

PERI NO 5 FÁBRICA DE VIDRIO DE SEVILLA



- **Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.**
- **Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.**
- **Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.**

22 de junio de 2018

El consejo de gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado el documento definitivo del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) elaborado para los terrenos de la antigua fábrica de vidrios La Trinidad, enclavada en la avenida de Miraflores, merced al convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la junta de compensación conformada por los dueños de estos suelos. Como informó inmoley.com, mediante dicho convenio los espacios protegidos de la antigua y deteriorada factoría serán cedidos al Ayuntamiento tras ser sometidos a obras de consolidación y de seguridad a manos de la junta de compensación, y en los terrenos del recinto excluidos de medidas de protección serán construidas más de 200 vivienda de renta libre. La documentación precisa que la "referencia" a la hora de acometer las mencionadas obras de consolidación de los inmuebles protegidos de la antigua planta fabril, principalmente la nave central, los hornos y la emblemática chimenea, será un informe técnico elaborado en junio de 2017 por el servicio de Conservación de la Gerencia de Urbanismo.

Tal informe técnico de la Gerencia, según la información recogida por Europa Press, "incluye aquellas obras o actuaciones que se ha detectado necesario ejecutar" en las edificaciones protegidas que serán cedidas al patrimonio municipal dada su protección por su valor arquitectónico, si bien tal extremo no impide "la asunción por la junta de compensación de otras actuaciones que puedan detectarse durante la ejecución de la obra" para la "conservación" de los espacios protegidos.

A tal efecto, el acuerdo expone que el presupuesto de 429.708 euros calculado por la Gerencia de Urbanismo para estas obras en su informe de junio de 2017 "tiene carácter estimativo" y "el alcance exacto de los trabajos necesarios se determinará cuando se ejecuten todas las revisiones de elementos previstas".



ANTECEDENTES 22 DE MARZO DE 2017

NOTICIA ADAPTADA AL SISTEMA EDUCATIVO inmoley.com DE FORMACIÓN CONTINUA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS. ©

CONVENIO URBANÍSTICO DEL PERI NO 5 FÁBRICA DE VIDRIO DE SEVILLA
¿Qué aprendo?

Se analiza en la guía práctica inmoley.com de Convenios urbanísticos y Urbanismo de Andalucía

Convertir conocimiento en valor añadido > Herramienta práctica > Guías prácticas

Los alumnos deberán remitir a su tutor un análisis sobre las precauciones de los convenios urbanísticos.

Se ha firmado el convenio urbanístico desbloqueando la situación del entorno de la Fábrica de Vidrios con un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento. El Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Compensación del PERI NO 5 Fábrica de Vidrio han suscrito el convenio urbanístico para desbloquear la parcela de la fábrica de vidrio de La Trinidad, entre la Ronda de Capuchinos y la Carretera de Carmona. El viernes el Plan Especial será aprobado en Junta de Gobierno de forma provisional para dar comienzo a los trabajos de consolidación de los edificios protegidos, ejecutadas por los propietarios. El plan especial dispone las condiciones de desarrollo urbanístico, ampliando la zona objeto de protección a tres naves auxiliares más de la fábrica y el muro del cerramiento que da a la Avenida. Fue hace siete años, en 2011 cuando el pleno municipal aprobó considerar estos elementos como bienes protegibles a propuesta de la plataforma Salvemos la Fábrica de la Trinidad. El acuerdo desbloquea así la situación de los inmuebles al encontrar los condicionantes de los propietarios con las demandas ciudadanas y vecinales.

El delegado municipal de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo, Antonio Muñoz, en representación del Ayuntamiento de Sevilla, y Rocío Estévez, en nombre de la Junta de Compensación del PERI NO 5 Fábrica de Vidrio, han rubricado el Convenio Urbanístico de colaboración que permite el desbloqueo de los suelos ubicados entre la Ronda de Capuchinos y Carretera de Carmona. Tras este acuerdo, la Junta de Gobierno aprobará de forma provisional el Plan Especial y se iniciarán los trabajos que tendrán como primera prioridad las obras de consolidación de los inmuebles protegidos, que serán ejecutadas por los propietarios.

