

02 MAR. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CATÁLOGO FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO. NOVIEMBRE 2107



ÍNDICE

1. MEMORIA

- 1.1. OBJETO DEL CATÁLOGO
- 1.2. SITUACIÓN
- 1.3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS
- 1.4. MARCO NORMATIVO: EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA
- 1.5. LA FABRICACIÓN DE TABACO EN LA CIUDAD DE SEVILLA
- 1.6. LA CONSTRUCCIÓN DE LA FÁBRICA DE TABACO EN LOS REMEDIOS: CRONOLOGÍA
 - 1.6.1. FASES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA FÁBRICA
 - 1.6.2. RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE LICENCIAS
 - 1.6.3. OTRAS OBRAS NO EJECUTADAS
- 1.7. ESTADO ACTUAL
 - 1.7.1. ORDENACIÓN GENERAL
 - 1.7.2. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES
 - 1.7.3. ESPACIOS LIBRES
 - 1.7.4. USOS Y SUPERFICIES
- 1.8. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO. PROPUESTA DE CATALOGACIÓN

2. NORMAS URBANÍSTICAS

- 2.1. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES
- 2.2. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

3. FICHAS DE CATÁLOGO

4. RESUMEN EJECUTIVO

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. MEMORIA

1.1. OBJETO DEL CATÁLOGO

El presente Catálogo lo redacta el Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

De acuerdo con el artículo 16, *Objeto, elaboración y registro de Catálogos*, de la Sección Tercera, *Los Catálogos*, de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (Revisión de 10 de octubre de 2014)*, este documento tiene como objeto *complementar las determinaciones del instrumento de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio (...) arquitectónico*. En este caso, se aplica a las edificaciones y terrenos que forman parte de la Fábrica de Tabacos propiedad de ALTADIS incluidos en la ficha CP.065 del Catálogo Periférico del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006 y en el Texto refundido vigente en la actualidad.

El ámbito objeto de protección en la ficha de Catálogo engloba dos calificaciones urbanísticas. Por una parte, aproximadamente un 85% de la superficie de la parcela está calificada como Industria Singular, estando el resto calificada como Zona Verde, planteada como prolongación de los Jardines de Manuel Ferrand.

La calificación de Industria Singular implica el mantenimiento del uso que justifica la citada calificación urbanística, por lo que el cese de la actividad en la Fábrica de Tabacos en el año 2007 y la necesidad de dotar de nuevos usos a este conjunto edificatorio ha devenido en la conveniencia de replantear las determinaciones urbanísticas de la parcela. Por otra parte, el ámbito objeto de este documento de planeamiento engloba una serie de edificios y espacios de diversa consideración cuyo análisis pormenorizado no ha sido abordado por el vigente Plan General. Por todo ello, con carácter previo a la necesaria innovación del planeamiento, se considera procedente definir el alcance concreto del nivel de protección establecido por el Plan General mediante la figura de un Catálogo, que comprende el análisis de todas las edificaciones que componen el conjunto edificatorio de la Fábrica de Tabacos así como de sus espacios libres.

1.2. SITUACIÓN



El ámbito de actuación del presente Catálogo se circunscribe al límite definido en la Ficha CP.065 del Catálogo Periférico del PGOU de Sevilla, correspondiente a los terrenos de la antigua Fábrica de Tabacos de ALTADIS. Se ubican en una parcela de 28.649 m² si bien hay que indicar que parte de esta parcela, en concreto 4.069 m² están calificados por el PGOU como Espacios Libres.

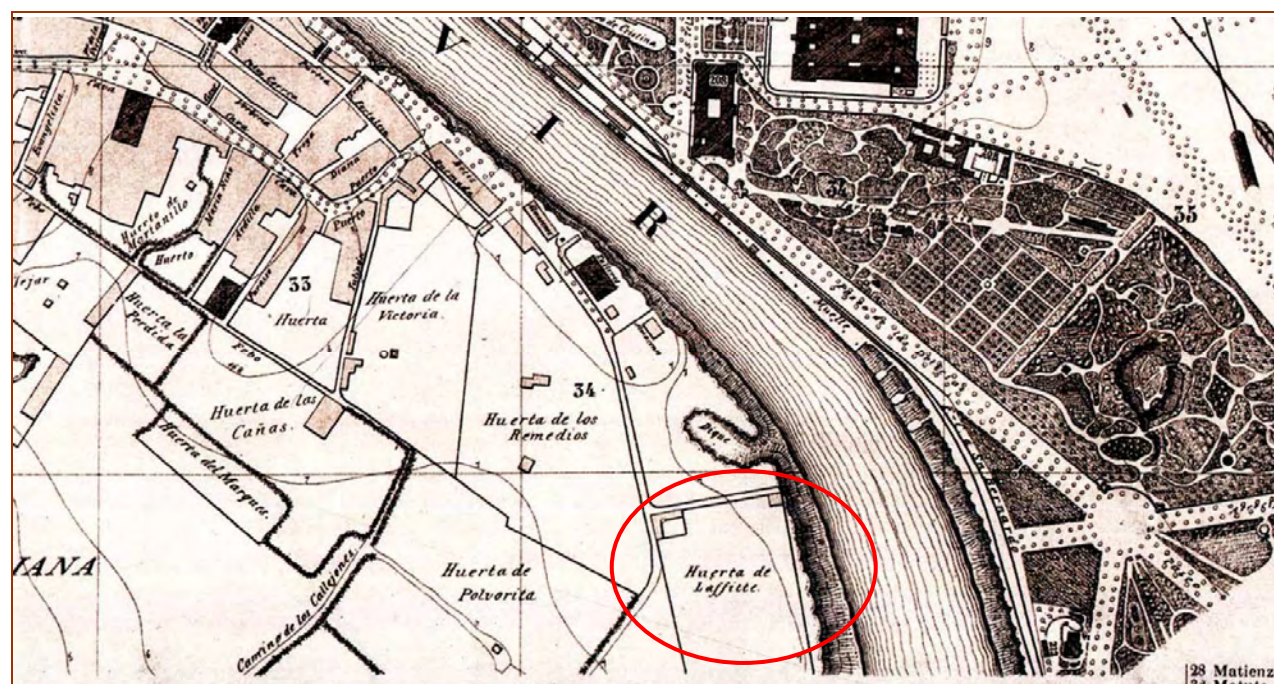
La parcela se sitúa en el Barrio de los Remedios, limitando al norte con instalaciones deportivas (Club Labradores), al Sur con los Jardines de Manuel Ferrand, al Este con terrenos del dominio público marítimo terrestre y al Oeste con la calle Juan Sebastián Elcano.

Su calificación urbanística es de Industria Singular salvo una parte de la parcela que, como ya hemos citado, está calificada de Espacios Libres.

1.3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS.

Los terrenos sobre los que se asienta la antigua Fábrica de Tabacos de Altadis provienen de lo que fue la **huerta del convento de los Remedios** que, tras la desamortización religiosa de mediados del siglo XIX fue loteada y vendida a nobles y burgueses, entre los que se encontraba Julio Laffitte Castro, empresario, ganadero de reses bravas, diputado a Cortes y concejal del Ayuntamiento de Sevilla.

La propiedad de Laffitte comprendía los terrenos ocupados actualmente por la Fábrica de Altadis, los Jardines de Manuel Ferrand y parte de la Glorieta de las Cigarreras y sobre ellos se asentó una fábrica de ladrillos y productos cerámicos, aprovechando la situación de los terrenos junto al Guadalquivir lo que facilitaba la extracción de arcilla.



Plano de Antonio Padura y Manuel Vega Campuzano, 1981

Esta fábrica, denominada Los Remedios, tuvo gran relevancia, realizándose en ella importantes encargos para la Exposición Iberoamericana de 1929 como la decoración exterior del hoy Museo de Artes y Costumbres y del Pabellón Real y diversos motivos para la Plaza de España.

En los primeros años del pasado siglo XX, los terrenos de Laffitte empiezan a estar en la diana de los sucesivos proyectos de ensanche de la ciudad, sobre todo el de Sánchez Dalp y Calonge de 1912, el *Plan de Urbanización de los alrededores de Sevilla y de Prolongación y Ensanche de algunas de sus calles acoplado al Nuevo Puerto de Alfonso XIII*, y el *Proyecto de Ensanche Exterior de Juan Talavera y Heredia de 1917*. Aprovechando esta coyuntura, entre 1919 y 1920, el empresario Ricardo Goizueta Díaz fue comprando diversos predios rurales de las antiguas huertas de Los Remedios, planeando su futura urbanización, haciéndose con la propiedad de la Huerta Laffitte. Asociado con Herrera y Ortiz, antiguo propietario de terrenos

de la zona, formaron la entidad Los Remedios S.A., consiguiendo del Cabildo municipal la concesión de suelo urbano.

La fabricación se trasladó entonces a la calle San Jacinto y en sus instalaciones se ubicaron, a raíz de la deplorable situación de la vivienda tras la fuerte crisis de los años treinta y cuarenta, alojamientos y chabolas para numerosas familias, en lo que constituyó la famosa barriada Laffitte que se mantuvo hasta la década de los 60, cuando comenzó a urbanizarse el barrio de Los Remedios.

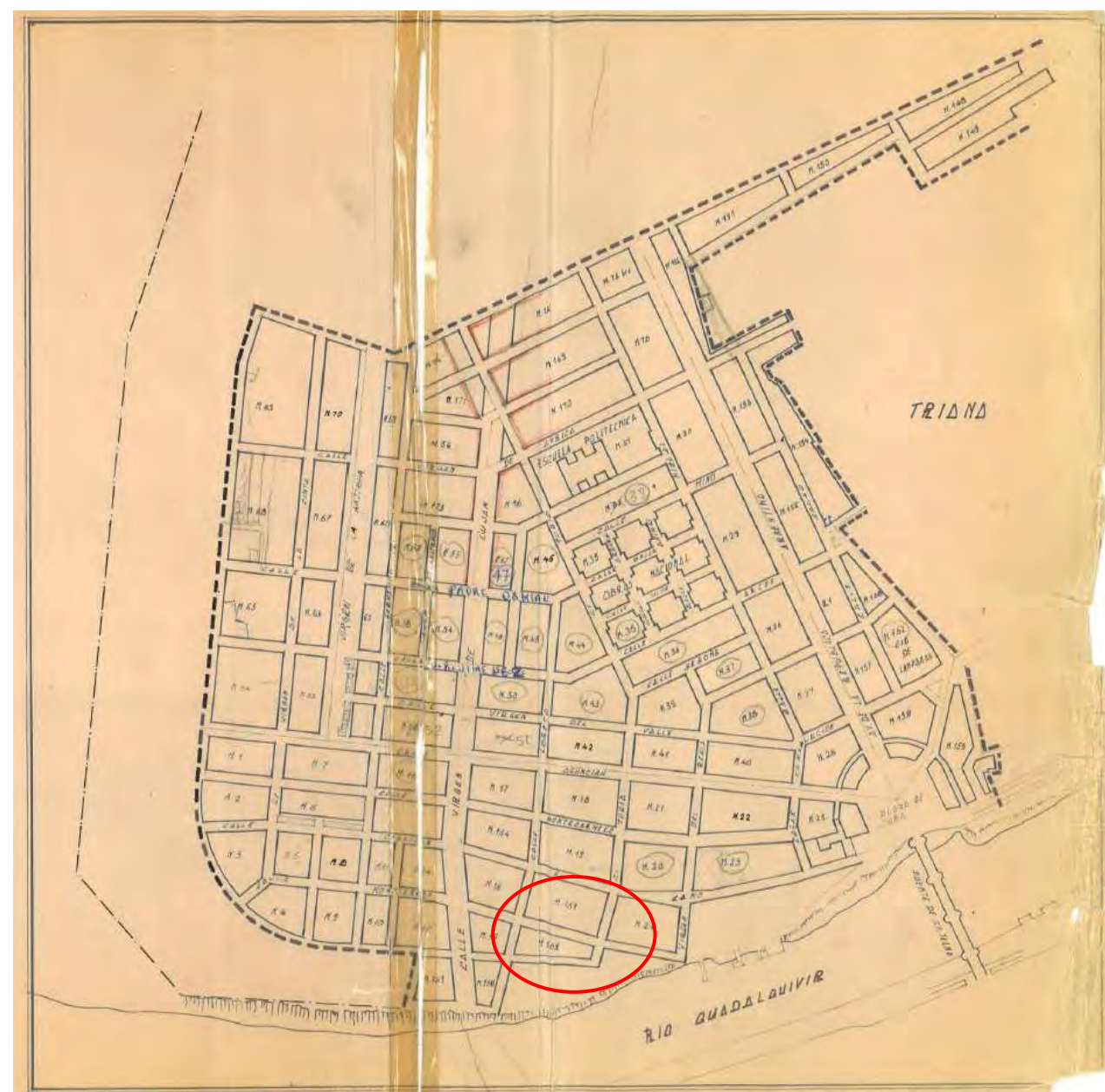
A principios del siglo XX se redacta el **Plan de Ensanche de los Remedios** que dará lugar al barrio residencial que hoy conocemos. Entre los años 1924 y 1926 se redactó un primer Plan de Ensanche por el arquitecto Secundino Zuazo denominado "Mejora, saneamiento y ensanche interior de Sevilla (Triana)", que no llegó a ejecutarse. Zuazo proyectó un barrio al estilo europeo con casas unifamiliares, edificios altos de negocios, zonas verdes y un paseo fluvial, como prolongación de la Exposición Iberoamericana de 1929.

La necesidad de expropiar los Gordales para el Plan del Puerto trastoca por completo el bello proyecto de Zuazo. La Inmobiliaria Los Remedios S.A. se hace con la concesión para urbanizarlo, modificando el proyecto original. Para ello, el arquitecto Fernando García Mercadal redactó un nuevo proyecto en 1929 basado en el de Zuazo, aprobado por el Ayuntamiento de Sevilla el 2 de marzo de 1931, que aumentaba la superficie edificada al elevar la altura de las casas unifamiliares de 2 a 3 plantas y reservar la Plaza de Cuba y la avenida principal para edificios de 7 alturas. Un cambio fundamental en el proyecto fue renunciar a los terrenos de la ribera fluvial, al considerar que dicha actuación comprometía la viabilidad económica del proyecto. Las manzanas próximas a la margen del río se destinan ahora a fábricas y almacenes acordes con el futuro desarrollo del Puerto.

Las obras, iniciadas en septiembre de 1931, quedaron paralizadas por problemas económicos, retomándose hacia la segunda mitad de la década de los cuarenta, realizándose reformas en el proyecto aprobado por parte del arquitecto Luis Recasens Méndez Queipo de Llano en 1949. Nuevamente, se aumenta la densidad residencial incrementando la altura de las edificaciones y la superficie edificable en detrimento de los espacios libres.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

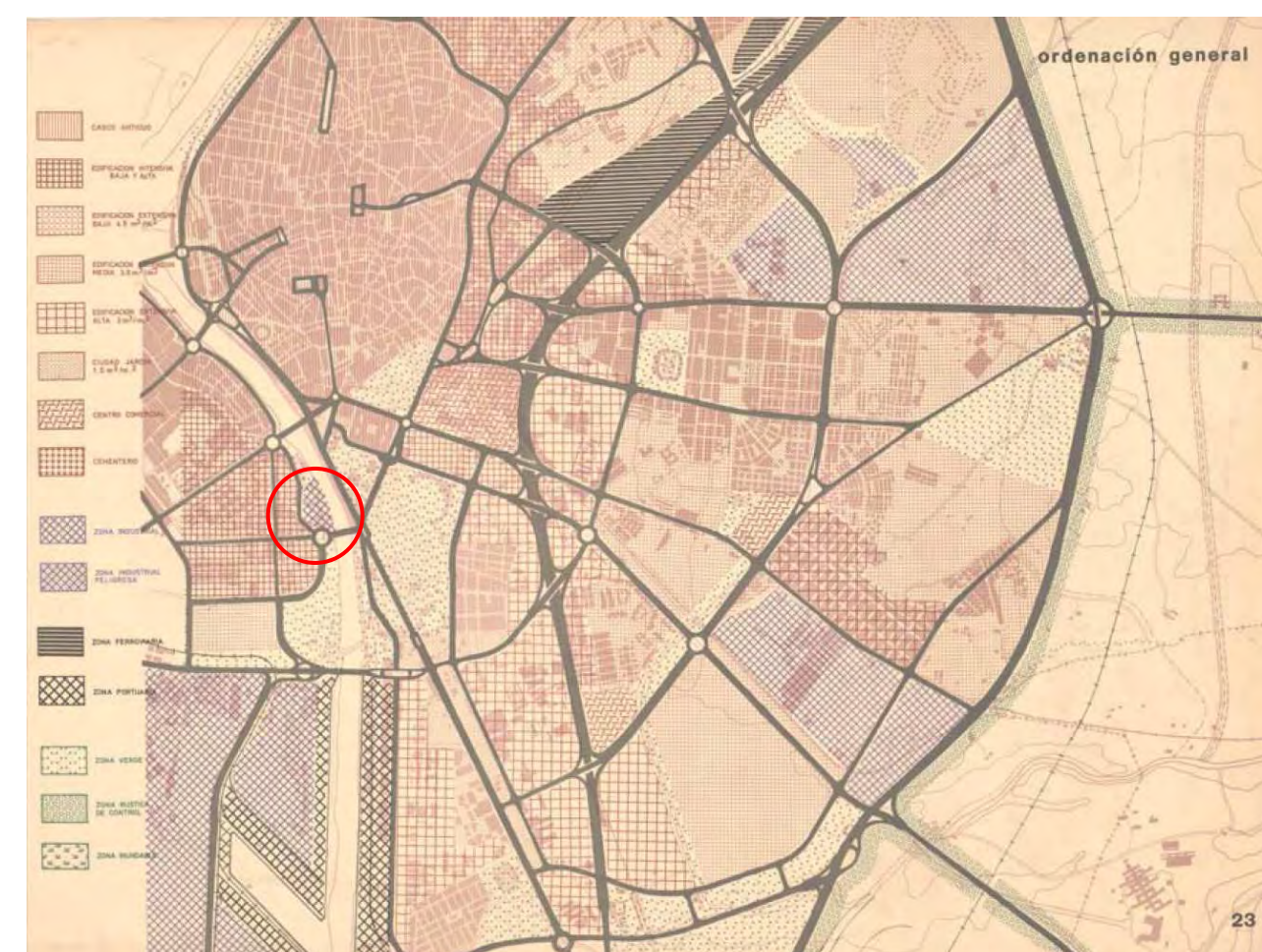


Plano del Proyecto de Ensanche de los Remedios en el que se señala el ámbito ocupado por la Fábrica de Tabacos.

Por otra parte, en el expediente de Licencia de Obras de la Fábrica y en concreto en un informe desfavorable a la misma emitido por los Servicios Técnicos Municipales, se hace referencia a un anteproyecto de reforma del trazado de la barriada, en el cual se proyecta

una nueva zona verde en la margen del río que quedaría interrumpida por la Fábrica, si bien no disponemos de documentación gráfica al respecto.

En el **Plan General de 1963** los suelos de la antigua Fábrica de Altadis aparecen calificados como suelos de reserva urbana, con calificación urbanística Industrial, reconociendo así el uso efectivamente implantado en la parcela.



Plano de Zonificación

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El **Plan General de 1987** califica toda la margen derecha del Río entre los Puentes de San Telmo y Los Remedios como Espacios Libres y las edificaciones industriales de la Fábrica, es decir, el Edificio de Oficinas y Talleres y los almacenes, como SIPS (Servicios de Interés Público y Social).



Hoja 12-15 de los Planos de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes.

La citada margen derecha se incluye en el ámbito Las Delicias-Los Gordales a desarrollar mediante Plan Especial al considerar que dichos suelos resultan un recurso imprescindible para resolver los problemas de dotaciones básicas de carácter público que plantea el barrio de Los Remedios.

1.4. MARCO NORMATIVO: EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

El **vigente Plan General**, aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 y posterior Texto Refundido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007, califica la mayor parte de la parcela ocupada por las instalaciones de Altadis de Industria Singular, calificando la zona ajardinada en contacto con la calle Juan Sebastián Elcano como Zona Verde, en prolongación de los Jardines de Manuel Ferrand.



Hoja 12-15 de los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa

Por otra parte, el Plan General incluye la Fábrica de Altadis en el Catálogo Periférico, asignándole un nivel C de protección, Parcial en Grado 1, estableciéndose en la correspondiente ficha de Catálogo, CP.065, el alcance del mismo.

02 MAR. 2018
Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FÁBRICA DE TABACOS ALTADIS

CP.065

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	Avenida Juan Sebastián Elcano 3
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	4911002
SUPERFICIE PARCELA	28651
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	8595
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	20056
Nº DE PLANTAS	B+2
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	complejo industrial
USOS	Fábrica de tabaco
VARIOS	Conjunto industrial: edificio oficinas, capilla, nave producción, almacenes

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1954
AUTOR DEL PROYECTO	?
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	1964
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Catálogo de la Exposición Sevilla y el Tabaco
Carmona, S. M. Ezazmil and F. Gutiérrez (1998). Towards an Institutional Analysis of Accounting Change in the Royal Tobacco Factory of Sevilla. The Accounting Historians Journal, Vol. 25, Number 1, pp. 115-147.
Camellos García-Llana, J.L. (1994) "La Sevilla del Tabaco", Catálogo de la Exposición Sevilla y el Tabaco, Abril-Mayo, 11-21.
López Lirio y Hernández Andueza (1990) Una Historia del Tabaco en España, Ministerio de Agricultura, Agencia Nacional del Tabaco, Madrid.
Ortiz de Lanzagorta, J.L. (1988), Los cigarreros de Sevilla, Rodríguez Castillejo editor, Sevilla.
Pérez Vidal, J. (1959) España en la Historia del Tabaco, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid.
Rodríguez Gordillo, J.M. (1986) "Trescientos Cincuenta Años de Expendedores de Tabaco", Actualidad Tabacquera, Septiembre, 34-51.
Rodríguez Gordillo, J.M. (1987 a) "Siglos antes de Carmen", Tabacalera Sociedad Anónima: 350 Aniversario, Abril, 13-15.
Rodríguez Gordillo, J.M. (1987 b) "La Sevilla del Tabaco", Tabacalera Sociedad Anónima: 350 Aniversario, Abril, 17-19.
Rodríguez Gordillo, J.M. (1987 c) "El Archivo Histórico del Tabaco", Tabacalera Sociedad Anónima: 350 Aniversario, Abril, 39.
Pérez Vidal, J. (1959) España en la Historia del Tabaco, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid.

HOJA E 1/2000 12-15



NUEVO PLAN DE ORDENACION URBANISTICA. SEVILLA

periférico

DESCRIPCIÓN

La actual fábrica de tabaco es un complejo cerrado que se desarrolla en una franja de terreno delimitada entre la trama residencial y el río, en una situación próxima al desembarco del puente de los Remedios. Dentro de un recinto acotado perimetralmente se disponen una serie de construcciones independientes de variado porte y capacidad funcional. Tras el acceso se abre un espacio de distribución desde el que se registran el conjunto de dependencias que se distribuyen por el solar. Espacios de producción, representación o vivienda e incluso una capilla que se organizan e interrelacionan de acuerdo a criterios funcionales. Del conjunto de construcciones destaca el volumen del espacio productivo. A diferencia de otros contenedores fabriles que requieren de una mayor espacialidad, éste se resuelve con una construcción de hormigón, con forjados convencionales, dentro de cuyos límites se desarrolla el proceso de fabricación. El conjunto presenta una configuración unitaria, adoptándose el mismo tipo de estructura de hormigón y parámetros compositivos similares; ceramientos de fábrica de ladrillo visto y huecos que se enmarcan en una estructura reticular de hormigón, con un lenguaje que se aproxima al racionalismo español, matizado por la impronta clasicista de la monumental fachada principal.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La ciudad de Sevilla ha estado íntimamente ligada a la historia del tabaco. El descubrimiento de América favoreció la llegada a occidente de los nuevos productos procedentes del Nuevo Mundo y Sevilla como enclave destacado dentro del tráfico comercial sería receptora privilegiada. El tabaco fue uno de ellos y su popularidad entre la sociedad española motivó la construcción de la primera fábrica europea que se levantó en 1620, en la sevillana Plaza de San Pedro, en el solar de un antiguo corral de comedias. En el siglo XVIII, bajo el reinado de Felipe V, ante la creciente demanda de tabaco liado y sus derivados se toma la decisión de trasladar la producción extramuros, a una fábrica de nueva planta que especialmente pudiera dar respuesta a la nueva maquinaria, a la par que su emplazamiento diera más flexibilidad a las comunicaciones. En 1725 comenzaron las obras dirigidas en la etapa inicial por el ingeniero militar Ignacio Salas y concluidas en 1758, por el ingeniero flamenco al servicio de la Corona Sebastián Van der Borch. La actividad industrial ha discurrido ininterrumpidamente hasta nuestros días si cantamos con los necesarios cambios que las transformaciones históricas, sociales y tecnológicas han producido en nuestro país y, por tanto, en el sistema productivo al que hacemos referencia. En 1944, el Ministerio de Hacienda cede al de Educación la Real Fábrica de Tabacos de Sevilla para su conversión en sede universitaria. Nuevamente se trasladó la producción a un edificio construido exprofeso, en un sector urbano de reciente planificación, Los Remedios, ubicándose en una banda paralela al río, relativamente independizada de la trama residencial.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Junto a los valores arquitectónicos de este complejo cabe destacar en primer lugar, el valor de la pervivencia de una actividad ligada a la historia de Sevilla durante casi cuatro siglos. Esto es, la fabricación de cigarrillos de tabaco titulado a cuya producción se asocia una cultura simbólica y material que se concreta en un importante archivo histórico, maquinaria y muestras de productos que conforman un importante patrimonio industrial. Como elemento arquitectónico constituye un valioso ejemplo de la arquitectura industrial que se construye en este periodo, con importantes hallazgos formales que la convierte en referente dentro del paisaje del río, al tiempo que da respuesta a criterios higienistas de la iluminación y ventilación, conformando un conjunto coherente donde predomina la fluidez y la funcionalidad.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto.

