("CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948")

la factoría en plena producción A. ("CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948")



1.2. EVOLUCION DEL CONJUNTO FABRIL Y DEL ENTORNO URBANO. Sevilla El Secretario de la Gerencia P.D.

El conjunto de edificios que constituyen la antigua factoría CASA, hoy complejo industrial-administrativo AIRBUS DEFENCE & SPACE, inicio su construcción en 1938, en la zona sur de la ciudad, en las proximidades del entonces aeródromo y del hipódromo, actualmente base aérea militar, en un lote de terreno limitado al norte por el camino de Tablada que posteriormente cruzará el río hacia San Juan de Aznalfarache, una salida sur de la ciudad hacia el oeste, uno de los registros secundarios a la ciudad desde el Aljarafe.

Era una zona no sólo periférica de la ciudad, se situaba en un ámbito territorial ajeno al desarrollo urbano que entonces la ciudad iniciaba y que por su proximidad al tinglado portuario y al aeródromo satisfacía plenamente la idoneidad de localización para una actividad productiva como la que era en origen, fue en su desarrollo posterior y es actualmente: la fabricación de aviones.

Eran pues unos 100.000 metros cuadrados de terrenos rústicos segregados del entonces Cortijo del Batán, propiedad de Obras del Puerto también apropiados por su bajo coste económico, que se ubicarían tangencialmente a dos vías de comunicación de distinto carácter y rango; la carretera de Tablada y un camino de acceso a los suelos agrícolas-ganaderos de la Dehesa de Tablada y que posteriormente conducirá a la esclusa; eran suelos que quedaban también dentro del área de influencia de todo el proceso de transformación del río y su puerto, iniciados a principios del XX y terminados en la década de los cincuenta del siglo pasado (Plan Molini y Plan Delgado Brackenbury). La corta de Tablada , el relleno del meandro de Los Gordales y la construcción del canal de Alfonso XIII habían mutado el cauce histórico del río, incorporando los suelos donde se emplazaba y se sitúa actualmente la factoría, a la nueva franja de suelos de la margen derecha de la nueva dársena que quedaba así conectada con la ciudad mediante la construcción de un puente de hierro, de tramo central móvil, que facilita en ese momento mejores conexiones y accesibilidades con la ciudad consolidada.

Este recinto originario, un polígono de 315 por 320 metros sensiblemente cuadrado, capaz de albergar tres naves de 270 por 74 metros, de las que inicialmente solo se construye una, se le dota además con edificios auxiliares de menor dimensión para compresores, recepción de materiales con laboratorio, carpintería, pintura y el almacén de materiales inflamables. Cierra el recinto en su lindero Norte a la carretera de Tablada el edificio administrativo de 218 metros de largo por 15 de ancho proyectado para soportar dos plantas y que definitivamente se construye un cuerpo central (semisótano planta baja y primera) y dos volúmenes laterales simétricos (semisótano y planta baja) por los que se provocan los accesos a la factoría. En el lindero Oeste se ubican unos edificios de menor dimensión y escala que denominaban Escuela y Talleres de Aprendices.

La edificación puramente industrial (actual edificio A) consistía en" una nave con 24 dientes de sierra, que en toda su longitud (240 metros) salvo en los cuarenta metros anteriores, está dividida en cinco crujías longitudinales: una central , de 30metros de luz; dos laterales de 15 cada una, y dos adicionales de siete. Por las tres crujías centrales corren tres puentes grúas de 10,5 y 5 toneladas , respectivamente, que llegan hasta la mismas puertas del hangar, deslizándose en éste por dos vigas longitudinales que apoyan en una transversal, situada en la embocadura, con el fin de dejar libres la luz de 60 metros."

"Todo el proceso de fabricación se desarrolla longitudinalmente, desde la parte posterior, donde están los almacenes, hasta la anterior, donde está el hangar. Los servicios de almacenes intermedios, herramientas,

24 FEB. 2017



la factoría en plena producción A.

("CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948")

tratamientos, oficinas de fabricación, servicios eléctricos, grupos electrógenos, etc. y están alojados en los anexos laterales a lo largo de la nave."

El edificio de oficinas (actual edificio K), "tiene 218 metros de largo por 15 de ancho; está previsto todo él para dos plantas . En el cuerpo central, y en planta alta, se alojan las oficinas de Dirección y empleados y los de Consejo y Gerencia, Inspección del Estado, servicios sociales , etc. En semisótano se han establecido los servicios de cocina y central térmica. En la parte de la izquierda están los servicios de lavabos y roperos y en la derecha los de los comedores."

Textos de "CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948", libro editado por la propia compañía con motivo de los 25 años desde su fundación.

Estas construcciones iniciales se complementan con la ejecución de dos depósitos-aljibes enterrados que hacían autosuficiente la propia factoría, sobre los que se situó una zona ajardinada con una pequeña construcción que hacía de de bombeo.

Se planificó y ejecutó un complejo industrial que en 1948 contaba con 26.500 m2 construidos que incluso albergaba dotaciones para la formación y orientación profesional de sus empleados y aprendices.

El proceso de especialización funcional del puerto y su segregación respecto a los usos urbanos del entorno y la consolidación del antiguo aeródromo como Base Militar Aérea posicionan a la factoría como una pieza de escala menuda entre dos ámbitos urbanos funcionalmente distintos. La ciudad crece hacia el sur presionando las zonas portuarias y la Base Aérea se encierra en un recinto de seguridad que deja a la factoría como rótula urbana entre ambas.

Si el entorno urbano-territorial de la factoría cambia, el escenario interior del recinto perdura hasta finales de la década de los setenta. La fusión CASA e Hispano-Aviación SA provoca el desmantelamiento de las instalaciones de Triana de esta última y la construcción de nuevas edificaciones de usos varios en el complejo de Tablada. Los actuales edificios J y la parte central del E, se destinan a fabricación, el edificio Q (actualmente guardería)) se construye para vivienda del entonces director de la factoría y el edificio V para comedor de los empleados.

Estas nuevas edificaciones pautan y marcan definitivamente las trazas del recinto; la disposición en paralelo de las tres naves de fabricación que parecen retomar la idea inicial proyectada y no ejecutada del año 1938 ("tres naves de enormes dimensiones"), genera la aparición de tres calles interiores que nacen del espacio ajardinado que ve reducidas sus dimensiones considerablemente, tres calles que rematan en el lindero Sur que todavía asomaba a los suelos rústicos de la antigua dehesa.

Las nuevas edificaciones industriales de los setenta guardaban relaciones formales muy evidentes con la gran nave originaria; cubiertas en diente de sierra, y anchos de crujeas resueltas con sistemas estructurales parecidos. Las nuevas construcciones para usos complementarios de la factoría (vivienda y comedores), que

Vista del espacio ajardinado interior del recinto.

(http://www.geairbusmilitarysevilla.com)

AÑOS 50



24 FEB. 2017



Vista aérea desde el Norte.

(Fototeca Municipal)

Vista aérea desde el Sur.

(Fototeca Municipal)



colonizan el lindero Este junto con la antigua Escuela y el Taller de Aprendices, representan en el escenario de la fábrica las arquitecturas más menudas, más puntillosas, más domésticas, consolidándose así las tres escalas que construyen definitivamente el recinto; la gran escala de las naves de fabricación, la escala intermedia del bloque lineal de oficinas y la pequeña escala que puntea el recinto con dotaciones complementarias a la industria. Todas ellas generadas y/o generadoras del vacío que construyen las calles y el espacio ajardinado.

Se determinaba así un criterio funcional de implantación que se ha mantenido permanente en todo el proceso vital de la factoría; la fabricación-producción en el interior, la administración-representación en el contacto con el ámbito público, asomado a la ciudad y como espacio de transición una zona ajardinada interior que presenta como fondo de escena el edificio representativo de la factoría.

Es a partir de estas fechas, los setenta del siglo pasado, cuando ya formalizado el lindero Norte con el edificio originario de oficinas y servicios, y el lindero Este con la nave de fabricación de distintos modelos de aeronaves, el lindero Oeste, inicialmente señalado con la Escuela-Taller de Aprendices se van consolidando como una banda de pequeñas dotaciones (vivienda del director y nuevo pabellón de comedores.) en edificaciones de magnitudes que nada tienen que ver con las dimensiones de los edificios originarios de la factoría. Se inicia un proceso de ocupación del espacio central de la factoría que, conservando la zona ajardinada como salón urbano, construye nuevas naves, materializando definitivamente la estructura urbana interna definida por calles que nacen desde el espacio libre simbólico de la factoría.

A partir de la década de los ochenta la factoría termina la construcción del edificio E, construye el edificio D y hace uso de los suelos propiedad de la Autoridad Portuaria de Sevilla adyacentes a lindero Este que primero dedica a naves de apoyo a la fabricación y que posteriormente se utilizará como playa de aparcamientos..

Es en esta época cuando la localización de la factoría en la ciudad adquiere las características urbanas que actualmente tiene; las infraestructuras de escala ciudad-región motivadas por el acontecimiento Expo 92 posicionan al recinto en una ubicación privilegiada; su situación tangencial a la SE-30 y el Puente del Centenario, su conectividad inmediata con la ronda metropolitana a través de la Carretera de la Esclusa, su vecindad con el Puerto de Sevilla que le sirve de apoyo logístico, además de la construcción del Puente de Las Delicias y la inmediatez a la ronda intermedia de la ciudad favorecen su estratégico emplazamiento.

Así llega la factoría hasta inicios del siglo XXI, como un complejo industrial, Airbus Defence&Space, consolidado en un fragmento urbano estratégicamente situado en la ciudad y su área metropolitana.

Desde esas fechas hasta 2016 en el recinto de la factoría se han producido el derribo y demolición de las antiguas Escuela-Taller de Aprendices generando un vacío aun sin ocupar ni edificar, la construcción de una nave nueva (edificio Z que invade la calle interior del trazado originario), la reforma y ampliación de infraestructuras propias que han generado volúmenes edificatorios adosados a las edificaciones iniciales y la rehabilitación y/o sustitución de las cubiertas de algunas edificaciones que no han alterado formalmente las originales (edificio A).

24 FEB. 2017



Vista desde el Suroeste..
Vista desde el Norte.

(<http://www.jaon.es/sevillavistapajaro/>)
(<http://www.panoramio.com/>)



Mientras el interior del recinto fabril se mantiene similar a su originaria idea-construcción, el entorno urbano adquiere otras características distintas y se altera radicalmente. Esa transformación-evolución de lo rústico a lo urbano se produce en todo ese ámbito territorial; la posterior consolidación del recinto militar al oeste, la construcción de la franja residencial al norte como vivienda para suboficiales y empleados de la base que van construyendo la fachada urbana a la antigua carretera de Tablada, las instalaciones industriales que van colonizando el suelo existente entre la base militar y la Carretera de la Esclusa, además de la ocupación masiva de los suelos situados entre esta carretera y la dársena vinculados a la actividad portuaria cambian la posición estratégica de este territorio en el papel urbano-funcional en la ciudad, consolidándose como un sector industrial de referencia en el área metropolitana.

El entorno urbano actual es fruto de un largo proceso de transformación urbano-territorial que se inicia a principio del siglo XX con las operaciones hidráulicas que cambian el trazado del cauce del río posicionando la actividad portuaria más al sur de la ciudad, en los márgenes de la nueva dársena, y que concluyen con las intervenciones infraestructurales motivadas por la Expo 92 ; Puente del Centenario y construcción de la SE-30, Puente de las Delicias y la continuación de una ronda urbana en la Avenida Juan Pablo II.

Estas nuevas piezas que están colonizando el territorio de las grandes aglomeraciones urbanas, demandan, pues, una localización en continuidad de los núcleos de población y vinculada a arterias de comunicación que les aporten una adecuada e irrenunciable accesibilidad.

Constituye este apartado de la memoria de información una parte muy importante del contenido del documento del propio Plan, a tenor de la relevancia que la propia pieza urbana tiene en el entorno inmediato y territorial. Y ello debido, por un lado, al propio uso que se desarrolla en la misma, y al calado que esta actividad tiene a nivel municipal y regional siendo un referente a nivel nacional teniendo en cuenta que Airdus (antes CASA) atrae a un gran número de empleos de precedencias diversas desde hace más de 75 años, y por otro lado a la propia configuración urbana de la pieza, ya que si tan sólo se refiere a su tamaño y posición, constituye un elemento de enorme importancia en este sector de ciudad. El análisis del soporte territorial que caracteriza este entorno tiene especial relevancia ya que este ámbito no sólo cuenta con una presencia más que notoria en el medio urbano, sino que además hay depositadas sobre él unas enormes expectativas por la capacidad de revitalización y recualificación del propio ámbito y el nuevo escenario de oportunidad que se generaría en el sector.

Estamos en el caso de aquellos lugares que antes eran exteriores, que con la expansión urbana de la ciudad en el territorio, luego han adquirido una gran centralidad periférica.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P. D.



Secuencia histórica del Siglo XX (ICA, Fototeca JA)



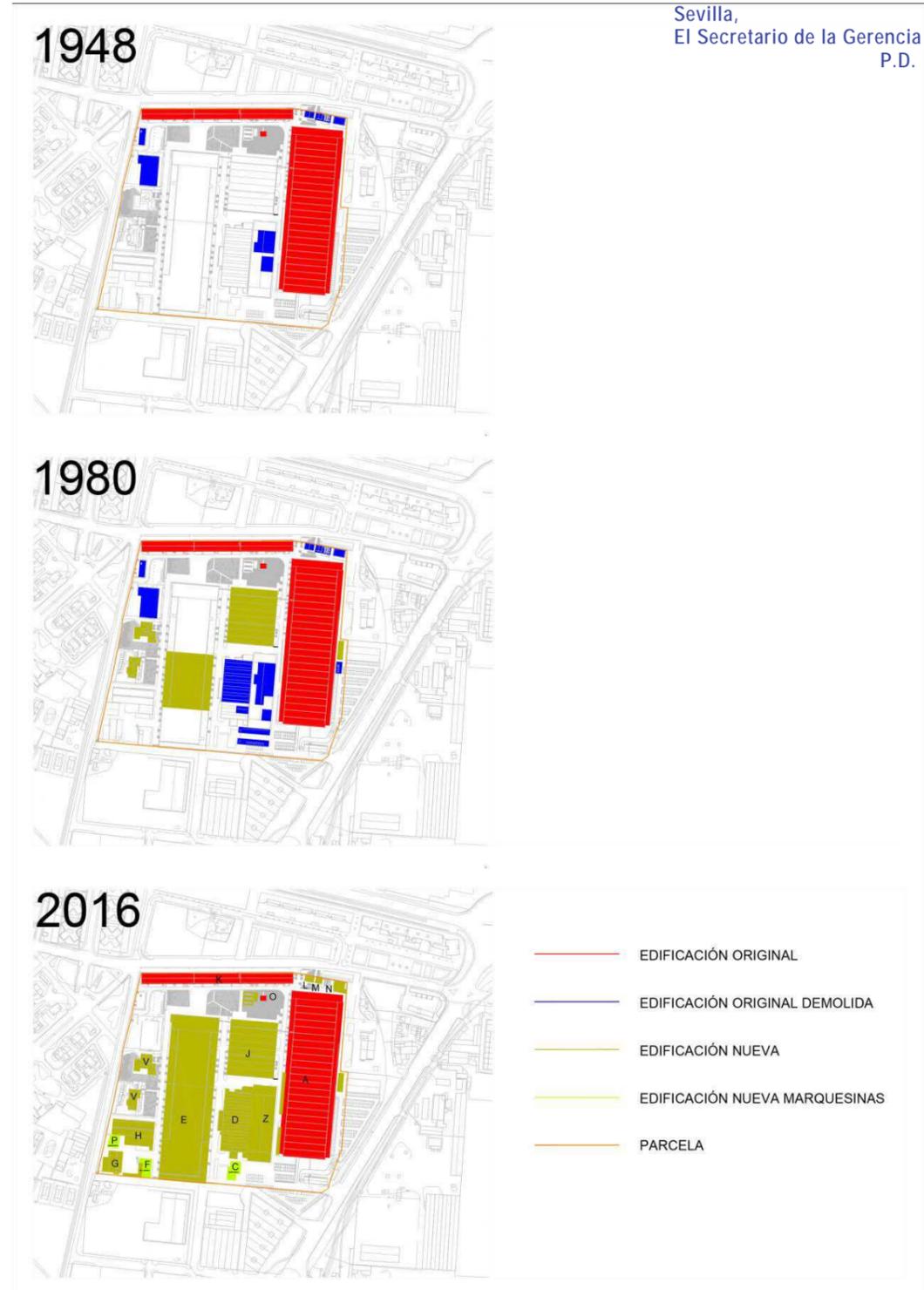
Secuencia histórica del Siglo XXI (ICA, Fototeca JA, Google Earth)

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Edificios demolidos; Escuela y Taller de Aprendices . (CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948")



Secuencia histórica de las construcciones y demoliciones. (Elaboración propia)

24 FEB. 2017



1.3

ESTADO ACTUAL. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

El Secretario de la Gerencia P.D.

Los usos actuales de las edificaciones, las alturas y la superficies construidas de cada una de las edificaciones del recinto de la factoría, y por tanto del ámbito de este Plan Especial, se definen en el siguiente cuadro.

EDIFICIO		OFICINAS	INDUSTRIA	ALMACÉN	OTROS	TOTAL
	baja	-	18171.00m2	-	-	18171.00m2
A						18171.00m2
	baja	-	-	196.00m2	-	196.00m2
C						196.00m2
	baja	-	3821.00m2	-	-	3821.00m2
	primera	-	115.00m2	-	-	115.00m2
D						3936.00m2
	baja	-	16074.00m2	-	-	16074.00m2
	primera	5175.00m2	-	-	-	5175.00m2
	segunda	1800.00m2	-	-	-	1800.00m2
E						23049.00m2
	baja	-	-	138.00m2	-	138.00m2
F						138.00m2
	baja	-	-	524.00m2	-	524.00m2
G						524.00m2
	baja	-	1907.00m2	-	-	1907.00m2
	primera	-	182.00m2	-	-	182.00m2
H						2089.00m2
	baja	-	5468.00m2	-	-	5468.00m2
	primera	-	1031.00m2	-	-	1031.00m2
J						6499.00m2
	baja	-	3066.00m2	-	-	3066.00m2
	primera	-	1026.00m2	-	-	1026.00m2
K						4092.00m2
	baja	-	-	221.00m2	-	221.00m2
L+M						221.00m2
	baja	-	-	162.00m2	-	162.00m2
N						162.00m2
	baja	-	-	49.00m2	-	49.00m2
O						49.00m2
	baja	-	-	-	370.00m2	370.00m2
Q						370.00m2
	baja	-	-	141.00m2	-	141.00m2
R						141.00m2
	baja	-	-	-	440.00m2	440.00m2
V						440.00m2
	baja	-	-	-	12.00m2	12.00m2
Y						12.00m2
	baja	-	3632.00m2	-	-	3632.00m2
	primera	72.00m2	-	-	-	72.00m2
	segunda	207.00m2	-	-	-	207.00m2
	tercera	28.00m2	-	-	-	28.00m2
Z						3939.00m2
TOTAL						63504.00m2

Plano Estado Actual: 100.986 m2 de suelo y 6.3504 m2 construidos

(elaboración propia)



La descripción gráfica y escrita de cada edificio se realiza en el DOCUMENTO 3. INVENTARIO y en el DOCUMENTO 4. CATALOGO.

Las infraestructuras propias del recinto y sus acometidas a los servicios urbanos están contenidas en el DOCUMENTO 5. PLANOS. en los planos de información INF-8.

24 FEB. 2017



1.4.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El Secretario de la Gerencia P.D.

La propiedad de los suelos de este Plan Especial, coincidente con la parcela catastral 4299001TG3349N0001GS de 100.986 m2 de suelo, es de propietario único desde 1938n como así lo expresa la nota simple del registro que a continuación se presenta.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE SEVILLA
 Avda. de la Bahaira, 15 3ª plta
 41018 - Sevilla
 Tfno: 954541600 Fax: 954541984

Número de petición: 3120.
 Solicitante: la entidad CONSTRUCCIONES AERONAUTICAS S A con C.I.F. A-28006104.
 Interés legítimo alegado por el solicitante: titular registral.

FINCA DE SEVILLA N°: 3978
 IDUFIR: 41026000683859

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA. PARCELA DE TERRENO que formó parte de un trozo segregado del Cortijo del Batán, de este término. Tiene la que se describe una superficie de noventa y nueve mil cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda al Norte, en una extensión de trescientos un metros, setenta y tres centímetros, con el camino o Avenida de Tablada, al Sur y Este con terrenos de donde se segrega y al Oeste, con el nuevo camino al Caserío de "El Batán", con un frente de trescientos dos metros, sesenta y nueve centímetros.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSTRUCCIONES AERONAUTICAS SA, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.	A28006104	314	105	62	1

En escritura autorizada por el Notario de SEVILLA, por DON FRANCISCO FELIPE DUQUE RINCON el día 23/11/38.

CARGAS

Las **CONDICIONES** pactadas en la escritura de compraventa, autorizada por el Notario de Sevilla, don Francisco Felipe Duque Rincón, el veintitrés de Noviembre de mil novecientos treinta y ocho, que son las siguientes: "La entidad adquirente no podrá, sin autorización de la Junta de Obras del Puerto y del Ministerio de Obras Públicas, dedicar todo o parte de los terrenos adquiridos a otros fines que los relacionados en la petición, comprometiéndose además, a iniciar la construcción de las instalaciones antes de transcurrir los seis meses siguientes al otorgamiento de la escritura que se inscribe, debiendo quedar las naves principales terminadas dentro de los dos años y medio siguientes al referido otorgamiento. Cuantos gastos, impuestos, tributos y arbitrios se ocasionen de esta venta, serán de cuenta de la entidad compradora. La falta de cumplimiento por la entidad compradora de las anteriores condiciones, por causa que a juicio del Ministerio de Obras Públicas fueran imputables a la misma, dará derecho a la Administración para anular el presente contrato".

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de trece de mayo del año dos mil once, antes de la apertura del diario.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 3978 Pág: 1 de 2

La escritura de constitución de la sociedad propietaria, Construcciones Aeronáuticas S.A., aparece como anexo al final de los documentos del Plan Especial.

24 FEB. 2017



2. MEMORIA DE PROTECCIÓN Y ORDENACION

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La posición actual del recinto queda definida al norte por la Avenida de García Morato, y el desarrollo de la API-DR-O1 que ha provocado un cierto efecto "pantalla" entre la factoría y el barrio de Los Remedios, al Oeste por la calle Tablada que limita la Base Militar, al Sur por una calle no denominada que lo separa del deteriorado polígono industrial y al Este por la parcela catastral 4299002TG33349N0001QS donde se sitúa la subestación eléctrica, y la parcela catastral 4299001TG3349N0001MS que actualmente se utiliza como aparcamiento. La superficie total del ámbito del Plan Especial es de 100.986 m² de suelo.

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES. CRITERIOS Y OBLETIVOS.

"Hoy se habla, de forma más general, del patrimonio cultural, y se incluye dentro del mismo el patrimonio histórico monumental, el arqueológico y el industrial; el concepto se ha extendido también de forma amplia hasta incluir al patrimonio etnológico y al ecológico, entre otros."