El acuerdo recoge así que la Junta se hará cargo de las obras de consolidación de los edificios de la fábrica y la urbanización de sus suelos antes de cederlos gratuitamente al Ayuntamiento, que podrá solicitar además su puesta a disposición de forma anticipada. Una vez el Plan Especial de Reforma Interior se apruebe definitivamente, al Junta podrá entonces solicitar incrementar entre un 15 y un 20% la densidad de vivienda respecto al planeamiento actual, que recoge unas 200.



Urbanismo redactará el proyecto de reparcelación y el anteproyecto de la urbanización asumiendo el coste de los trabajos y agilizará los trámites al respecto. El Ayuntamiento espera que estos proyectos de reparcelación y urbanización puedan ser aprobados en un año.

Según ha informado el Ayuntamiento, este plan especial fija las condiciones de desarrollo urbanístico del suelo, así como la zona de protección de la antigua fábrica, que se amplía a tres naves auxiliares y al muro de cerramiento de la Avenida.

El acuerdo alcanzado permite desbloquear este plan especial al armonizar los requerimientos de los propietarios con los intereses municipales para incrementar la protección del patrimonio industrial y general, en pro del desarrollo urbanístico y residencial de este sector estratégico de Sevilla. En este sentido, tanto el delegado de Hábitat Urbano como la representante de la Junta de Compensación y el presidente de la plataforma Salvemos la Fábrica de la Trinidad, Basilio Moreno, se han felicitado del desbloqueo de este asunto, que el delegado ha definido como "problema enquistado y asignatura pendiente de la ciudad".

CONTENIDO DEL CONVENIO

En el documento del convenio se recoge la asunción por parte de la Junta de Compensación de las obras de consolidación de los inmuebles de la Fábrica de Vidrios antes de su cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, así como las obras de urbanización de los suelos que albergan dichos inmuebles. El Ayuntamiento de Sevilla podrá solicitar a la Junta de Compensación la puesta a disposición anticipada de los inmuebles comprendidos en la Fábrica de Vidrio y la urbanización del espacio libre donde se ubican.

Una vez aprobada definitivamente la modificación del Plan Especial de Reforma Interior, la Junta de Compensación podrá solicitar un incremento de la densidad de viviendas entre el 15 y el 20 por ciento respecto a las determinaciones del planeamiento actual que prevé unas 200. La Gerencia de Urbanismo asume la redacción del Proyecto de Reparcelación y del Anteproyecto del Proyecto de Urbanización, eximiendo a la Junta de Compensación del coste de estos trabajos, y se compromete a agilizar lo máximo posible la tramitación urbanística al respecto. De acuerdo con este compromiso, se prevé poder aprobar los proyectos de reparcelación y urbanización en un plazo de un año. La Junta de Compensación desistirá de las alegaciones presentadas al documento de modificación del PERI en su fase de aprobación inicial.

ANTECEDENTES 06.02.2015

Después de que la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla anunciase una nueva propuesta de ordenación para la antigua fábrica de vidrios La Trinidad, enclavada en la avenida de Miraflores y cuya nave central, hornos y



chimenea están protegidos como bien de interés cultural (BIC), la junta local de gobierno del Ayuntamiento ha aprobado este viernes, inicialmente, una modificación de su plan especial de reforma interior (PERI) que amplía la protección a las naves auxiliares, el muro de cerramiento y el patio de operación del recinto. Después de que el pasado mes de junio la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla anunciase una nueva propuesta de ordenación para la antigua fábrica de vidrios La Trinidad, enclavada en la avenida de Miraflores y cuya nave central, hornos y chimenea están protegidos como bien de interés cultural (BIC), la junta local de gobierno del Ayuntamiento ha aprobado este viernes, inicialmente, una modificación de su plan especial de reforma interior (PERI) que amplía la protección a las naves auxiliares, el muro de cerramiento y el patio de operación del recinto. Fue el 4 de septiembre de 2001 cuando la Consejería de Cultura acordó inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz este antiguo y simbólico conjunto fabril de la avenida de Miraflores, adquirido por la sociedad 'Edificarte Promoción Inmobiliaria', declarada hace años en concurso de acreedores en el marco de la catástrofe sufrida por el sector inmobiliario y de la construcción. El recinto es uno de los escasos ejemplos que ha pervivido de la arquitectura de la gran industria y de la primera expansión industrial de Sevilla fuera de su recinto amurallado. La declaración de bien de interés cultural incoada y aprobada en aquellos tiempos, en concreto, protege la nave central, los hornos y la chimenea de la planta como lugar de interés etnológico, aunque la Administración autonómica promueve desde hace años un procedimiento para catalogar también las naves dos y tres y unificar los activos protegidos en una única tipología: la de "lugar de interés industrial". La idea, según la negociación promovida años atrás, era ceder al patrimonio público los espacios protegidos a cuenta de sus restricciones en materia urbanística. La fábrica, A Su suerte A lo largo de los últimos años, de cualquier forma, la quiebra de 'Edificarte Promoción Inmobiliaria' ha agudizado el abandono y ruina del conjunto fabril, que ha sido objeto de diversas ocupaciones ilegales y episodios de expolio, siendo incluso destruidos unos hornos de temple y recocido, así como unas calderas, unas instalaciones aéreas de transporte de vidrio y un horno de fusión, en una actuación que fue incluso elevada a la Justicia.