OBRAS PERMITIDAS

- 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: La máxima permitida será la existente.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la agregación o segregación de parcelas.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN

1.5. LA FABRICACIÓN DE TABACO EN LA CIUDAD DE SEVILLA.

La ciudad de Sevilla ha estado íntimamente ligada a la historia del tabaco. El descubrimiento de América favoreció la llegada a Occidente de los nuevos productos procedentes del Nuevo Mundo y el establecimiento en Sevilla de la Casa de la Contratación en 1503 convirtió a la ciudad en la cabecera del imperio español de ultramar.

En un principio, el tabaco se trabajaba de forma artesanal en los obradores o talleres que existían en Sevilla, ya que la ciudad, en su calidad de puerto de entrada, poseía el monopolio virtual de la materia prima y de su elaboración. La popularidad del tabaco entre la sociedad española motivó la construcción de la primera fábrica europea en 1620, situada en la actual Plaza de San Pedro. La fábrica era propiedad de la Corona y su explotación fue arrendada a particulares, siendo la primera fábrica de tabacos en el mundo que contó con procesos productivos de carácter industrial.

La fábrica ocupaba en un principio un caserón frente a la iglesia de San Pedro al que fueron agregándose otras viviendas y locales adyacentes a medida que fue aumentando la demanda de tabaco.

Con el reformismo borbónico y la expansión del mercantilismo, surgió la idea de crear una Real Fábrica de Tabacos, igual que se establecieron otras en el siglo XVIII. Se presentaron muchos proyectos y se sugirieron numerosos emplazamientos, desde las Atarazanas hasta el Palacio de Dueñas, construyéndose finalmente extramuros, en el solar existente junto a la Puerta de Jerez. Las obras comenzaron en 1728 y finalizaron en 1770, culminándose así el mayor edificio civil de España y la fábrica de tabacos más grande del mundo. Fue construida por el ingeniero militar Ignacio Salas y finalizada por el ingeniero flamenco al servicio de la Corona Sebastián Van der Borch.

Desde la perspectiva de la arquitectura industrial, la Fábrica de Sevilla fue la instalación de mayor categoría en su género, siendo una fábrica diseñada para la producción concentrada frente a las instalaciones dispersas existentes hasta la fecha. La Fábrica era un recinto aislado, rodeado por un foso y una muralla para su protección y que disponía de capilla y prisión como anexos, constituyéndose en una auténtica ciudad. Contra la muralla del Alcázar se construyeron viviendas para los trabajadores, ya que los directivos vivían en el mismo edificio de la fábrica.



En 1944 el Ministerio de Hacienda cede al de Educación la Real Fábrica de Tabacos de Sevilla para su conversión en sede universitaria. Nuevamente se traslada la producción a un edificio ex profeso, en un sector urbano de reciente planificación, Los Remedios, ubicándose en una banda paralela al río, relativamente independiente de la trama residencial.

La construcción de esta nueva fábrica, en el Barrio de los Remedios comenzó en el año 1953 finalizando en el 1963 y ha mantenido la actividad industrial ininterrumpidamente hasta el año 2007.

1.6. LA CONSTRUCCIÓN DE LA FÁBRICA DE TABACOS. CRONOLOGÍA (Expte. 45/1950 OOPP)

En fecha 30 de marzo de 1950 desde la Dirección General de Timbres y Monopolios del Ministerio de Hacienda se solicita al Ayuntamiento de Sevilla información sobre los suelos disponibles en la ciudad de Sevilla para la construcción de una nueva Fábrica de Tabacos, indicando en el escrito que por sus características y tradición en la ciudad no puede considerarse como una fábrica más. En concreto se solicitan las Ordenanzas Municipales y el estado de los suministros en tres emplazamientos de la ciudad: barrio de los Remedios, Enramadilla y Tabladilla.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Ayuntamiento contesta en fecha 27 de abril de 1950, y en relación al Barrio de los Remedios se dice: *"Las manzanas de los Remedios que se destinan a Fábrica de Tabacos se encuentran situadas al borde del Guadalquivir, separadas y con solución de continuidad de la zona industrial del Puerto. Está actualmente sin edificar y constituiría un islote industrial en el Sector de viviendas de los Remedios"*.

Por parte del Servicio de Saneamiento se informa que la zona se haya carente en absoluto de canalizaciones para abastecimiento de agua, tanto por parte municipal como de la Compañía urbanizadora de los Remedios, encontrándose las canalizaciones más próximas en Avda. de la República Argentina y Plaza de Cuba respectivamente. También se informa que el alcantarillado está en fase de urbanización y que la zona no cuenta apenas con servicio eléctrico, existiendo únicamente la antigua caseta Laffite.

Consta en el expediente acuerdo de la Sesión Municipal Permanente de 24 de marzo de 1950 en el que se toma conocimiento de la visita a Sevilla del Director General de Timbres y Monopolios en la que expuso la propuesta de construcción de la Fábrica finalmente en el Barrio de los Remedios, celebrando la corporación municipal el importante impulso que supondría para la ciudad dicha instalación.

Por Orden Ministerial de 15 de abril de 1950 se autoriza la construcción de una Nueva Fábrica de Tabacos en Sevilla, en los terrenos propiedad del Estado sitos en la zona de Los Remedios. No obstante, ante la necesidad de realizar con toda urgencia las obras de la nueva Fábrica, la Compañía decidió que se redactaran proyectos parciales escalonadamente, con el fin de acometer las distintas construcciones de que consta la nueva Fábrica, en orden a la urgencia con que conviene hacer el traslado de los servicios de la antigua factoría, siendo el arquitecto autor de los mismos y director de las obras **D. Mariano García Morales**.

1.6.1. FASES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA FÁBRICA

Las distintas fases en que se construyó la Fábrica en orden cronológico son las siguientes:

FASE 1: ACTUACIONES PRELIMINARES.

En abril de 1953 se redacta un proyecto de actuaciones preliminares, que comprende los sondeos del terreno, demolición de construcciones existentes y cerramiento del solar. Así

mismo, se contempla la plantación de arbolado para que cuando empiece a funcionar la Fábrica, estén por lo menos en situación de minorar el soleamiento.

Se solicita licencia de obras en fecha 23 de abril de 1954, concediéndose la misma por la Comisión Municipal Permanente el 11 de junio de 1954.

FASE 2: ALMACÉN DE RAMA Nº 1.



El siguiente proyecto que se acomete es el correspondiente al Almacén de Rama nº 1 en **diciembre de 1953**, aprobado por Orden Ministerial de 22 de abril de 1954. La urgencia en acometer esta obra se justifica en el incremento del cultivo de tabaco indígena. En concreto la zona de Extremadura, de gran producción, y cuyo lugar de almacenamiento natural es Sevilla, exige de mayores espacios de almacenaje, hasta tal punto que, de no haberse optado por construir una nueva fábrica hubiera sido necesario un almacén únicamente para dicha producción.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Almacén de Rama nº 1 se ubica en la alineación más próxima al río y paralelo a éste, con el fin de hacer más fácil la recepción del tabaco por vía fluvial, siendo esta la vía de acceso mayoritariamente prevista. En el proyecto se prevé la unión de dicho almacén mediante un porche con el futuro edificio de Talleres, que será el más importante de la factoría.

El edificio dispone de dos plantas: la baja de 4,30m. de altura y la primera de 4,50m, diáfanas para el mejor aprovechamiento del apilado. Dos hileras de pilares intermedios conforman un pasillo para que las operaciones de entrada y salida de fardos se hagan con la mayor facilidad posible.

La estructura del edificio es de hormigón armado sobre zapatas de hormigón en masa, calculadas sobre un terreno para trabajar a 1,5 k/cm². Los pórticos de la planta superior, que por una mayor economía se proyectan con pilares de sección variable, llevan la inclinación al interior de los tramos terminales, pero en los intermedios, con el fin de no estorbar el apilado, la inclinación se acusa al exterior. Una marquesina en los tres tramos de la fachada principal completa esta estructura, calculada contando con la resistencia de los muros de ladrillo perimetrales. Dichos muros son de 50 cm. de espesor, contruidos mediante 25 cm. exteriores de ladrillo macizo visto, 5 cm. de corcho aglomerado y 15 cm. de tabique de ladrillo macizo engarzado con el pie exterior.

Las ventanas y puertas son de carpintería metálica, y la altura y la forma de las mismas se han supeditado a la conveniencia del mejor apilado de los fardos.

En cuanto a la cubierta, se proyecta una terraza impermeabilizada, para contener una capa de 20 cm. de agua en toda su extensión, que además de proteger el almacén de las inclemencias meteorológicas, serviría en caso de incendio para disponer de una masa de agua abundante, proyectándose para ello una red de tuberías para producir una lluvia artificial en los techos de los pasillos con el fin de actuar de cortafuegos.

En cuanto a las fachadas, son de ladrillo visto con ciertos elementos de hormigón en la planta superior y marquesina. La coronación se proyectó de piedra artificial y el zócalo y protección del muelle de piedra caliza natural con labra ligeramente rugosa.

La memoria del proyecto finaliza con el siguiente párrafo: *"La composición de estilo fabril y moderno de este edificio, no prejuzgan lo que serán las restantes construcciones para la zona administrativa, las viviendas, guardería y capilla, así como los espacios ajardinados en patios,*

calles interiores y los porches de enlace de los distintos edificios, tendrán en sí, la concentración de la nobleza del conjunto y se proyectarán en el más puro estilo sevillano".

La solicitud de licencia tuvo entrada en el Registro el 8 de octubre de 1954, concediéndose por la Comisión Municipal Permanente de 17 de abril de 1954.

FASE 3: EDIFICIO DE VIVIENDAS.



El proyecto del edificio de viviendas forma parte del anteproyecto del conjunto de la nueva Fábrica y se redacta en **junio de 1954**.

Durante la redacción del proyecto, se ha considerado conveniente desplazar este edificio hacia el norte, con el fin de mejorar la visibilidad desde la margen opuesta del río de la fachada principal del futuro edificio de Talleres y Administración.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Este edificio estaba destinado a las viviendas del Ingeniero Jefe, Ingeniero Primero, Interventor, Electricista y Portero reservándose unas dependencias a los Inspectores que, desde la Dirección de Madrid realicen alguna visita a la Fábrica. Las tres primeras viviendas son iguales, desarrolladas en dos plantas con un patio central a cuyo alrededor se organizan las distintas estancias. En la zona situada más al norte se ubican las otras dos viviendas, de menor tamaño, así como el resto de dependencias. No obstante, y tal como veremos más adelante, el edificio se destinó finalmente a cuatro viviendas para ingenieros.

En la composición de las fachadas se ha procurado recordar en todo momento el estilo del resto de la Fábrica, con un diseño sencillo y moderno pero ajustado a las costumbres locales.

La estructura del edificio es de fábrica de ladrillo y pilares de hormigón armado conformando los patios.

En fecha 6 de junio de 1955 se presenta solicitud de licencia de obras para el edificio de viviendas. El informe de la Sección Urbana (Licencias) de fecha 3 de agosto de 1955 estima que las obras son autorizables. No obstante, se advierte que *"en el anteproyecto de reforma en trazados de la barriada de Los Remedios se proyectaba una nueva zona verde al margen del río que queda interrumpida por la nueva Fábrica, con gran desventaja para el trazado y estética de esta zona no clasificada como tal en los planos aprobados"*.

Por otra parte, el Servicio de Saneamiento (13 de agosto de 1955) advierte de las graves dificultades desde el punto de vista del abastecimiento y el saneamiento al ser inexistentes las redes en la calle Juan Sebastián Elcano y no quedar claro a quien compete la ejecución de las mismas concluyendo que debe subordinarse la concesión de la licencia a la ejecución de las citadas redes por quien proceda.

A la vista de lo anterior, no se concede la licencia solicitada para el edificio de viviendas.

FASE 4: ALMACÉN DE RAMA Nº 2.

El proyecto de este nuevo almacén se redacta en **marzo de 1955**, estando en ejecución el almacén nº 1 y con una previsión de que no se interrumpan las obras de la factoría. La urgencia en la construcción de este nuevo edificio se justifica, al igual que en el caso del nº1

en el incremento del cultivo de tabaco, estando previsto que acoja la producción actual y el incremento producido especialmente en Extremadura.



Al igual que el almacén nº 1, la ubicación de este nuevo edificio viene condicionada por la proximidad al río a fin de favorecer el acceso fluvial de la mercancía. Se proyecta unido mediante un porche al almacén nº 1.

Su composición general es similar a la del edificio nº 1, con dos plantas y dos líneas de pilares centrales conformando un pasillo de maniobras. Además, dispone de una planta de sótano, que ocupa la zona central de la escalera y montacargas, donde accede la comunicación subterránea con el muelle, siendo similares igualmente las características constructivas y formales. Indicar que el almacén finalmente ejecutado difiere del reflejado en el proyecto presentado al Ayuntamiento, ya que la nave perpendicular al río cuenta con 5 vanos más.

Se solicita licencia el 29 de diciembre de 1955, constando en el expediente informe de 3 de enero de 1956 en el que se recuerda que están pendientes de resolver las deficiencias en el saneamiento y abastecimiento ya citadas para el edificio de viviendas, no concediéndose la licencia solicitada.

FASE 5: EDIFICIO AUXILIAR.



El proyecto se redacta en **diciembre de 1955** conforme al anteproyecto aprobado por Orden Ministerial de 4 de octubre de 1954. No obstante, un estudio más detallado de las necesidades de la nueva Fábrica obliga a aumentar, dentro del emplazamiento previsto, la dimensión de la planta del edificio y la altura del mismo, pasando de 3.000 m³ de edificación a 6.916 m³, más la galería de servicios que representan 306 m³ más. Este aumento de volumen tan considerable y la elevación de los precios de la construcción desde 1953, fecha en que se redactó el anteproyecto, justifican la gran diferencia en el presupuesto de las

obras. En este sentido, debe señalarse que las calderas de vapor, el taller de reparaciones y la recuperación de cajones, instalaciones todas ellas previstas inicialmente en el edificio de Talleres se prevén en éste con la consiguiente disminución de aquel. Por el contrario, el horno de quema y el taller de nicotina, se separan de este edificio. Esto representa una disminución de talleres de 3.968 m³ y la necesidad de otro edificio auxiliar de 500 m³.

La mayor altura de la sala de los motores diesel se debe al deseo de utilizar los existentes así como el puente grúa. De haberse utilizado motores nuevos, la altura de esta sala no hubiera excedido de los 6m. inicialmente previstos en el anteproyecto.

El edificio tiene una gran proximidad al centro del Edificio de Talleres por el lado sur, para que el suministro de energía, función principal de este edificio, se produzca con las menores pérdidas de carga. Así mismo, el taller de reparaciones y la recuperación de cajones, tan vinculado a Talleres, queda muy bien situado respecto a éste. En definitiva tanto la volumetría como la distribución de los distintos usos e instalaciones dentro de este edificio responden a condicionantes de funcionamiento de las distintas actividades desarrolladas en la fábrica.

La estructura del edificio es de fábrica de ladrillo cubierto con terraza a la catalana. Bajo rasante se prevé una galería de instalaciones que quedará unida al resto de la fábrica en su momento. En cuanto a la composición de fachadas, dado el carácter mixto de los servicios a instalar en el edificio, no ha sido fácil dar unidad a las cuatro fachadas que lo limitan. Se ha pretendido conservar el estilo fabril general del conjunto y al mismo tiempo acusar, con la mayor fidelidad posible el carácter de cada una de los departamentos que contiene en su interior.

Se solicita licencia el 13 de julio de 1956, informándose por parte de los servicios municipales que siguen pendientes de resolver los problemas de abastecimiento y saneamiento. En este sentido, desde los citados servicios, se emite informe a fin de determinar a quien corresponde la ejecución de las obras de urbanización pendientes, dada la situación fronteriza de esta calle entre los Remedios y los terrenos de la Junta de Obras del Puerto, concluyéndose finalmente que procede su ejecución a la urbanizadora de los Remedios: Los Remedios, S.A. De las citadas deficiencias en la urbanización se da traslado a la entidad promotora, Tabacalera S.A. (17 de julio de 1956).

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En contestación a lo anterior, consta **escrito de fecha 7 de junio de 1957 del Director Gerente de la Compañía** de Tabacos dirigido al Sr. Alcalde de Sevilla en el que se dice que se ha recibido con fecha 17 de julio de 1956 un oficio del Ayuntamiento en el que se manifiestan las dificultades existentes para el suministro municipal de los servicios de agua y alcantarillado en la zona de los Remedios donde se construye la nueva Fábrica de Tabacos. También se cita la *"interrupción que representaba la construcción de la Fábrica para el proyecto de cierto espacio verde en la margen del río"*.

El Gerente de la Compañía manifiesta su sorpresa ante este oficio, por considerarlo contrario a las conversaciones que con anterioridad se habían mantenido con el alcalde de la ciudad y tras diversas consideraciones finaliza solicitando:

- El despacho rápido de todas las licencias de obras solicitadas (*"detenidas en esas oficinas"* dice textualmente) y de las que se vayan solicitando.
- Resolver todos los problemas de dotación de servicios públicos: abastecimiento de agua y saneamiento de la Fábrica
- Proceder a dotar definitivamente de servicios municipales: alumbrado, abastecimiento y saneamiento a la calle Juan Sebastián Elcano

No obstante lo anterior, esta licencia para el almacén auxiliar no se concede.

FASE 6: ESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE TALLERES.

En la Memoria del Proyecto, redactado en **diciembre 1957**, se cita que la Junta designada para intervenir en las obras de la nueva Fábrica decidió que el Edificio de Talleres y Oficinas *"el más importante de todo el conjunto"*, se sometiese a la aprobación del Estado y de la Compañía en tres etapas sucesivas: cimentación, estructura de Talleres y resto del edificio. Siguiendo este criterio, se redacta el proyecto de cimentación que fue aprobado por O.M. de 3 de diciembre de 1956, obras que se encuentran en vías de terminación a la fecha de la redacción del proyecto de estructuras.

El proyecto comprende la ejecución de la estructura de hormigón armado, solicitándose la máxima celeridad en la tramitación del mismo para poder continuar con las obras en curso.



Según consta en la Memoria, los Talleres y el Almacén de elaborados junto con la zona administrativa *"comprenden el macizo más importante de todo el conjunto de la Fábrica"*. Se trata de un edificio rectangular, de 76 m. de longitud por 44m. de anchura, con un patio interior de 36 m. por 28m., resultando una superficie cubierta de 1.152m² por planta.

Consta de tres plantas, destinándose en cada una de ellas las naves de 12 m. de anchura para Talleres y almacén de elaborados y la nave de la fachada principal a los servicios técnicos y administrativos de la Fábrica. Como complemento se emplean dos galerías en los lados menores del patio central, donde se alojan las escaleras, montacargas y aseos.

Este proyecto sólo incluye la zona de talleres y Almacenes, cimentada por pilotaje. El resto de la edificación será ejecutado a base de muros de fábrica de ladrillo. Las alturas establecidas para cada piso *"son resultado, de la proporción de relación de techos en relación con la anchura de estas naves, de las alturas convenientes para los pisos de la zona de oficinas y*

servicios, que deben coordinarse con Talleres, y de la proporción que conviene a la distribución de huecos en fachada para llegar a una solución estética”.

El proyecto de estructuras del edificio de Talleres fue aprobado por O.M. de 31 de mayo de 1958, solicitándose licencia de obras el 2 de abril de 1959. En el informe municipal se solicita la aportación de los planos de fachada del edificio (dado que en la Memoria se dice que se aportan y no es así) y se insiste nuevamente en los problemas de infraestructuras, no concediéndose la licencia. Indicar que la sobrecarga estimada en los dos pisos intermedios de talleres es de 800 kg/m², suficiente para cualquier colocación de máquinas.

FASE 7: VIVIENDAS DE INSPECTORES, PORTERO Y ELECTRICISTA.



Este proyecto se redacta en **abril de 1958**. En un principio estas tres viviendas estaban previstas en el edificio de viviendas de los ingenieros, ocupando las tres la superficie

correspondiente a la situada más al norte. No obstante, esa idea se descarta por lo que hubo de proyectarse este nuevo edificio para albergar las viviendas de inspectores, portero y electricista, por lo que podemos afirmar que este edificio no estaba previsto originalmente en el anteproyecto de la Fábrica.

El edificio se proyecta próximo a la puerta exterior principal de la Fábrica, por albergar la vivienda del portero. "El pabellón de subalternos" consta de dos plantas, destinada la baja a vivienda del portero y la alta a la del electricista. El acceso a ambas viviendas, aunque independiente, parte de dos puertas gemelas en el porche del edificio, siendo sensiblemente igual la distribución de ambas. La vivienda de los inspectores, con acceso independiente, se sitúa en planta baja y es de menor tamaño que las anteriores.

El volumen exterior y composición de fachadas se proyecta en armonía con el resto de pabellones y edificios circundantes, con fachadas de ladrillo visto y "refrendados" de huecos, zócalo y coronación de fachada en piedra natural. La superficie construida de ambas plantas es de 380 m².

Se solicita licencia el 5 de marzo de 1960 (fecha de la solicitud 19 de octubre de 1959), informándose que el proyecto está incompleto y reiterando nuevamente las deficiencias en las infraestructuras, por lo que no se resuelve la licencia.

FASE 8: TERMINACIÓN DEL EDIFICIO DE TALLERES.

Este proyecto, de **mayo de 1960**, comprende las obras necesarias para terminar el edificio de Talleres y los servicios anejos a éstos y en concreto incluye:

1. Construcción del cuerpo de edificio en forma de U que rodea a los talleres por la parte interior de menor recorrido, delimitando así el ámbito del patio central en sus tres fachadas Este, Norte y Oeste. La fachada Sur que completa este patio corresponde al edificio administrativo que será objeto de un cuarto y último proyecto del conjunto del edificio.

Este cuerpo tiene 8 m. de anchura en dos crujías: la inmediata a talleres se destina exclusivamente a la circulación horizontal a la altura de los talleres y a lo largo de los mismos. La segunda crujía, limitada por el perímetro del patio central contiene 4

escaleras (*"dos principales para la circulación de todo el personal y otras dos de menor importancia, destinadas a ser usadas solamente por el personal masculino"*).

También se proponen dos montacargas industriales en las esquinas de las galerías de circulación. La construcción de este cuerpo de edificio es total, comprendiendo la parte estructural y todos los acabados y dotación de instalaciones y demás infraestructuras necesarias.

2. La terminación total de las naves de talleres que se encuentran en estructura. La fachada, de ladrillo visto y rematada por una repisa de 0,70m con acabado de piedra artificial, consta de los elementos verticales de hormigón de la estructura y los ventanales de carpintería metálica que constan de dos partes: la zona baja de utilización directa, practicable, y la zona alta exclusivamente de cerramiento traslúcido y ventilación alta. Bajo rasante se dispone una galería de servicio de 2m. de anchura.



La superficie total en todas las plantas que comprende este proyecto es de 9.706 m², dividida de la siguiente forma:

Terminación total de talleres (excepto estructura).....	6.150 m ²
Construcción completa de galerías y servicios auxiliares....	3.556 m ²
TOTAL.....	9.706 m ²

En la Memoria del proyecto se hace constar que la disposición de la galería de circulación interior y la crujía en la que se ubican las escaleras y servicios obedecen a un principio de economía y simplificación.