Las decisiones sobre la conservación- protección del conjunto fabril deben tomarse a partir del conocimiento de la historia de la arquitectura y de las técnicas. La historia si bien no tiene por qué ser el punto de partida si debe constituirse en elemento esencial que ayude a la toma de decisiones formando criterios de lo que se debe o no debe de conservarse. Proteger significa siempre conservar con conocimiento y con sentido. Es necesario valorar los edificios a partir del conocimiento de su historia y de su evolución. No puede valorarse si no se conoce previamente, si no se percibe correctamente el significado y el interés de los edificios. Estas premisas fundamentan las decisiones que se toman sobre el recinto fabril., en relación a las determinaciones de ordenación y protección de este Plan Especial..

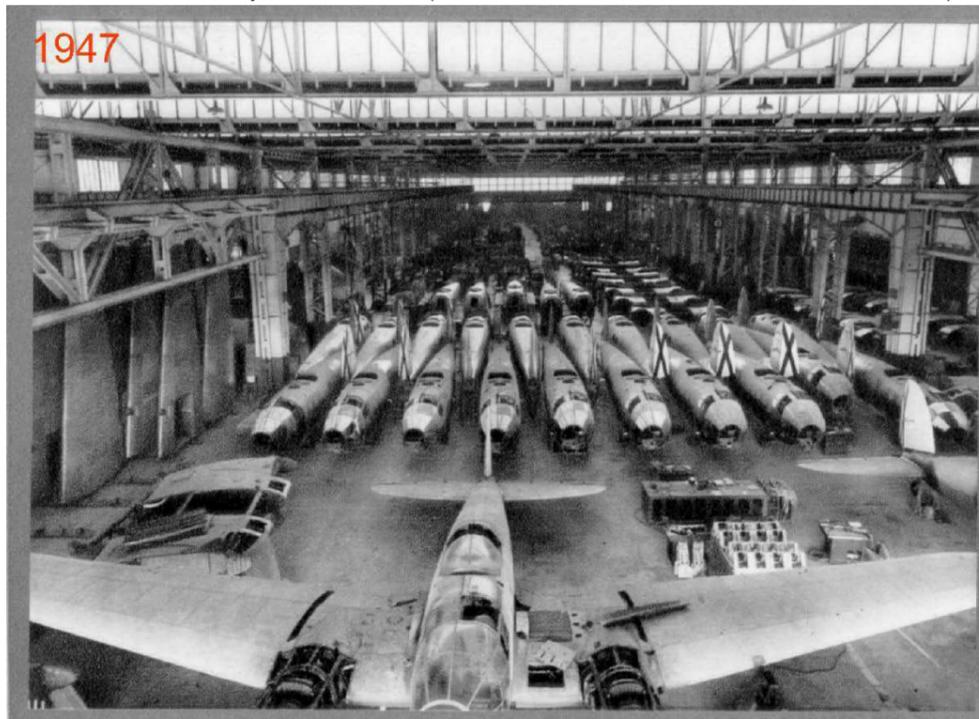
"Desde comienzos del siglo XX, y todavía bajo el dominio del movimiento modernista, o art nouveau, las soluciones funcionales y racionalistas empiezan a ser teorizadas e incluso aplicadas. La introducción de nuevos sistemas de iluminación como el gas y la electricidad habían permitido ampliar la jornada laboral, pero no habían reducido las exigencias de una buena iluminación natural. La ampliación de las ventanas laterales con el uso de amplias cristalerías y, sobre todo, la introducción de la iluminación cenital a través de los techos en forma de sierra, o sistema shed, suponen cambios importantes en una evolución que con la difusión de los motores eléctricos en la industria consolida las naves amplias de una planta, con posibilidades de extensión modular en superficie y fácil comunicación a nivel. La fábrica Fagus de Gropius supone un hito en el desarrollo de una arquitectura racionalista, adaptada a la racionalización taylorista de la producción, y que se difundiría ampliamente tras la Primera Guerra Mundial"

El conjunto de edificaciones actuales construyen un recinto cerrado con control de acceso muy restringido, con su propia estructura urbana interior que ha tenido la virtud de servir funcionalmente, con ligeras adaptaciones, a una actividad industrial cuya tecnología y modos de producción han variado sustancialmente en el período de vida de la factoría. Ha habido un proceso de lo que Horacio Capel llamaba en 1996 "reutilización adaptativa":



Edificio A. Interior de la crujía central. (CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS, S.A. 1923-1948")

Edificio A.. Interior de la crujía central (CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS, S.A. 1923-1948")



24 FEB. 2017



Edificio A. Fachada Oeste.

(CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS, S.A. 1923-1948)

Edificio A. Interior de la crujía central.

<http://www.geairbusmilitarysevilla.com>

"A partir del momento en que se pierde y/o evoluciona la función productiva anterior es cuando comienza el problema de la reutilización del edificio, y cuando se definen por parte de la empresa diversas estrategias para rentabilizar las antiguas instalaciones o el espacio que ocupaban. En numerosos casos, la antigua estructura es destruida totalmente y se edifica otra adaptada a los nuevos usos (oficinas, viviendas, equipamientos públicos) perdiéndose completamente todo vestigio y recuerdo de su antigua actividad. Cuando esto ha sucedido, es claro que no existe patrimonio que conservar. Pero puede haber también casos de mantenimiento y reutilización de la estructura originaria. Y ello en relación con estrategias diversas de la empresa propietaria: por su valor artístico, por su carácter simbólico, por exigencias municipales, por campañas vecinales (mercado del Borne o Vapor Vell de Sants, en Barcelona), por la sensibilidad de los dueños ante el valor histórico o por las posibilidades que ofrece su reutilización."

Este concepto de reutilización adaptativa ha ejercido, en el caso de la antigua factoría CASA, como cautela para no perder la memoria histórica de las formas de la actividad industrial del pasado más reciente y apoya las bases y criterios para la valoración y diagnóstico del conjunto fabril entendiendo que "casa" oportunamente con las estrategias y las determinaciones específicas que deben pautar la salvaguarda del patrimonio industrial no sólo considerados los edificios como objetos aislados sino como el conjunto de ellos que formalizan una estructura subyacente

"tras la Primera Guerra Mundial, con la generalización de la electricidad y el uso de combustibles derivados del petróleo aparecen las plantas industriales amplias, con máquinas flexiblemente dispuestas en una sola planta. Y con la introducción de los materiales prefabricados se incrementa la tendencia a la homogeneización, que, de todas maneras, siempre se ve afectada por las exigencias de las diversas ramas industriales, cada vez más numerosas a lo largo del siglo XX. Los nuevos materiales permiten, por ejemplo, a partir de la década de 1940, la sustitución del sistema de techo en sierra con iluminación septentrional por techos de vidrios resistentes (termolux, cristales tintados, etc.) que reducen la iluminación solar directa y permiten desarrollar ingeniosas estructuras de cubrimiento. La electricidad permite también el aislamiento y el control de las condiciones ambientales a través del aire acondicionado y la iluminación artificial barata, pero el aumento de conducciones de todo tipo, desde las energéticas a las de ventilación, acaba por afectar al diseño de las estructuras del edificio, en techo, paredes y subsuelo."

La valoración de este patrimonio histórico productivo que ha llegado a nuestro días se hace desde la identificación de las características que le son propias; la diversidad "medida" de tipologías edificatorias que han mantenido y reutilizados las estructuras originarias así como la disposición de superficies arboladas y ajardinadas con las que un antiguo huerto de naranjos y olivos ha devenido en el salón urbano de la factoría han sido las invariantes en todo este proceso de colmatación del recinto que se han ido ampliando y reduciendo en extensión una vez que las demandas de nuevas instalaciones requerían más espacios construidos para la producción y menos espacios libres para la percepción amable del recinto.

Las arquitecturas utilitarias y sencillas, estrictamente funcionales y severas que han mantenido un lenguaje originario, sólo ocasionalmente alterado, en las amplias y sólidas naves de producción, contienen en sí una de las componentes paisajísticas de este recinto.

24 FEB. 2017



Edificio K (<http://www.geairbusmilitarysevilla.com>)

Edificio K. Fachada interior.

(CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS, S.A. 1923-1948)



"Seguramente un edificio industrial de valor relativamente escaso pero que contribuye a generar un entorno armónico y de calidad urbanística debería ser respetado por eso mismo, aparte de otras consideraciones".

La pérdida de viejos edificios industriales representaría la desaparición de soluciones técnicas que se han dado en el pasado a problemas concretos que pueden seguir teniendo vigencia hoy día. El conocimiento directo de dichas soluciones es esencial, desde luego, para estudiantes y profesionales de la arquitectura y la ingeniería, sobre los que recaen las competencias para la elaboración de planes de protección.

"Desde la historia, la historia del arte, la geografía, la arqueología industrial, la arquitectura, la historia de la ciencia y de la técnica, se llamó la atención sobre el valor de esos edificios industriales."

Expuestas las consideraciones generales acerca de la valoración y diagnóstico de situación del patrimonio industrial, definimos criterios y objetivos de la protección y ordenación

Arquitecturas, trazados y la acotación del recinto son los elementos materiales que permiten no perder la memoria histórica de las formas de actividad económica del pasado de esta factoría sevillana. Por ello se ha elaborado **un inventario** de todas las edificaciones actualmente existentes y a continuación **un catálogo** que selecciona aquellas arquitecturas que han fundamentado la historia productiva de la factoría, mismo tiempo que las determinaciones de ordenación favorecen el entendimiento del trazado como claves en este recinto patrimonial.

"También hay razones económicas en la catalogación; puede ser que resulte más barato y rentable reutilizar un edificio que hacer uno nuevo. Y no conocemos como van a evolucionar las cosas, las necesidades que tendremos y las posibilidades nuevas que se ofrecerán para los "viejos" edificios industriales protegidos".

Textos de la conferencia pronunciada por Horacio Capel, en el ((Second European Workshop on Urban Rehabilitation: Europe/Latin America.), Department of Architecture and Centre of Latin American Studies, University of Cambridge, 11-22 de septiembre 1995

Criterios y objetivos de ordenación se complementa con los del protección para el objetivo del Plan Especial que es el de establecer las condiciones de ordenación y protección con el suficiente grado de pormenorización como para poder desarrollar una serie de intervenciones que permitan mantener la factoría como un organismo vivo y productivo en la ciudad, en coherencia con las estrategias del Plan General para integrar las instalaciones industriales históricas reconociéndolas como parte de la memoria económica/productiva que ha dejado sus huellas en la trama urbana actual de Sevilla.

Se trata pues, de utilizar recursos figurativos que conformen un "nuevo" espacio como principios proyectuales básicos que permitirán el flujo de lo vacío en lo construido.

24 FEB. 2017



Edificio K . Oficinas paisaje.

(CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948")

Edificio K . Vestuarios empleados.

(CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS , S.A. 1923-1948")



2.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El Secretario de la Gerencia P.D.

El PGOU de Sevilla elabora un Catálogo Periférico de edificaciones desarrollando la ficha CP-086 Construcciones Aeronáuticas s.a. que expresa: una valoración-diagnóstico que entendemos se inscribe en las estrategias del Plan General para integrar las instalaciones industriales históricas reconociéndolas como parte de la memoria económica/productiva que ha dejado sus huellas en la trama urbana actual; en las condiciones de protección y ordenación considera que el alcance del nivel de protección afecta a la totalidad del conjunto de la factoría. permitiendo obras que tiendan a potenciar la estructura y configuración original frente a elementos que incoherentemente integrados respecto a su orden interno, siendo más concluyente en relación al edificio principal de oficinas que conforma la fachada al exterior del recinto (edificio K). La ficha es abierta en las condiciones y parámetros de edificación en cuanto a posición, ocupación, forma y volumen y edificabilidad sobre este ámbito, dejando a las determinaciones del Plan Especial este aspecto.

En el TITULO X. NORMAS DE PROYECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLOGICO , en el CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO del Plan General se fijan los criterios de aplicación en la periferia, la definición de las tipologías protegibles, la identificación de elementos protegibles y los niveles de protección.

En el recinto fabril las únicas edificaciones que con arreglo a los criterios y definiciones del Plan General de Sevilla son susceptibles de catalogación y que en base las consideraciones expuestas en páginas precedentes, merecen serlo, son el Edificio K y el Edificio A que este Plan Especial protege con las condiciones de protección con el Nivel D Protección Parcial, Grado 2.

" es el asignado a los edificios que, por su valor arquitectónico, su pertenencia a una tipología protegible, su articulación en la trama y su contribución como elemento constitutivo del tejido y de la configuración del paisaje urbano, deberán de ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se efectúen."

Edificio administrativo (Edificio K). La singularidad de su implantación como bloque lineal de arquitectura racionalista que presenta la fachada más amable de la factoría a la ciudad. Alineado a vial se constituye en referente urbano y ambiental de la memoria colectiva del lugar. La ciudad siempre lo identifica con Construcciones Aeronáuticas. Su condición de doble fachada exterior-interior y remate obligan a su catalogación.

Nave originaria (Edificio A). Su presencia en el interior marca la escala originaria de la factoría y con su disposición perpendicular al edificio administrativo marca la huella que estructura interiormente el recinto. La doble escala del cuerpo central y el volumen perimetral, más bajo, identifica claramente su espacialidad interior.

La protección de las edificaciones se realiza de acuerdo con las condiciones que se pormenorizan en las fichas correspondientes del DOCUMENTO 4. CATALOGO, donde se matizan las obras permitidas de acuerdo a la terminología del artículo 10.3.7.del las NN.UU. del Plan General vigente.

24 FEB. 2017



Edificio A.

(elaboración propia)

La Ordenación Pormenorizada del PGOU de Sevilla califica esta parcela como **Sevilla**, pormenorizado de INDUSTRIA ALMACENAMIENTO dentro del uso global Actividades Productivas en la subzona de Industria Singular (IS) que establece; como condición de posición y forma de los edificios una separación a linderos 5 metros admitiendo las edificaciones alineadas a vial y a medianeras que estuvieran construidas con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan; posibilita un 100% de ocupación de la superficie de parcela retranqueada y establece una edificabilidad de 3m² techo por cada m² suelo de parcela neta; admite una altura máxima de 20 metros y excepcionalmente de 35 metros, todo ello expresado en el artículo. 12.10.2 Condiciones particulares de la subzona de Industria Singular del PGOU.

El Plan Especial de Protección plantea una ordenación que respetando la estructura urbana interna del recinto, lotea unas áreas, que llama subparcelas e identifica con un índice (dígito) y una subíndice (letra), indicando el dígito el número de subparcela y significando la letra el o los edificios que actualmente se le vinculan. La ordenación distingue 3 tipos:

Subparcelas con edificio catalogado; son superficies de suelo ocupadas por edificios con algún nivel de protección, con el fin de garantizar la rehabilitación y puesta en valor de aquellos elementos de especial interés artístico o arquitectónico que quedan definidos en el DOCUMENTO 4. CATALOGO. A este tipo pertenecen la subparcela 1A y subparcela 8K. Estas subparcelas reconocen la implantación original de los edificios vinculados a ellas definiendo una línea de edificación, que ha de ser entendida como el mantenimiento de la edificación primitiva, de su volumen originario y por tanto la desaparición de los cuerpos añadidos que, puntualmente, la han alterado.

Subparcelas susceptibles de ser edificadas: son superficies de suelo estén o no ocupadas actualmente por edificación en las que mediante la definición geométrica de su alineación, permiten conservar el trazado originario del recinto.: A este tipo pertenecen las parcelas identificadas como 2I, 3C, 4DZ, 5E, 6FGHR, 7J, 9LMN, 10Q, 11V, 12W. Estas subparcelas están actualmente ocupadas por edificaciones de tipologías edificatorias y usos variados. van desde la fabricación de fuselajes de aviones (edificios J, E), almacenes o depósitos (edificios F, G, H y R) hasta guardería y comedores (edificios Q y V), e incluso carecen de edificación alguna (Subparcela 12W). Sobre ellas se determinan líneas de edificación obligatoria a aquellas que ayudan al entendimiento del trazado interior histórico y en las que sus edificaciones vinculadas, aun sufriendo transformaciones y/o ampliaciones sobre sus volúmenes originales, mantienen la composición formal del recinto, y sobre las restantes se determinan áreas de movimiento de la edificación que respetan en las que asoman al linderó exterior del recinto, la separación a este de 5 metros. La parcela 9LMN será objeto para su desarrollo de un Estudio de Detalle dada su singular posición en el recinto: se sitúa entre las dos edificios catalogados y asoma al linderó más representativo de la factoría.

Subparcelas de espacios libres de edificación: son superficies de suelo que reconocen por su disposición, dimensión y geometría el espacio intermedio que ha constituido, históricamente el salón urbano del recinto. y mantienen el uso de zona ajardinada.

El resto del suelo del recinto y del ámbito del Plan Especial lo constituye el espacio destinado a las circulaciones y maniobras internas propias de esta factoría: desplazamientos de grandes piezas de montaje de aviones que por su envergadura demandan amplios radios de giro y explanadas de dimensiones generosas que faciliten la salida de la factoría mediante transportes especiales de las piezas acabadas..

Edificio K .

(elaboración propia)

24 FEB. 2017



ANÁLISIS CUANTITATIVO.
El Secretario de la Gerencia P.D.

2.3.

El PGOU de Sevilla asigna, a la subzona de Industria Singular (IS), una edificabilidad neta de 3 m²techo por cada 2 m²suelo de parcela neta y La superficie del ámbito del Plan Especial, que coincide con la de la parcela catastral 4299001TG3349N0001GS, es de 100.986 m²suelo.

Así pues, la superficie máxima edificable es de 151.479,00 m²techo.

El edificio A (subparcela 1A) y el edificio K (subparcela 8k) , catalogados D.Protección Parcial Grado 2, consumen 23.875,40 m²techo y 4.296,00 m²techo, respectivamente. así que para el resto de las edificaciones (subparcelas susceptibles de ser edificadas) es de 123.770,00 m²techo, que se ha asignado a las subparcelas según se determina en el cuadro siguiente.

Identificación de las subparcelas.

(elaboración propia)



SUBPARCELA	m2 suelo	USOS	SUP. MÁX. EDIF.	ALTURAS
1A	18225.40m ²	IS	23875.40m ²	las existentes
2I	1001.65m ²	IS	2630.78m ²	h= 20m; h*=35m
3C	1163.00m ²	IS	3054.55m ²	h= 20m; h*=35m
4DZ	8126.05m ²	IS	21342.62m ²	h= 20m; h*=35m
5E	16553.55m ²	IS	43476.98m ²	h= 20m; h*=35m
6FGHR	5087.95m ²	IS	13363.22m ²	h= 20m; h*=35m
7J	5467.75m ²	IS	14360.74m ²	h= 20m; h*=35m
8K	3270.00m ²	IS	4296.00m ²	las existentes
9LMN	978.40m ²	IS	2569.71m ²	h= 20m; h*=35m
10Q	2863.00m ²	IS	7519.51m ²	h= 20m; h*=35m
11V	2413.00m ²	IS	6337.61m ²	h= 20m; h*=35m
12W	3680.80m ²	IS	5859.58m ²	h= 20m; h*=35m
13X	1063.15m ²	IS	2792.30m ²	h= 20m; h*=35m
	69893.15m²		151479.00m²	
EL1	1684.05m ²	EL	0.01 m ² /m ² s	h= 4m;
EL2	1728.95m ²	EL	0.01 m ² /m ² s	h= 4m;
EL3	753.60m ²	EL	0.01 m ² /m ² s	h= 4m;

Los porcentajes de ocupación del suelo son los siguientes:

espacios edificables.....	69.21%
espacios no edificables.....	30.79%

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Objetivo básico de este Plan Especial de Protección es establecer las condiciones de ordenación y protección con el suficiente grado de pormenorización como para poder desarrollar una serie de intervenciones que permitan mantener la factoría como un organismo vivo y productivo en la ciudad, en coherencia con las estrategias del Plan General para integrar las instalaciones industriales históricas reconociéndolas como parte de la memoria económica/productiva que ha dejado sus huellas en la trama urbana actual de Sevilla.

Así, las presentes normativas, como instrumento de formalización urbana, pretenden establecer las condiciones en las que deben desarrollarse los usos y las edificaciones de este recinto, introduciendo el máximo de flexibilidad posible y adaptabilidad a las necesidades de la propia actividad, a fin de que los diferentes instrumentos de desarrollo de las mismas (estudios de detalle, proyectos de urbanización interior, proyectos de edificación o de instalaciones específicas de la actividad industrial) cuenten con la suficiente libertad para poder aportar lo que es propio a su campo de actuación.

Estas Ordenanzas recogen tanto el suelo interior al recinto susceptible de ser edificado, estén o no estén ocupados actualmente por edificaciones, el suelo que se vincula a edificios protegidos, el suelo destinado a espacios libres y por último, el suelo para circulaciones interiores, para maniobras interiores de los aviones y carga y descarga.

En el suelo ocupado por edificaciones protegidas es intención de la presente normativa la permisividad de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado así como las de reforma, reconstrucción, y adaptación a un posible cambio de uso si la actividad de la factoría lo demandase.

DOCUMENTO 2.**NORMAS URBANISTICAS**

24 FEB. 2017



TITULO PRELIMINAR: CONDICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto, ámbito y contenido.

El presente Plan Especial de Protección tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones de ordenación y protección para el ámbito delimitado en el plano de ordenación: ORD-1. en fragmento del suelo urbano con una calificación pormenorizada de Industrial Singular (IS). siendo el instrumento de planeamiento adecuado para la protección y puesta en valor de los elementos histórico-artísticos, arquitectónicos y urbanísticos de esta pieza urbana.

Artículo 2. Vigencia.

El Plan Especial tendrá vigencia indefinida, según establece el artículo 35. de L.O.U.A.. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados en el artículo 36 de la actual Ley Autonómica, el Reglamento de Planeamiento, el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y las leyes de Patrimonio Histórico vigentes en el momento de la revisión o modificación de este Plan Especial de Protección..

Artículo 3. Documentación del Plan Especial.

El presente Plan especial consta de los siguientes documentos:

- Documento 1. Memoria justificativa, compuesta de Introducción, Memoria de Información y de Ordenación.
- Documento 2. Normas Urbanísticas.
- Documento 3. Inventario.
- Documento 4. Catálogo.
- Documento 5. Planos, compuesto por los de Información y los de Ordenación

Artículo 4. Determinaciones e interpretación.

Los distintos documentos del Plan Especial de Protección integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan

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

- a) La Memoria del documento señala los objetivos generales del mismo, expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del documento en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Ordenanzas.
- b) Planos de Ordenación que expresan las determinaciones urbanísticas sobre las parcelas del ámbito y la catalogación de las edificaciones y espacios libres, Estos planos de ordenación y sus determinaciones gráficas, en la materia de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c) Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan Especial.

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

e) El resto de la documentación (Planos de Información) tienen un carácter meramente informativo.

Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable en primer lugar a la conservación del patrimonio histórico, a la mejora del paisaje interior y la imagen urbana de la factoría y al interés más general de la colectividad.

Artículo 5. Desarrollo, gestión y ejecución del Plan Especial.

En desarrollo de este Plan Especial se podrán formular Estudios de Detalle con el contenido y condiciones del artículo 2.2.9 de las NN.UU del Plan General vigente. Los ámbitos mínimos serán las subparcelas definidas en los planos de ordenación. Podrán estas figuras de planeamiento plantear transferencias de edificabilidades entre las subparcelas delimitadas en este Plan. Con carácter obligatorio la subparcela 9LMN se desarrollará mediante Estudio de Detalle.

El recinto es propiedad privada y por tanto será el propietario el responsable de la gestión Plan Especial.