19 de febrero de 2015

NOTICIA ADAPTADA AL SISTEMA EDUCATIVO inmoley.com DE FORMACIÓN CONTINUA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS. ©

PERI DE LA FÁBRICA DE VIDRIOS LA TRINIDAD DE SEVILLA

Convertir conocimiento en valor añadido: Guía práctica inmoley.com de planes especiales y guía del urbanismo de Sevilla. Continuamos con la anterior noticia de modificación de su plan especial de reforma interior (PERI) de la antigua fábrica de vidrios La Trinidad, enclavada en la avenida de Miraflores y cuya nave central, hornos y chimenea están protegidos como bien de interés cultural (BIC) que amplía la protección a las naves auxiliares, el muro de cerramiento y el patio de operación del recinto. La fábrica de vidrios La Trinidad está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. El consejo de gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla ha acordado la aprobación inicial del plan especial de reforma interior (PERI) ampliando las restricciones e



instrumentos de protección a las naves auxiliares del conjunto, el muro de cerramiento y el patio de operación del recinto.

Herramienta práctica > Guías prácticas

La propuesta de nueva ordenación conlleva la conservación íntegra de la fábrica de vidrio reclamada por las plataformas vecinales, a la vez que desarrolla la totalidad de la edificabilidad asignada al sector repartida en edificaciones proporcionales de cuatro plantas de altura que serán completamente permeables para facilitar el acceso al recinto de la fábrica.

ANTECEDENTES

9 de febrero de 2015

NOTICIA ADAPTADA AL SISTEMA EDUCATIVO inmoley.com DE FORMACIÓN CONTINUA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS. ©

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) PERI DE LA FÁBRICA DE VIDRIOS LA TRINIDAD DE SEVILLA

Convertir conocimiento en valor añadido: guía práctica inmoley.com de planes especiales PERI y guía del urbanismo de Andalucía. Modificación de su plan especial de reforma interior (PERI) de la antigua fábrica de vidrios La Trinidad, enclavada en la avenida de Miraflores y cuya nave central, hornos y chimenea están protegidos como bien de interés cultural (BIC) que amplía la protección a las naves auxiliares, el muro de cerramiento y el patio de operación del recinto.
Herramienta práctica > Guías prácticas

El recinto es uno de los escasos ejemplos que ha pervivido de la arquitectura de la gran industria y de la primera expansión industrial de Sevilla fuera de su recinto amurallado. La declaración de bien de interés cultural incoada y aprobada en aquellos tiempos, en concreto, protege la nave central, los hornos y la chimenea de la planta como lugar de interés etnológico, aunque la Administración autonómica promueve desde hace años un procedimiento para catalogar también las naves dos y tres y unificar los activos protegidos en una única tipología: la de "lugar de interés industrial". La idea, según la negociación promovida años atrás, era ceder al patrimonio público los espacios protegidos a cuenta de sus restricciones en materia urbanística.