Nota resumen al final de la Memoria: *"Estas son en síntesis las características de este proyecto que completa el edificio industrial de la fábrica propiamente dicha, a falta de la zona administrativa que será objeto de un cuarto y último proyecto de este edificio principal."*

El proyecto fue aprobado por O.M. de 10 de octubre de 1960, solicitándose licencia de obras el 27 de octubre de 1961. Consta informe de los servicios municipales de fecha 11 de diciembre de 1961, en el que se insiste en las deficiencias infraestructurales y se solicita informe a la Agrupación de Obras y Servicios sobre el estado de ejecución de la urbanización de la calle Juan Sebastián Elcano y sobre el carácter municipal o no de dicha vía. El citado servicio municipal informa el 22 de agosto de 1962, indicando que en dicha calle existe una canalización de abastecimiento de agua, si bien la sección de la misma no coincide con la determinada en el correspondiente proyecto, siendo mucho menor (100 mm de diámetro frente a los 250 mm previstos en proyecto). A la vista de lo anterior, se solicita informe a la Comisión Informativa de Urbanismo sobre la procedencia de conceder las licencias solicitadas. Dicha Comisión informa el 16 de octubre de 1962 concluyendo que *"no expone su parecer respecto de la procedencia de la concesión de licencia en cuanto a volúmenes, estética o adecuación del emplazamiento de esta nueva fábrica en un sector residencial"*.

No se concede la licencia.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FASE 9: EDIFICIO DE OFICINAS.

Este proyecto, redactado en **noviembre de 1961**, incluye todas las obras restantes del edificio principal de la Fábrica con cuya finalización quedará terminada la factoría.

En la Memoria se incluye un recuento del personal que tiene previsto emplear la fábrica, diferenciado por hombres y mujeres, dado que ambos sexos trabajaban de forma separada, del que resulta la distribución proyectada para este edificio. En el proyecto se incluye el siguiente cuadro:

Clase de operario	Planta Baja y T. reparaciones	Planta 1ª	Planta 2ª	Total
<u>MUJERES</u>				
Operarias	8	248	248	504
Maestras y porteras	6	13	13	32
Total mujeres	14	261	261	536
<u>HOMBRES</u>				
Operarios	91	33	33	157
Mecánicos	40	40	40	120
Capataces y porteros	10	5	5	20
Total Hombres	141	78	78	297

El edificio de oficinas consta de 6 plantas, de las cuales las 5 inferiores son completas y la última cuenta solamente con las dos crujeas interiores. Tiene tres accesos: el principal, en el centro de la fachada que servirá para el personal directivo, técnico y administrativo, visitas y público de Caja, y los laterales, uno para hombres y otro para mujeres, correspondiendo otras tantas escaleras a estos accesos.

El edificio consta además de una planta sótano que, aunque aparece diáfana en planos, está prevista para alojar vestuarios y aseos para 261 mujeres y 78 hombres, que es la plantilla del 2º piso de talleres, piso que de momento no entrará en funcionamiento por lo que no se representa la distribución citada.

La planta baja junto con la principal son las dos más importantes del edificio. En ella aparecen los tres accesos desde el exterior que son el punto de partida de la distribución de esta planta. El acceso principal en el eje del edificio, da paso a un gran vestíbulo que distribuye la circulación: del lado derecho a todos los servicios sanitarios (clínica, botiquín, practicante y médico), del lado izquierdo al departamento de Caja, con la zona de público.



En el centro del vestíbulo se encuentra a la derecha la escalera de honor y el ascensor de oficinas. En el frente posterior se proyecta una gran vidriera diáfana que, además de dar luz al vestíbulo, *"sirve para buscar el efecto estético y agradable que producirá el jardín y fuente del patio central desde el interior"*.

En cuanto a la fachada, su composición está inspirada en líneas sencillas y modernas, si bien con una disposición de huecos más bien clásica. El distinto uso que tiene cada planta queda

acusado en fachada, al destacar la planta principal con mayor altura siguiéndole en importancia la planta baja. Esta sobriedad de líneas se valoriza con el empleo de piedra natural, que servirá para dar la debida dignidad e importancia a este edificio que representa el cerebro de la fábrica.

A diferencia del resto de edificios del complejo fabril, la estructura es metálica, justificada principalmente en la gran rapidez de ejecución e inmediata utilización del edificio y la favorable coyuntura de precios, además de otras razones de índole técnica.

El proyecto fue autorizado por O.M. de 23 de febrero de 1962, solicitándose licencia el 1 de diciembre de 1962 (fecha del escrito de solicitud 28 de julio de 1962).

FASE 10: CAPILLA



El proyecto de la capilla se redacta en **junio de 1962**, si bien debe indicarse que no consta solicitud de licencia para este edificio. El proyecto forma parte del anteproyecto que fue aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1954.

Cuando se redactó el anteproyecto, sólo se pensó en el edificio de la iglesia propiamente dicha. Posteriormente, la Hermandad de las Cigarreras demanda otras dependencias por lo que el proyecto finalmente redactado tiene el siguiente programa funcional:

- La capilla propiamente dicha, en forma de cruz ligeramente acusada en el presbiterio, cubierta con techo plano. En la entrada se han dispuesto dos alturas para crear un pequeño coro.
- Sacristía, con acceso directo al presbiterio por el lado del Evangelio. Anejo a la sacristía se disponen un almacén y unos aseos.
- Se dispone un acceso lateral por la calle Juan Sebastián Elcano, a fin de proporcionar un acceso independiente desde la calle a los vecinos del Barrio de los Remedios.
- Almacén para guardar los pasos de la Cofradía
- Sala del cabildo, separada de la capilla para celebrar reuniones
- Se proyectan cuatro jaulas para guardar los coches de las cuatro viviendas
- Un patio abierto ajardinado completa el proyecto valorando la composición del conjunto, visto desde la Plaza principal de la Fábrica

En cuanto a la composición estética, se ha procurado una nota de carácter más tradicional a esta Capilla que al resto de la fábrica, concebida con estilo moderno.

1.6.2. RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS

Consta en el expediente oficio de **28 de marzo de 1963** por el cual se remite el expediente completo a la Academia de Bellas Artes de Santa Isabel de Hungría.

En el citado oficio se mencionan las dos licencias concedidas hasta la fecha a Tabacalera S.A. (Actuaciones preliminares y Almacén de Rama nº 1), así como las demás licencias solicitadas, reconociéndose que las mismas no se han concedido por diversas razones según consta en los informes técnicos que se citan en el oficio (de fecha 11 de diciembre de 1961, Folio 150 del expediente y 16 de octubre de 1962, Folio 156).

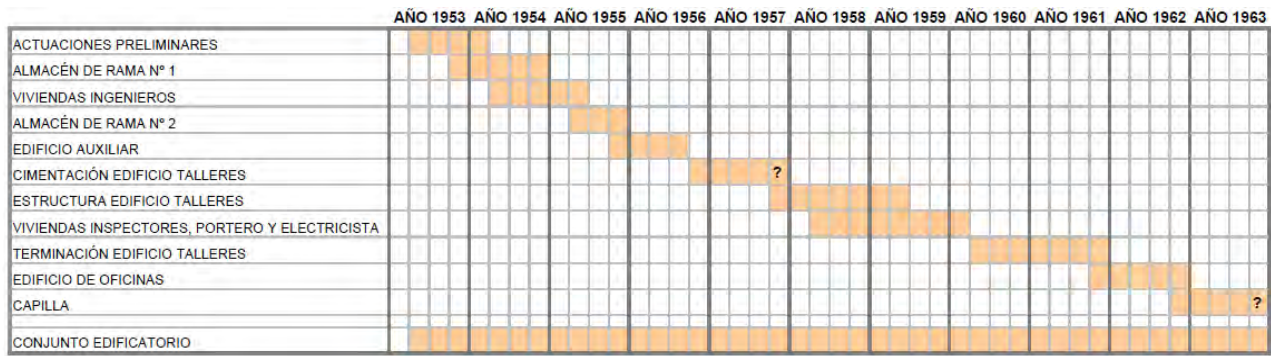


La citada Academia en sesión celebrada el 8 de abril de 1963 acuerda devolver sin informar el expediente, siendo el tenor literal del informe el siguiente: *"vista la fecha de iniciación del expediente para la construcción de la citada Fábrica, año 1950, lamenta extraordinariamente que, hasta pasados trece años y con edificaciones ya realizadas, no se haya solicitado informe sobre la procedencia de la construcción de tales edificaciones en un lugar tan estratégico para el desarrollo urbano de la ciudad. Lo que tengo el honor de comunicarle con devolución del expediente de referencia"*.

El 30 de agosto de 1963 se emite informe por parte de la Sección Técnica de Ordenación Urbana (Licencias). Dicho informe es concluyente en cuanto a la no idoneidad de las obras solicitadas, conteniéndose afirmaciones como que *"la instalación de la fábrica de tabacos en el emplazamiento actual no debía nunca de haberse consentido"* e incluso que *"la licencia solicitada no debería ser concedida"*. No obstante, dado que se verifica que las obras se han ejecutado, *"habiéndose en definitiva permitido esta política de hechos consumados"* se concluye que debe procederse a la concesión de la licencia.

Finalmente, se concedió licencia de obras al conjunto edificatorio por la Comisión Municipal Permanente de 14 de octubre de 1963.

En definitiva, la construcción de la fábrica fue un proceso continuo en un período comprendido entre los años 1953 y 1963. En resumen, la secuencia seguida en la construcción de la fábrica se muestra en el siguiente gráfico, en el que se señalan las fechas de redacción de proyecto y de solicitud de licencia de obras.



1.6.3. OTRAS OBRAS NO EJECUTADAS

En fecha 17 de noviembre de 1976 tuvo entrada en Registro una petición de información urbanística por parte de Tabacalera, en relación a la viabilidad de construir un almacén bajo la zona ajardinada de la fábrica.

Al respecto consta informe de fecha 17 de diciembre de 1976 de la Sección de Urbanismo, en el que se dice que como repetidamente se ha informado desde esa oficina, la instalación de la fábrica en ese emplazamiento no debía haberse autorizado nunca, si bien, ante la situación de hecho, dicha industria quedó recogida en el PGOU. Se solicita informe a la Asesoría Jurídica sobre la posibilidad de ampliación, considerándose la misma viable al no aumentar el volumen edificado de la fábrica. No obstante, no consta petición de licencia al respecto no habiéndose ejecutado dichas obras.

Por último, se aporta planimetría de las instalaciones de la Fábrica a día de hoy, en la que se distinguen las construcciones incluidas en los proyectos originales y los cuerpos posteriormente añadidos por necesidades de funcionamiento de la misma.



1.7. ESTADO ACTUAL

1.7.1. ORDENACIÓN GENERAL



La antigua Fábrica de Tabacos es un complejo cerrado que se desarrolla en una franja de terreno entre el Barrio de los Remedios y el Río y está constituida por una serie de edificios ordenados según una trama ortogonal paralela al mismo. Los edificios que nos han llegado hasta hoy, corresponden básicamente a los descritos en los proyectos originales, si bien aparecen algunas ampliaciones que no estaban inicialmente contempladas y que iremos describiendo en cada uno de los casos.

El conjunto fabril tiene dos accesos diferenciados: la entrada principal y representativa del complejo y el acceso para mercancías, ambos en el único frente accesible de la parcela, en la calle Juan Sebastián Elcano.

Desde la entrada principal se accede a un espacio abierto, ajardinado, al que da frente la fachada principal del edificio de talleres, la capilla y los edificios de viviendas. El resto de los edificios, destinados a almacenes e instalaciones, se organizan siguiendo criterios funcionales y de optimización de los procesos industriales. La disposición de las edificaciones paralelas al río responde a que en origen, la principal vía de acceso de la materia prima era a través del mismo.

1.7.2. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

1.7.2.a) Edificio de Oficinas y Talleres

El edificio principal de la Fábrica tiene forma rectangular de 60 x 74 m. con un patio central de aproximadamente 30 x 15 m. Como ya hemos explicado en el apartado de Cronología, está constituido por dos edificios independientes aunque conectados: los talleres, en forma de U ocupando las caras sur, este y oeste y las oficinas, cuerpo rectangular que cierra el edificio en su cara norte y formaliza la fachada institucional del conjunto edificatorio.

El edificio de oficinas tiene 5 plantas, aunque la última está retranqueada. Constituye la zona más representativa del conjunto edificatorio, encontrándose en él las oficinas principales, reflejándose esta circunstancia tanto en la fachada como en los acabados exteriores, de gran calidad. Destacar en planta baja el friso que recorre el vestíbulo de entrada obra de la pintora Delhy Tejero, en el que se representa *"... una historia que va desde las primitivas plantaciones del tabaco en América hasta la llegada de las carabelas españolas y su posterior aclimatación y procesamiento industrial en Andalucía. Sintetizando, con formas geométricas y colores naturales, los distintos episodios del desarrollo de esta manufactura. Convirtiendo las figuras y las luces en símbolos. Así, el ornamento general de este vestíbulo presenta un cierto valor de jerográfico en sus significaciones y de caleidoscopio en la geometría y movilidad de sus imágenes"*.¹

El edificio de oficinas tiene tres accesos: dos laterales, que en origen eran los accesos de hombres y mujeres, ya que ambos trabajaban de forma separada y tenían funciones distintas dentro de la fábrica y que se organizan verticalmente a través de sendas escaleras. Y un acceso principal, que es el eje del edificio y da paso a un gran vestíbulo que distribuye la planta, con una cristalera al fondo que comunica con el patio central. En la planta principal del edificio están las oficinas de dirección, circunstancia ésta que se refleja en fachada en la mayor altura de la planta y la disposición de balcones. En la planta por debajo de ésta, a modo de entresuelo, se disponen los vestuarios y por encima, otras dependencias como el archivo de la Fábrica.

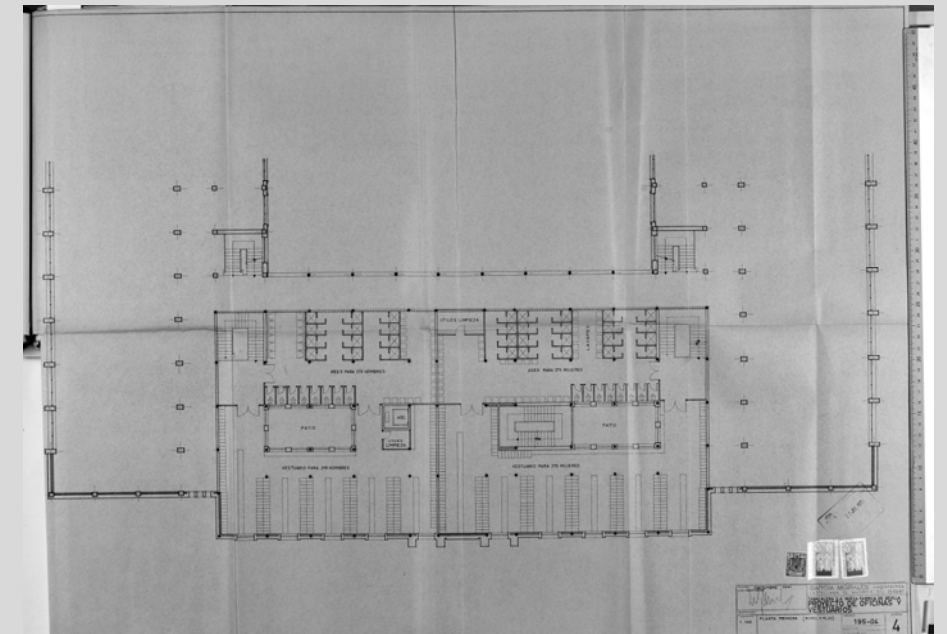
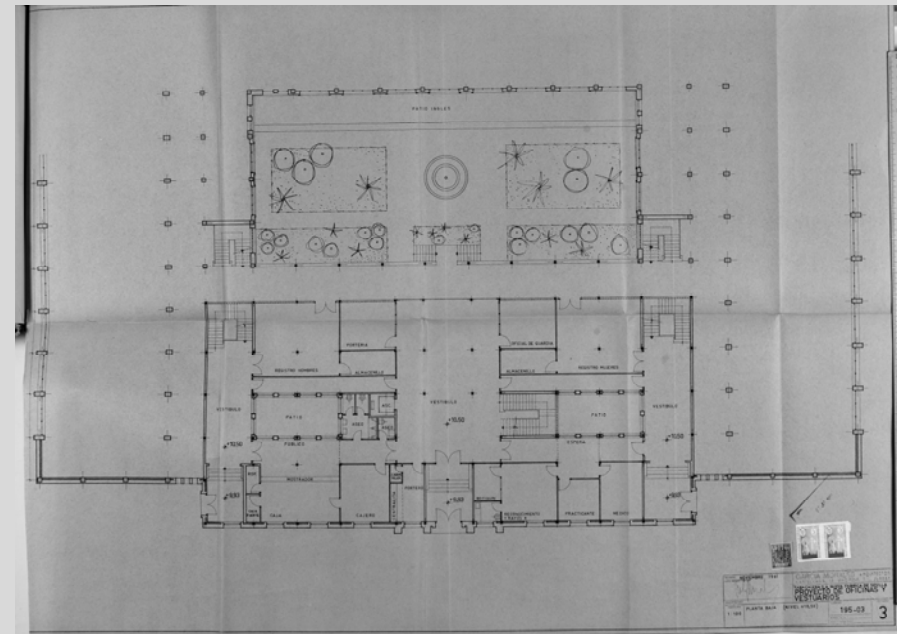
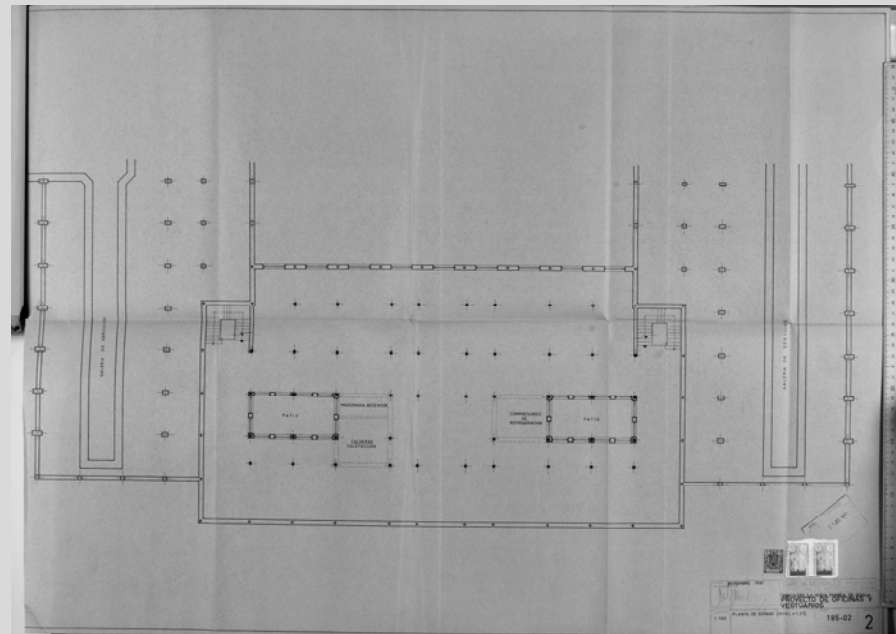
¹ Nota de Inés Vila, sobrina nieta de la pintora

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



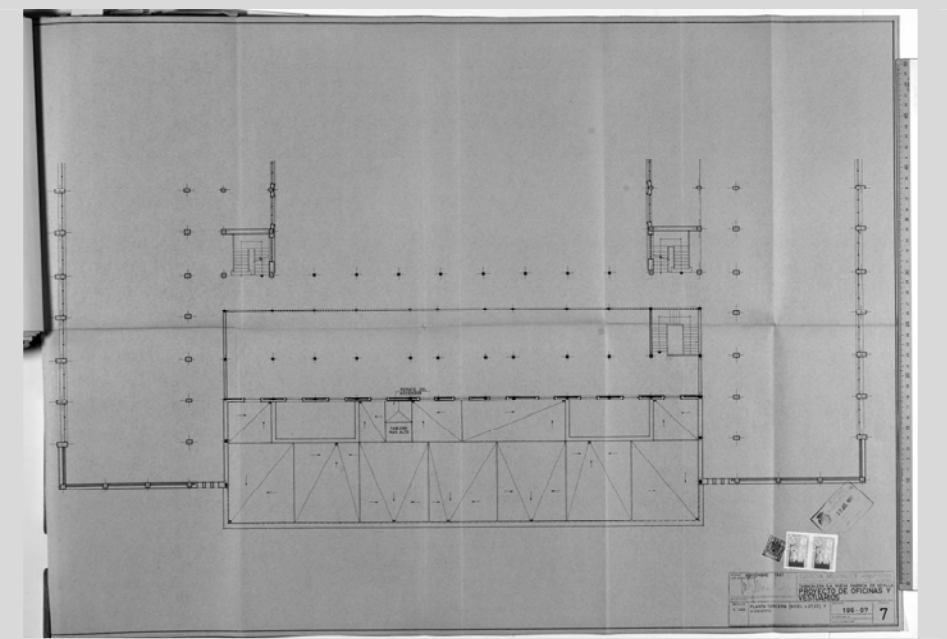
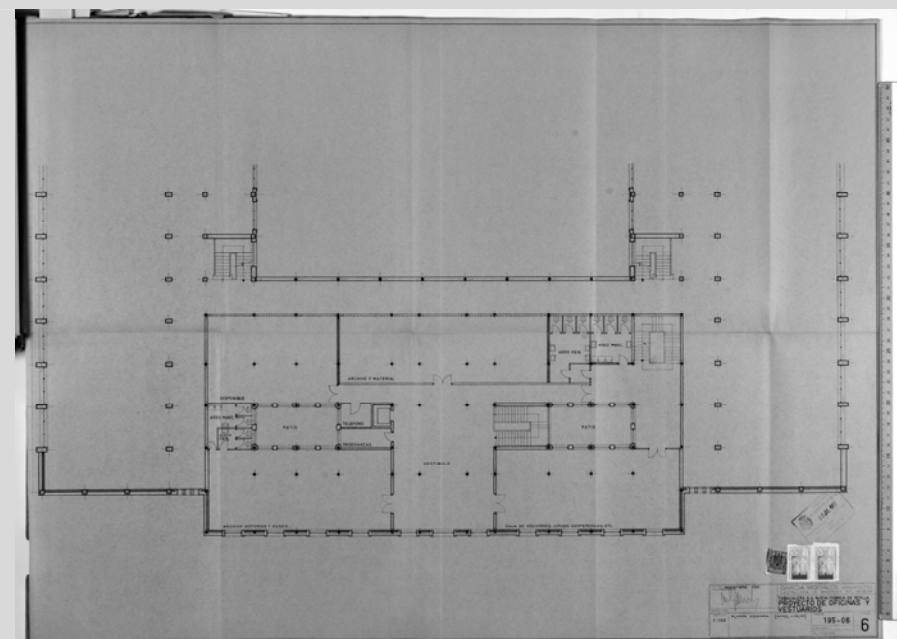
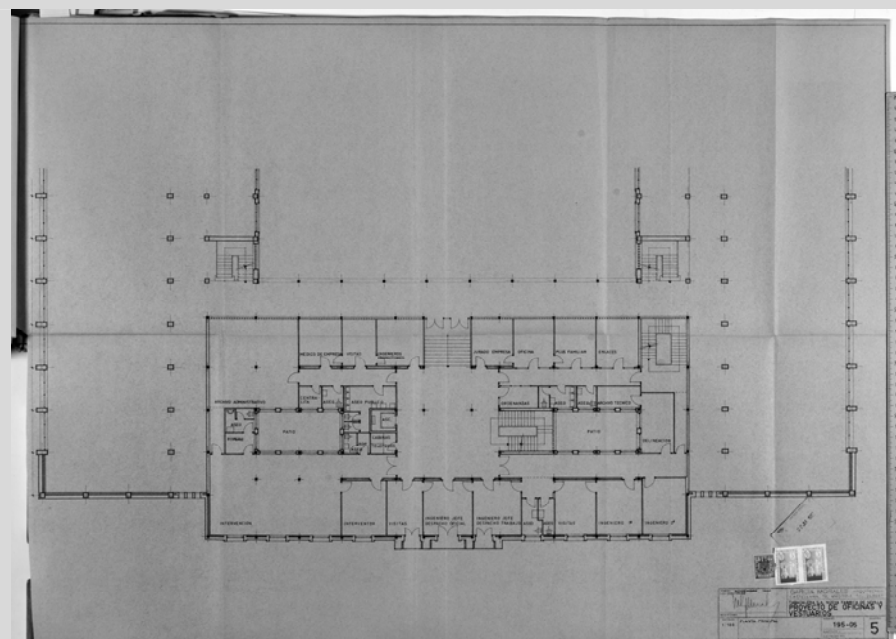
Edificio de Oficinas