La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial se actuará mediante Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización para el viario interior privado y los espacios libres y Proyectos de Edificación y/o Instalaciones para las subparcelas susceptibles de edificación y las subparcelas que recogen edificios Protegidos.

Artículo 6. Régimen urbanístico del suelo.

Las facultades y derechos del propietario se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento del ámbito del Plan Especial de los deberes y obligaciones establecidos en el ordenamiento urbanístico para un suelo clasificado como urbano consolidado.

El derecho del propietario al aprovechamiento urbanístico reconocido por el planeamiento queda condicionado al cumplimiento de las determinaciones de este Plan Especial.

TITULO PRIMERO. CONDICIONES EN SUBPARCELAS CON EDIFICOS CATALOGADOS.

Artículo 7. Objeto y aplicación.

El objeto de este Título de las presentes normas es regular las obras permitidas en las subparcelas ocupadas

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

por edificios con algún nivel de protección, con el fin de garantizar su rehabilitación y puesta en valor de aquellos elementos de especial interés artístico o arquitectónico .

Artículo 8. Identificación y alcance de la protección.

A los edificios A (subparcela 1A) y K (subparcela 8k) se les asigna el Nivel D: Protección Parcial Grado 2.

Artículo 9. Fichas del Catálogo.

Las fichas del Catálogo definen en todos los edificios con algún nivel de protección, las determinaciones con carácter normativo, sobre los elementos a proteger y las condiciones de uso y edificación.

Artículo 10. Elementos a proteger.

Los edificios protegidos nunca podrán considerarse fuera de ordenación en razón de sus dimensiones, posición o mayor altura de las permitidas por el catálogo.

Con independencia de cualquier elemento individualizado o condición específica para cada edificio recogidas en las fichas del Catálogo, se han considerado como elementos a proteger los siguientes:

Conservación de fachada.

Supone el mantenimiento de la fábrica original con los refuerzos y consolidaciones precisos, pero sin introducir estructura portante que supongan cajeados y reducciones en la fábrica original. No se permite la modificación de huecos tanto en su disposición como en sus dimensiones, pudiéndose modificar las carpinterías y cerrajerías existentes por otras que cumplan mejores condiciones de aislamiento térmico y seguridad. Excepcionalmente se podrá permitir la apertura de huecos, cuando el uso al que se destine, así lo demandase o aconseje, siempre que se acompañe de los estudios necesarios de la fachada y la apertura proyectada no rompa la composición de la misma. Se deberán eliminar todos los añadidos que hubieran alterado el estilo y armonía del edificio y desdibujada la configuración global de la fachada debiendo quedar ocultas las instalaciones,

Conservación de crujía-Conservación del sistema estructural.

Supone el mantenimiento del sistema estructural que la define; soportes o fábrica, vigas y forjados, sus dimensiones, y por tanto sus organización espacial originaria. Se permiten realizar sustituciones en ella siempre que el cambio se realice por elementos similares y no altere ella espacialidad primaria.

Mantenimiento del tipo de cubierta

Supone el mantenimiento de la cubierta existente en forma, pendiente y materiales, siempre que estos sean permitidos por la legislación medioambiental. Se permiten obras de conservación, desmontaje de la existente si se encuentra en mal estado, la restitución de los elementos estructurales por otros similares y la impermeabilización de las mismas siempre que no alteren sustancialmente la percepción visual de las mismas.

Artículo 11. Unidad de intervención-subparcela

Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las subparcelas cuyas formas y dimensiones quedan definidas en los planos de ordenación. Las subparcelas sobre las que se asientan edificios catalogados no podrán segregarse ni agruparse a otras.

Artículo 12. Condiciones de Uso.

Las edificaciones protegidas podrán albergar cualquier uso del pormenorizado industrial y almacenamiento y los usos compatibles según establece el artículo 12.10.2. Condiciones particulares de la subzona de Industria Singular.

Artículo 13. Condiciones de Edificación.

Serán de aplicación los decretos y normas de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas vigentes, pudiéndose realizar pequeños ajustes en sus determinaciones siempre y cuando esté justificadas por la conservación y puesta en valor de los elementos protegidos.

Las condiciones de edificación (edificabilidad, ocupación, altura, forma y volumen) se especifican en las fichas de catálogo y en los planos de ordenación. En el edificio K, (subparcela 8k), los 3.000 m² existentes en el semisótano, no computarán como edificabilidad sólo si se destinan a aparcamientos o instalaciones propias al edificio, en los demás casos la edificabilidad situada bajo rasante se imputarán al 50%, tal y como determina el artículo 3.1.2 de las NN.UU. del PGOU.

Artículo 14. Obras permitidas.

Se permiten obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado; obras de conservación y mantenimiento, de consolidación, de acondicionamiento y de restauración. Se permiten obras de reforma interior especificadas en el Catálogo. Todas ellas según la definición que de ellas hace el artículo 7.1.2. del las NN.UU del PGOU y especialmente el artículo 10.3.7. Intervenciones sobre edificios protegidos

Se prohíben Obras de demolición total y sustitución por nueva edificación en la totalidad de las subparcelas con edificios catalogados.

Estas Ordenanzas se complementan con las determinaciones que se hacen en las fichas del Catálogo de cada edificio protegido.

Artículo 15. Documentación Complementaria.

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

TITULO SEGUNDO.

CONDICIONES EN SUBPARCELAS SUSCEPTIBLES DE EDIFICACION

Artículo 16. Objeto y aplicación.

El objeto de Título Segundo de las presentes normas es regular las obras permitidas en las subparcelas susceptibles de ser edificadas, estén o no ocupadas actualmente, por edificación y que se definen en los

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

planos de ordenación. Los tipos de obras de edificación permitidas se recogen en el artículo 7.1.2. de las NN. UU del PGOU.

Artículo 17. Identificación

Los espacios interiores de la parcela catastral susceptibles de obras de edificación se identifican con un índice (dígito) y una subíndice (letra), indicando el dígito el número de subparcela y significando la letra el o los edificios que actualmente se le vinculan, y son: 2I, 3C, 4DZ, 5E, 6FGHR, 7J, 9LMN, 10Q, 11V, 12W y 13x

Artículo 18. Unidad de intervención-subparcela

Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las subparcelas cuyas formas y dimensiones quedan definidas en los planos de ordenación. Estas subparcelas podrán segregarse o agruparse a otras, transferir entre ellas edificabilidades asignadas mediante la redacción de Estudio de Detalle.

Artículo 19. Condiciones de Uso.

Las subparcelas susceptibles de ser ocupadas por edificaciones podrán albergar cualquier uso del pormenorizado industrial y almacenamiento y los usos compatibles según establece el artículo 12.10.2. Condiciones Particulares de la subzona de Industria Singular.

Artículo 20. Condiciones de Edificación.

Para todas las subparcelas susceptibles de ser edificadas la ocupación será del 100% , la altura máxima permitida de 20 metros y excepcionalmente 35m medidos desde la rasante del viario interior privado

La posición de la edificación y la edificabilidad sobre subparcela vienen fijadas en los planos de ordenación. La primera condición se establece mediante línea de edificación el área de movimiento, la segunda determinando una superficie máxima edificable.

TITULO TERCERO

CONDICIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES INTERIORES.

Artículo 21. Objeto y aplicación.

El objeto de Título Tercero de las presentes normas es regular las obras permitidas en las subparcelas de espacios libres que definen los planos de ordenación. Los tipos de obras de urbanización permitidas tendrán un carácter de zona ajardinada tal y como establece el artículo 6.6.14 de las NN.UU del PGOU

Artículo 22. Identificación

Las subparcelas se identifican como EL1, EL2 y EL3.

Artículo 23. Unidad de intervención-subparcela

Las unidades de intervención a efectos edificatorios son las subparcelas cuyas formas y dimensiones quedan definidas en los planos de ordenación..

Artículo 12. Condiciones de Uso.

Las regladas en el artículo 6.6.15 de las NN.UU. del PGOU.

Artículo 24. Condiciones de Edificación.

Se permite una superficie máxima edificable de un 1% de su superficie de suelo que computará a efectos de consumo de edificabilidad, no superando su ocupación el 10% de la superficie de la subparcela, y cuya altura no exceda de 4 metros.

TITULO CUARTO

CONDICIONES EN VIARIO INTERIOR.

Artículo 25. Objeto y aplicación.

El objeto de Título Cuarto de las presentes normas es regular las obras permitidas en el viario interior y que quedan establecidas por el artículo 6.6.26. Condiciones específicas de las calles particulares y artículo 6.6.27. Calles compartidas.

Artículo 26. Identificación

La superficie rayada que figura en el plano de ordenación ORD-2. Condiciones de Uso y edificación, y que no está denominada como subparcela.

Artículo 27. Unidad de intervención.

Dada las características de este tipo de intervención, no se establece unidad mínima de intervención. El proyecto que afecte a obras de urbanización en este suelo, deberán ser coherente con la finalidad de las mismas y no afectar al resto de las condiciones que se establecen para el resto de las subparcelas definidas en este Plan Especial.

Artículo 28. Condiciones de Uso.

Se permiten todos aquellos usos propios de viario; circulación, carga y descarga, estacionamiento de vehículos, maniobrabilidad de aviones, instalaciones de apoyo a la factoría y áreas reservadas para almacenamiento provisional de materiales necesarios o producidos en la actividad industrial, así como el de espacios libres definidos en el capítulo anterior.

Artículo 29. Condiciones de Edificación.

No se permiten obras que contengan instalaciones permanentes y definitivas propias de la factoría. La posible ocupación del viario, en caso de necesidad será de carácter temporal y provisional.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 3.

INVENTARIO.

INVENTARIO FICHA. 01: NAVE C

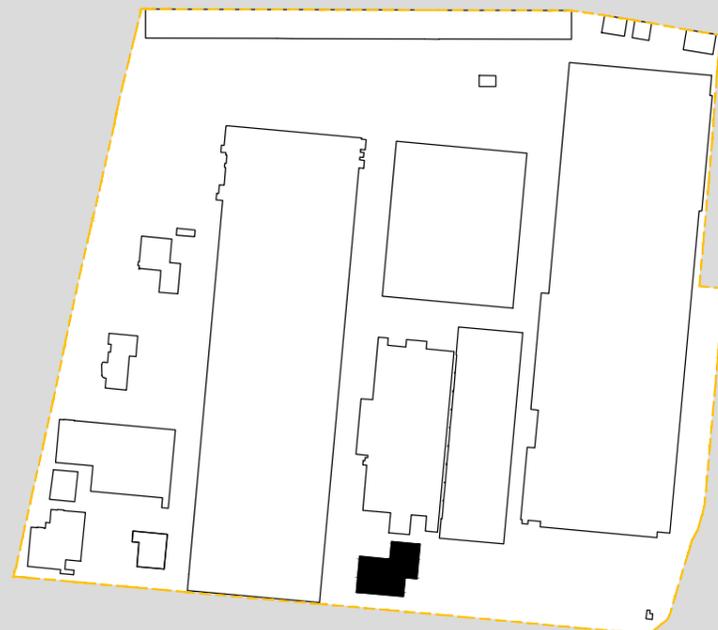


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	392.00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	COBERTIZO
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de un cobertizo en forma de Z de 27 x 18 metros con cubierta metálica a 2 aguas dejando unos depósitos sin cubrir.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y vigas metálicas
CUBIERTA	Cubierta a dos aguas de chapa metálica
FACHADAS	Faldón de chapa metálica plegada hasta un cuarto de su altura
REVESTIMIENTOS	-
INSTALACIONES ACTUALES	-

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Un cobertizo eminentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

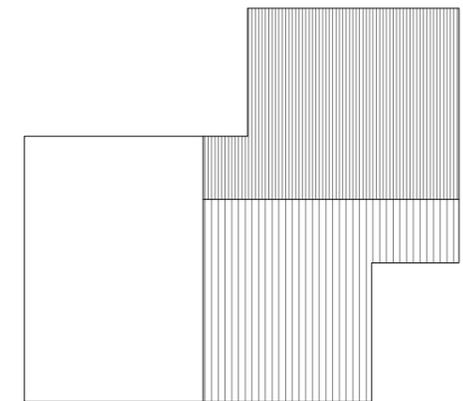
IMAGENES DEL EDIFICIO



DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO
Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA DE CUBIERTAS

INVENTARIO. FICHA 02: NAVE D

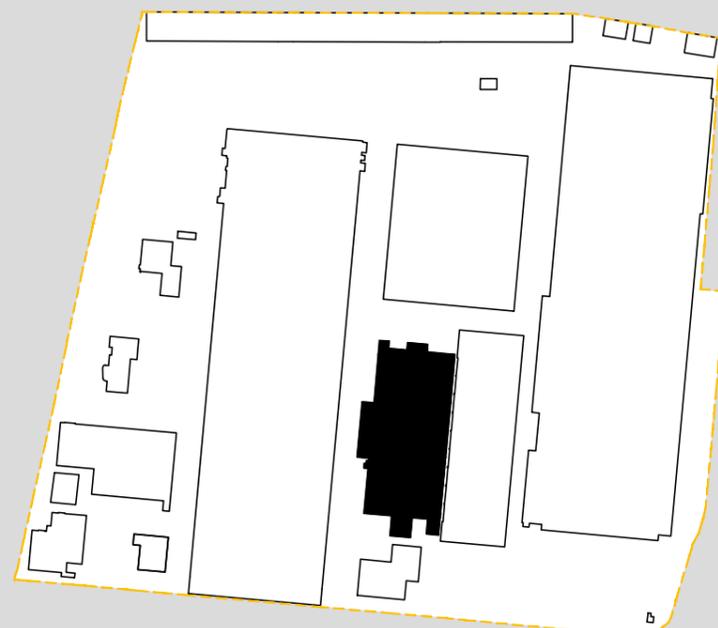


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.936,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una nave con 8 dientes de sierra, de 85 x 40 metros, dividida en dos crujeas longitudinales de igual dimensión, a la que se le adosan difertes cuerpos de distintas dimensiones.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta metálica de dientes de sierra
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Una nave de diseño evidentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

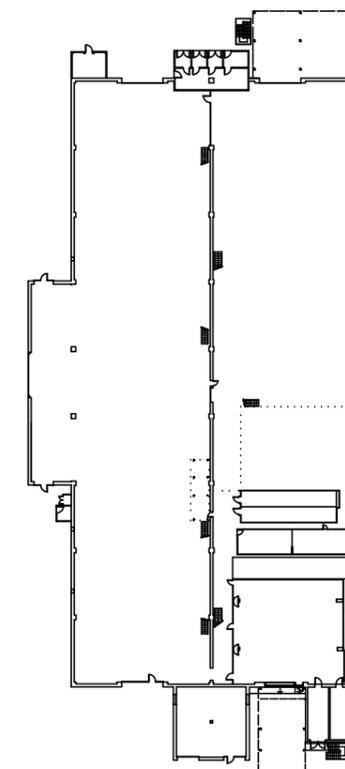
IMAGENES DEL EDIFICIO



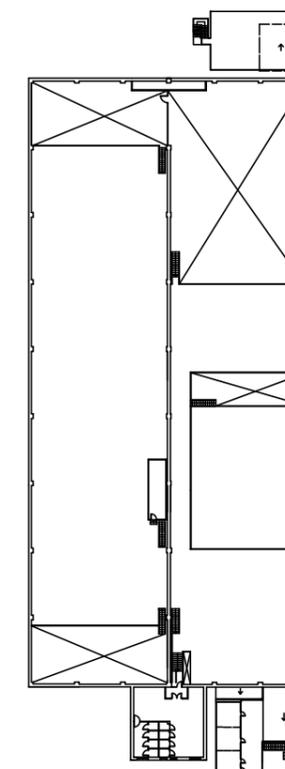
DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO
 DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

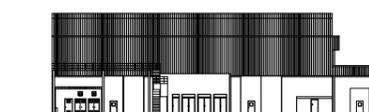
Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



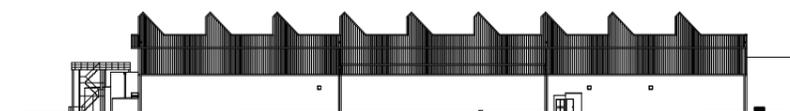
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE

INVENTARIO. FICHA 03: NAVE E



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	DÉCADA DE LOS AÑOS 60
NÚMERO DE PLANTAS	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA	23.049,20 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una nave con 23 dientes de sierra y cuerpos adosados de una, dos y tres plantas de altura. Está dividida en dos crujiás centrales de unos 23.60 m de luz y 233 m de largo y que se ejecuta con estructura mixta y dos crujiás laterales de estructura de hormigón armado que se corresponde con los cuerpos adosados. La cubierta de las crujiás centrales se ejecuta con estructura metálica. El edificio está rematado en su extremo sur por un pasaje cubierto de una altura compuesta por una crujiá y 9 m de ancho. Los cuerpos adosados laterales se corresponden con dependencias de uso administrativo y ejecutados con forjados de hormigón armado, cubiertas planas y fábrica de ladrillo.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta en dientes de sierra
FACHADAS	Fábrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Se proyectó siguiendo criterios eminentemente funcionales, y siguiendo las trazas iniciales de desarrollo del conjunto industrial.

Se corresponde en tamaño y escala con la nave A aunque con menor valor formal. Destaca principalmente por su escala y la singularidad de la solución estructural metálica

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

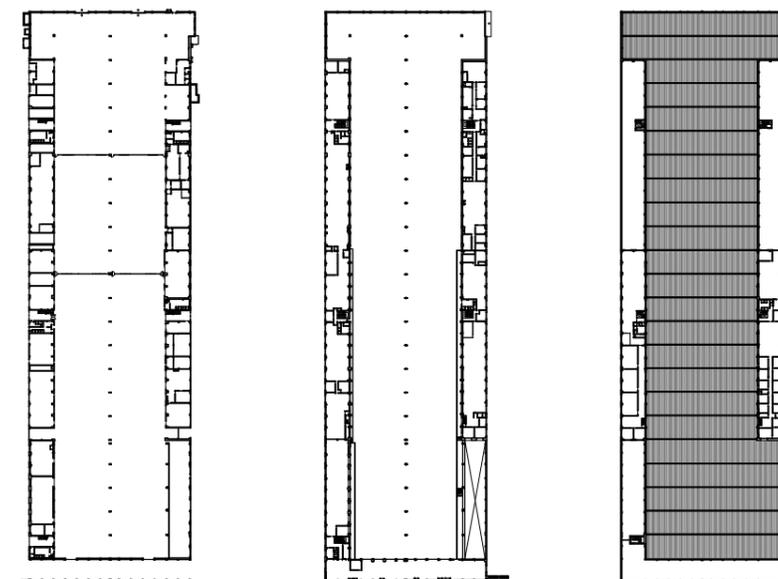


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

PLANTA SEGUNDA

ALZADO ESTE

ALZADO OESTE

ALZADO SUR Y NORTE

INVENTARIO. FICHA 04: NAVE F

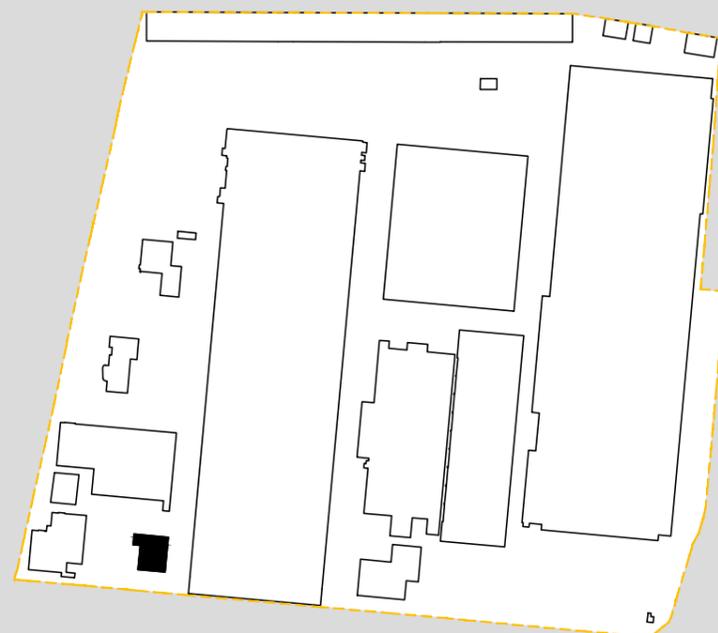


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	276,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	COBERTIZO
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de un cobertizo en forma de L de 17.80 x 18.10 metros con cubierta metálica a 2 aguas dejando un rectángulo de 3.60 x 12.50 metros sin cubrir.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta inclinada a dos aguas
FACHADAS	Faldón de chapa metálica plegada hasta media altura
REVESTIMIENTOS	-
INSTALACIONES ACTUALES	-

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Un cobertizo eminentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

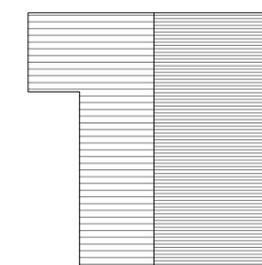
IMAGENES DEL EDIFICIO



DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA DE CUBIERTAS

INVENTARIO FICHA 05: NAVE G



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	524,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de dos naves de dos crujeas unidas entre si, con cubierta a dos aguas de diferente longitud cada una.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y vigas metálicas
CUBIERTA	Cubierta inclinada a dos aguas
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado. Zócalo ladrillo visto
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Una nave de diseño evidentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

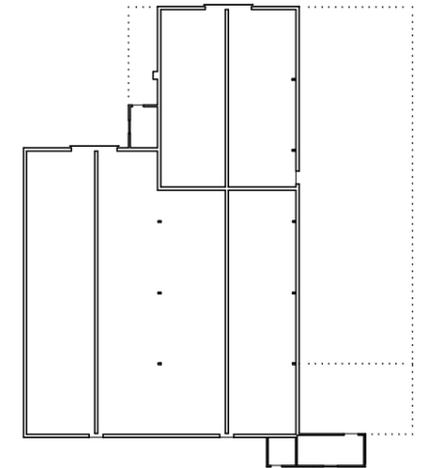


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

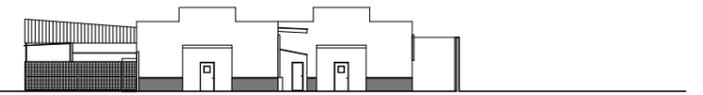
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

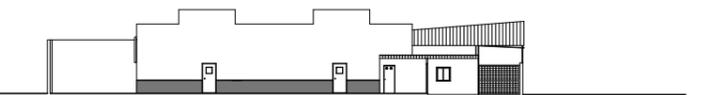
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



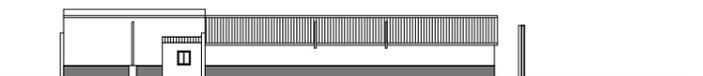
PLANTA BAJA



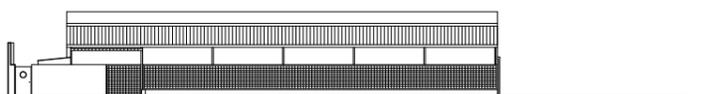
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE

INVENTARIO. FICHA 06: NAVE H

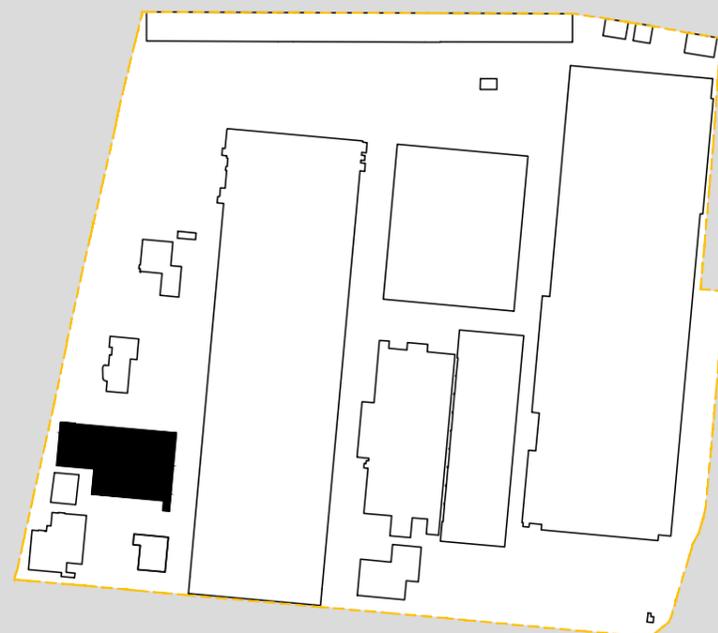


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	2.089,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una nave compuesta por tres cuerpos de cubierta poligonal, de dimensiones 60 x 35 metros

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta poligonal de chapa metálica
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Una nave de diseño evidentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

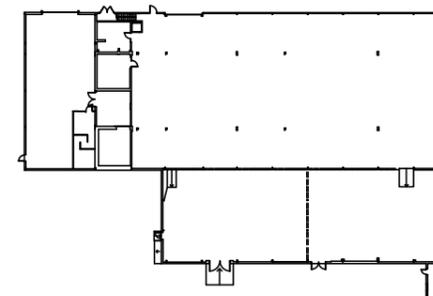
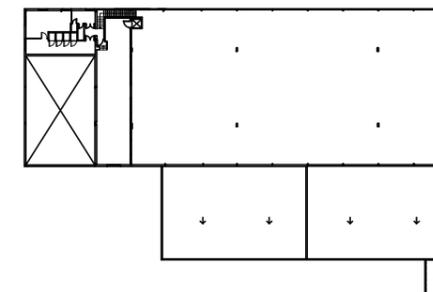
IMAGENES DEL EDIFICIO



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

24 FEB. 2017

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



ALZADO OESTE

ALZADO ESTE

ALZADO NORTE

ALZADO SUR

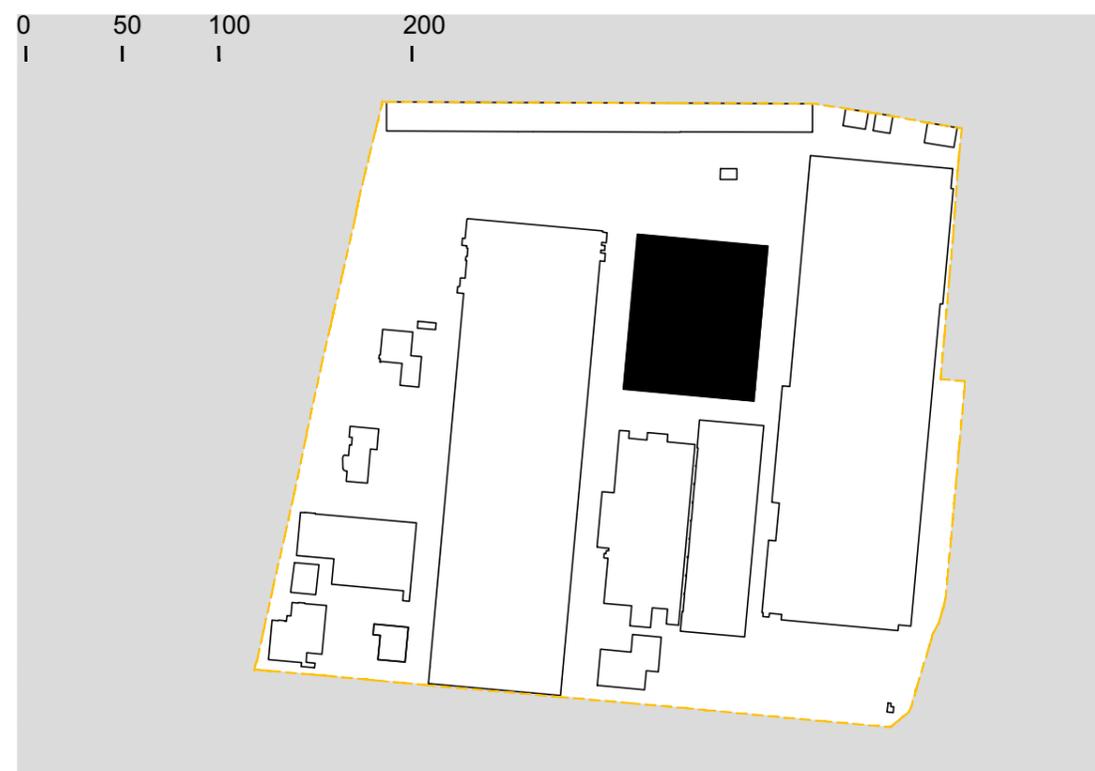
INVENTARIO. FICHA 07: NAVE J



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	6.499,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una nave casi cuadrada de 67 x 80 metros de longitud, con una cubierta poligonal y 3 crujías cada una, formada por 8 cuerpo de los cuales 1 se destina a oficinas en dos plantas.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y vigas metálicas
CUBIERTA	Cubierta inclinada a dos aguas
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Una nave de diseño evidentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

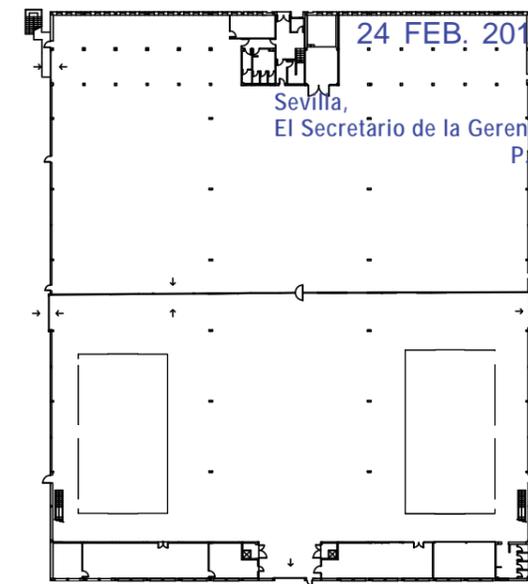
PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

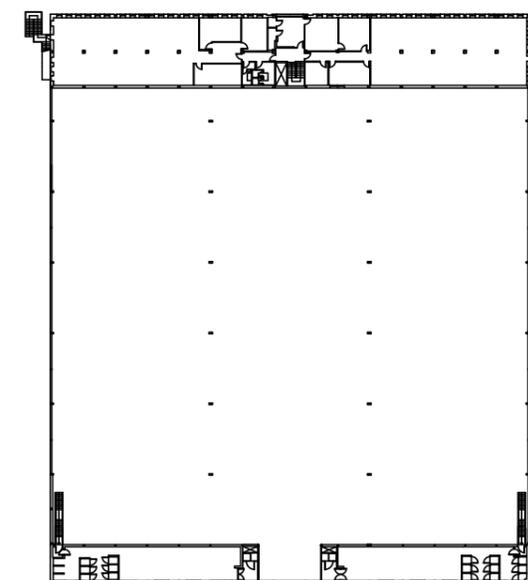


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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



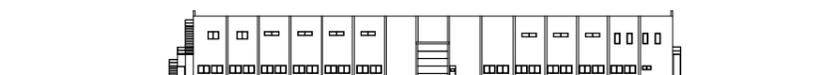
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



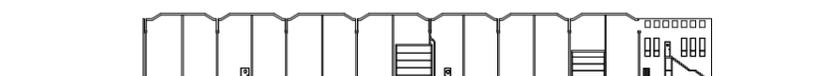
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE



INVENTARIO. FICHA 08: EDIFICIO L - M

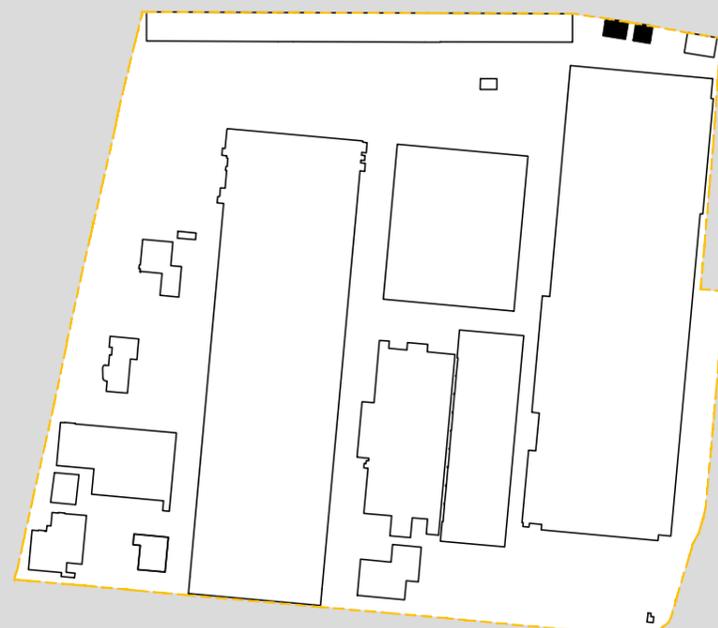


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	INICIO 1938
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	142.00 + 79.00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN ADOSADA A FACHADA PRINCIPAL
USOS	OFICINAS DE ACCESO
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Junto con la nave A y el edificio K, el conjunto de los pequeños edificios compuestos por los edificios L, M y N son los únicos restos que matenienen la morfología de la fábrica pero renovando su edificación.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Muros de carga y forjado de hormigón
CUBIERTA	Cubierta plana
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado. Zócalo ladrillo visto
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enlucidos y pintados
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Pequeño edificio de sencilla disposición, sin gran valor arquitectónico más allá de su carácter histórico en su posición

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

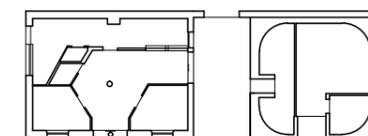
IMAGENES DEL EDIFICIO



DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO
Este documento ha sido adaptado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA BAJA

INVENTARIO. FICHA 09: EDIFICIO N

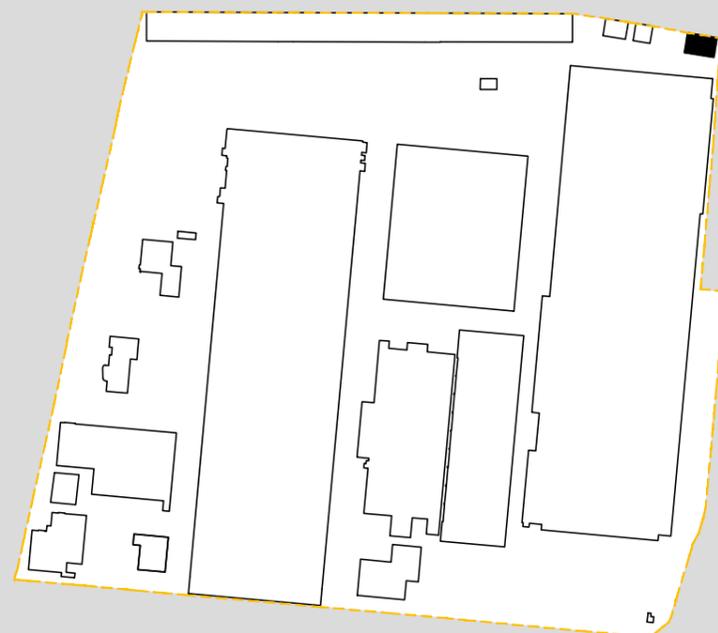


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	162,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN ADOSADA A FACHADA PRINCIPAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Junto con la nave A y el edificio K, el conjunto de los pequeños edificios compuestos por los edificios L, M y N son los únicos restos que mantienen la morfología de la fábrica pero renovando su edificación.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Muros de carga y forjados de hormigón
CUBIERTA	Cubierta plana
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Pequeño edificio de sencilla disposición, sin gran valor arquitectónico más allá de su carácter histórico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

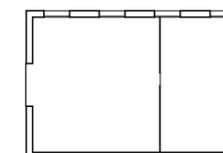


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA BAJA

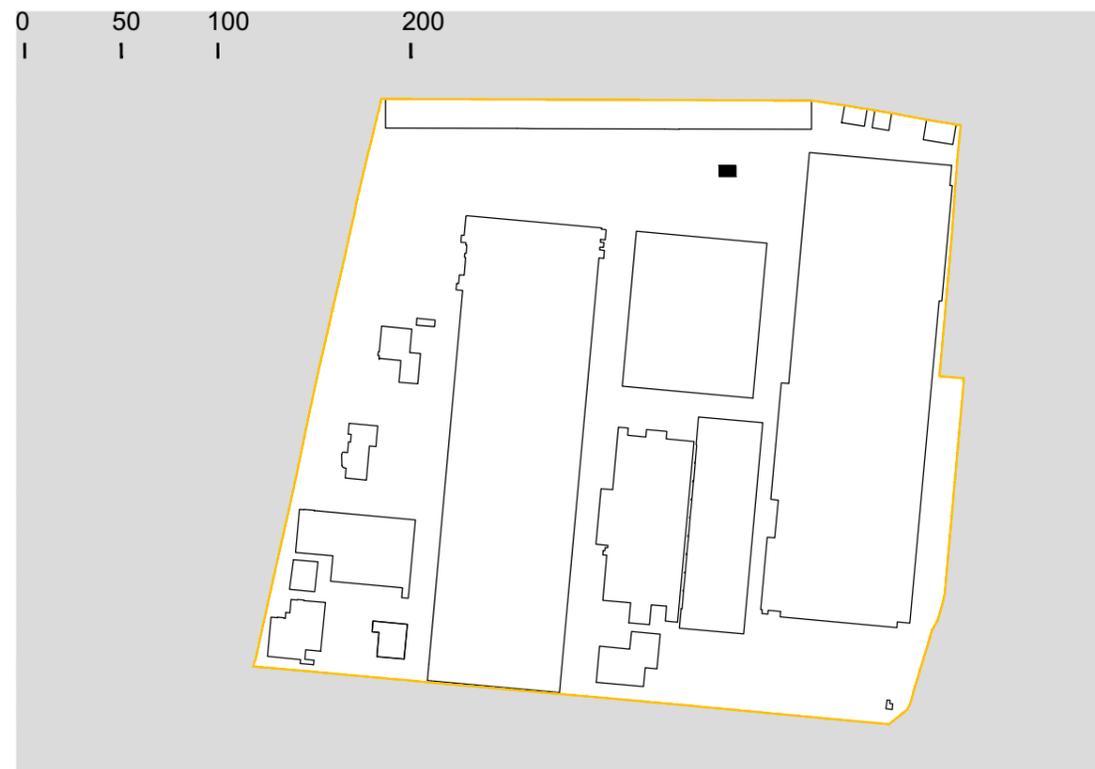
INVENTARIO. FICHA 10: EDIFICIO O



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	49,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICIO INSTALACIONES
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Eficio que alberga instalaciones de reducidas dimensiones.

DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta inclinada a dos aguas
FACHADAS	Chapa metálica plegada
REVESTIMIENTOS	-
INSTALACIONES ACTUALES	-

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

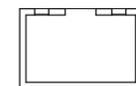
Su proyecto de reducidas dimensiones siguió criterios eminentemente funcionales sin ningún valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO



PLANTA BAJA



INVENTARIO. FICHA 11: NAVE Q

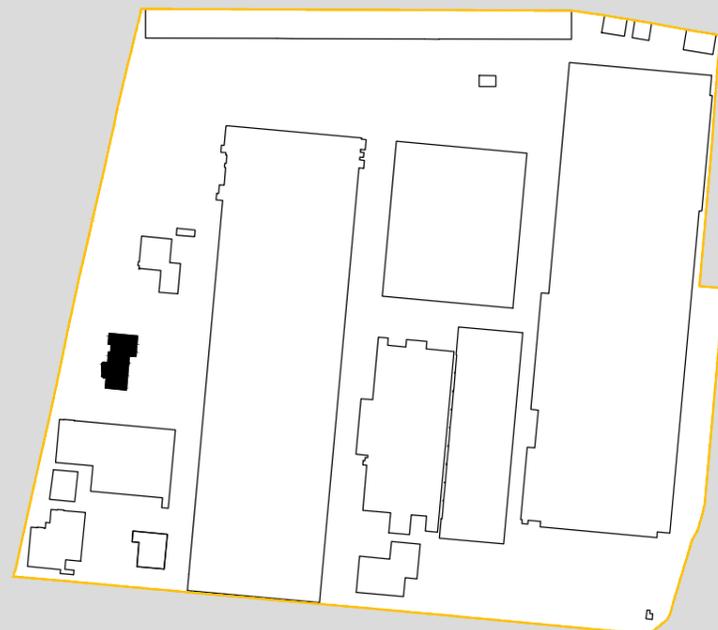


DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	2013 / Pablo M Notario Oviedo
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	370,00 m ²
m ² ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN EXENTA
USOS	GUARDERÍA
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una edificación aislada, de una sola planta y con cubierta inclinada, rodeada de un jardín. La posición dentro del terreno deja una mayor superficie libre de urbanización en la fachada oeste, donde se encuentra el acceso directo desde el exterior, lo que se aprovecha para disponer zona de estacionamiento.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y forjados de Hormigón armado
CUBIERTA	Cubierta de pabellón de tejas cerámicas
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enlucidos y pintados
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Se trata de una edificación funcional si mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

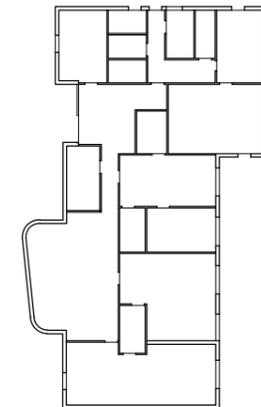


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO: Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA BAJA

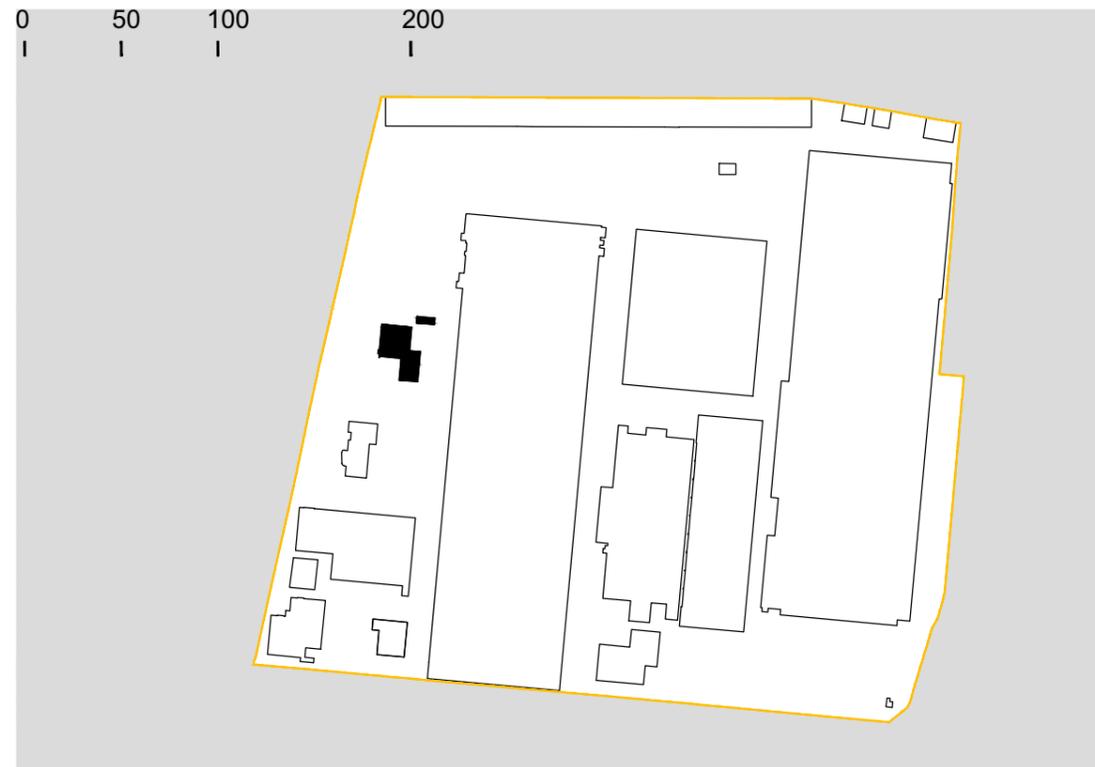
INVENTARIO. FICHA 12: NAVE V



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	440,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN EXENTA
USOS	COMEDOR
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una edificación aislada, de una sola planta y con cubierta inclinada, rodeada de un jardín.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y forjados de Hormigón armado
CUBIERTA	Cubierta de pabellón de tejas cerámicas
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enlucidos y pintados
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Se trata de una edificación funcional si mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

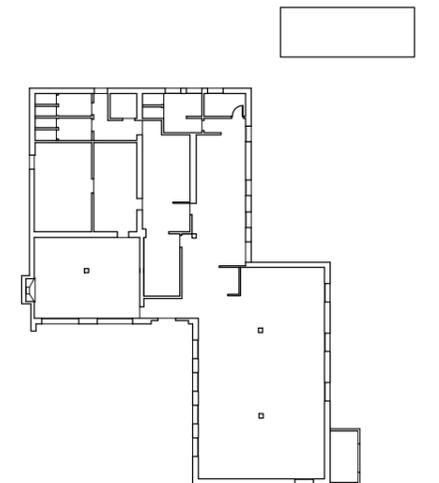


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA BAJA

INVENTARIO. FICHA 13: NAVE R



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	282,00 m ²
m ² ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	COBERTIZO
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de un cobertizo en forma de L de 19.00 x 16.50 metros con cubierta metálica a 2 aguas dejando un rectángulo de 3.60 x 12.50 metros sin cubrir.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y vigas metálicas
CUBIERTA	Cubierta inclinada a dos aguas
FACHADAS	-
REVESTIMIENTOS	-
INSTALACIONES ACTUALES	-

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Un cobertizo eminentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

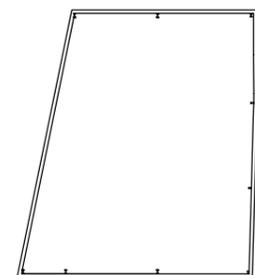


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA BAJA

INVENTARIO. FICHA 14: EDIFICIO Y



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	Se trata de una edificación funcional en la AVENIDA DE GARCÍA CERRADA Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	-
NÚMERO DE PLANTAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA	12,00 m ²
m ² ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICACIÓN EXENTA
USOS	OFICINA DE ACCESO
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio de reducidas dimensiones que sirve como control de acceso.

DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta en dientes de sierra
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Un edificio eminentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO



PLANTA DE CUBIERTAS

INVENTARIO.FICHA 15: NAVE Z



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	2007 / AYESA
NÚMERO DE PLANTAS	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.939,00 m ²
m ² ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	INDUSTRIAL
OTROS DATOS DE INTERÉS	-

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Nave de concepción contemporánea de 4 plantas de altura ubicando las oficinas y servicios en un extremo, dejado libre toda la nave en toda su dimensión vertical.