La propuesta de nueva ordenación, promovida a instancias de la plataforma social que defiende este antiguo y emblemático espacio fabril, "consigue la conservación íntegra de la fábrica de vidrio reclamada por las plataformas vecinales, a la vez que desarrolla la totalidad de la edificabilidad asignada al sector repartida en edificaciones proporcionales de cuatro plantas de altura que serán completamente permeables para facilitar el acceso al recinto de la fábrica".

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

SERVICIO DE PLANEAMIENTO- GERENCIA DE URBANISMO

enero 2015

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

1. ANTECEDENTES

1.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.	4
1.2.- OPORTUNIDAD.	6

2. MEMORIA.

2.1. MEMORIA DE INFORMACIÓN	8
2.1.1 ÁMBITO .LA MANZANA.....	9
2.1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS.....	10
2.1.3 ANTECEDENTES DE LA FÁBRICA DE VIDRIO	14
2.1.4 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD EXISTENTE	27
2.1.5 PROPIEDAD DEL SUELO.....	29
2.1.6 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VIGENTES.....	30
2.2. MEMORIA DE ORDENACIÓN	33
2.2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	34
2.2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	34
2.2.3 CUMPLIMIENTO DEL PGOU DE SEVILLA PARA EL API-DMN-01.....	37
2.2.4 PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS.....	38
2.2.5 PRESUPUESTO ESTIMADO DE URBANIZACIÓN Y VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN.	39
2.2.6 FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	42
2.3. MEMORIA DE GESTIÓN.	
2.3.1 SISTEMA DE EJECUCIÓN.	44
2.3.2 DELIMITACIÓN DEL PERI Y DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.	44

3. ORDENANZAS	45
ANEXO I: FICHAS DE ORDENANZAS.....	57
ANEXO II: FICHA CP-030 CATÁLOGO PERIFÉRICO.....	68
ANEXO III: INSCRIPCIÓN EN EL C.G.P.H.A.....	70

4. PLAN DE ETAPAS

.....	79
-------	----

5. FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009

.....	81
-------	----

6. RESUMEN EJECUTIVO

.....	89
-------	----

7. PLANOS

.....	91
-------	----

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I-001. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- I-002. ESTADO ACTUAL Y TOPOGRÁFICO.
- I-003. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PGOU.
- I-004. PROPIEDAD DEL SUELO.
- I-005. AFECCIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.
- I-006. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O-001. CALIFICACIÓN Y USOS.
- O-001.1 ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.
- O-002. ALINEACIONES Y RASANTES.
- O-003. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS EDIFICADOS Y SUBYACENTES
- O-004. INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.
- O-004. PLANO DE PROPUESTA.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. ANTECEDENTES

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.1 JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

En la industria, la renovación tecnológica es la premisa en su desarrollo, la continuidad y celeridad de los procesos productivos provoca que, industrias punteras en su rama, decaigan rápidamente o necesiten de un traslado de las instalaciones en orden a continuar evolucionando con los naturales criterios de funcionalidad y racionalidad. Este proceso, por otro lado natural, deja su huella en la trama urbana, grandes vacíos, lugares, estructuras, instalaciones, etc., íntimamente unidos a la propia actividad, como otras menos evidentes, desde el paisaje de barrios obreros hasta la memoria de los vecinos.

La Fábrica de Vidrios de la Trinidad es el mejor ejemplo para ilustrar este proceso de instalación, auge y declive. Una actividad artesanal singular por partida doble, ya que es uno de los pocos ejemplos de gran industria de nueva planta en la ciudad (1902, José Luis Rodríguez de Caso) y por mantener su producción hasta fechas muy recientes, finales de la década de los noventa del siglo pasado.

El conjunto fabril aporta múltiples lecturas que no se limitan a las estructuras y maquinarias que la convirtieron en una onerosa empresa de vidrio hueco y soplado, en un sistema semi-industrial con alta participación artesanal, sino que fue un hito en los movimientos obreros de principios del siglo XX y, al final de sus días, funcionó como cooperativa obrera.

La historia de la fábrica no solo dejó su impresión en la explosión industrial de la ciudad, también formó y forma parte de la historia de sus vecinos, en su contexto social, económico y cultural; además de las trazas que perviven en la trama urbana del barrio: un complejo de naves insertadas en un gran vacío que dieron lugar a una manzana de grandes dimensiones fácilmente identificable en el parcelario sevillano.