Planta Sótano

Planta Baja

Planta Primera



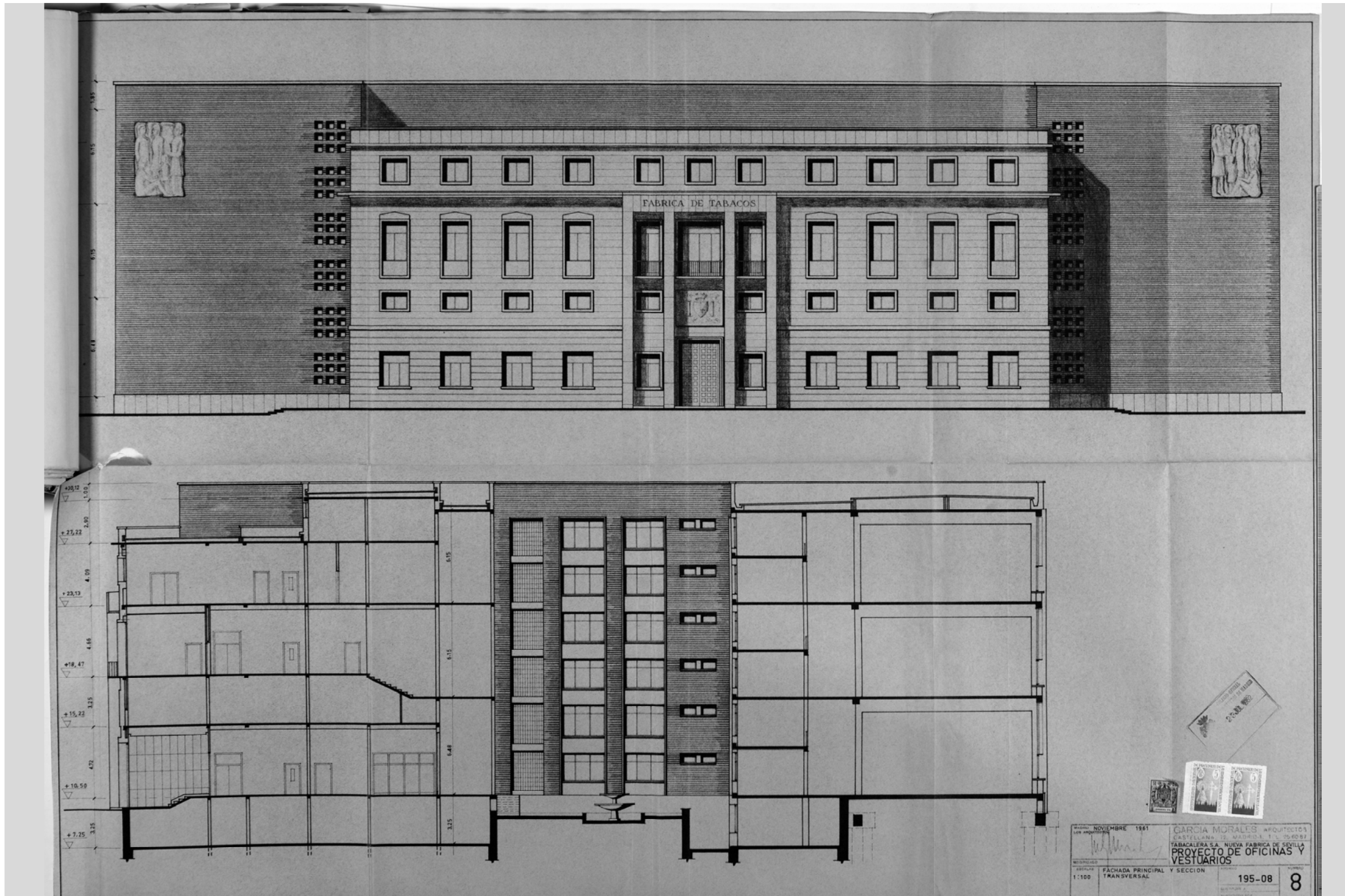
Planta Segunda (Principal)

Planta Tercera

Plantas Cuarta y Cubierta

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



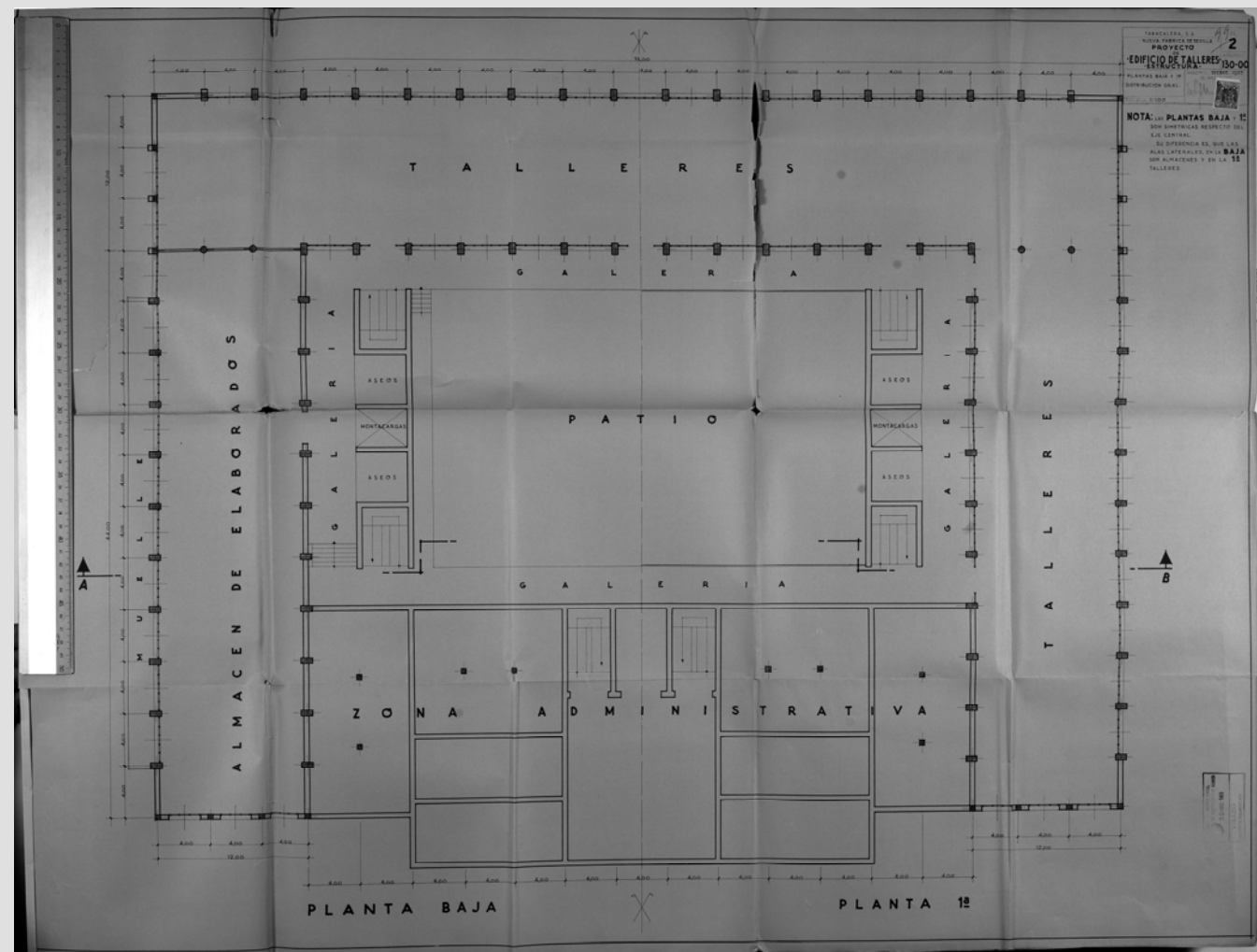
Alzado y sección

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



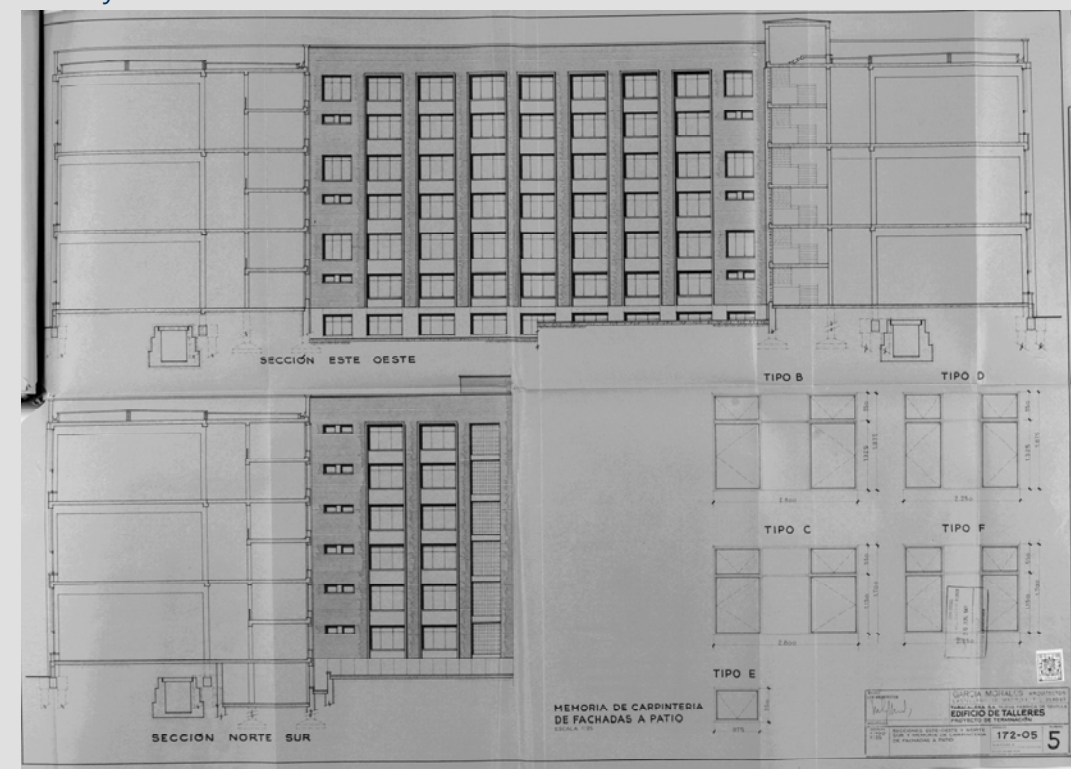
Edificio de Talleres



Planta Baja



Alzados y Sección



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Fachada principal del edificio de Oficinas



Acceso al edificio de Oficinas y Talleres

El edificio que contiene los talleres se desarrolla en torno al patio central, a lo largo de las fachadas sur, este y oeste. Dispone de tres plantas diáfanas, con 6 metros de altura libre hasta alcanzar la cota de cubierta a 20 m. sobre rasante. El edificio dispone además de una galería en planta sótano para el registro de instalaciones con conexión directa al río, aunque actualmente se encuentra cegada. El edificio de talleres está construido con estructura de hormigón, con vigas de gran canto. Dispone de grandes ventanales de suelo a techo, que en la fachada este ofrecen magníficas vistas a la ciudad y al río.

En el interior de la U, se disponen la galería de circulación y las escaleras de acceso a las distintas plantas, con espacios de dos alturas, creando unos ámbitos de menor escala. Las comunicaciones entre ambos edificios: talleres y oficinas, son puntuales y requieren escaleras que salven el desfase entre los forjados de ambas zonas.



Vestíbulo del edificio de Oficinas y Talleres

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

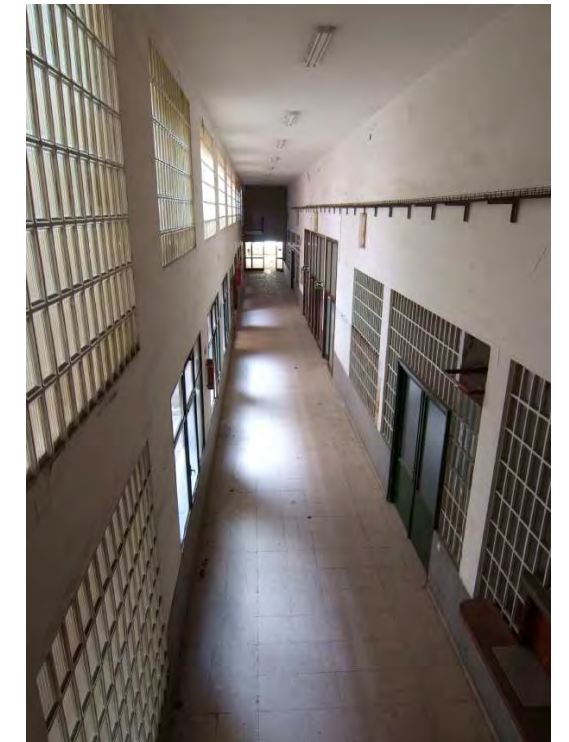
02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Interior Nave de Talleres



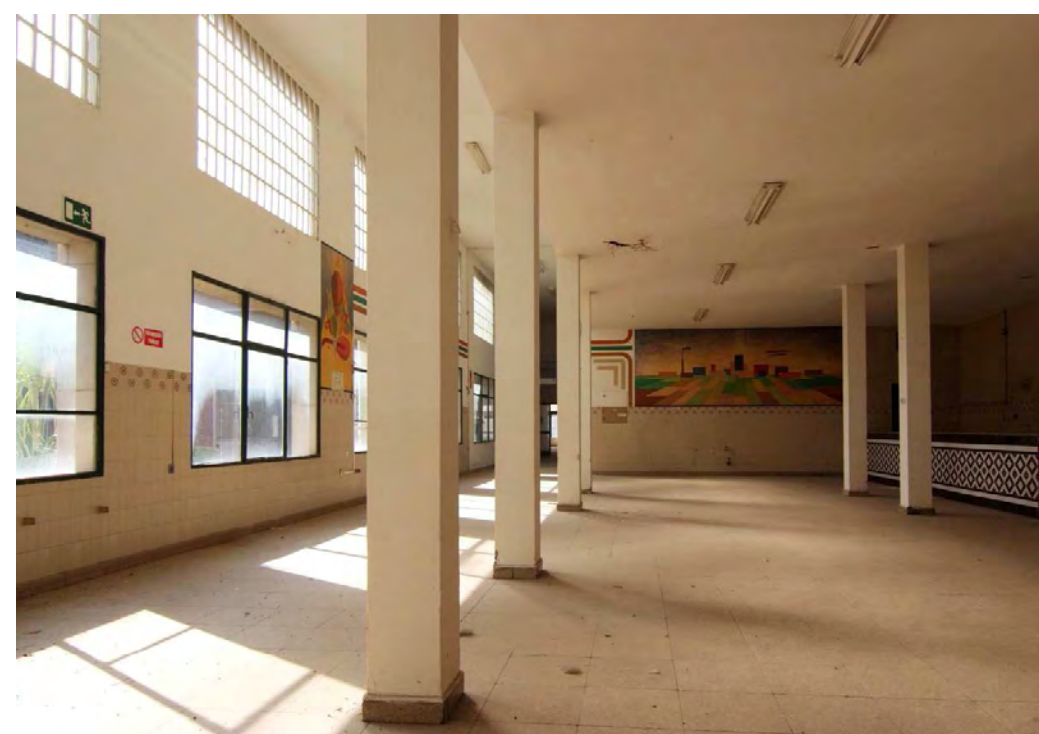
Interior Nave de Talleres



Zona de circulación



Zona de circulación en edificio de Talleres.



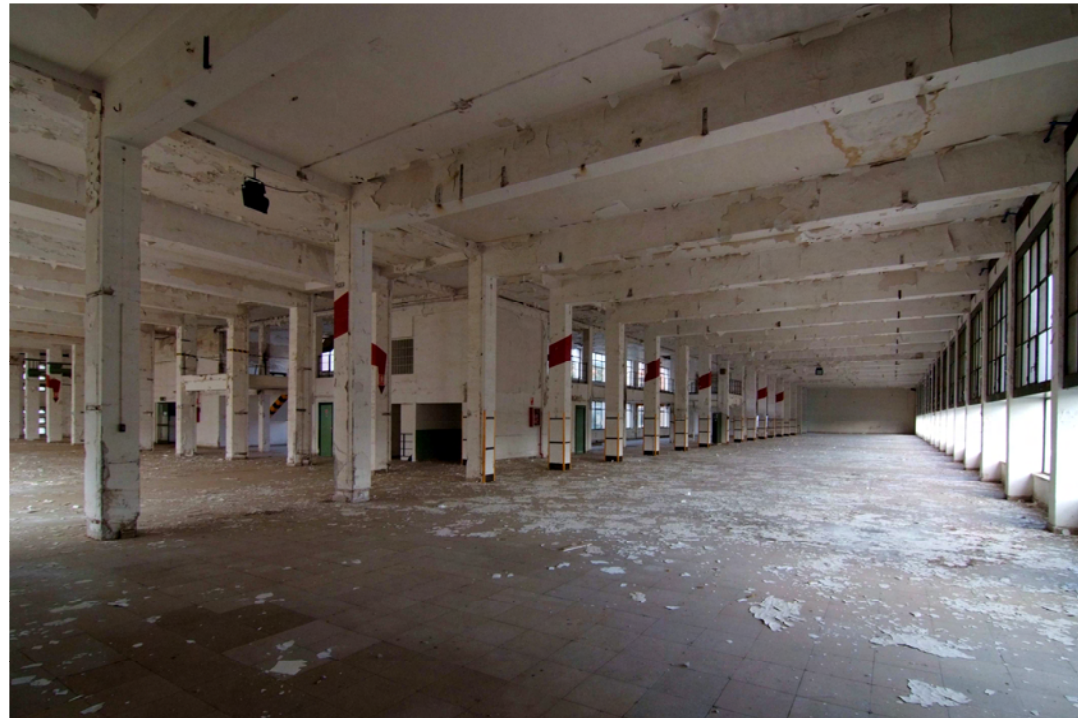
Zona de cafetería en el edificio principal



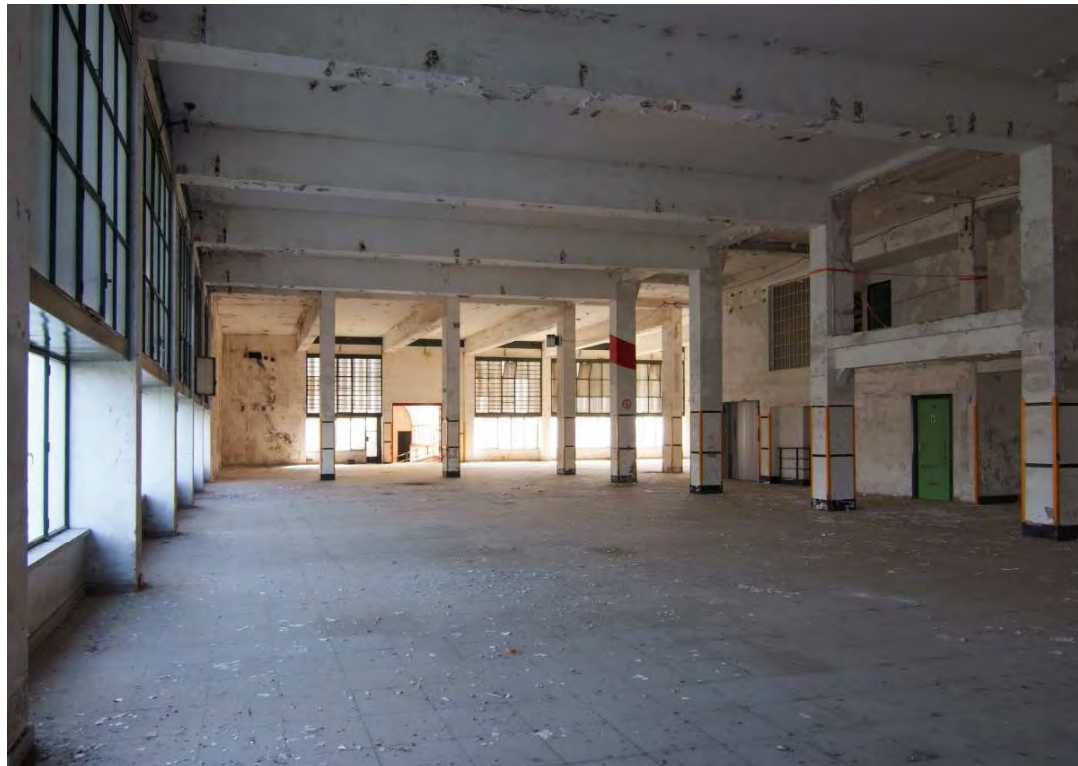
Comunicación con Almacén de Rama 1

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Interior Nave de Talleres



Interior Nave de Talleres



Vista hacia el Río desde Nave de Talleres



Vista exterior del edificio principal

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Existen dos edificaciones posteriores a la construcción original del edificio. Por una parte, una nave adosada a la fachada sur, que avanza 13 metros a todo lo largo de la misma. Está resuelta con una estructura de cerchas muy ligeras y cubierta inclinada de chapa y su fachada, de ladrillo visto y carpinterías metálicas, sigue el esquema compositivo del resto del edificio, si bien se observa claramente como un añadido al edificio original.



Ampliación del edificio principal en planta baja por la fachada Sur.

Por otra parte, en el patio central aparece una construcción de gran tamaño, cuya ubicación y volumetría responde a necesidades funcionales de la fábrica y cuya presencia distorsiona claramente la configuración y carácter de dicho espacio.



Vista de la ampliación desde la nave de Talleres



Vista de la ampliación del edificio principal en planta baja

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista de la ampliación del edificio principal por su fachada Sur.



Vistas del patio central del edificio principal



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En cuanto al estado de conservación del edificio, debemos citar el Informe de Inspección Técnica presentado por la propiedad en marzo de 2012 y en el que se concluye que el edificio en general se encuentra en buen estado, sin deficiencias estructurales que pudieran comprometer la estabilidad del inmueble. Las fachadas, paramentos, carpinterías y cubiertas están en buen estado, si bien manifiestan las deficiencias propias de la falta de mantenimiento derivada de la no utilización del inmueble desde el año 2007.

No obstante, a día de hoy, los signos de la falta de mantenimiento son evidentes fundamentalmente en los revestimientos interiores del edificio.

1.7.2.b) Edificios de Almacenes y otras instalaciones



Vista de los Almacenes de Rama y del edificio auxiliar desde la cubierta del edificio de Talleres.

Además del edificio principal de Oficinas y Talleres, el complejo fabril cuenta con una serie de edificios destinados a almacenes y a albergar las distintas instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad industrial. Los almacenes de Rama 1 y 2, en los que se almacenaban los fardos de tabaco previamente a su manipulación y el denominado edificio Auxiliar forman parte del proyecto original, si bien presentan algunas variaciones respecto del mismo. En concreto el almacén de rama 2 presenta una ampliación de la nave principal, en sentido perpendicular al río y un edificio anexo a su fachada sur.

Estas edificaciones se disponen siguiendo criterios de optimización del proceso industrial. Así, por ejemplo, los Almacenes de Rama se sitúan en paralelo al Río, ya que era ésta la principal vía de acceso de la materia prima y el edificio auxiliar –en primer plano en la fotografía–, se sitúa próximo al principal para mayor ahorro energético, dado que en él se alojaban los motores y transformadores eléctricos.

Son edificios de gran simplicidad, con fachadas de ladrillo visto en sintonía con el edificio principal y elementos de remate de hormigón. En los almacenes de rama, la disposición de huecos altos apaisados responde a un criterio de optimización del espacio interior para el almacenamiento de los fardos de tabaco. En el edificio auxiliar, las distintas tipologías de huecos responden a los distintos usos desarrollados en el mismo.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Los tres edificios tienen dos plantas de altura y están contruidos con estructura de hormigón armado, careciendo los espacios interiores de todo interés arquitectónico.



Interior del Almacén de Rama 1



Fachada Oeste del Almacén de Rama 1



Edificio Auxiliar, Almacén de Rama 1 y Almacén de Rama 2 (de izquierda a derecha)

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Edificio Auxiliar



Interior edificio Auxiliar

Por último citar otras edificaciones recientes, destinadas a albergar las instalaciones de protección contra incendios, la situada entre el Almacén de Rama 2 y el Edificio Auxiliar (en blanco en la fotografía), y a almacenaje de cajas, la situada anexa al Almacén de Rama 2. Así mismo, en la zona de jardines existen algunas construcciones ligeras para usos diversos.