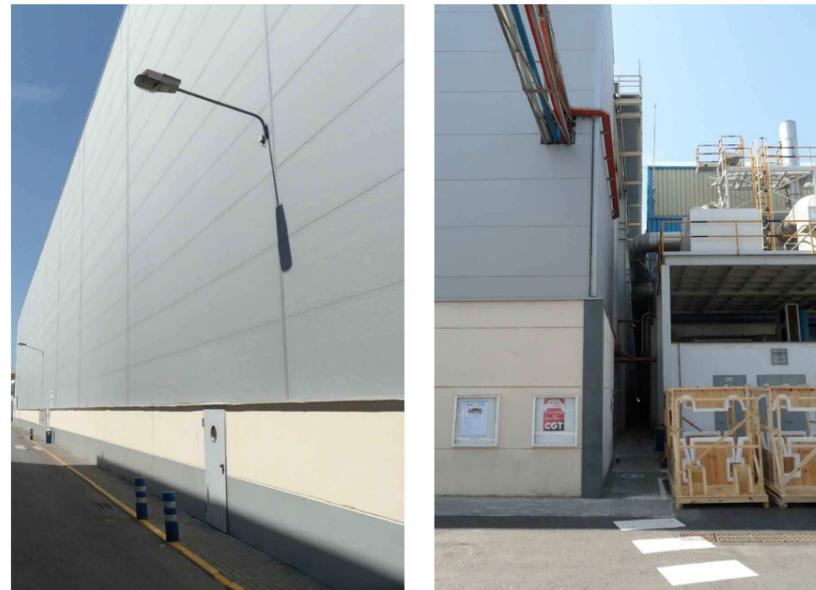
ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta metálica a dos aguas
FACHADAS	Panel sandwich
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales panel sandwich y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Una nave de diseño evidentemente funcional sin mayor valor arquitectónico.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO

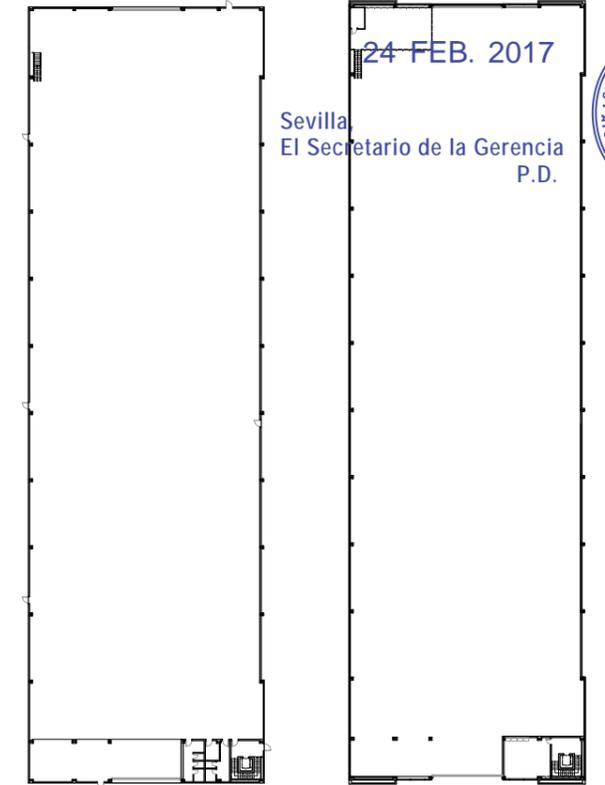


DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO

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

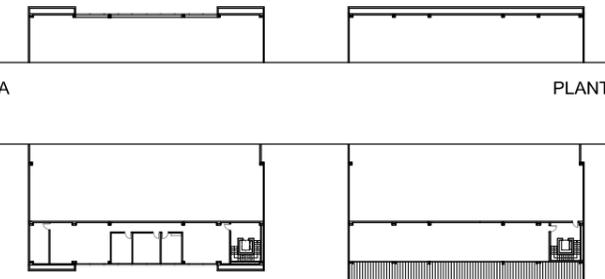
24 FEB. 2017

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



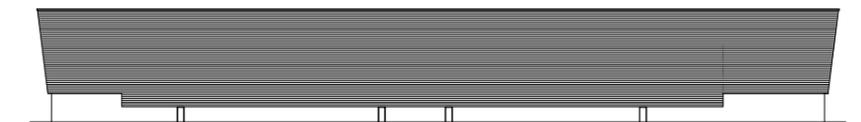
PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

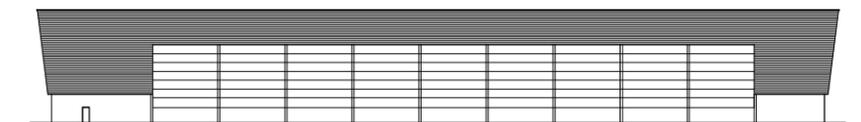


PLANTA SEGUNDA

PLANTA TERCERA



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE



ALZADO NORTE

ALZADO SUR

ALZADO ESTE

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





DATOS DE PARTIDA	
SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS DEFENCE & SPACE
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	INICIO 1938
NÚMERO DE PLANTAS	BAJA (H = 15.60 m a cumbrera en crujía central y 5.62 m en cuerpo perimetral)
SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL	18.171,00 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	MUY BUENO EN EL INTERIOR Y BUENO AL EXTERIOR
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	NAVE INDUSTRIAL
USOS	OFICINAS AUXILIARES EN PLANTA BAJA EN CUERPO PERIMETRAL E INDUSTRIAL EN CUERPO CENTRAL



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se trata de una nave con 24 dientes de sierra, que en toda su longitud -240 metros-, salvo en los 40 metros anteriores, esta dividida en cinco crujías longitudinales: una central de 30 metros de luz; dos laterales, de 15 cada una, y dos adicionales, de 7. Por las 3 crujías centrales corren tres puentes grúas de 10, 5 y 5 toneladas, respectivamente, que llegan hasta las mismas puertas del hangar, deslizándose en éste por dos vigas longitudinales que apoyan en una transversal, situada en la embocadura, con el fin de dejar libre la luz de 60 metros.

Recientemente se han renovado las cubiertas con la inserción de unas pasarelas metálicas de mantenimiento y conservación

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Soportes, vigas y cerchas metálicas
CUBIERTA	Cubierta en dientes de sierra
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado en cuerpo perimetral.
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enfoscados y pintados y pavimentos industriales de hormigón
INSTALACIONES ACTUALES	Eléctricas, abastecimiento, saneamiento y climatización.

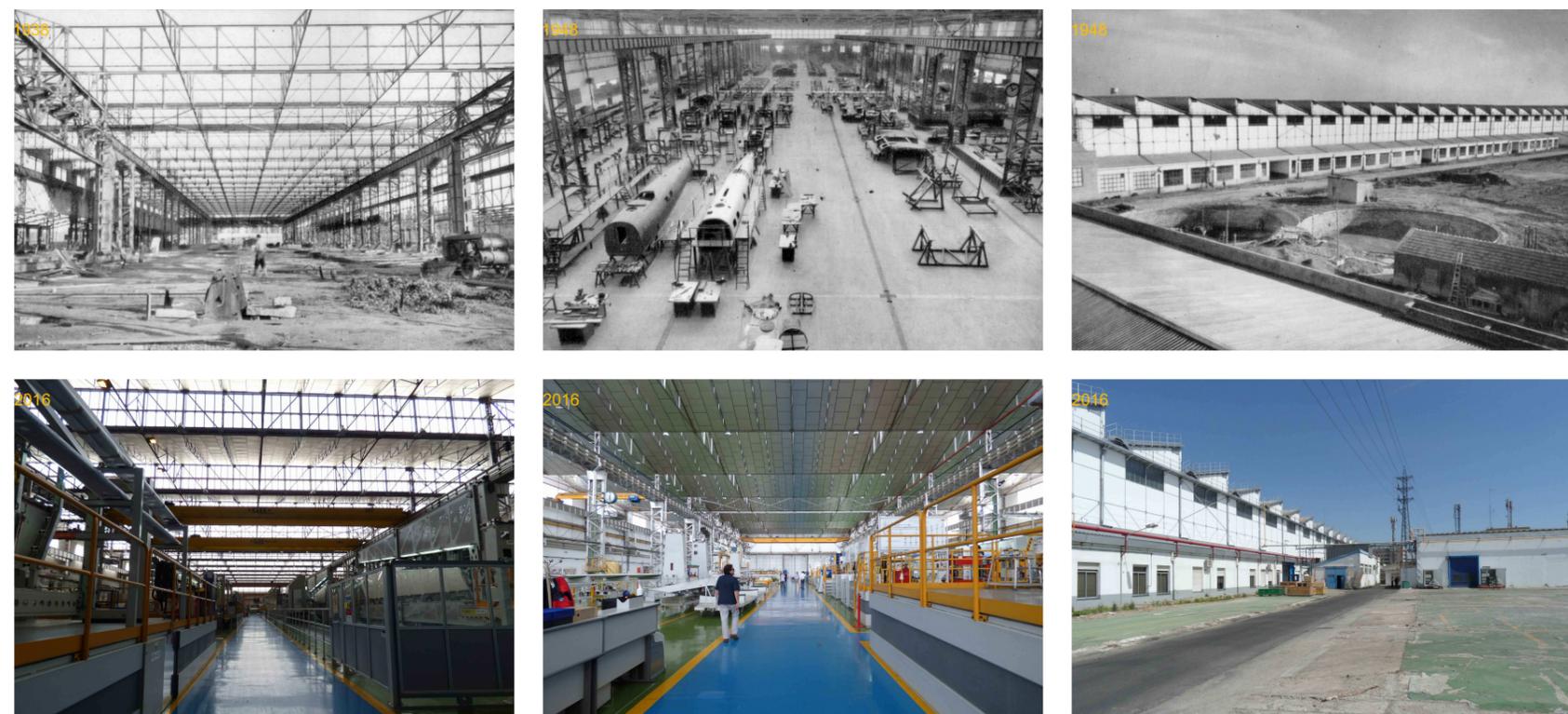
VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Se proyectó siguiendo criterios eminentemente funcionales: arquitectura utilitaria y funcional.

Responde al plan maestro previsto para el conjunto industrial originario y formaba parte de un total de tres naves similares, siendo ésta la primera y única que se construyó en 1938. Destaca por la escala y la solución formal; por la formalización de la cubierta en dientes de sierra, la gran luminosidad interior y la liviandad de la solución estructural metálica. Pieza clave en la escala y forma del recinto fabril.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO



CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN	
CONDICIONES Y PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	PROTECCIÓN SUBPARCELADA definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 24 FEB. 2017
SUPERFICIE. SUBPARCELA 1A	18.225,4 m ² de suelo
USO	Cualquiera de los compatibles con industria singular (IS)
CONDICIONES Y PARÁMETROS DE SUBPARCELA	
OCUPACIÓN	100%
EDIFICABILIDAD	18.225,40 m ² t + 5.650 m ² t (entreplanta grañada en ficha 011/2/3)
FORMA Y VOLUMEN	La existente
ALTURA	La existente

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN D. PROTECCIÓN PARCIAL GRADO 2

Se incluyen las principales características arquitectónicas del edificio, el sistema estructural, la composición espacial y su organización general, así como la volumetría originaria.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial y los tipos de cubierta en la crujía central.

Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural, la composición espacial y los tipos de cubiertas en las crujías laterales y volumen bajo perimetral.

ACTUACIONES SOBRE EL EDIFICIO

Se prohíbe la demolición parcial y total de la estructura originaria.

No se permite ampliación por remonte.

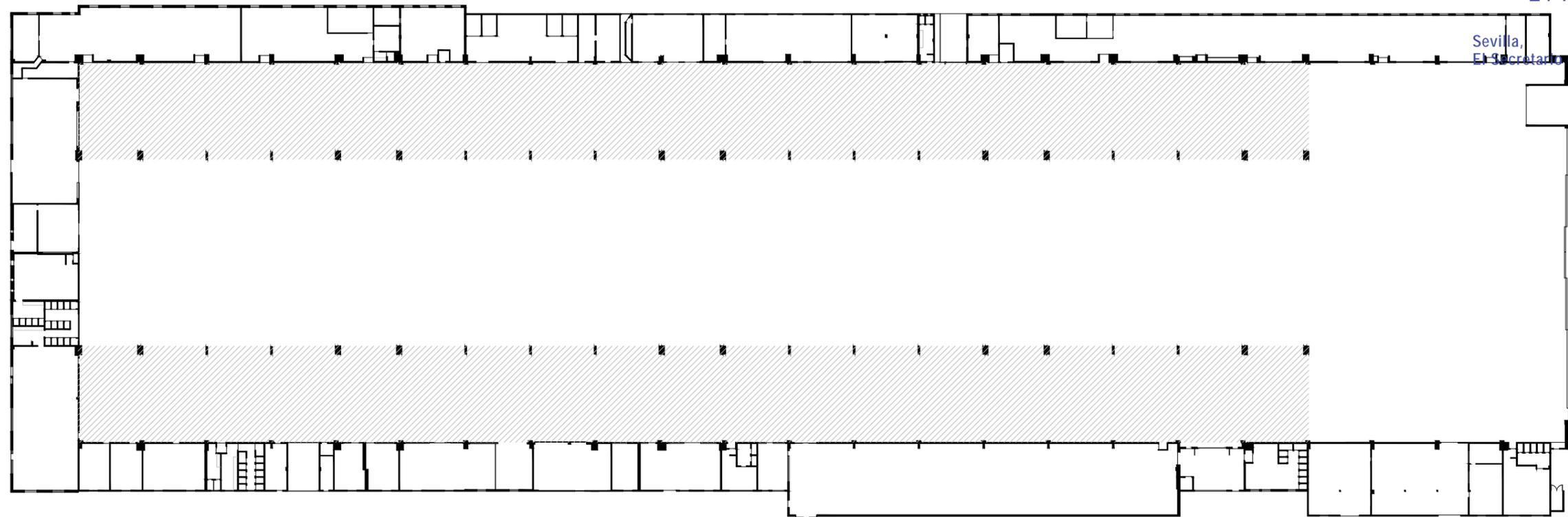
DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido elaborado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



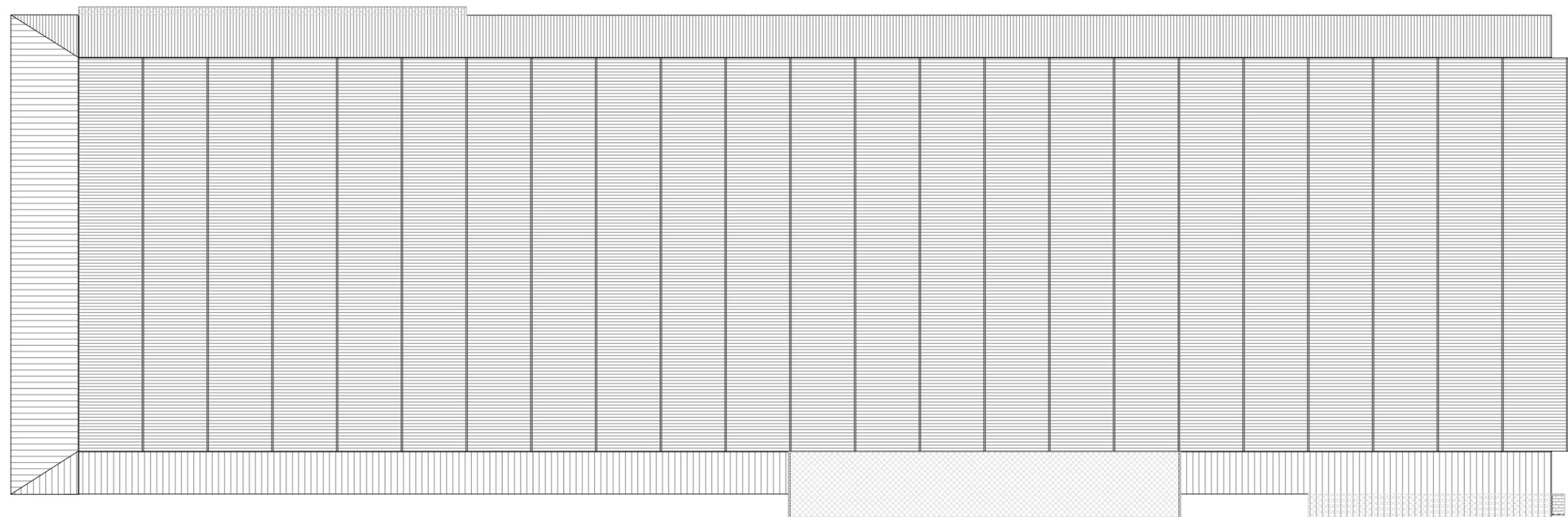
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



 POSIBLE AMPLIACIÓN: ENTREPLANTA EN LAS CRUJÍAS LATERALES DEL CUERPO CENTRAL

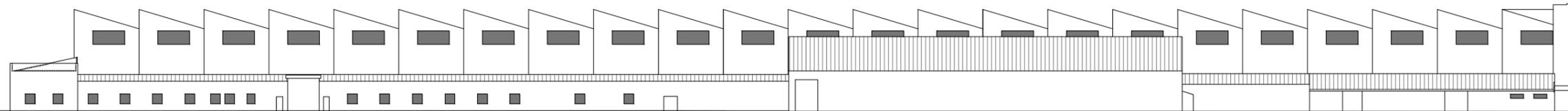
PLANTA BAJA



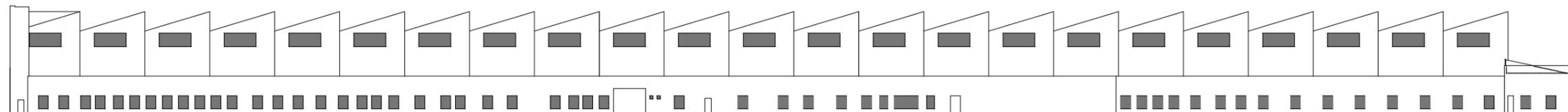
PLANTA DE CUBIERTAS

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ALZADO OESTE

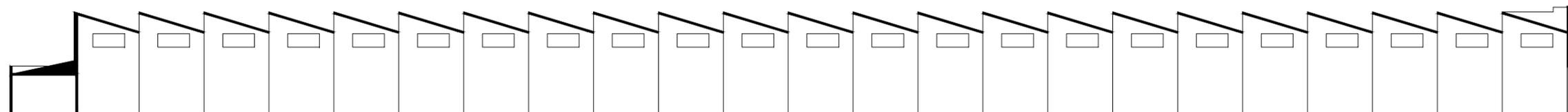


ALZADO ESTE



ALZADO SUR

ALZADO NORTE



SECIÓN LONGITUDINAL



DATOS DE PARTIDA

SITUACIÓN	AVENIDA DE GARCIA MORATO Nº 17
PROPIEDAD	AIRBUS
REFERENCIA CATASTRAL	4299001TG3349N
AÑO DE CONSTRUCCIÓN / AUTOR	INICIO 1938
NÚMERO DE PLANTAS	B+1, SEMISÓTANO
SUPERFICIE CONSTRUIDA	7.275,66 m ²
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	BUENO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	BLOQUE LINEAL
USOS	OFICINAS (SOBRE RASANTE) INSTALACIONES (BAJO RASANTE)

SITUACIÓN

0 50 100 200
| | | |



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio de 218 metros de largo por 15 de ancho, de una planta y semisótano teniendo en el cuerpo central dos plantas. Inicialmente en el cuerpo central, en la planta alta, se alojaban las oficinas técnicas y de administración, disponiéndose en planta baja los servicios de comedores de Dirección y empleados y los del Consejo y Gerencia, Inspección del Estado y servicios sociales, etc. En semisótano se establecían los servicios de comedor y central térmica. En la actualidad todo el edificio se destina a oficinas salvo el semisótano destinado a instalaciones.

ESTRUCTURA Y FORJADOS	Muros de carga y forjados de hormigón
CUBIERTA	Cubierta plana
FACHADAS	Fabrica de ladrillo enfoscado y pintado y zócalo de ladrillo visto.
REVESTIMIENTOS	Paramentos verticales enlucidos
INSTALACIONES ACTUALES	Electricidad, abastecimiento, saneamiento y climatización.

VALORACIÓN Y DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Se proyectó siguiendo criterios eminentemente funcionales además de la racionalidad geométrica de la solución de fachadas. Destacaba por la espacialidad de las salas de trabajo resueltas mediante una única crujía de 15 metros de luz sin ningún soporte interior. Actualmente dicha circunstancia no es apreciable debido a la intensa atomización de los espacios de trabajo. Los conductos de instalaciones vistas en su fachada interior desvirtúan parcialmente su composición.

PATOLOGÍA ESTRUCTURAL	No se aprecian
PATOLOGÍA DE ACABADOS	No se aprecian
OTRAS PATOLOGÍAS	No se aprecian
ESTADO GENERAL	Bueno

IMAGENES DEL EDIFICIO



CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN: DILIGENCIA: para hacer constar que el Ayuntamiento ha subparcelado definitivamente por el Ayuntamiento. Pienso en sesión celebrada el día

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN: SUPERFICIE. SUBPARCELA 8 κ 3.270m² en planta baja + 1.026 m² en planta alta
USO Cualquiera de los compatibles con industria singular (IS)

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CONDICIONES Y PARÁMETROS DE PARCELA

OCUPACIÓN	100 %
EDIFICABILIDAD	3.270m ² en planta baja + 1.026 m ² en planta alta <small>No computa a efectos de edificabilidad los 3.000 m² del semisótano siempre y cuando se destinen a aparcamientos o instalaciones propias del edificio, en los demás casos la edificabilidad situada bajo rasante se imputará al 50 %.</small>
FORMA Y VOLUMEN	La existente
ALTURA	La existente

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN: D. PROTECCIÓN PARCIAL GRADO 2
Se incluyen las principales características arquitectónicas del edificio, el sistema estructural, la composición espacial y su organización general, así como la volumetría originaria y los accesos desde la Avda. García Morato.

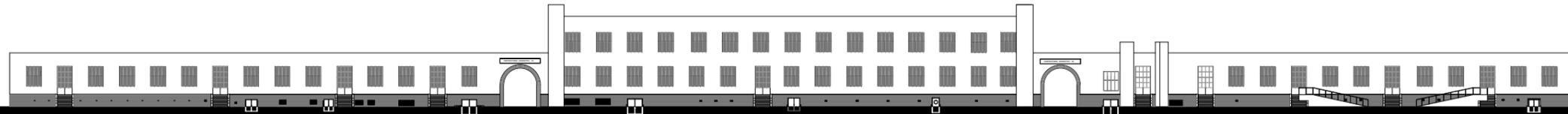
OBRAS PERMITIDAS: Conservación, mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.

ACTUACIONES SOBRE EL EDIFICIO: Se prohíbe la demolición parcial y total.
No se permite ampliación por remonte.