El objetivo básico que para esta área se propuso en el Plan General de 1987, era el de intervenir en los suelos que quedarían vacantes en la Fábrica de vidrio y conformar una gran pieza de dotaciones, apoyada también en usos residenciales, que unidas a otras actuaciones igualmente propuestas por el planeamiento general en el borde de la Avenida de Capuchinos, vinieran a resolver el profundo déficit de equipamiento en una zona de alta densidad demográfica como el norte de la ciudad.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Paralelamente a la redacción del Plan de Reforma Interior, se gestionó la protección de los valores que, sin duda, poseía el enclave fabril, dando lugar a la Orden de 4 de septiembre de 2001 de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como lugar de interés etnológico, la Fábrica de Vidrios "La Trinidad". El planeamiento de desarrollo, PERI-NO-5 "Carretera de Carmona", fue aprobado definitivamente en 27/02/2002 e incorporó los requerimientos de la citada Orden.

El nuevo Plan general, aprobado mediante la Resolución de la Conserjería de Obras Publicas y Transportes de 19 de julio de 2006, fija los mismos objetivos no culminados en la anterior etapa; de hecho, recoge el ámbito y sus determinaciones en la ficha de planeamiento incorporado API-DMN-01 FÁBRICA DE VIDRIO, asumiendo el planeamiento a la luz del anterior Plan e introduciendo otras determinaciones complementarias en orden a dotaciones y usos complementarios, así como la relacionada con las condiciones dictadas por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en la Orden antes citada.

La nueva luz con la que hay que observar el patrimonio industrial, el interés vecinal y de grupos de protección de este patrimonio, obligan a una nueva lectura y a un nuevo concepto urbanístico, en el que cualquier intervención sobre este sector pasa por valorar su elemento determinante: la Fábrica.

Por todo lo anterior, la actuación que se pretende no trata tan sólo de ocupar o culminar un "hueco" de la trama urbana y "rellenarla" de viviendas y equipamientos requeridos por el déficit de dotaciones y la nueva población, sino de dar contenido y dignificar de nuevo una ocupación artesanal que dejó su huella, no tanto en el proceso industrial de una ciudad, como en la memoria de una generación y de un amplio grupo social.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.2 OPORTUNIDAD

La declaración de la Consejería de Cultura de Lugar de Interés Etnológico para la Fábrica de la Trinidad, hacía coincidir el entorno con las parcelas en las que se desarrollaba la producción, con objeto de proteger, además de elementos completos, características y relaciones espaciales. Estos elementos constructivos quedan igualmente recogidos en la declaración.

Pero estas medidas no parecieron suficientes para diversas plataformas ciudadanas que reclamaban una mayor protección de los restos edificatorios de la antigua instalación industrial, y que consiguieron el acuerdo del Ayuntamiento de instar a la Consejería a abrir nuevo expediente para la ampliación de la zona protegida. En dicho acuerdo plenario se reconoce el derecho de los ciudadanos de disfrutar de la preservación y el conocimiento de este bien patrimonial, y la obligación de las administraciones de conservarlo; aprovechando, además, esta oportunidad como herramienta en la tan buscada y necesaria reactivación de regeneración urbana, económica y social.

La reciente crisis económica unida a la ya mencionada manifestación contra el proyecto aprobado, frenaron la puesta en carga de este sector, por lo que actualmente podemos disponer de la misma imagen urbana de hace veinte años.

Aunque aún inmersos en la crisis, en este momento los intereses municipales, particulares y sociales aúnan esfuerzos y discurren sobre la misma línea de trabajo con el objeto de desbloquear la situación y alcanzar una solución de consenso que satisfaga los intereses económicos de desarrollo y la protección del bien de patrimonio industrial. Esto obliga a una nueva lectura del sector API-DMN-01 donde la protagonista de la actuación es el conjunto fabril, entendiéndose como un error desperdiciar ese potencial cultural y material situado en un espacio urbano muy significativo, donde el espacio libre supone casi la dotación necesaria de este uso y donde las naves ofrecen tantas posibilidades con la gran superficie diáfana que aportan. Esta nueva coyuntura propicia la tramitación de este nuevo Plan Parcial de Reforma Interior que trata de dar respuesta a los intereses de todas las entidades implicadas en este ámbito de desarrollo urbano.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.- MEMORIA

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.1.1 ÁMBITO. LA MANZANA.