Almacén de Rama 2 y Nave para las instalaciones de protección contra incendios



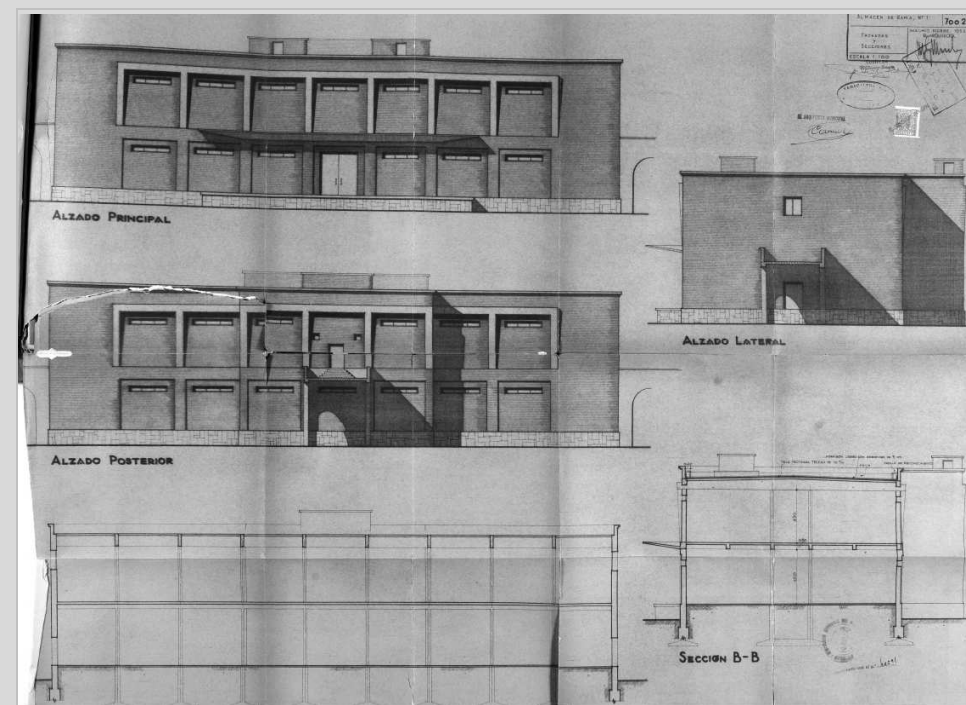
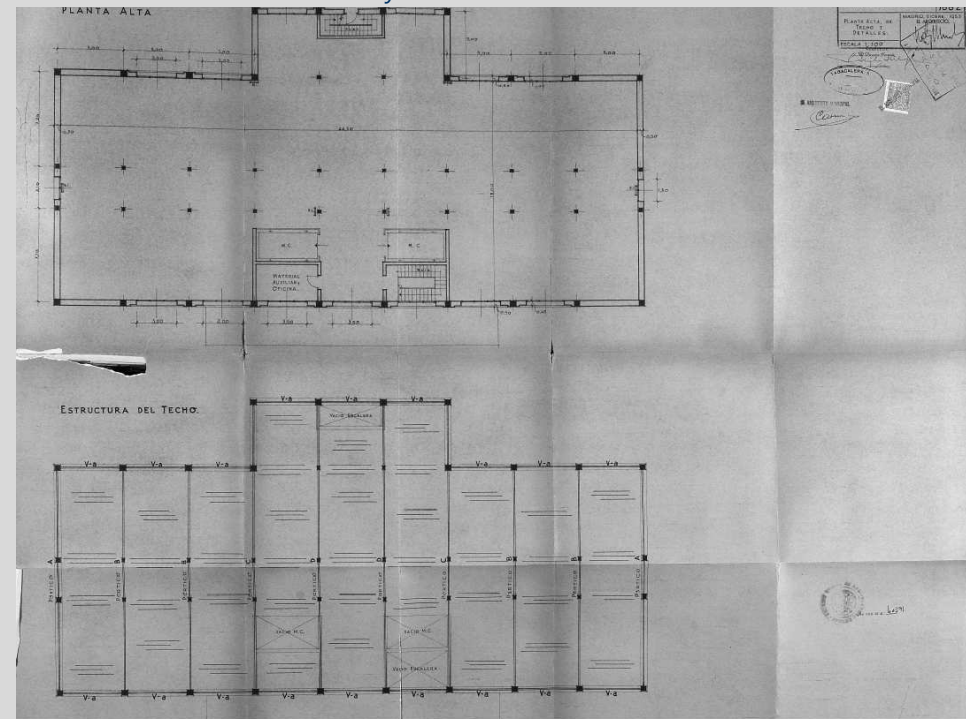
Construcciones ligeras en la zona de jardines

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

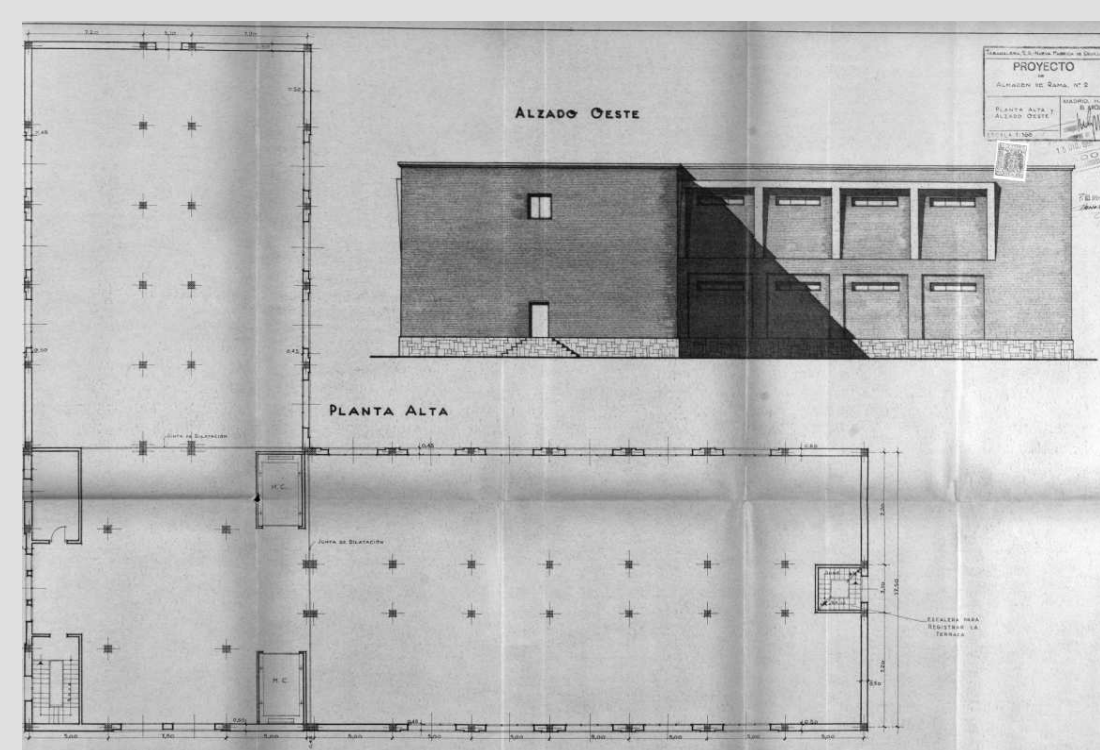
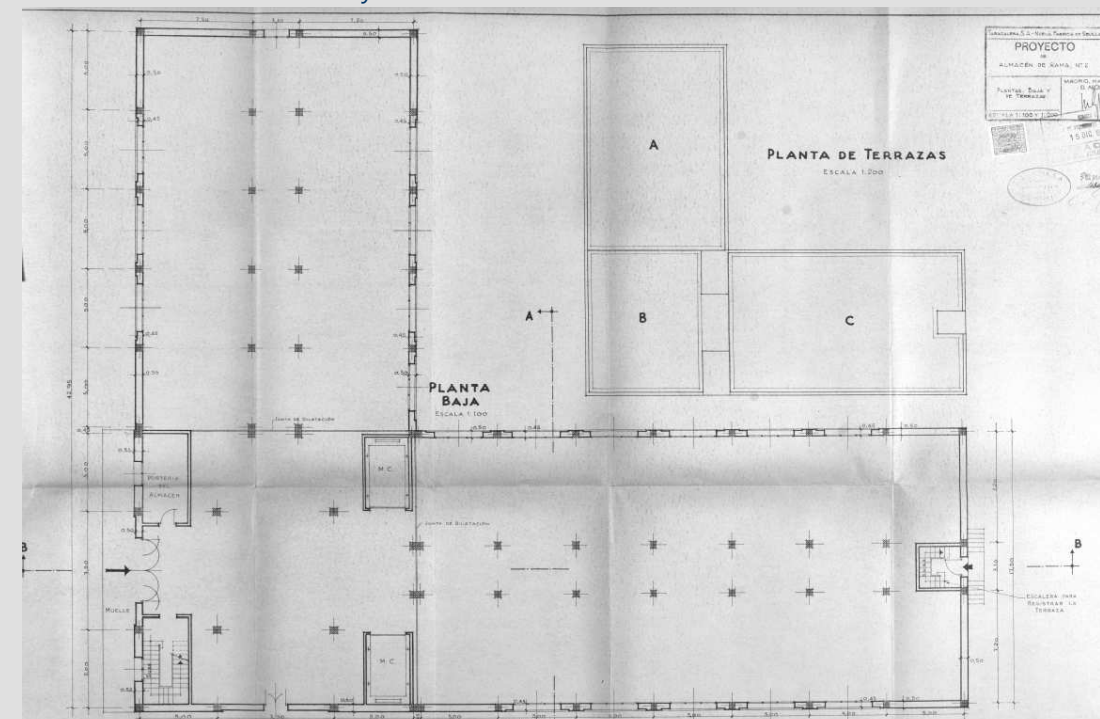
02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Almacén de Rama 1 . Plantas y Alzados

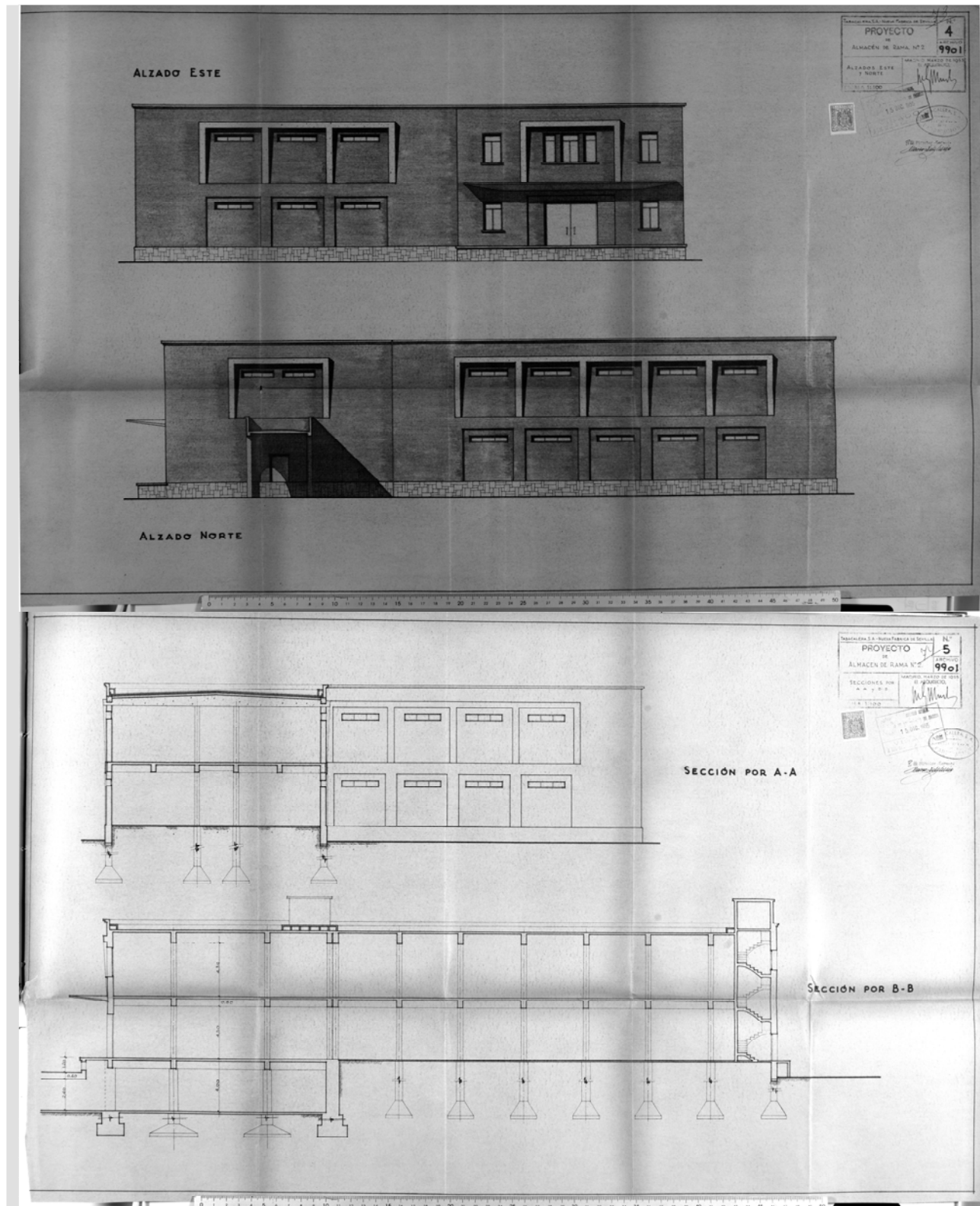


Almacén de Rama 2. Plantas y Alzados.



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



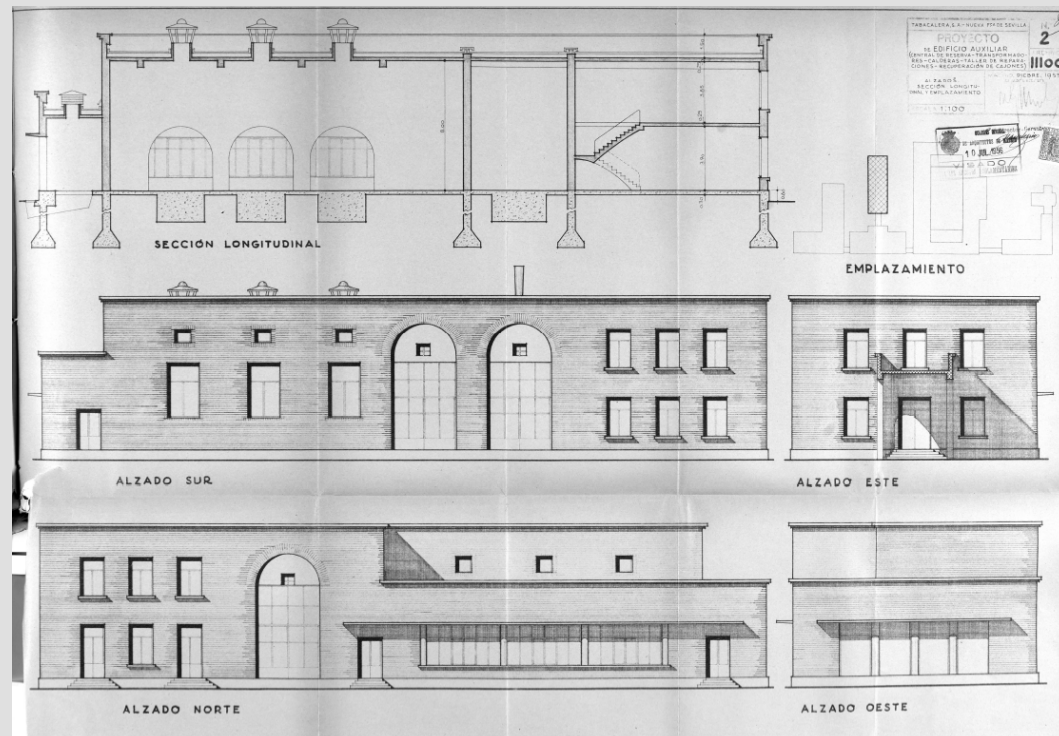
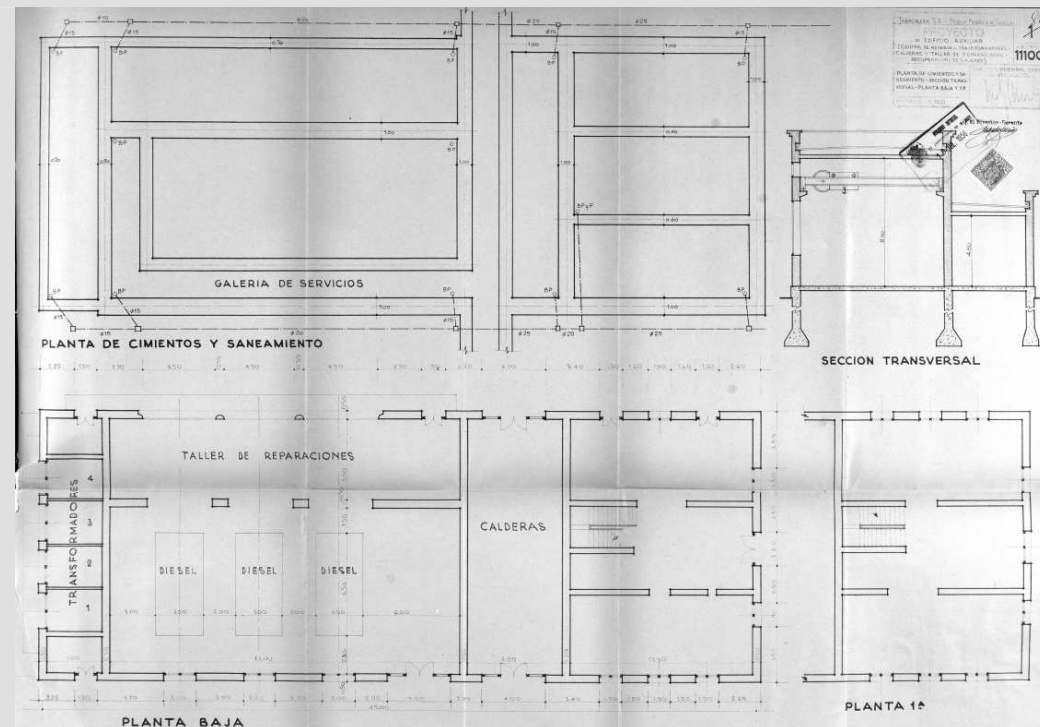
Estos planos corresponden al Proyecto presentado para solicitud de licencia. En ellos puede observarse como el edificio finalmente construido es de mayor longitud en la dirección perpendicular al Río. La planta es de gran simplicidad y la disposición de los pilares, duplicados en el centro de la nave, responde a criterios estrictamente funcionales, derivados de la necesidad de crear un pasillo central para facilitar el traslado de los fardos. Son contenedores sin elementos destacables de interés arquitectónico.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Edificio Auxiliar



En cuanto al estado de conservación de los edificios, debemos citar el Informe de Inspección Técnica presentado por la propiedad en marzo de 2012 y en el que se concluye que en general se encuentran en buen estado, sin deficiencias estructurales que pudieran comprometer su estabilidad. Las fachadas, paramentos, carpinterías y cubiertas están en buen estado, si bien manifiestan las deficiencias propias de la falta de mantenimiento derivada de la no utilización del inmueble desde el año 2007, deficiencias éstas que a día de hoy son aún más evidentes, fundamentalmente en el interior de los edificios.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



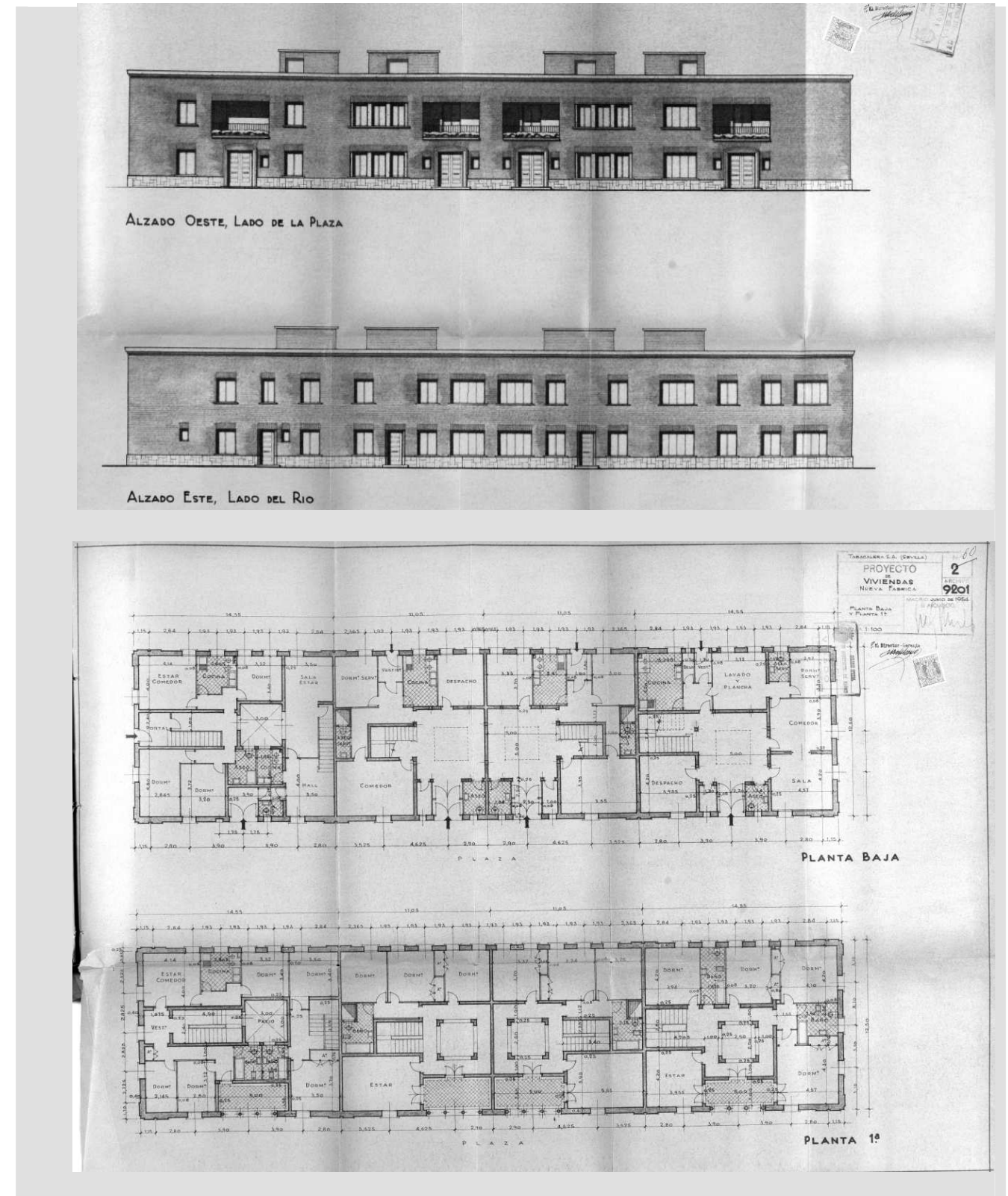
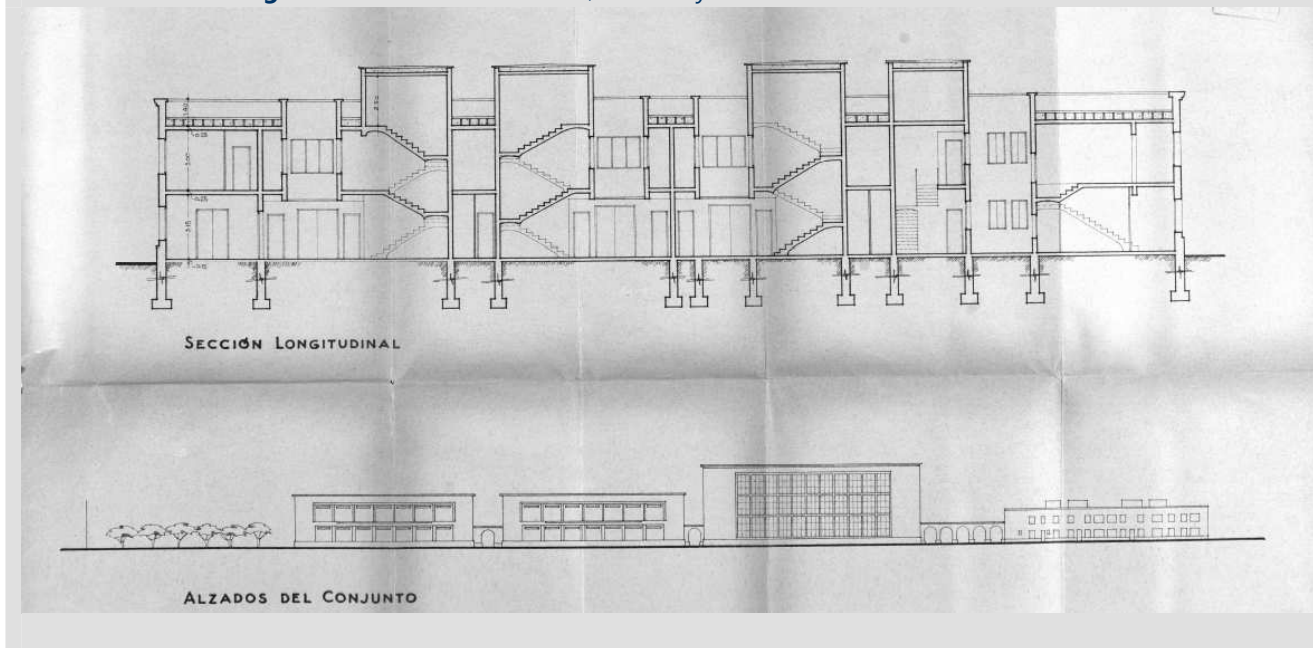
1.7.2.c) Edificios de Viviendas

Dentro del conjunto de la factoría hay dos edificios de viviendas que en su momento se construyeron par el personal de la fábrica: por una parte, un edificio lineal situado paralelo al río y que alberga cuatro viviendas para ingenieros. Se trata de viviendas adosadas, desarrolladas cada una de ellas en torno a un patio y con dos plantas de altura. Las fachadas son de ladrillo visto y remates en piedra caliza, en consonancia con los acabados del resto de la Fábrica siendo su estilo y composición arquitectónicas similares a otras edificaciones residenciales de la época que podemos encontrar en el Barrio de los Remedios. Si bien en el proyecto original el edificio albergaba en el extremo Norte tres viviendas de menor tamaño, finalmente este espacio fue ocupado por una única vivienda, resultando las cuatro actuales.