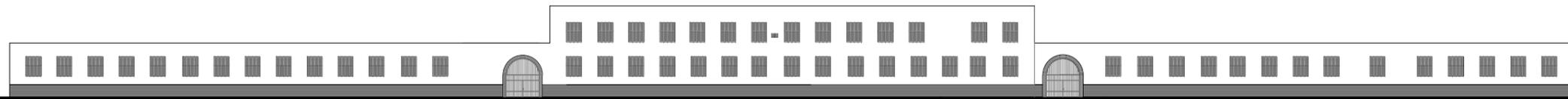
OTRAS AFECCIONES SOBRE LA PROTECCIÓN: Las escaleras de acceso desde la fachada interior forman parte de los elementos protegidos.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ALZADO NORTE

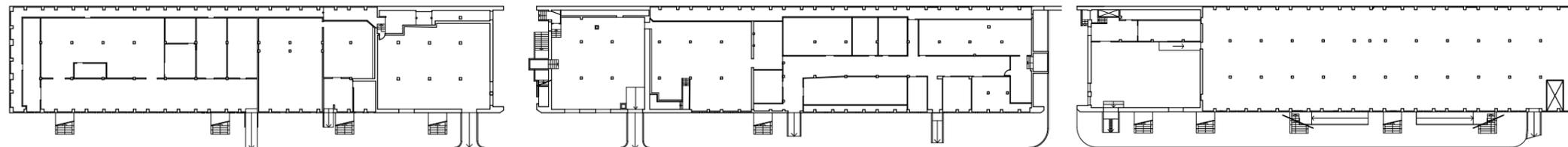


ALZADO SUR

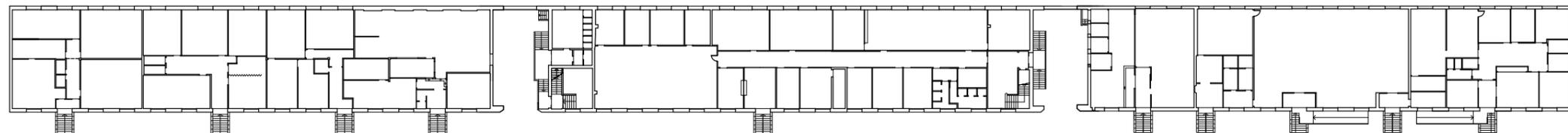


ALZADO ESTE

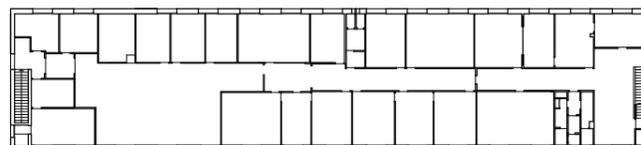
ALZADO OESTE



PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 5.

PLANOS

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

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER

PROYECTOS

C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:



PROYECTO

**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN

**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE

APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO

SITUACIÓN

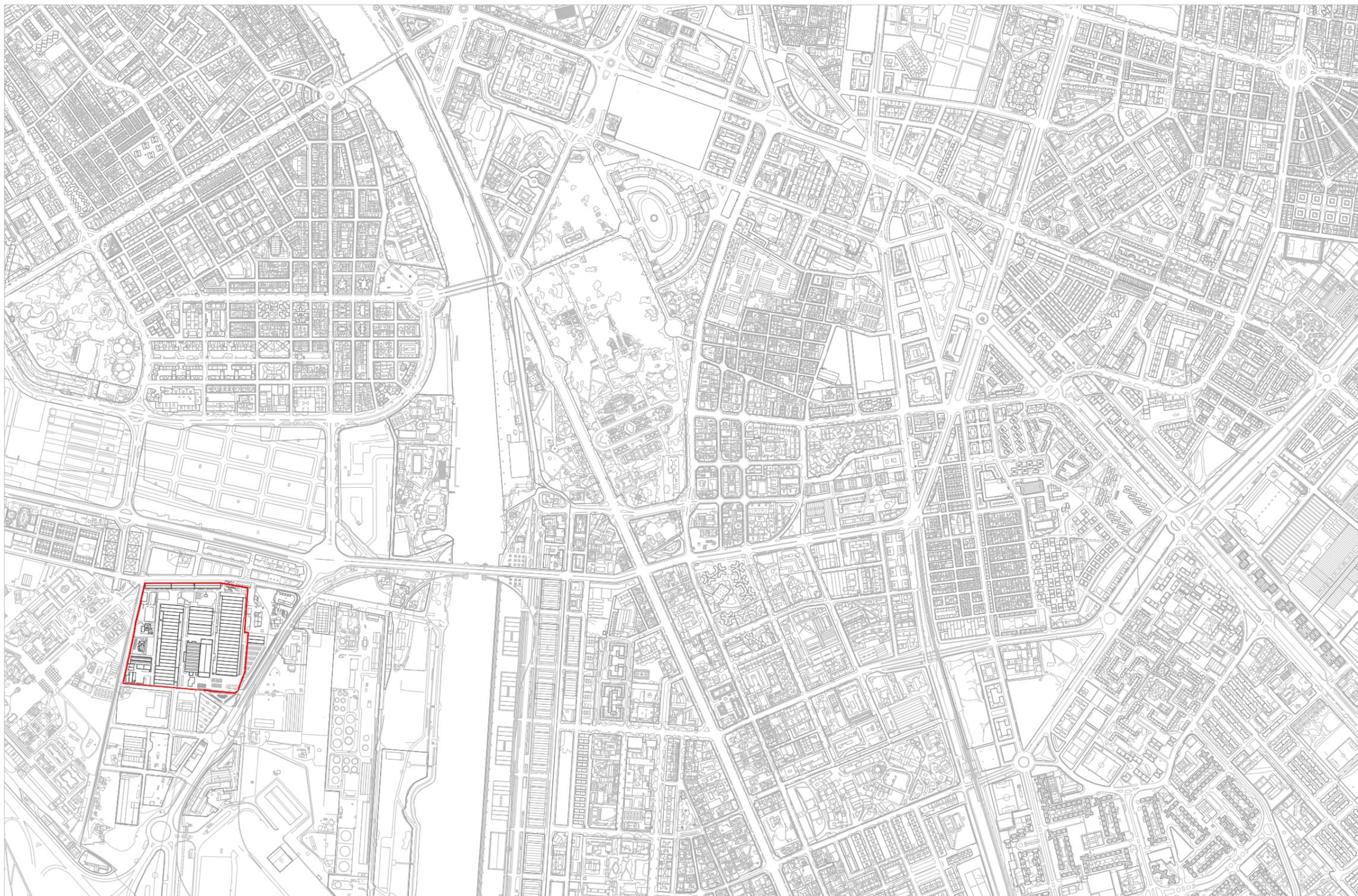
PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA AIRB-16-P015-PE-PL-INF1

PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 1	06/02/2017	
	ESCALA A1: 1/5000 A3: 1/10000	16-P015



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

DELIMITACIÓN PEP

PLANOS DE INFORMACIÓN: INF-1 SITUACIÓN

Escala: A1 1/5000
A3 1/10000

24 FEB. 2017



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER

PROYECTOS

C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

PROYECTO
**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN
**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

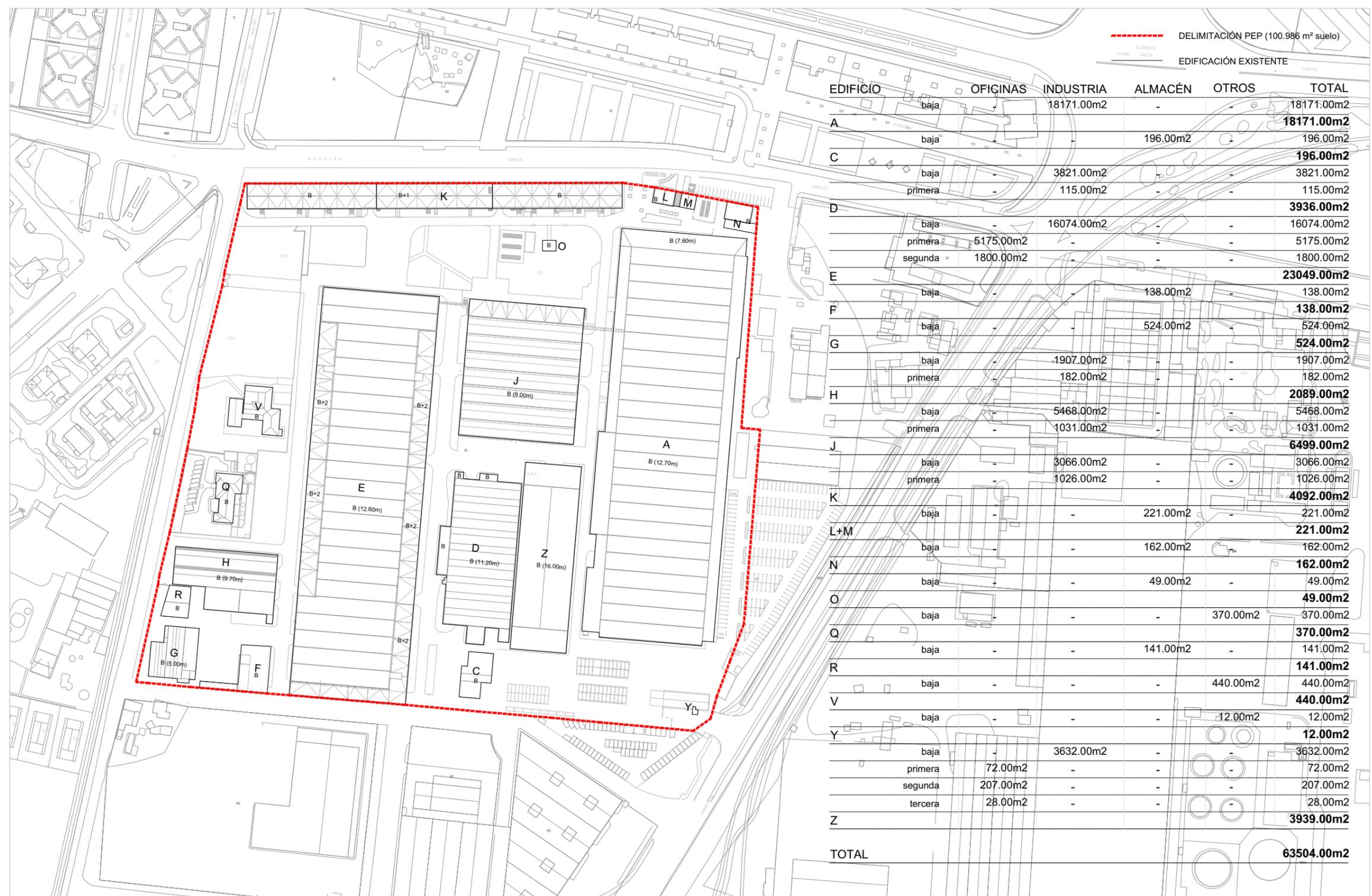
CONTENIDO
**ESTADO ACTUAL
USOS Y EDIFICACIONES**

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-INF2	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 2	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	16-P015
	A3: 1/2000	



EDIFICIO	USOS	INDUSTRIA	ALMACÉN	OTROS	TOTAL
A	baja	18171.00m2	-	-	18171.00m2
B	baja	-	196.00m2	-	196.00m2
C	baja	3821.00m2	-	-	3821.00m2
D	primera	115.00m2	-	-	115.00m2
E	baja	-	16074.00m2	-	16074.00m2
F	primera	5175.00m2	-	-	5175.00m2
G	segunda	1800.00m2	-	-	1800.00m2
H	baja	-	138.00m2	-	138.00m2
I	baja	-	524.00m2	-	524.00m2
J	baja	1907.00m2	-	-	1907.00m2
K	primera	182.00m2	-	-	182.00m2
L	baja	5468.00m2	-	-	5468.00m2
M	primera	1031.00m2	-	-	1031.00m2
N	baja	-	-	-	6499.00m2
O	primera	3066.00m2	-	-	3066.00m2
P	primera	1026.00m2	-	-	1026.00m2
Q	baja	-	221.00m2	-	221.00m2
R	baja	-	162.00m2	-	162.00m2
S	baja	-	49.00m2	-	49.00m2
T	baja	-	-	370.00m2	370.00m2
U	baja	-	-	-	370.00m2
V	baja	-	141.00m2	-	141.00m2
W	baja	-	-	440.00m2	440.00m2
X	baja	-	-	-	440.00m2
Y	baja	-	-	12.00m2	12.00m2
Z	baja	-	3632.00m2	-	3632.00m2
	primera	72.00m2	-	-	72.00m2
	segunda	207.00m2	-	-	207.00m2
	tercera	28.00m2	-	-	28.00m2
TOTAL					63504.00m2

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE INFORMACIÓN: INF-2 ESTADO ACTUAL. USOS Y EDIFICACIONES.

Escala: A1 1/1000
A3 1/2000

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:
SAVENER
 PROYECTOS
 C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
 Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:
AIRBUS
 DEFENCE & SPACE

PROYECTO
**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
 CONSTRUCCIONES
 AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN
**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
 FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
 41011 - SEVILLA**

FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

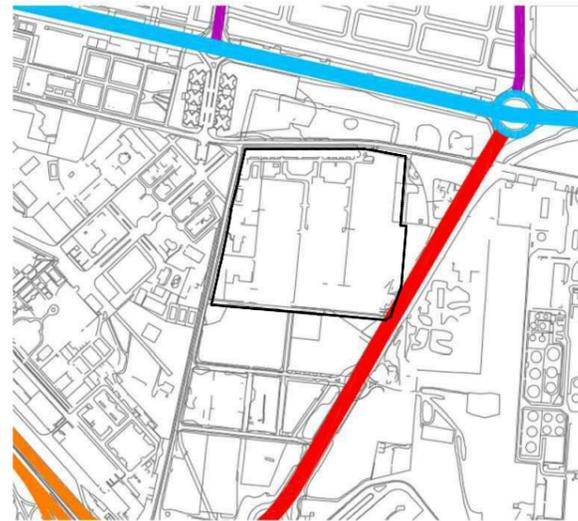
CONTENIDO
**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 PGOU**

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl
 Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
 Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
 Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-INF3	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 3	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/5000	16-P015
	A3: 1/10000	

JERARQUÍA DEL SISTEMA VIARIO



- VIARIO PRINCIPAL METROPOLITANO (VPM)**
 - Circunvalación Metropolitana SE-40
 - Ejes de acceso de primer orden
 - Ronda de distribución metropolitana
 - Ejes conectores metropolitanos
 - Vías complementarias de accesibilidad metropolitana
- VIARIO PRINCIPAL URBANO (VPU)**
 - Vías radiales de conexión urbana
 - Vías y rondas de distribución urbana
- VIARIO SECUNDARIO (VS)**
 - Ejes Conectores Intersectoriales

ORDENACION URBANISTICA INTEGRAL



- VIVIENDA**
- SERVICIOS TERCARIOS**
- SERVICIOS AVANZADOS**
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL**
- ESTACIÓN DE SERVICIO**
- INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO**
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS**
- ESPACIOS LIBRES**
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
- SISTEMAS GENERALES, PORTUARIO, AEROPORTUARIO Y FERROVIARIO**

CATALOGACIONES ARQUITECTÓNICAS Y ESPACIOS URBANOS



CATÁLOGO PERIFÉRICO
 Fichas del Catálogo Periférico
 CP.86 PE Construcciones Aeronáuticas S.A.

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES



- USO GLOBAL RESIDENCIAL**
- USO GLOBAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
- USO GLOBAL TERCARIO**
- USO GLOBAL DOTACIONAL**
- SISTEMA GENERAL VIARIO**
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS / ESPACIOS LIBRES / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
- PARQUE FLUVIAL. DÁRSENA DEL GUADALQUIVIR**

DELIMITACIÓN PEP

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:
SAVENER
 PROYECTOS
 C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
 Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN. CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS S.A.

UBICACIÓN
 AV. GARCÍA MORATO Nº17.
 FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
 41011 - SEVILLA

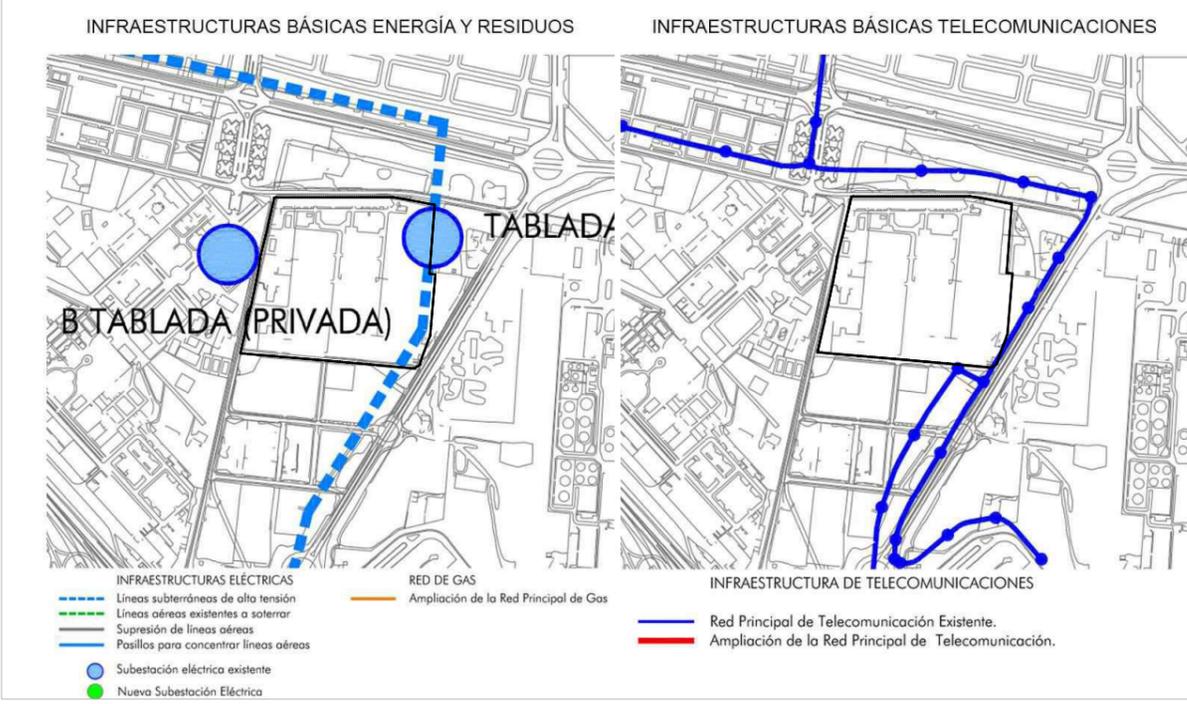
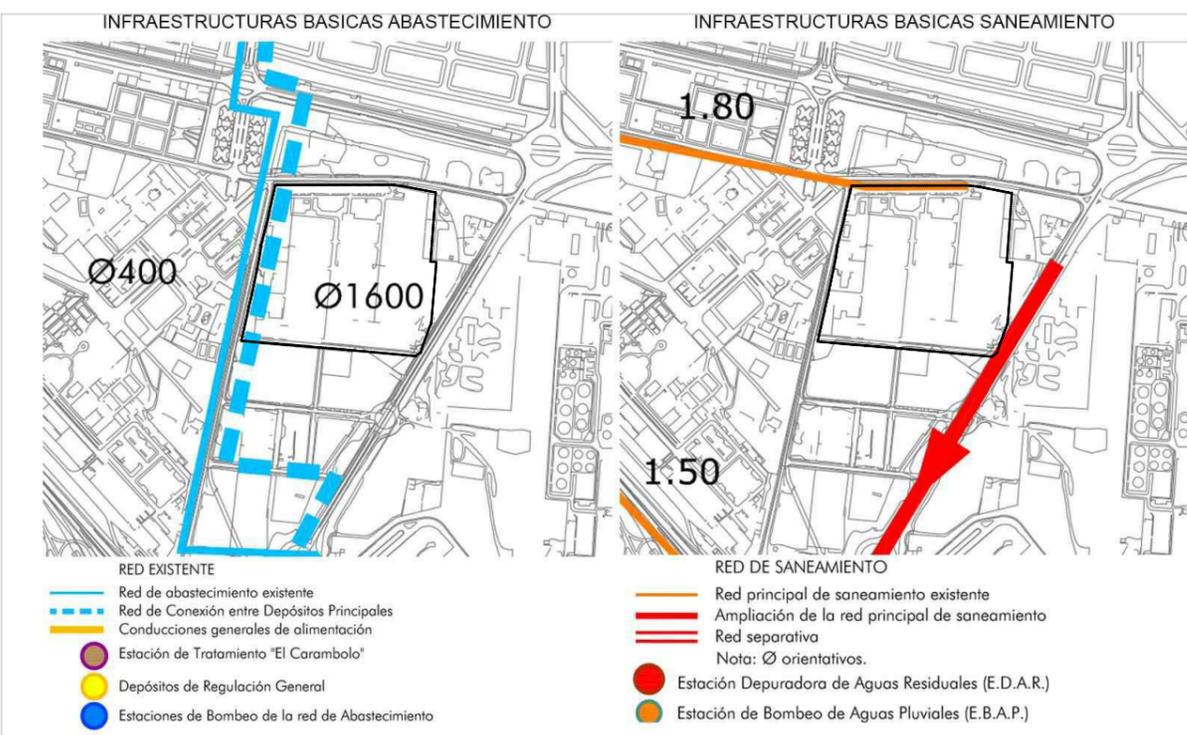
FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGOU

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl
 Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
 Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
 Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-INF4	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 4	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/5000	16-P015
	A3: 1/10000	



DELIMITACIÓN PEP

24 FEB. 2017



10.					
9.	Sevilla,				
8.	El Secretario de la Gerencia				
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER
PROYECTOS
C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:



PROYECTO

**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN

**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE

APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO

**FICHA DEL CATÁLOGO
PERIFÉRICO PGOU**

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA AIRB-16-P015-PE-PL-INF5

PLANO - Nº FECHA PROYECTO-NO

INF 5 06/02/2017
ESCALA S / E 16-P015

CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS S.A.

CP.086

GRADO DE PROTECCIÓN

PE



SITUACIÓN	Avenida de García Morato s/n
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	4299001-04
SUPERFICIE PARCELA	128178
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	64089
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	64089
Nº DE PLANTAS	B+1
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Complejo industrial/administrativo. Naves y edificios lineales
USOS	Industrial, administrativo
VARIOS	-

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1940-1945
AUTOR DEL PROYECTO	Desconocido
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 12-16,12-17



NUEVO PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

periférico

DESCRIPCIÓN

Se trata de un complejo industrial/administrativo que se sitúa en un sector de la ciudad todavía con una masiva presencia de la industria y del sector. Dentro de una parcela cerrada se desarrollan una serie de construcciones, grandes naves y edificios auxiliares, que se disponen de acuerdo a una estructura interna de calles y espacios libres arbolados. Los edificios administrativos se disponen alineados a la vía principal desde donde se produce el acceso a este complejo. Destaca en la formalización de este complejo el lenguaje racionalista exento de cualquier tipo de ornamentación, si acaso el módulo de los accesos enmarcados por sendos arcos que singularizan este punto.

DELIMITACIÓN PEP

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Fundada en 1925, C.A.S.A. ha construido en España, bajo licencia, diversos tipos de aviones. También ha realizado diseños propios como el C-212 Aviocar y colabora actualmente en proyectos especiales formando parte del consorcio europeo Airbus.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El carácter cerrado y autónomo del conjunto viene dado por el tipo de industria que alberga y de su ubicación inicial extrarredo, condición ésta que ha perdido con el paso del tiempo, no así el carácter industrial de este sector. Se enmarca dentro del conjunto de instalaciones fabriles que se emplazan, al igual que ésta, en la periferia de la ciudad e incluso utilizando e mismo lenguaje racionalista (por ejemplo HYTASA). Además de su estructura interna, cabe destacar su relación con la ciudad con la disposición del cuerpo administrativo construyendo la fachada hacia la vía principal desde la que se produce el acceso.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto perteneciente a la factoría original. Las zonas exteriores a dicha factoría incluidos en el ámbito del Plan Especial deberán ordenarse para poner en valor el recinto original.

OBRAS PERMITIDAS

Se admiten obras de ampliación en el marco de las determinaciones generales del PGOU, si bien aquellas intervenciones que conlleven demoliciones quedarán supeditadas a la aprobación previa de un Plan Especial de Protección. Se tenderá en todo caso a potenciar la estructura y configuración original del complejo frente a elementos incoherentemente integrados respecto a su orden interno. En cualquier caso, en el cuerpo de edificación que conforma la fachada principal exterior del complejo solo se admitirán las siguientes obras:
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Posición: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Forma y volumen: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Edificabilidad: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE INFORMACIÓN: INF-5 FICHA DEL CATÁLOGO PERIFÉRICO PGOU

Escala: A1 S/E A3 S/E

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER
PROYECTOS
C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

AIRBUS
DEFENCE & SPACE

PROYECTO

**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN

**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE

APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA
PGOU**

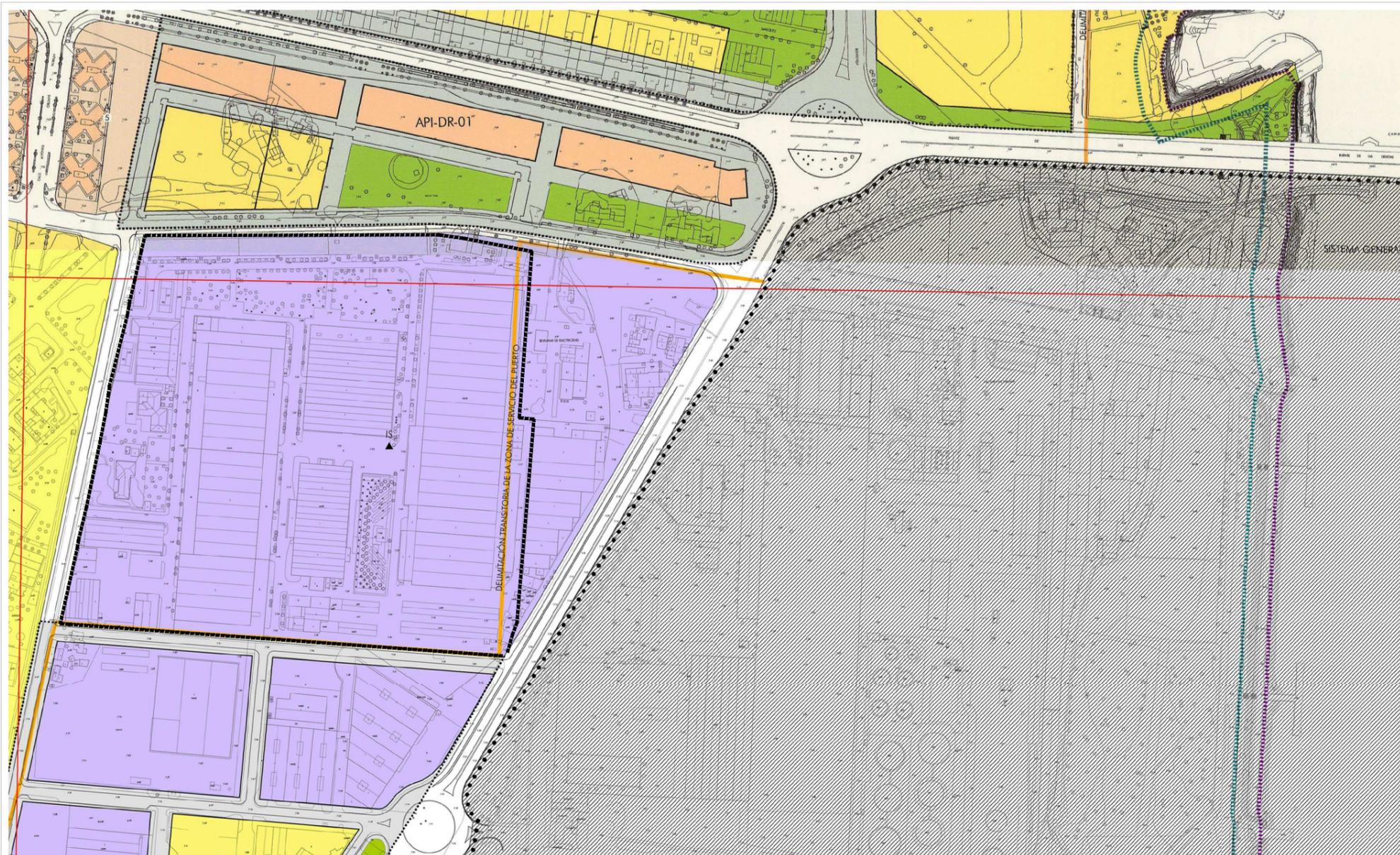
PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS:

mrpr arquitectos sl
Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA AIRB-16-P015-PE-PL-INF6

PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 6	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1500	16-P015
	A3: 1/3000	



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL VIVIENDA	DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> E EDUCATIVO D DEPORTIVO S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO 	<ul style="list-style-type: none"> S-S S-EA S-SC S-SP S-EES
TERCIARIO SERVICIOS TERCARIOS	ESPACIOS LIBRES
<ul style="list-style-type: none"> GRAN SUPERFICIE COMERCIAL ESTACIÓN DE SERVICIO 	<ul style="list-style-type: none"> PM PARQUE METROPOLITANO PU PARQUE URBANO ZV ZONAS VERDES
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS SERVICIOS AVANZADOS	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> TI-SI SERVICIOS TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS TI-F FERROVIARIO TI-P PUERTO TI-AP AEROPUERTO TI-HT HELIPUERTO TI-T INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE
	VIARIO PROPUESTO
	ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH CENTRO HISTÓRICO	M EDIFICACIÓN EN MANZANA
MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA	A EDIFICACIÓN ABIERTA
SB SUBURBANA	CJ CIUDAD JARDÍN
AD UNIFAMILIAR ADOSADA	UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	IS INDUSTRIA SINGULAR
IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA	IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
SA SERVICIOS AVANZADOS	ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA	

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

— LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL	— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
••••• DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO	— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	— DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
SOU SECTOR DE SUELO URBANO	— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR	— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	— ALINEACIÓN EXTERIOR
AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES	— ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	— FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE	— CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONAH DE ORDENANZA
SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO	② ALTURA MÁXIMA
SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	— CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	— SISTEMA GENERAL
	— MURALLA. RESTOS EMERGENTES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE INFORMACIÓN: INF-6 ORDENACIÓN PORMENORIZADA PGOU

Escala: A1 1:1500 A3 1:3000

24 FEB. 2017



10.					
9.	Sevilla,				
8.	El Secretario de la Gerencia				
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial	EGV	JMS	LCM
Nº	Fecha	Concepto	Dibujado	Revisado	Aprobado

PROYECTA:

SAVENER
PROYECTOS
C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:



PROYECTO

PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.

UBICACIÓN

AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORIA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA

FASE

APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
PLANO CATASTRAL ACTUALIZADO

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS:

mrpr arquitectos sl
Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA AIRB-16-P015-PE-PL-INF7

PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 7	06/02/2017	
	ESCALA	
	S / E	16-P015



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4299001TG3349N0001GS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV GARCIA MORATO 17 FACTORIA DE TABLADA
41011 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1950**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **67.094**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV GARCIA MORATO 17
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **67.094** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) **100.986** TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

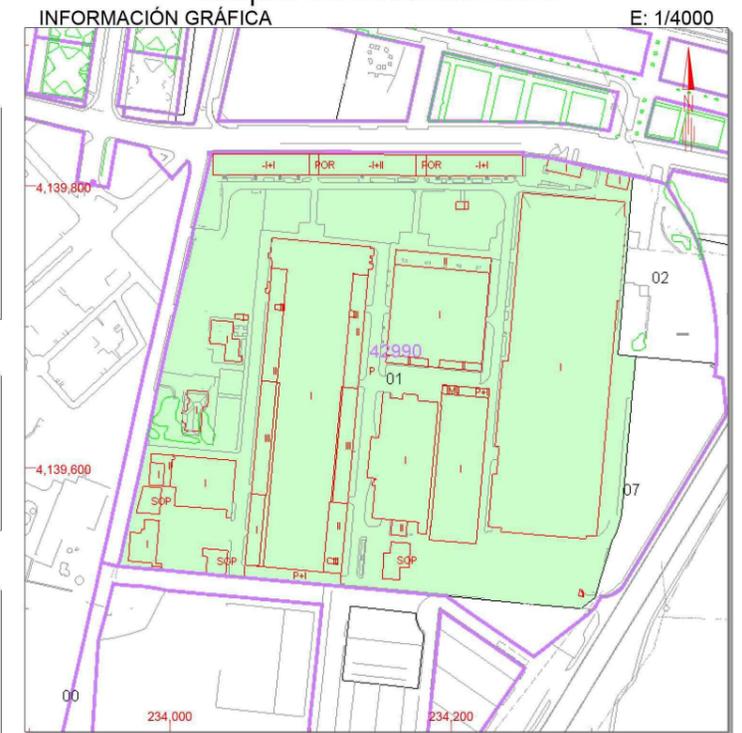
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	A	00	01	18.171
SOPORT. 50%	C	00	01	196
INDUSTRIAL	D	00	01	3.821
INDUSTRIAL	D	01	01	115
INDUSTRIAL	E	00	01	16.074
OFICINA	E	01	01	5.175
OFICINA	E	02	01	1.800
SOPORT. 50%	F	00	01	138
INDUSTRIAL	G	00	01	524
INDUSTRIAL	H	00	01	1.907
INDUSTRIAL	H	01	01	182
INDUSTRIAL	J	00	01	5.468
OFICINA	J	01	01	1.031
INDUSTRIAL	K	-1	01	3.066
OFICINA	K	00	01	3.066
OFICINA	K	01	01	1.026

Continúa en ANEXO I

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SEVILLA Provincia de SEVILLA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 6 de Julio de 2016

234,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4299001TG3349N0001GS

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OFICINA	L	00	01	142
OFICINA	M	00	01	79
INDUSTRIAL	N	00	01	162
INDUSTRIAL	O	00	01	49
ENSEÑANZA	Q	00	01	370
SOPORT. 50%	R	00	01	141
OFICINA	V	00	01	440
OFICINA	Y	00	01	12
INDUSTRIAL	Z	00	01	3.632
OFICINA	Z	01	01	72
OFICINA	Z	02	03	207
OFICINA	Z	03	01	28

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:
SAVENER
 PROYECTOS
 C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
 Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

AIRBUS
 DEFENCE & SPACE

PROYECTO
**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
 CONSTRUCCIONES
 AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN
**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
 FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
 41011 - SEVILLA**

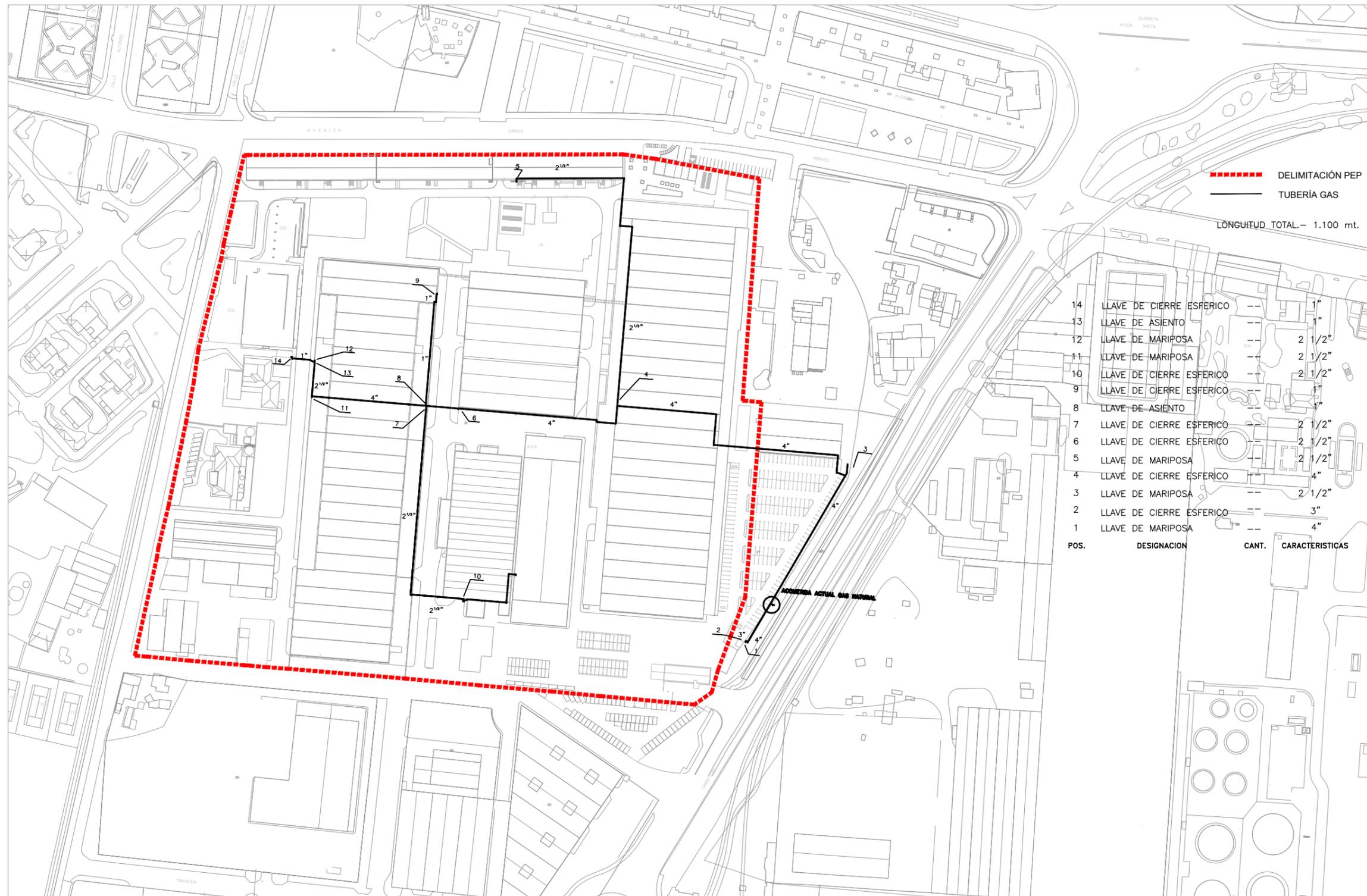
FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO
**INFRAESTRUCTURAS.
 GAS**

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl
 Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
 Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
 Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-INF8.1	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 8.1	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	16-P015
	A3: 1/2000	



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE INFORMACIÓN: INF-8.1 INFRAESTRUCTURAS. GAS

Escala: A1 1/1000
 A3 1/2000

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:
SAVENER
 PROYECTOS
 C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
 Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

AIRBUS
 DEFENCE & SPACE

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN. CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS S.A.

UBICACIÓN
AV. GARCÍA MORATO Nº17. FACTORÍA AIRBUS TABLADA. 41011 - SEVILLA

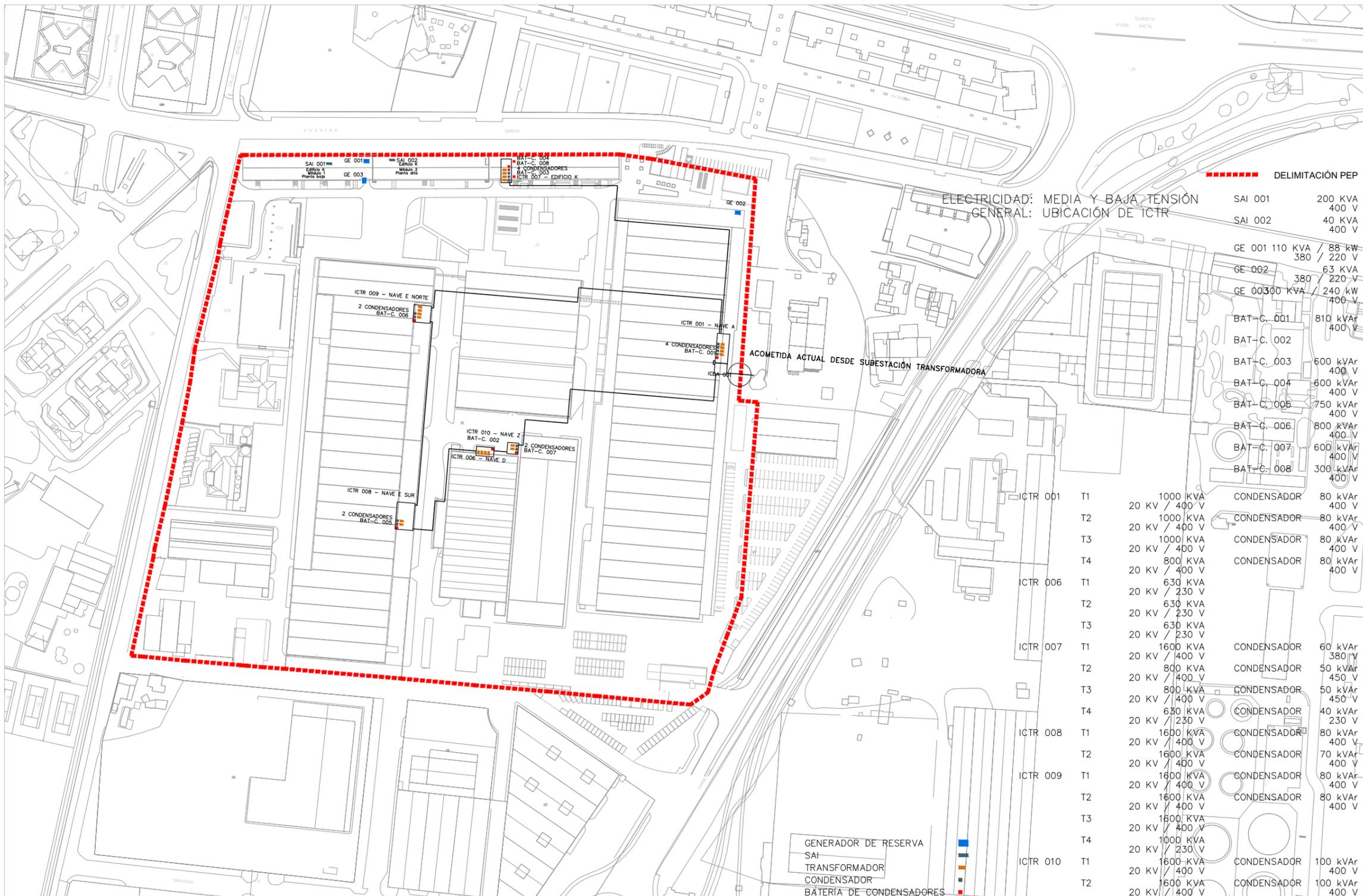
FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO
INFRAESTRUCTURAS. ELECTRICIDAD

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr arquitectos sl**
 Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
 Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
 Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-INF8.2	PROYECTO-NO	
PLANO - Nº	INF 8.2	FECHA	06/02/2017
		ESCALA	A1: 1/1000 A3: 1/2000
			16-P015



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

24 FEB. 2017



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado
EDICIÓN					

PROYECTA:

SAVENER
PROYECTOS

C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:



PROYECTO

**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN

**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE

APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO

**INFRAESTRUCTURAS.
AGUA SANITARIA**

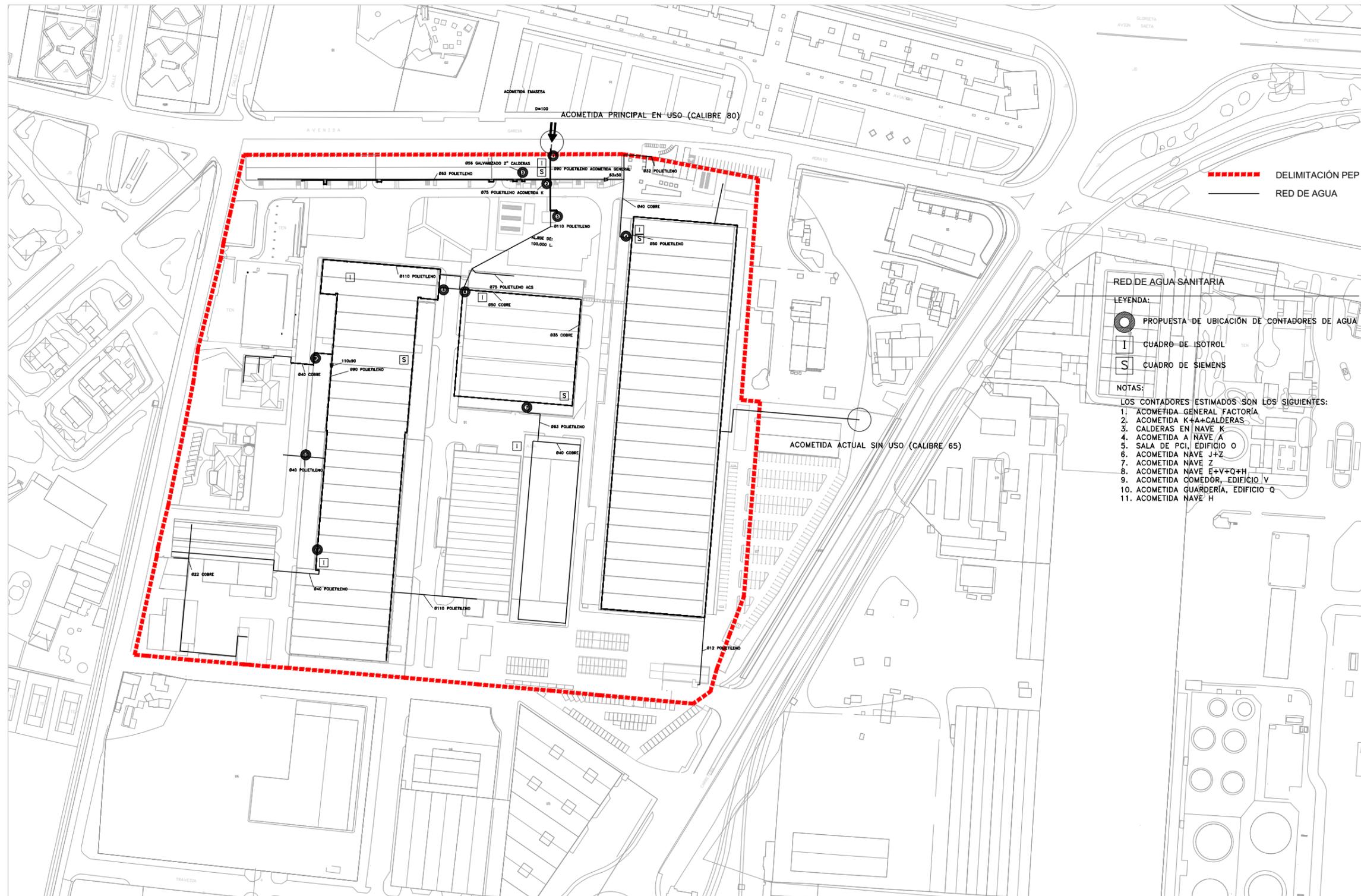
PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS:

mrpr arquitectos sl
Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA AIRB-16-P015-PE-PL-INF8.3

PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 8.3	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	16-P015
	A3: 1/2000	