Por otra parte, el edificio situado en el acceso a la Fábrica, que alberga tres viviendas de menor tamaño. Su ubicación junto a la puerta de entrada a la Fábrica se debe a que albergaba, entre otras, la vivienda del portero.

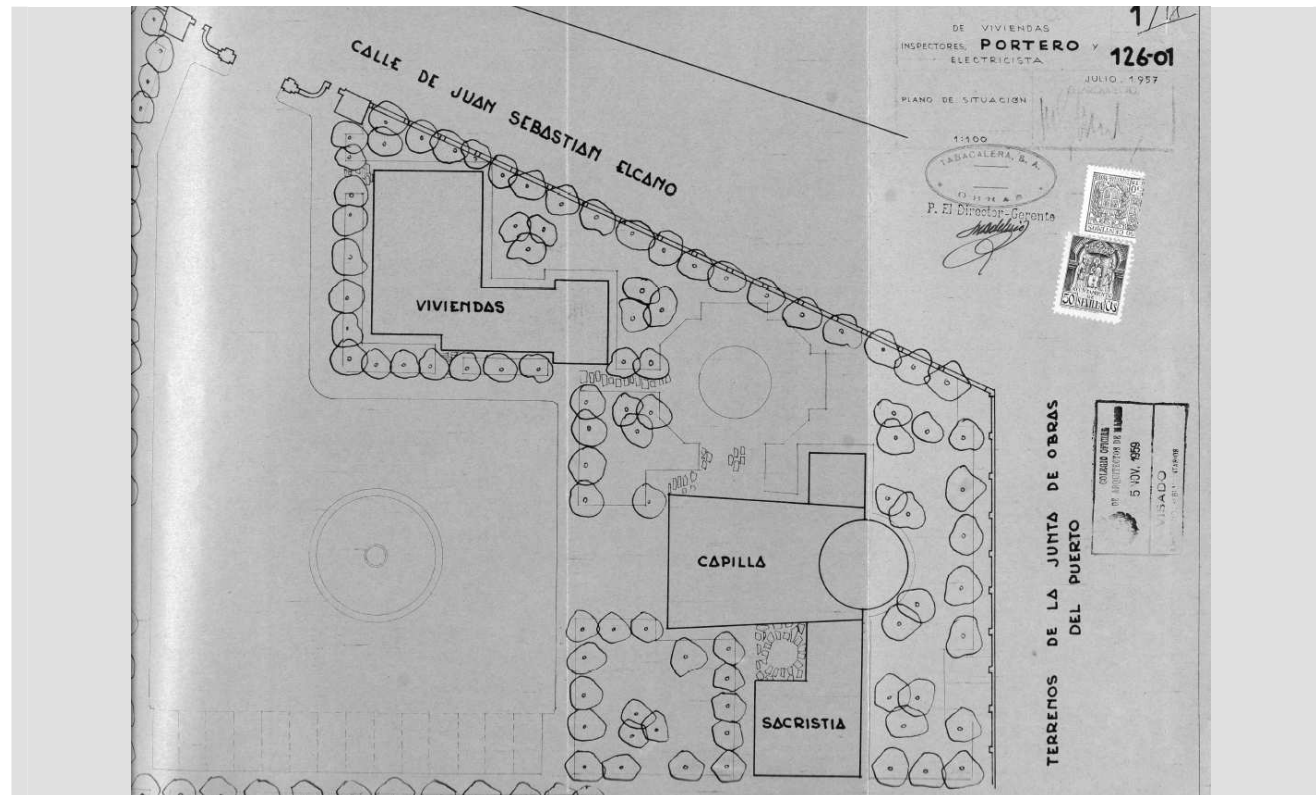
En ambos casos el estado de conservación de los edificios es bueno, dada la solidez y calidad de los materiales empleados, presentando las deficiencias propias de la falta de uso.

Viviendas de los Ingenieros. Planos de Planta, Alzado y Secciones

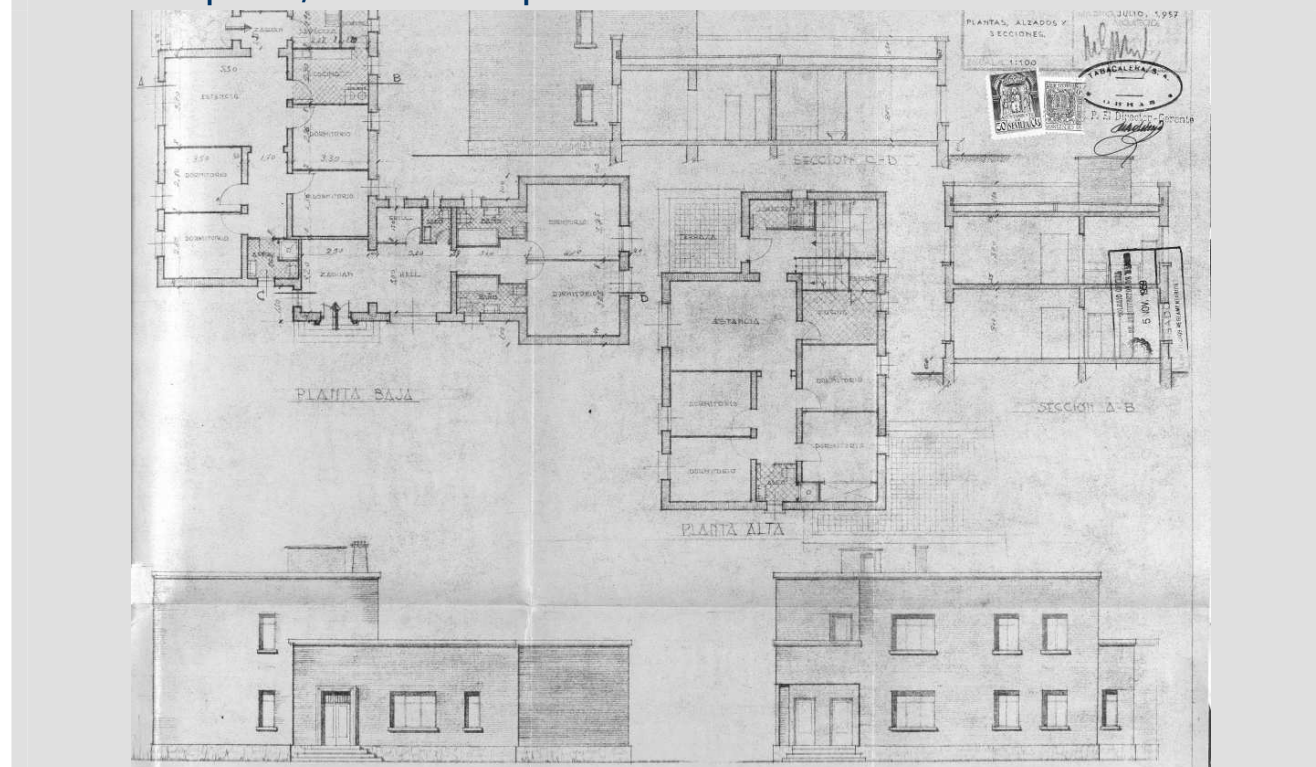


Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

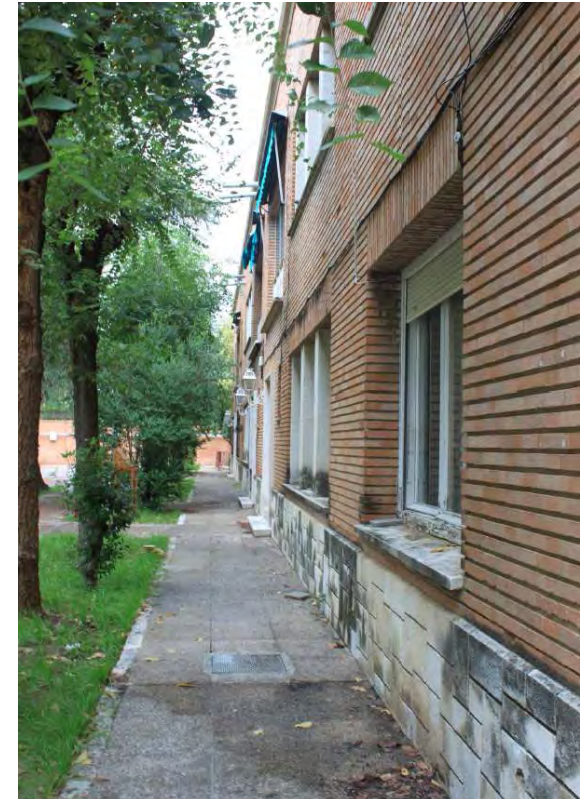


Viviendas del portero, electricista e inspector.



Vista exterior de las viviendas de Ingenieros. Fachada al Río.

Ninguno de los edificios residenciales presenta elementos que le confieran un carácter singular, respondiendo a los criterios arquitectónicos y constructivos propios la época.



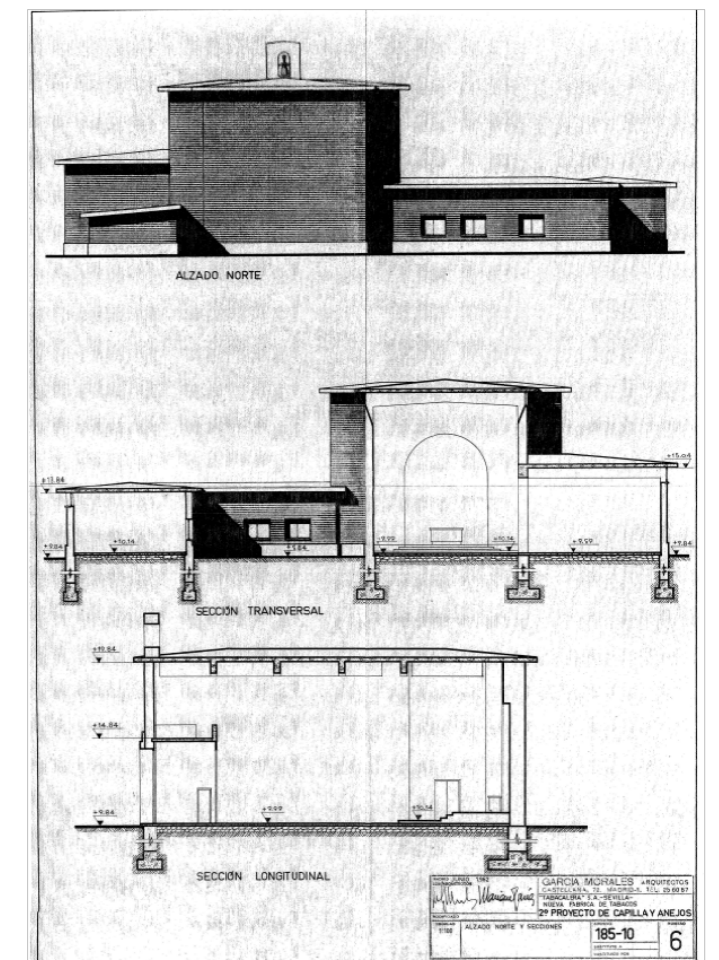
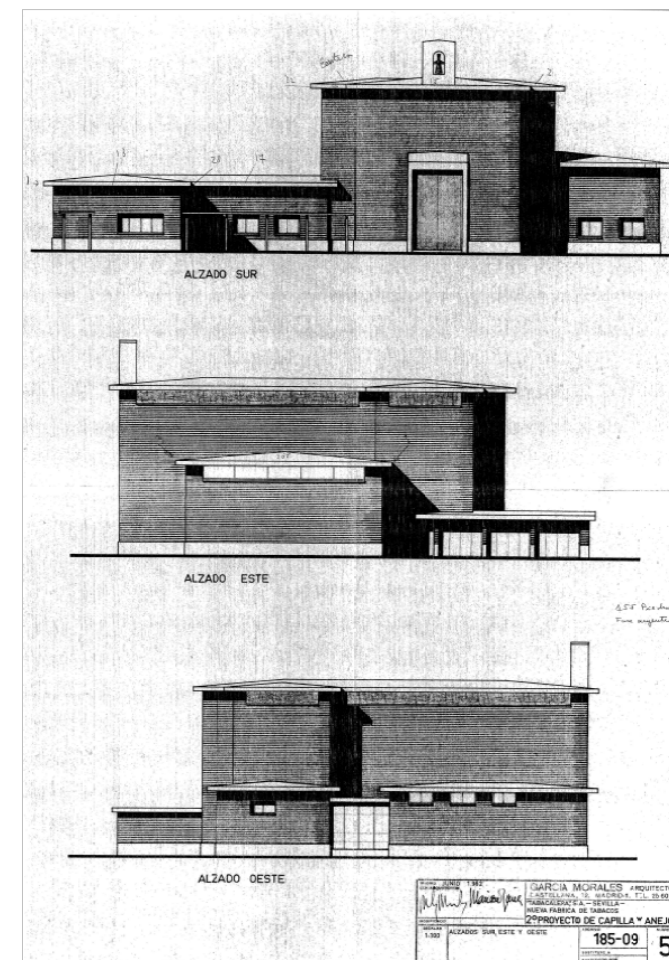
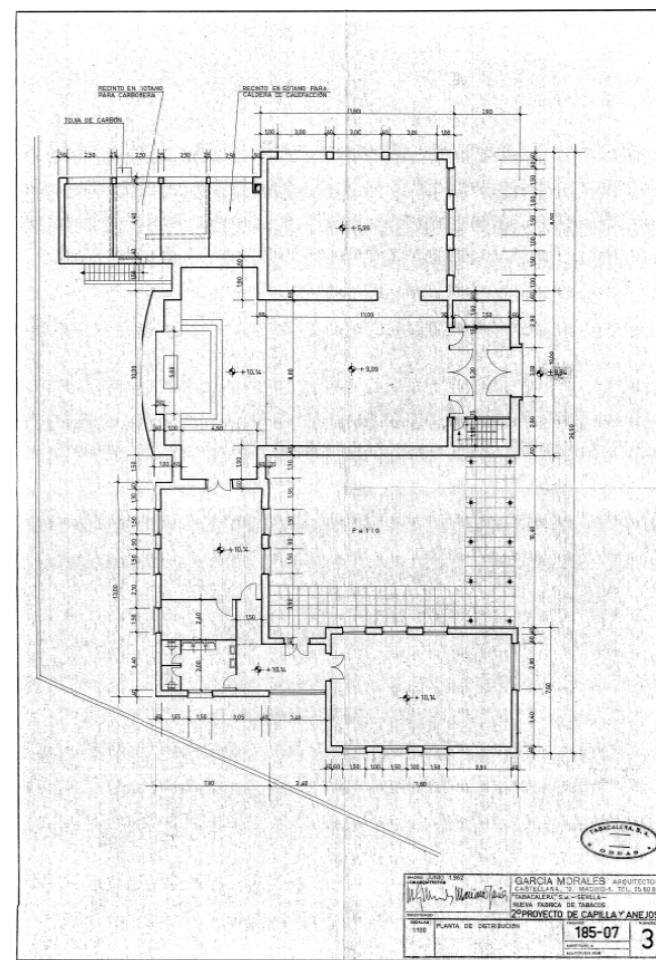
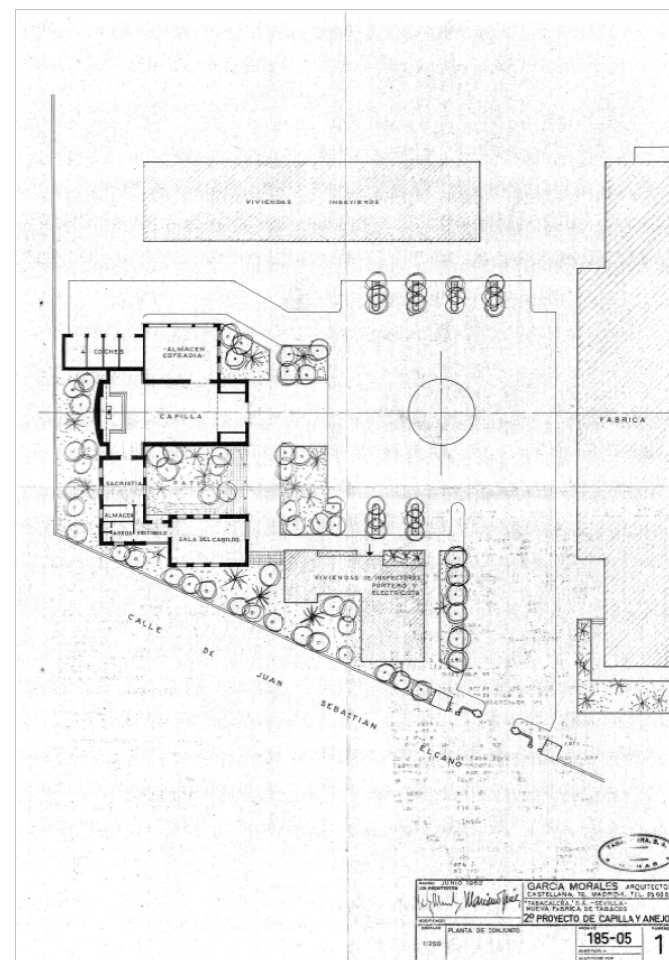
Patio de las viviendas de Ingenieros.



1.7.2.d) Capilla

La capilla fue el último edificio que se construyó dentro de la Fábrica. Tiene planta en cruz ligeramente acusada en el presbiterio y en su acceso se disponen dos alturas para crear un pequeño coro. Dispone de un acceso lateral por la calle Juan Sebastián Elcano, para permitir el uso independiente de la misma por parte de los vecinos de Los Remedios. La fachada de la capilla se abre a la plaza interior de la Fábrica a la que da frente el edificio principal de la misma. Es de la Hermandad de las Cigarreras desde el año 1965, ocupando para ello la capilla y las dependencias anexas. Indicar que dicha Hermandad, de gran arraigo en el Barrio de los Remedios, tenía anteriormente su sede en la Antigua Fábrica de Tabaco.

Su fachada es de ladrillo visto, con acabados similares a los del resto del conjunto edificatorio de la Fábrica. Su estado de conservación es bueno y se encuentra en uso.



02 MAR. 2018
Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vistas exteriores de la Capilla. Vistas exteriores de la Capilla.



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 12

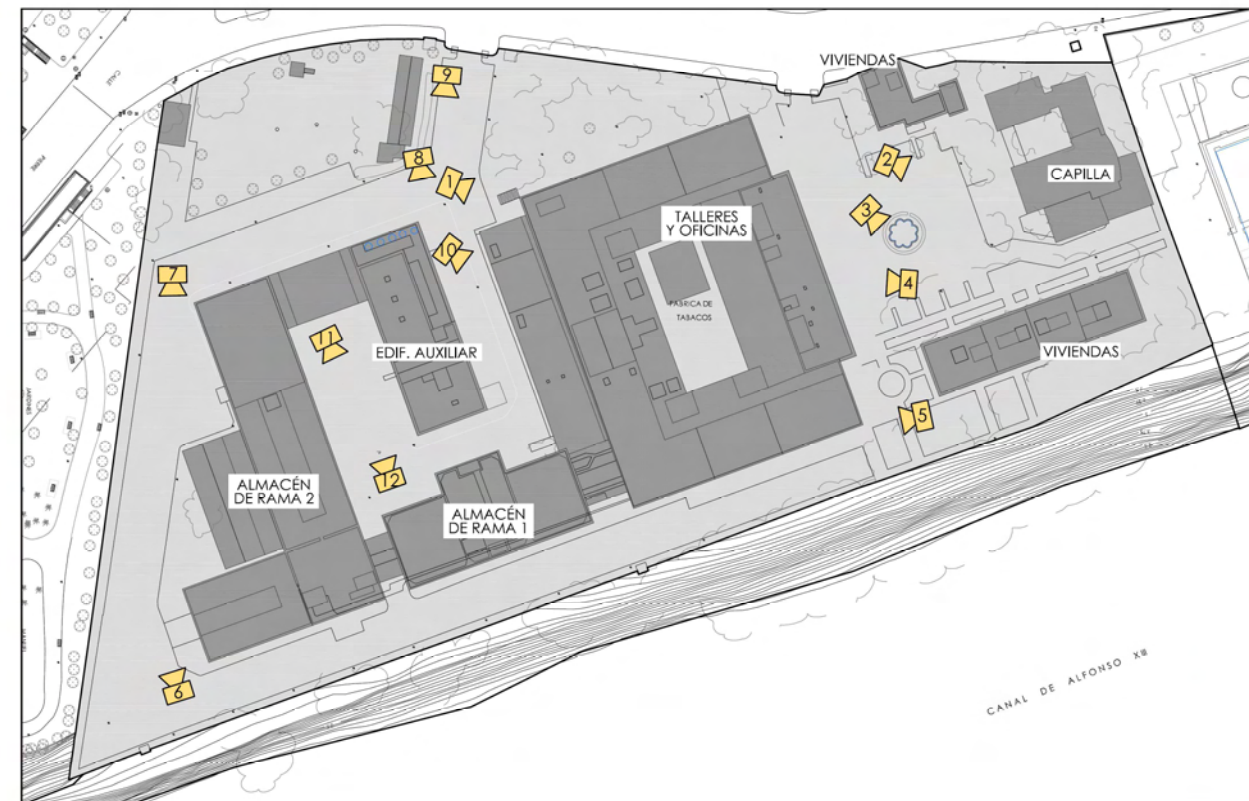


FOTO 11

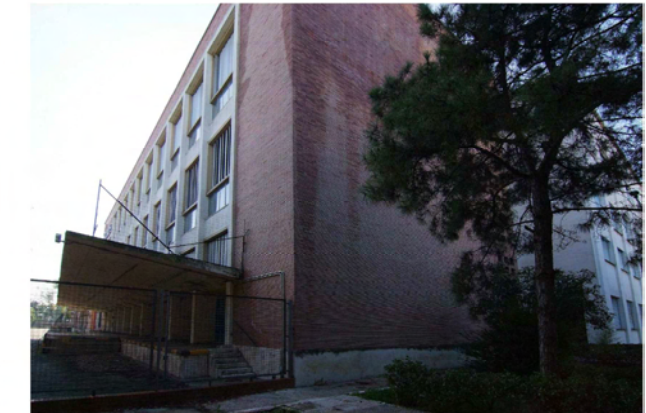


FOTO 5



FOTO 6



FOTO 10



FOTO 9



FOTO 8



FOTO 7

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7.3. ESPACIOS LIBRES

La vegetación es un elemento importante dentro del recinto de la Fábrica de Tabacos de Altadis. Ya desde el inicio de la construcción de la misma, se tuvo en cuenta la necesidad de disponer de arbolado para minorar los efectos del soleamiento, cuestión esta que ya estaba contemplada en el proyecto de actuaciones previas redactado en 1953.

A día de hoy, la vegetación tiene una importante presencia dentro del recinto de la fábrica. A los efectos de su análisis, se pueden distinguir tres zonas diferenciadas, cada una de ellas con diferente carácter y especies arbóreas:

- Espacio de acceso a la fábrica (Espacio A)
- Espacio entre las viviendas de ingenieros y el río (Espacio B)
- Espacio entre los edificios de la fábrica y la calle Juan Sebastián Elcano (Espacio C)



• Espacio A, de acceso a la fábrica.

Desde la calle Juan Sebastián Elcano se accede a un espacio cuadrangular al que dan frente los principales edificios de la factoría: edificio de oficinas y talleres, cuya fachada principal da a este espacio y la capilla. Los edificios de viviendas conforman los otros dos frentes de este ámbito.

Destacan en este espacio en primer lugar el magnolio situado junto a la puerta de entrada, de gran porte y buen estado de conservación y el cedro y el ciprés que enmarcan la fachada de la iglesia, ambos de gran altura y presencia en este espacio. Dos hileras de olmos se sitúan delante de los edificios residenciales: el de ingenieros y el de guardería situado más próximo a la calle Juan Sebastián Elcano.



Vista 1

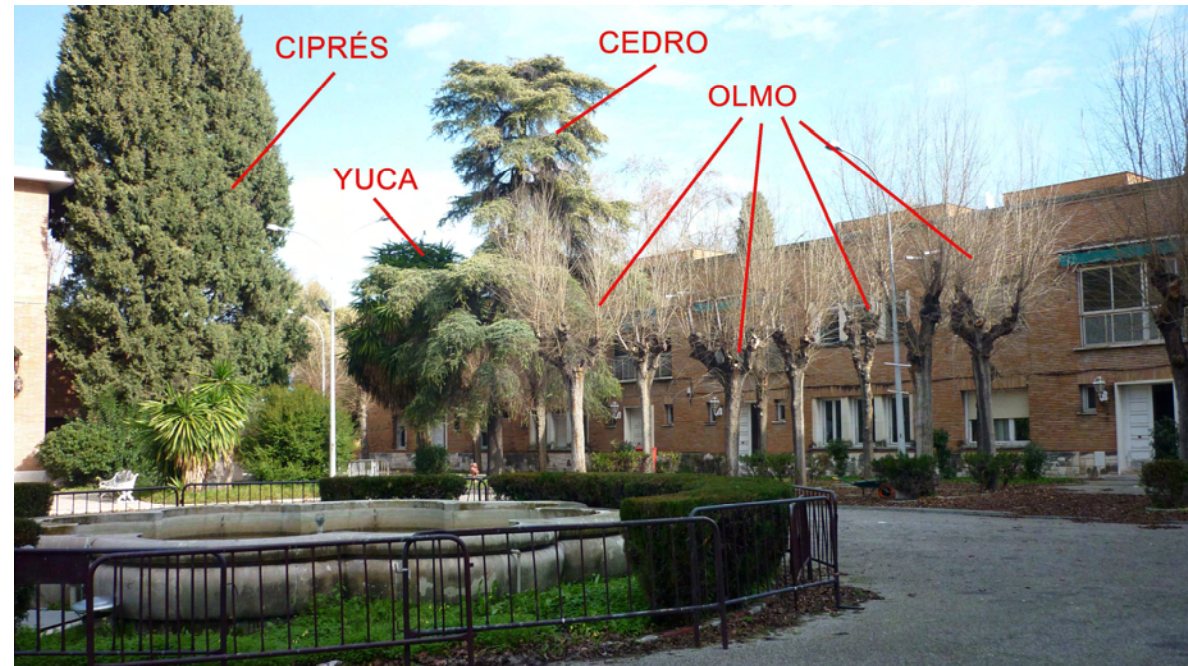


Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista 2



Magnolio



Cedro



Ciprés

Vista 3



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Espacio B, entre las viviendas de ingenieros y el río.**

Este espacio, por el que se accede a las distintas viviendas, constituye una franja de terreno entre las mismas y el cerramiento de la fábrica paralelo al río. Se configura a modo de jardín de las viviendas, dividido por caminos de losas de piedra artificial que separan los ámbitos de cada una de ellas. Está ocupado por multitud de árboles: frutales, como limoneros, naranjos, nísperos y otras especies arbóreas como yucas, cipreses, aligustres y pinos, conforman un espacio arbolado de gran variedad. El estado de conservación de los árboles es bueno si bien su disposición no obedece a unos criterios de ordenación definidos.

Dentro de este conjunto, podríamos destacar los cedros y la palmera que se sitúan entre el edificio de viviendas y el de oficinas y talleres, de gran porte aunque necesitados de poda.

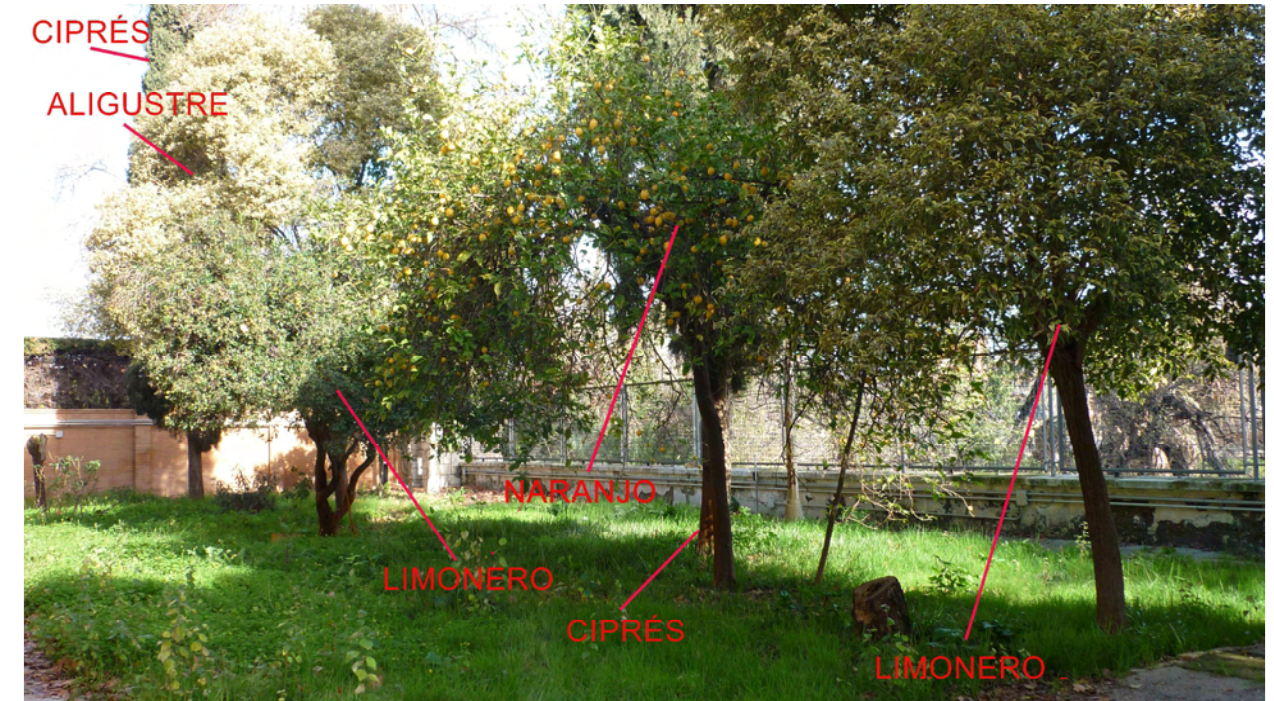
Al otro lado del cerramiento, en el talud hacia el río, ha brotado numerosa vegetación arbórea y arbustiva, que no es objeto de estudio por encontrarse fuera de los límites de la factoría.



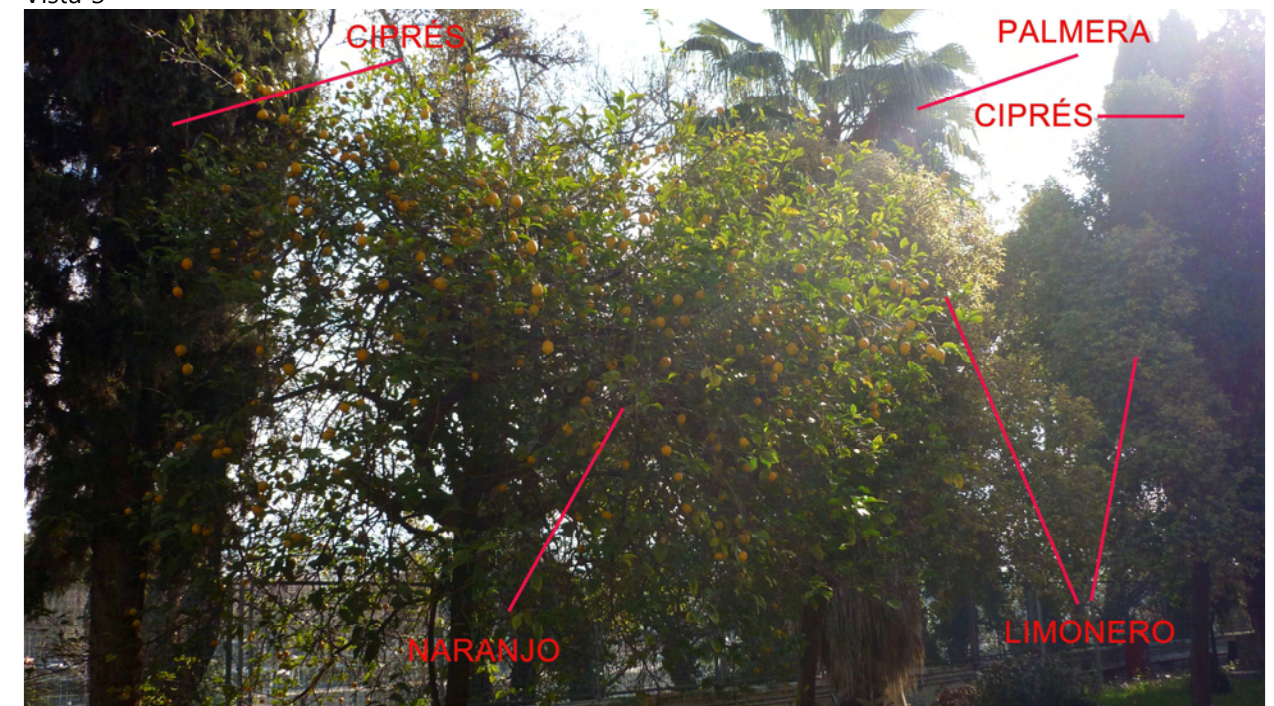
Vista 1



Vista 2



Vista 3



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Ciprés



Cedro



Palmera



Aligustre



Photinia



Palmera

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- **Espacio entre los edificios de la fábrica y la calle Juan Sebastián Elcano.**

Se trata de un espacio de forma triangular, dividido por la calle de acceso rodado a la Fábrica, delimitando dos ámbitos: el primero de ellos, entre la fachada Oeste del Edificio de Oficinas y Talleres y el cerramiento de la factoría en el que destacan numerosas especies arbóreas tales como un magnolio, próximo a la garita de acceso, varios cedros de gran porte y numerosas yucas de gran envergadura, debiendo destacarse la situada junto a la calle de acceso.

Por otra parte, al otro lado de la citada calle de acceso y hasta los jardines de Manuel Ferrand, se sitúan una serie de árboles de gran belleza y frondosidad, debiendo destacar el bosque de tijuanas.

Otras especies de interés que podemos encontrar en este ámbito son aligustres, robinias, pinos, cipreses, brachichitos, moreras, así como numerosas especies arbustivas: fotinias, carrizos, bambú, etc... Se trata de un arbolado de gran porte y buen estado de conservación general, que ocupa la zona que el vigente Plan General califica como Zona Verde, prolongación de los jardines de Manuel Ferrand.



Álamo blanco



Pino



Aligustre



Yuca



Bambú



Yuca

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

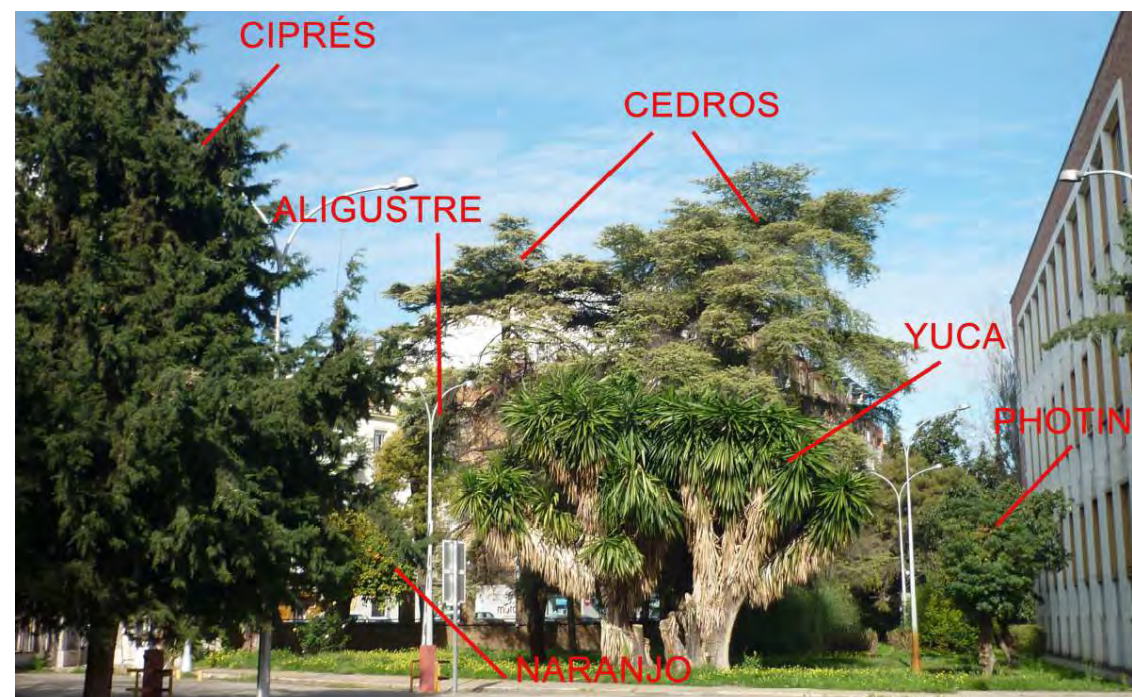
02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista 1



Vista 3



Vista 2



Vista 4

1.7.4. USOS Y SUPERFICIES

Los datos de superficie de la Fábrica de Tabacos obtenidos según medición realizada sobre la cartografía de la Gerencia de Urbanismo son los siguientes:

La superficie de la parcela es de 30.246 m2, de los 1ue 26.177 m2 están calificados de Industria Singular (IS) y 4.069m2 de Espacios Libres de Uso y Dominio Público (ZV).

La superficies de suelo ocupadas por las distintas edificaciones que componen la factoría son las siguientes:

Edificio de Oficinas y Talleres.....	4.582 m2
Almacenes.....	5.520 m2
Viviendas Ingenieros.....	660 m2
Viviendas portería.....	224 m2
Capilla.....	746 m2
TOTAL SUELO OCUPADO.....	11.732 m2

SUELO LIBRE DE EDIFICACIÓN..... 18.514 m2

Las superficies construidas por usos son las siguientes:

1.- Edificio Principal, de Oficinas y Talleres:

Oficinas	IV Plantas	4.016 m2t
	Ático	400 m2t
	Sótano	1.105 m2t
Talleres	III Plantas	9.093 m2t
	Entreplantas	900 m2t
TOTAL EDIFICIO PRINCIPAL		14.409 m2t

2.- Almacenes:

Planta Baja	5.521 m2t
Planta Primera	2.934 m2t
TOTAL ALMACENES	8.455 m2t

3.- Viviendas Ingenieros:

Planta Baja	660 m2t
Planta Primera	660 m2t
TOTAL ALMACENES	1.320 m2t

4.- Viviendas portería:

Planta Baja	224 m2t
Planta Primera	173 m2t
TOTAL ALMACENES	397 m2t

5.- Capilla:

Planta Baja	764 m2t
-------------	---------

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA..... 25.327 m2t

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.8. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO. PROPUESTA DE CATALOGACIÓN

De cara a hacer una valoración del alcance del nivel de protección asignado por el vigente PGOU a la Fábrica de Tabacos, se ha partido del análisis de los antecedentes obrantes, en concreto del expediente instruido para la tramitación de la licencia de obras (expte. 45/1950 de Obras Públicas), así como del análisis propiamente dicho de las edificaciones a día de hoy, considerando que se cuenta con el conocimiento necesario para extraer unas conclusiones suficientemente objetivas y fundamentadas.

Dicho lo anterior, debemos hacer las siguientes consideraciones:

1. La elección del emplazamiento para la Fábrica de Tabacos en los Remedios ha venido impuesta desde la Administración del Estado y en ella han primado criterios de oportunidad y funcionales, consecuencia de la titularidad del suelo y su proximidad al Río -principal vía de acceso de la materia prima-, frente a otros criterios de carácter urbanístico. Así, desde el inicio de las actuaciones, el Ayuntamiento manifestó lo inadecuado de la ubicación elegida al carecer de las infraestructuras urbanas básicas necesarias y dado que la fábrica *"constituiría un islote industrial en el Sector de viviendas de los Remedios"*. Posteriormente se argumentó además que la Fábrica impediría la ejecución del proyecto municipal de zona verde en la margen del Río. A día de hoy esta consideración de "islote" se ha acentuado, dado el carácter cerrado del conjunto edificatorio, que si bien está ordenado en sí mismo no tiene ninguna relación con la trama urbana de los Remedios, resultando además el uso industrial incompatible con el residencial del entorno e imposibilitando en todo caso la apertura del barrio al río.
2. La construcción del conjunto edificatorio de la Fábrica de Tabacos fue un proceso largo, iniciándose las obras en 1953 y finalizando en 1963, dado que la Fábrica se construyó por fases, debiendo señalarse que las dificultades manifestadas en los informes de los Servicios Técnicos Municipales antes descritas: ausencia de infraestructuras e inadecuación del uso, dio como resultado que la licencia se concediera a finales de 1963, con las obras prácticamente finalizadas.
3. De la lectura de los distintos proyectos de cada una de las edificaciones se deduce que el único edificio que se concibe realmente con unos criterios arquitectónicos y

con una voluntad de significarse dentro del conjunto es el edificio de Talleres y Oficinas. Aspectos como la búsqueda de una proporción adecuada en las naves de talleres, la configuración de una fachada representativa, la creación de un patio central ajardinado adornado con una fuente que ilumine y sirva de fondo de perspectiva al vestíbulo de acceso, la creación de un amplio espacio libre frente a la fachada principal, etc. denotan un interés por construir un edificio realmente importante dentro de la fábrica.

De hecho, en los distintos proyectos se hace repetida referencia al carácter singular de este edificio, citándose como *"el más importante de la factoría"*.

Por el contrario, en el resto de edificios, vemos que priman los aspectos funcionales frente a los arquitectónicos. Así, la disposición de pilares en las naves de almacén responden a la conveniencia de crear un pasillo central para el manejo de la mercancía y la disposición y dimensiones de las ventanas derivan de los particulares requerimientos del proceso industrial (conveniencia de mejor apilado de los fardos).

4. Otro edificio que debe destacarse por su especial vinculación y arraigo en el Barrio de los Remedios es la capilla, que además ocupa un lugar muy destacado en el conjunto de la Fábrica, enfrentada a la fachada del edificio principal y configurando el espacio central de acceso a la factoría.
5. En cuanto a los bienes muebles de la Fábrica, indicar que el Archivo histórico de la misma, de gran interés por la cantidad y calidad de la información recopilada, ha sido donado por Altadis al Archivo Histórico Provincial de la ciudad, estando a día de hoy pendiente de catalogación. Así mismo, Altadis conserva la maquinaria antigua con la que trabajaban las cigarreras en la antigua Fábrica, habiendo mostrado la Universidad de Sevilla su interés por recuperar la misma para su exposición en el edificio de la calle San Fernando. En la misma línea, existen negociaciones entre ambas entidades para la exposición por parte de la Universidad de parte del legado artístico e histórico de Altadis.

De lo anteriormente expuesto, concluimos que deben ser objeto de una protección específica el edificio de Talleres y Oficinas y la Capilla por sus especiales valores arquitectónicos y por ser exponente de una actividad (fabricación de tabaco) de gran arraigo en la ciudad de Sevilla, estableciéndose las condiciones de protección en las Fichas que se incorporan a este Catálogo.



Por otra parte, y en relación a los espacios libres en torno a los cuales se organizan los distintos edificios en los que se desarrollaba el proceso industrial, debemos destacar el espacio de acceso, denominado Espacio A en el presente documento de planeamiento, al que dan frente los edificios objeto de protección específica: el edificio de oficinas y talleres y la capilla. Si bien este espacio carece de elementos de urbanización y mobiliario urbano de interés, consideramos que dado su carácter articulador entre el exterior, los edificios principales y las posibles relaciones con el río debe ser objeto de una protección específica.

Por último, el denominado espacio C, situado entre los edificios de la fábrica y la calle Juan Sebastián Elcano, están ocupados por una importante masa arbórea si bien consideramos que no debe ser objeto de protección específica ya que su destino es integrarse en la red de espacios libres de la ciudad dada su calificación de Zona Verde.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. NORMAS URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas contenidas en los siguientes apartados serán de aplicación a los elementos objeto de protección específica definidos en la Ficha del Catálogo Periférico CP-065 cuya modificación propone el presente Catálogo.

2.1. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES

Los edificios objeto de protección específica dentro del complejo industrial de Altadis son:

- Edificio de Oficinas y Talleres
- Capilla

El primero de ellos, por su arquitectura racionalista y por ser el edificio más representativo del conjunto fabril. La Capilla que, si bien no posee unos valores arquitectónicos significativos, tiene un gran arraigo en el Barrio de los Remedios y en la ciudad de Sevilla en general, lo que justifica suficientemente su protección específica. A ambas edificaciones se les asigna nivel "C" de protección, Protección Parcial en Grado 1.

Debe indicarse que el edificio de la Capilla se encuentra prácticamente inalterado respecto del proyecto original, estando protegidas las fachadas, cubiertas, composición espacial y sistema estructural, permitiéndose únicamente obras de reforma interior que no modifiquen dichos elementos.

El edificio de Oficinas y Talleres se ha visto modificado a lo largo de los años por la construcción de dos cuerpos edificadas: uno exento, situado en el patio principal del edificio y que deberá demolerse en caso de intervención de reforma del inmueble. Otro, una nave adosada a lo largo de la fachada sur del edificio que podría demolerse en caso de actuación integral sobre el inmueble. Los elementos a proteger son las fachadas, cubiertas, la composición espacial y el sistema estructural. Se permitirán aquellas obras de reforma que impliquen actuaciones puntuales en el sistema estructural sin afectar a la composición espacial del edificio, permitiéndose igualmente la construcción de entreplantas a fin de materializar la edificabilidad resultante de las demoliciones de los elementos no protegidos, que en ningún caso podrán incidir en las fachadas del edificio.

El nivel máximo de obra permitido en cada edificio será el establecido en la correspondiente ficha de catálogo, cuyo alcance viene determinado en el art. 10.3.7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y que es el siguiente:

- Reforma de adecuación interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta: son obras de reforma donde se permite la adecuación interior y redistribución para un nuevo uso, siempre que no afecte a los valores reconocidos del edificio.
- Reformas interiores que pueden modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubiertas: son obras de reforma que además de permitir una redistribución interior permiten pequeñas intervenciones sobre los elementos estructurales o compositivos interiores como la ampliación de huecos o apertura y cierre de los mismos, así como la sustitución del sistema estructural de forma puntual.

Para todo lo no contemplado en el presente apartado será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del vigente Plan general de Ordenación Urbanística respecto a las condiciones de protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico.

2.2. CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

El espacio libre objeto de protección específica es el denominado Espacio A, de acceso a la fábrica.

A dicho espacio dan frente los edificios objeto de protección específica: el edificio de oficinas y talleres y la capilla. Si bien este espacio carece de elementos de urbanización y mobiliario urbano de interés, consideramos que dado su carácter articulador entre el exterior, los edificios principales y las posibles relaciones con el río debe ser objeto de una protección específica.

Sobre dicho espacio se permitirán obras de reurbanización integral que deberán ir encaminadas en todo caso a la puesta en valor de los edificios protegidos y a articular la relación con el río. Así mismo, deberá mantenerse el carácter arbolado.