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE INFORMACIÓN: INF-8.3 INFRAESTRUCTURAS. AGUA SANITARIA

Escala: A1 1/1000
A3 1/2000

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER

PROYECTOS

C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

PROYECTO
**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN
**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

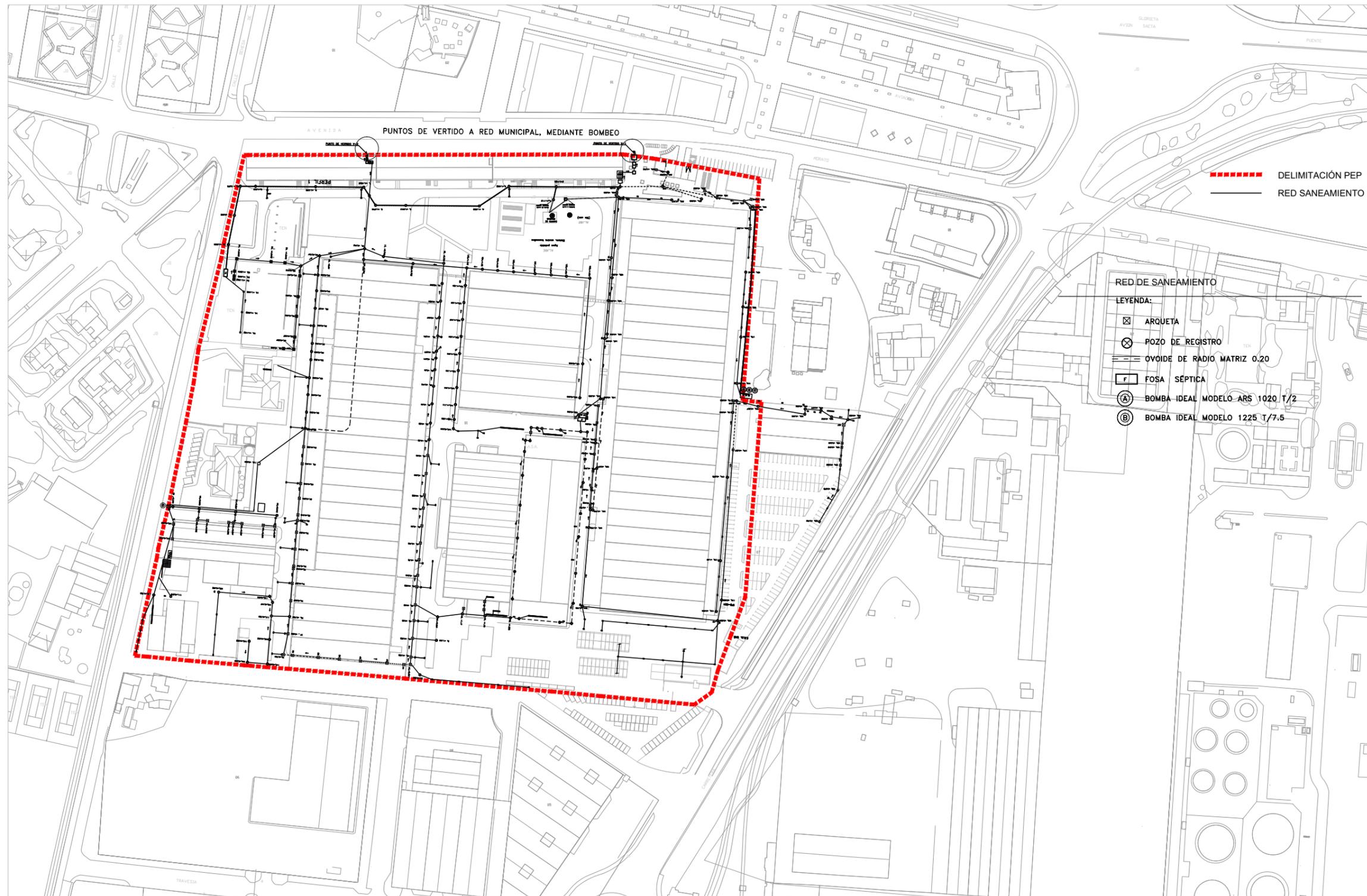
CONTENIDO
**INFRAESTRUCTURAS.
SANEAMIENTO**

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-INF8.4	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
INF 8.4	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	16-P015
	A3: 1/2000	



RED DE SANEAMIENTO

LEYENDA:

- ☒ ARQUETA
- ⊗ POZO DE REGISTRO
- OVOIDE DE RADIO MATRIZ 0.20
- ☐ FOSA SÉPTICA
- Ⓐ BOMBA IDEAL MODELO ARS 1020 T/2
- Ⓑ BOMBA IDEAL MODELO 1225 T/7.5

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

24 FEB. 2017



10.	Sevilla,				
7.	El Secretario de la Gerencia				
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER

PROYECTOS

C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

PROYECTO
**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN
**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

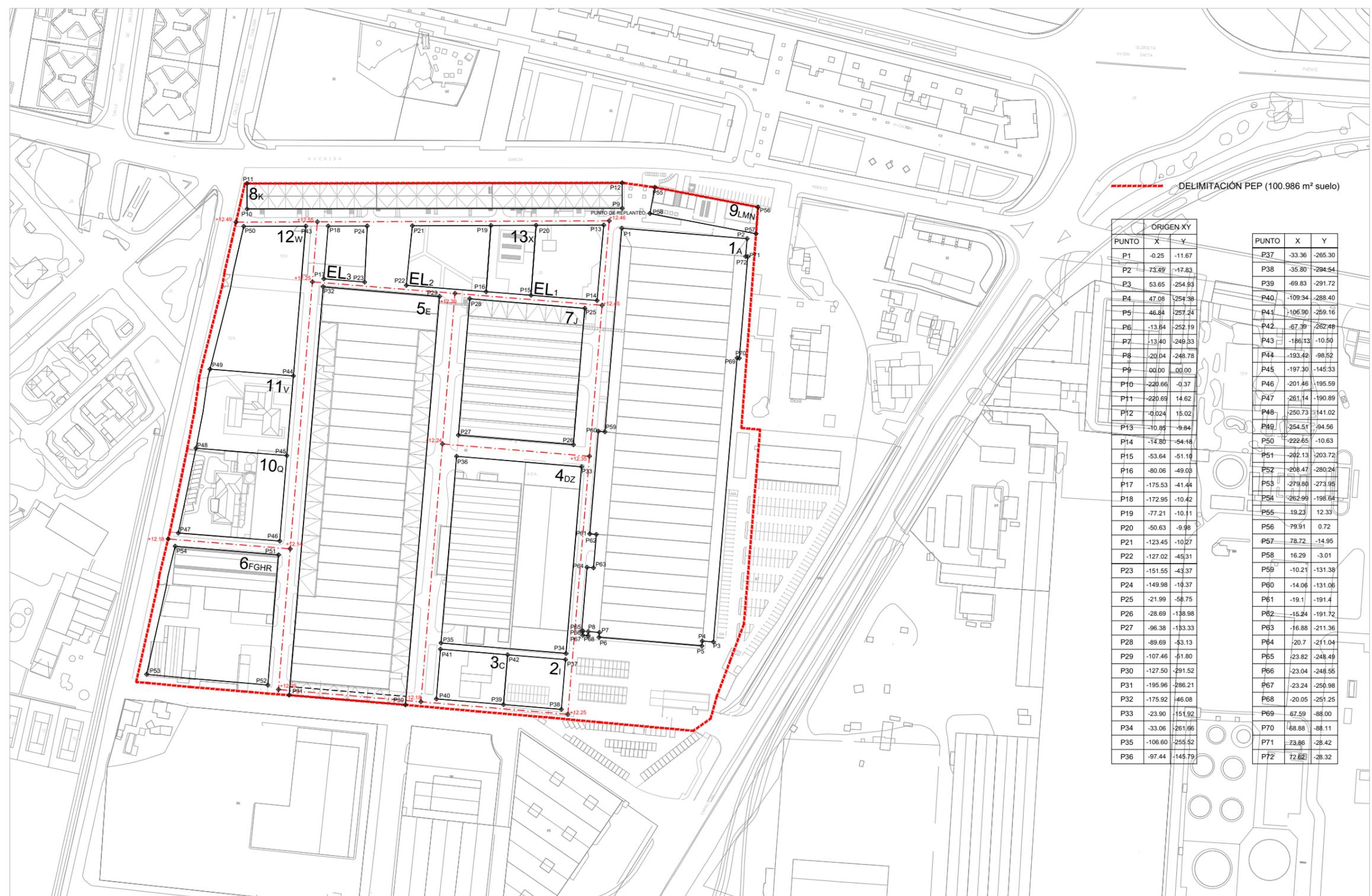
CONTENIDO
**DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
ALINEACIONES Y RASANTES**

PLANOS DE ORDENACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMLIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-ORD1	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
ORD 1	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	16-P015
	A3: 1/2000	



DELIMITACIÓN PEP (100.986 m² suelo)

ORIGEN XY		
PUNTO	X	Y
P1	-0.25	-11.67
P2	-73.49	-17.83
P3	53.65	-254.93
P4	47.08	1254.36
P5	-48.84	1257.24
P6	-13.54	1252.19
P7	-13.40	-248.33
P8	-20.04	-248.78
P9	00.00	00.00
P10	-220.66	-0.37
P11	-220.69	14.62
P12	-0.024	15.02
P13	-10.85	-9.84
P14	-14.80	-54.16
P15	-53.64	-51.10
P16	-80.06	-49.03
P17	-175.53	-41.44
P18	-172.95	-10.42
P19	-77.21	-10.11
P20	-50.63	-9.98
P21	-123.45	-10.27
P22	-127.02	-45.31
P23	-151.55	-43.37
P24	-149.98	-10.37
P25	-21.99	-58.75
P26	-28.69	-138.98
P27	-96.38	-183.33
P28	-89.69	-53.13
P29	-107.46	-51.80
P30	-127.50	-291.52
P31	-195.96	-286.21
P32	-175.92	-46.08
P33	-23.90	151.92
P34	-33.06	-261.66
P35	-106.60	-255.52
P36	-97.44	-145.79
P37	-33.36	-265.30
P38	-35.80	-294.54
P39	-69.83	-291.72
P40	-109.34	-288.40
P41	-106.90	-269.16
P42	-67.39	-262.48
P43	-186.13	-10.50
P44	-193.42	-98.52
P45	-197.30	-145.33
P46	-201.46	-195.59
P47	-261.14	-190.89
P48	-250.73	-141.02
P49	-254.51	-94.56
P50	-222.65	-10.83
P51	-202.13	1203.72
P52	-208.47	-280.24
P53	-279.80	-273.95
P54	-262.98	-198.84
P55	19.23	12.33
P56	-79.91	0.72
P57	-78.72	-14.95
P58	16.29	-3.01
P59	-10.21	-131.38
P60	-14.06	-131.06
P61	-19.1	-191.4
P62	-15.24	-191.72
P63	-16.88	-211.36
P64	-20.7	-211.04
P65	-23.82	-248.49
P66	-23.04	-248.55
P67	-23.24	-250.98
P68	-20.05	-251.25
P69	-67.59	-88.00
P70	68.88	-88.11
P71	-73.86	-28.42
P72	72.62	-28.32

ALINEACIONES Y RASANTES
EJES DE VIARIO ALTIMETRÍA +12.14
PARCELA REPLANTEO P1

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE ORDENACIÓN: ORD-1 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA. ALINEACIONES Y RASANTES

Escala: A1 1/1000 A3 1/2000

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER

PROYECTOS

C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:

PROYECTO
**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN
**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE
APROBACIÓN DEFINITIVA

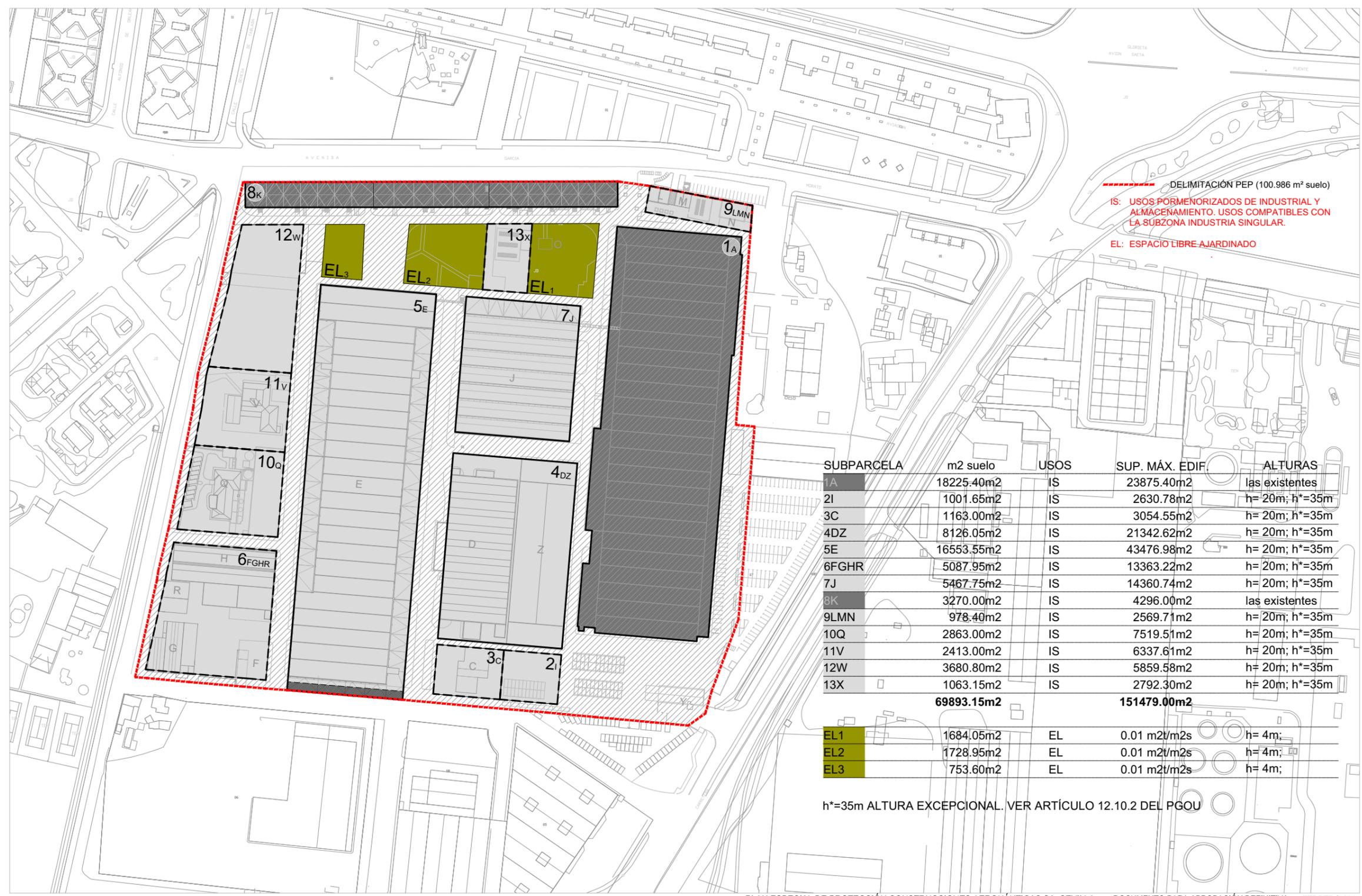
CONTENIDO
**CONDICIONES DE USO Y DE
EDIFICACIÓN**

PLANOS DE ORDENACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA	AIRB-16-P015-PE-PL-ORD2	
PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
ORD 2	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	
	A3: 1/2000	16-P015



SUBPARCELA	m2 suelo	USOS	SUP. MÁX. EDIF.	ALTURAS
1A	18225.40m2	IS	23875.40m2	las existentes
2I	1001.65m2	IS	2630.78m2	h= 20m; h*=35m
3C	1163.00m2	IS	3054.55m2	h= 20m; h*=35m
4DZ	8126.05m2	IS	21342.62m2	h= 20m; h*=35m
5E	16553.55m2	IS	43476.98m2	h= 20m; h*=35m
6FGHR	5087.95m2	IS	13363.22m2	h= 20m; h*=35m
7J	5467.75m2	IS	14360.74m2	h= 20m; h*=35m
8K	3270.00m2	IS	4296.00m2	las existentes
9LMN	978.40m2	IS	2569.71m2	h= 20m; h*=35m
10Q	2863.00m2	IS	7519.51m2	h= 20m; h*=35m
11V	2413.00m2	IS	6337.61m2	h= 20m; h*=35m
12W	3680.80m2	IS	5859.58m2	h= 20m; h*=35m
13X	1063.15m2	IS	2792.30m2	h= 20m; h*=35m
	69893.15m2		151479.00m2	
EL 1	1684.05m2	EL	0.01 m2/m2s	h= 4m;
EL 2	1728.95m2	EL	0.01 m2/m2s	h= 4m;
EL 3	753.60m2	EL	0.01 m2/m2s	h= 4m;

h*=35m ALTURA EXCEPCIONAL. VER ARTÍCULO 12.10.2 DEL PGOU

CATALOGACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- ÁREA DE MOVIMIENTO
- ESPACIOS EDIFICABLES
- ESPACIOS AJARDINADOS
- PASAJE A COTA 0.00 ANCHO MIN 5m
- VIARIO INTERIOR

EDIFICIOS CATALOGADOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONSTRUCCIONES AERONÁUTICAS SA. SEVILLA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBRERO 2017

PLANOS DE ORDENACIÓN: ORD-2 CONDICIONES DE USO Y DE EDIFICACIÓN

Escala: A1 1/1000 A3 1/2000

24 FEB. 2017



10.					
9.					
8.					
7.					
6.					
5.					
4.					
3.					
2.					
1.	06/02/17	Edición Inicial		EGV	JMS LCM
Nº	Fecha	Concepto		Dibujado	Revisado Aprobado

PROYECTA:

SAVENER
PROYECTOS
C/ Astronomía, nº 1.1 5ª Planta, Mod. 1-2-3 · 41020 Sevilla · Spain.
Tlf. (+34) 954 673981 www.savener.es info@savener.es

PROMUEVE:



PROYECTO

**PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN.
CONSTRUCCIONES
AERONÁUTICAS S.A.**

UBICACIÓN

**AV. GARCÍA MORATO Nº17.
FACTORÍA AIRBUS TABLADA.
41011 - SEVILLA**

FASE

APROBACIÓN DEFINITIVA

CONTENIDO

EDIFICIOS PROTEGIDOS

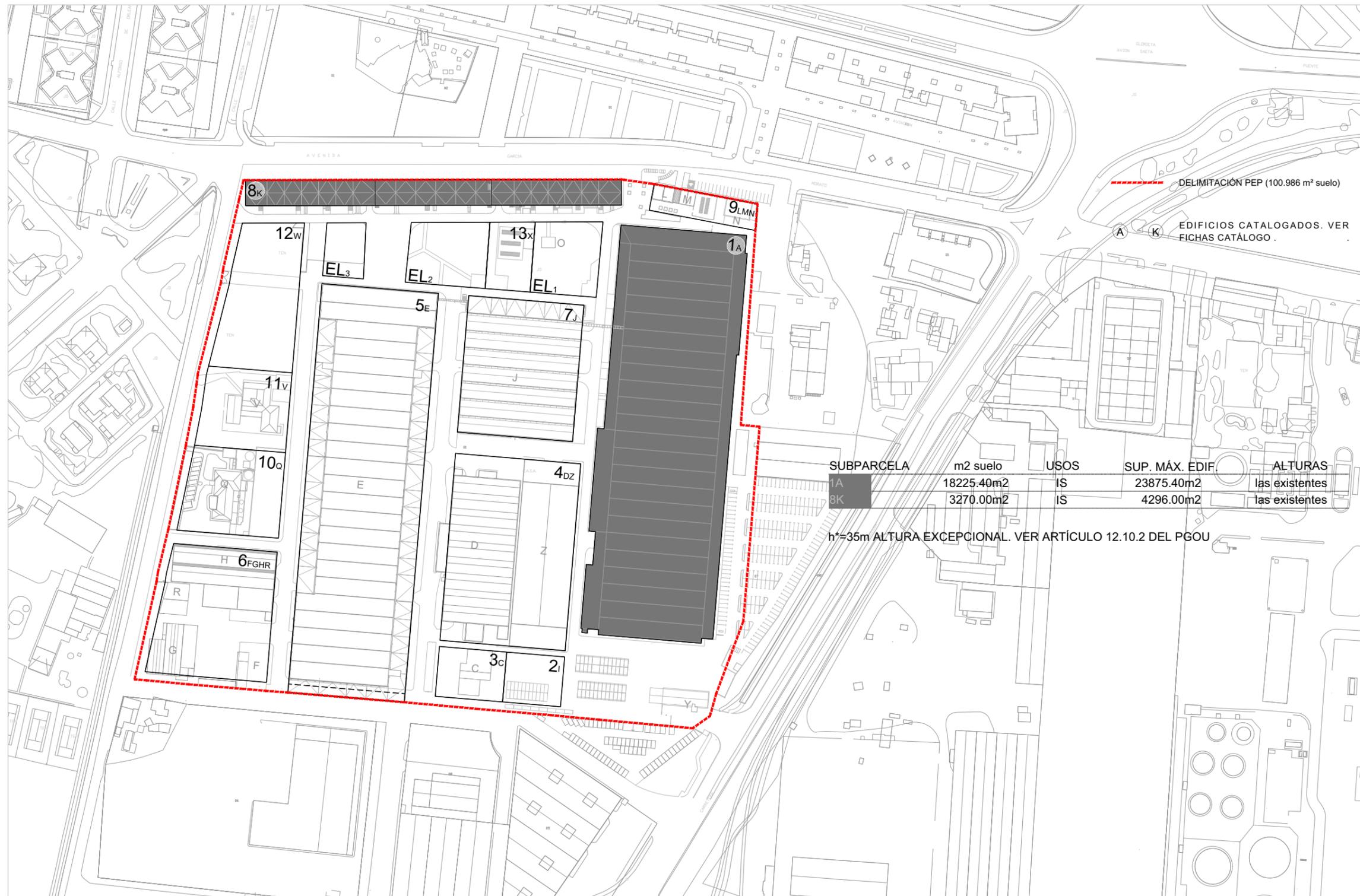
PLANOS DE ORDENACIÓN

ARQUITECTOS: **mrpr** arquitectos sl

Nº COLEGIADO: 3.218 JOSÉ M. PÉREZ MUÑOZ
Nº COLEGIADO: 3.306 JOSÉ M. MORILLO SÁNCHEZ
Nº COLEGIADO: 5.148 EMILIO GONZÁLEZ VILLEGAS

REFERENCIA AIRB-16-P015-PE-PL-ORD3

PLANO - Nº	FECHA	PROYECTO-NO
ORD 3	06/02/2017	
	ESCALA	
	A1: 1/1000	16-P015
	A3: 1/2000	



SUBPARCELA	m2 suelo	USOS	SUP. MÁX. EDIF.	ALTURAS
1A	18225.40m2	IS	23875.40m2	las existentes
8K	3270.00m2	IS	4296.00m2	las existentes

h=35m ALTURA EXCEPCIONAL. VER ARTÍCULO 12.10.2 DEL PGOU

DELIMITACIÓN PEP (100.986 m² suelo)

EDIFICIOS CATALOGADOS. VER FICHAS CATÁLOGO.

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