02 MAR. 2018
Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

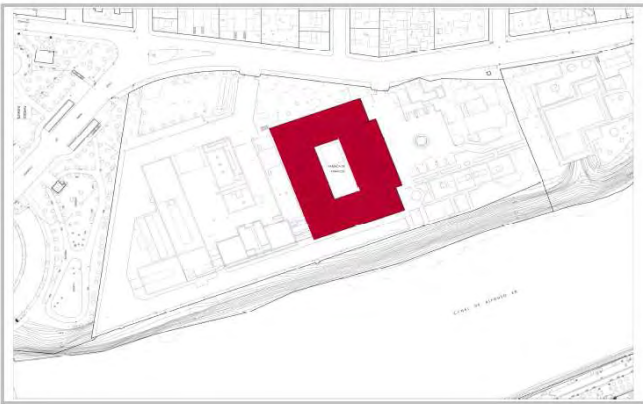
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. FICHAS DE CATÁLOGO

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

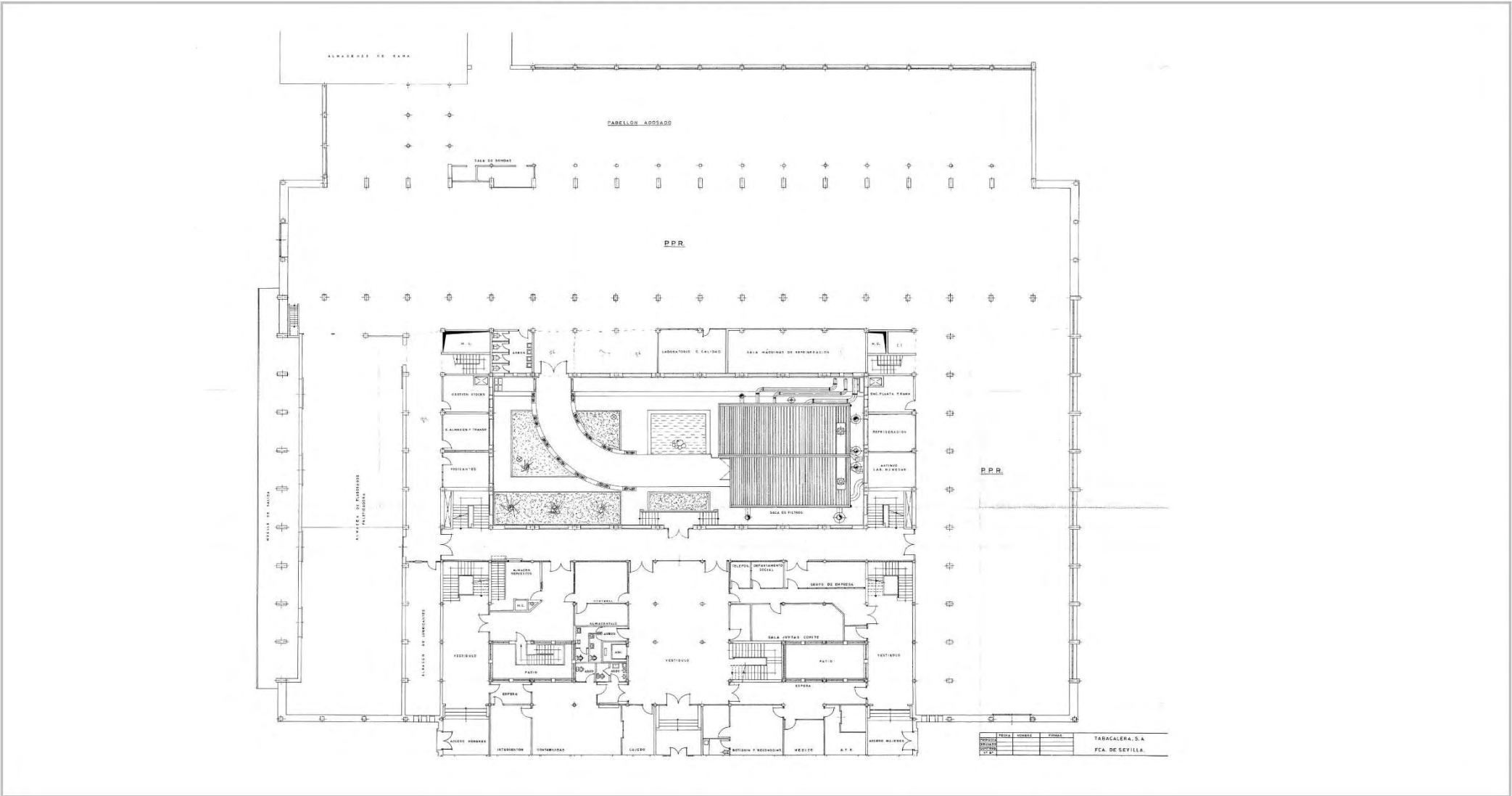
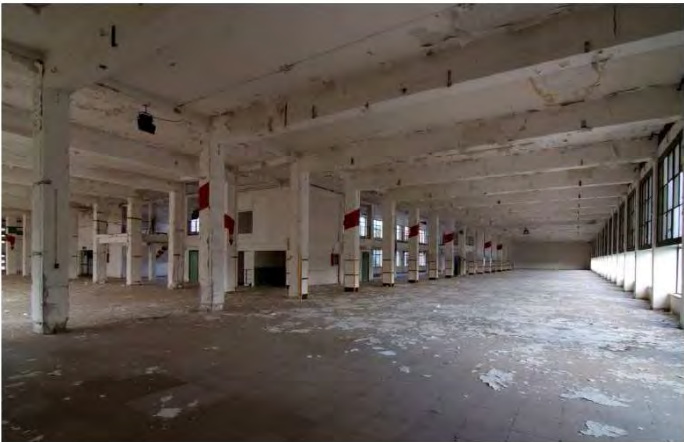
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DATOS BÁSICOS:
SITUACIÓN: Avenida Juan Sebastián Elcano, 3
FECHA DE CONSTRUCCIÓN: Se trata de dos edificios independientes: el de Talleres, cuya construcción se inicia en 1959 y el de Oficinas de 1961. Forman parte del anteproyecto de la Fábrica aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1954.
AUTOR DEL PROYECTO: D. Mariano García Morales
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Bueno
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Industrial
Nº DE PLANTAS: Edificio de Talleres: 3 plantas
Edificio de Oficinas: Sótano, 4 plantas y ático retranqueado
USO ACTUAL: Sin uso

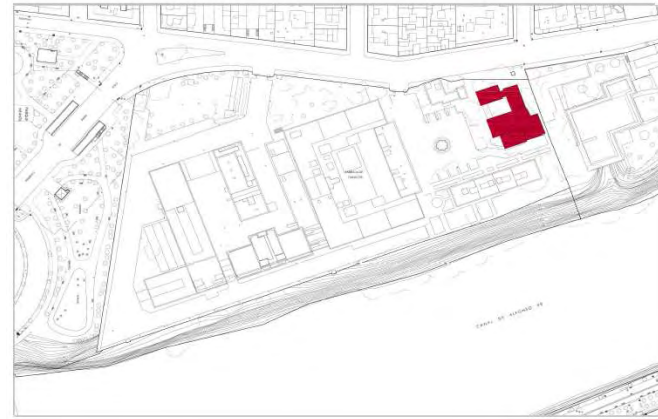
CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:
NIVEL DE PROTECCIÓN: Parcial en Grado 1 C
TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE: Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial conservando las fachadas y el tipo de cubierta
OCUPACIÓN: La máxima permitida será la existente
POSICIÓN: Se mantendrá la existente
FORMA Y VOLUMEN: La existente con la altura y geometría actual
EDIFICABILIDAD: Se mantiene la edificabilidad actual

EDIFICIO DE OFICINAS Y TALLERES
NIVEL DE PROTECCIÓN C



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



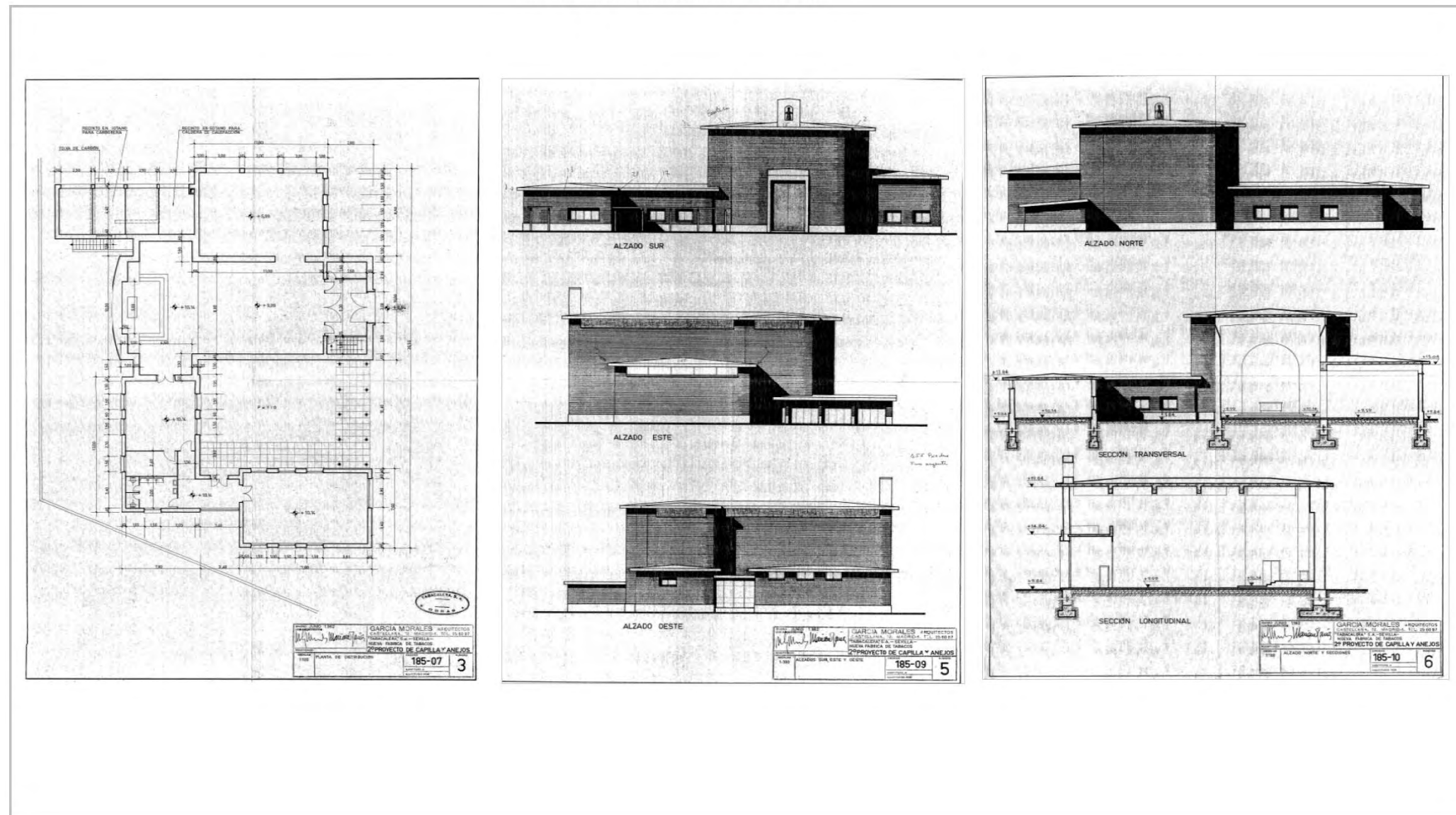
DATOS BÁSICOS:

SITUACIÓN: Avenida Juan Sebastián Elcano, 3
FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1963. El proyecto de la Capilla tiene fecha junio de 1962. Forma parte del anteproyecto de la Fábrica aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1954.
AUTOR DEL PROYECTO: D. Mariano García Morales
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Bueno
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Edificio religioso
Nº DE PLANTAS: 1 planta
USO ACTUAL: Sede de la Hermandad de las Cigarreras

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:

NIVEL DE PROTECCIÓN: Parcial en Grado 1 C
TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE: Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y el tipo de cubierta
OCUPACIÓN: La máxima permitida será la existente
POSICIÓN: Se mantendrá la existente
FORMA Y VOLUMEN: La existente con la altura y geometría actual
EDIFICABILIDAD: Se mantiene la edificabilidad actual

CAPILLA NIVEL DE PROTECCIÓN C



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DATOS BÁSICOS:

SITUACIÓN: Avenida Juan Sebastián Elcano, 3

ORIGEN: Se trata de un espacio cuadrangular situado en el acceso a la fábrica y al que dan frente los dos edificios que son objeto de catalogación específica: el edificio de Oficinas y Talleres y la Capilla. La totalidad de la fábrica fue concebida como un proyecto unitario, incluido este espacio si bien las obras se ejecutaron por fases. La configuración actual del mismo corresponde básicamente a su diseño original.

AUTOR DEL PROYECTO DE LA FÁBRICA: D. Mariano García Morales

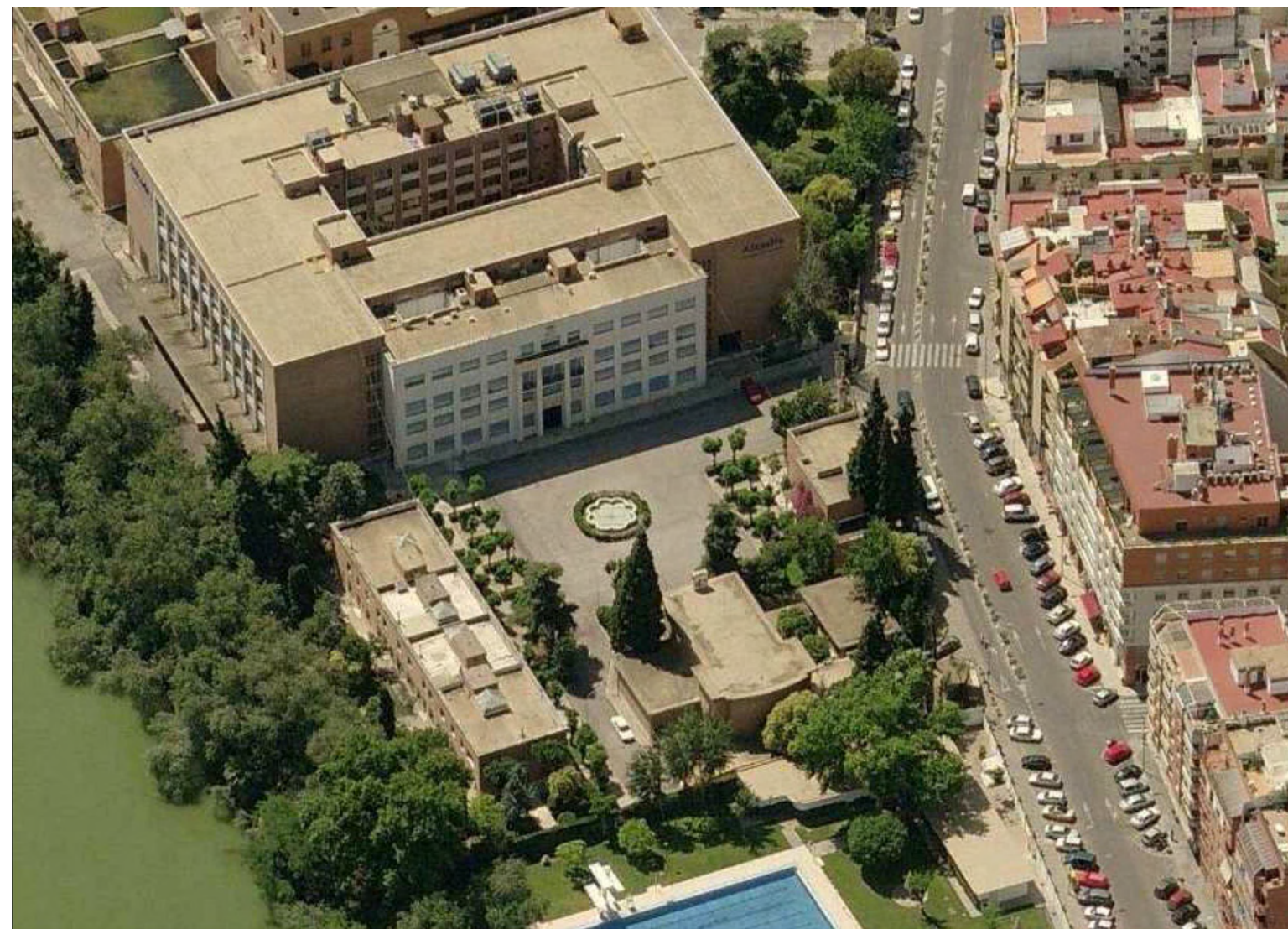
ESTADO ACTUAL DEL ESPACIO: Bueno

USO ACTUAL: Este espacio sirve de acceso a la Capilla de las Cigarreras

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:

NIVEL DE PROTECCIÓN: Espacio Urbano Protegido

TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE: Obras de reurbanización integral que deberán ir encaminadas a la puesta en valor de los edificios protegidos y a articular la relación con el río. Así mismo, deberá mantenerse la disposición del arbolado.



ESPACIO DE ACCESO A LA FÁBRICA ESPACIO PROTEGIDO



Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

02 MAR. 2018
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. RESUMEN EJECUTIVO

1. Objeto

Este Catálogo comprende el análisis de todas las edificaciones que componen el conjunto edificatorio de la Fábrica de Tabacos así como de sus espacios libres con el objetivo de evaluar la situación de las distintas edificaciones y espacios circundantes a fin de concretar el alcance de la protección establecida en el PGOU.

En concreto, se aplica a las edificaciones y terrenos que forman parte de la Fábrica de Tabacos propiedad de ALTADIS incluidos en la ficha CP.065 del Catálogo Periférico del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006 y publicado en el BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006 y en el Texto refundido vigente en la actualidad.

2. Antecedentes

El ámbito objeto de protección en la ficha de Catálogo engloba dos calificaciones urbanísticas. Por una parte, aproximadamente un 85% de la superficie de la parcela está calificada como Industria Singular, estando el resto calificada como Zona Verde, planteada como prolongación de los Jardines de Manuel Ferrand.

La calificación de Industria Singular implica el mantenimiento del uso que justifica la citada calificación urbanística, por lo que el cese de la actividad en la Fábrica de Tabacos en el año 2007 y la necesidad de dotar de nuevos usos a este conjunto edificatorio ha devenido en la conveniencia de replantear las determinaciones urbanísticas de la parcela, para lo cual se considera necesario que previamente se defina el alcance del nivel de protección establecido por el PGOU.

3. Alcance del Catálogo

De cara a hacer una valoración del alcance del nivel de protección asignado por el vigente PGOU a la Fábrica de Tabacos, se ha partido del análisis de los antecedentes existentes, en

concreto del expediente instruido para la tramitación de la licencia de obras (expte. 45/1950 de Obras Públicas), así como del análisis propiamente dicho de las edificaciones a día de hoy, considerando que se cuenta con el conocimiento necesario para extraer unas conclusiones suficientemente objetivas y fundamentadas.

De los citados análisis se ha concluido que deben ser objeto de una protección específica el edificio de Talleres y Oficinas y la Capilla por sus especiales valores arquitectónicos y por ser exponente de una actividad (fabricación de tabaco) de gran arraigo en la ciudad de Sevilla, estableciéndose las condiciones de protección en las Fichas que se incorporan a este Catálogo.

Por otra parte, y en relación a los espacios libres en torno a los cuales se organizan los distintos edificios en los que se desarrollaba el proceso industrial, debemos destacar el espacio de acceso, denominado Espacio A en el presente documento de planeamiento, al que dan frente los edificios objeto de protección específica: el edificio de oficinas y talleres y la capilla. Si bien este espacio carece de elementos de urbanización y mobiliario urbano de interés, consideramos que dado su carácter articulador entre el exterior, los edificios principales y las posibles relaciones con el río debe ser objeto de una protección específica.

Por último, el denominado espacio C, situado entre los edificios de la fábrica y la calle Juan Sebastián Elcano, están ocupados por una importante masa arbórea si bien consideramos que no debe ser objeto de protección específica ya que su destino es integrarse en la red de espacios libres de la ciudad dada su calificación de Zona Verde.

Como conclusión del análisis efectuado, se proponen una serie de Fichas de Catálogo específicas para cada edificio y espacio urbano objeto de protección.

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Situación en la ciudad

Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS



DATOS BÁSICOS:
SITUACIÓN: Avenida Juan Sebastián Elcano, 3
ORIGEN: Se trata de un espacio cuadrangular situado en el acceso a la fábrica y al que dan frente los dos edificios que son objeto de catalogación específica: el edificio de Oficinas y Talleres y la Capilla. La totalidad de la fábrica fue concebida como un proyecto unitario, incluido este espacio si bien las obras se ejecutaron por fases. La configuración actual del mismo corresponde básicamente a su diseño original.
AUTOR DEL PROYECTO DE LA FÁBRICA: D. Mariano García Morales
ESTADO ACTUAL DEL ESPACIO: Bueno
USO ACTUAL: Este espacio sirve de acceso a la Capilla de las Cigarreras

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:
NIVEL DE PROTECCIÓN: Espacio Urbano Protegido
TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE: Obras de reurbanización integral que deberán ir encaminadas a la puesta en valor de los edificios protegidos y a articular la relación con el río. Así mismo, deberá mantenerse la disposición del arbolado.

**ESPACIO DE ACCESO A LA FÁBRICA
ESPACIO PROTEGIDO**





Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS

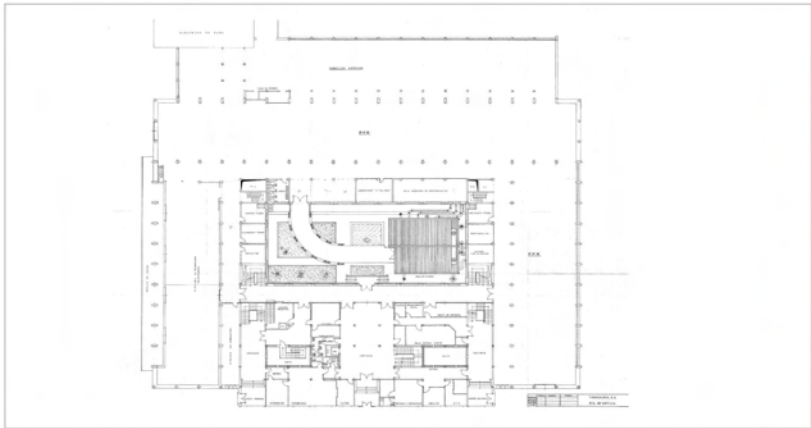


DATOS BÁSICOS:
SITUACIÓN: Avenida Juan Sebastián Elcano, 3
FECHA DE CONSTRUCCIÓN: Se trata de dos edificios independientes: el de Talleres, cuya construcción se inicia en 1959 y el de Oficinas de 1961. Forman parte del anteproyecto de la Fábrica aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1954.
AUTOR DEL PROYECTO: D. Mariano García Morales
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Bueno
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Industrial
Nº DE PLANTAS: Edificio de Talleres: 3 plantas
Edificio de Oficinas: Sótano, 4 plantas y alero retranqueado
USO ACTUAL: Sin uso

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:
NIVEL DE PROTECCIÓN: Parcel en Grado 1 C
TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE: Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial conservando las fachadas y el tipo de cubierta
OCUPACIÓN: La máxima permitida será la existente
POSICIÓN: Se mantendrá la existente
FORMA Y VOLUMEN: La existente con la altura y geometría actual
EDIFICABILIDAD: Se mantiene la edificabilidad actual

**EDIFICIO DE OFICINAS Y TALLERES
NIVEL DE PROTECCIÓN C**





Catálogo FÁBRICA DE TABACOS. ALTADIS



DATOS BÁSICOS:
SITUACIÓN: Avenida Juan Sebastián Elcano, 3
FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1963. El proyecto de la Capilla tiene fecha junto de 1962. Forma parte del anteproyecto de la Fábrica aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1954.
AUTOR DEL PROYECTO: D. Mariano García Morales
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Bueno
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Edificio religioso
Nº DE PLANTAS: 1 planta
USO ACTUAL: Sede de la Hermandad de las Cigarreras

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:
NIVEL DE PROTECCIÓN: Parcel en Grado 1 C
TIPO MÁXIMO DE OBRA AUTORIZABLE: Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y el tipo de cubierta
OCUPACIÓN: La máxima permitida será la existente
POSICIÓN: Se mantendrá la existente
FORMA Y VOLUMEN: La existente con la altura y geometría actual
EDIFICABILIDAD: Se mantiene la edificabilidad actual

**CAPILLA
NIVEL DE PROTECCIÓN C**