Los suelos objeto del presente Plan Especial se localizan al Norte, y anexo, al límite del Conjunto Histórico Declarado de la ciudad. El sector de Suelo Urbano no Consolidado, se encuentra inmerso en una gran manzana ocupándola casi en su totalidad, cuyo origen fue uno de los primeros asentamientos industrial extramuros: la fábrica de vidrio.

El ámbito delimitado para este planeamiento de desarrollo engloba la gran parcela inicial de la fábrica y diversas parcelas igualmente dedicadas a usos industriales y que fueron instalándose al amparo del primer asentamiento. Alrededor de este grupo de naves, instalaciones fabriles y comercio directamente relacionado con la producción, surgieron viviendas obreras que terminaron de colmar la manzana. Por las condiciones morfológicas del ámbito de planeamiento, la propuesta de ordenación de este sector irá intrínsecamente unida al conjunto global de la manzana en la que se ubica.

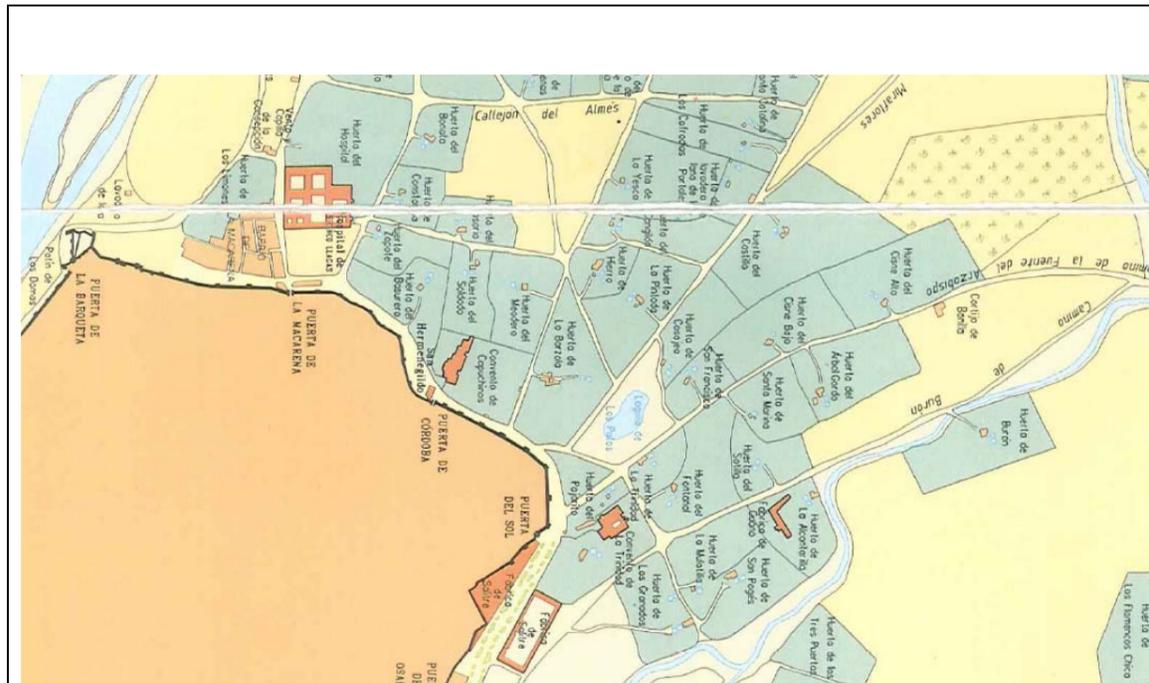


La línea de límite recorre la avenida de Miraflores desde el callejón Manuel Sánchez del Campo hasta las traseras de la calle La Rosaleda, introduciéndose en el interior de la manzana por detrás de viviendas con fachada a la calle Almadén de la Plata hasta desembocar en la carretera de Carmona; discurre dirección suroeste hasta la calle San Juan Bosco hasta el encuentro con las viviendas de esquina, donde de nuevo se introduce en la manzana dejando este conjunto residencial fuera del ámbito.

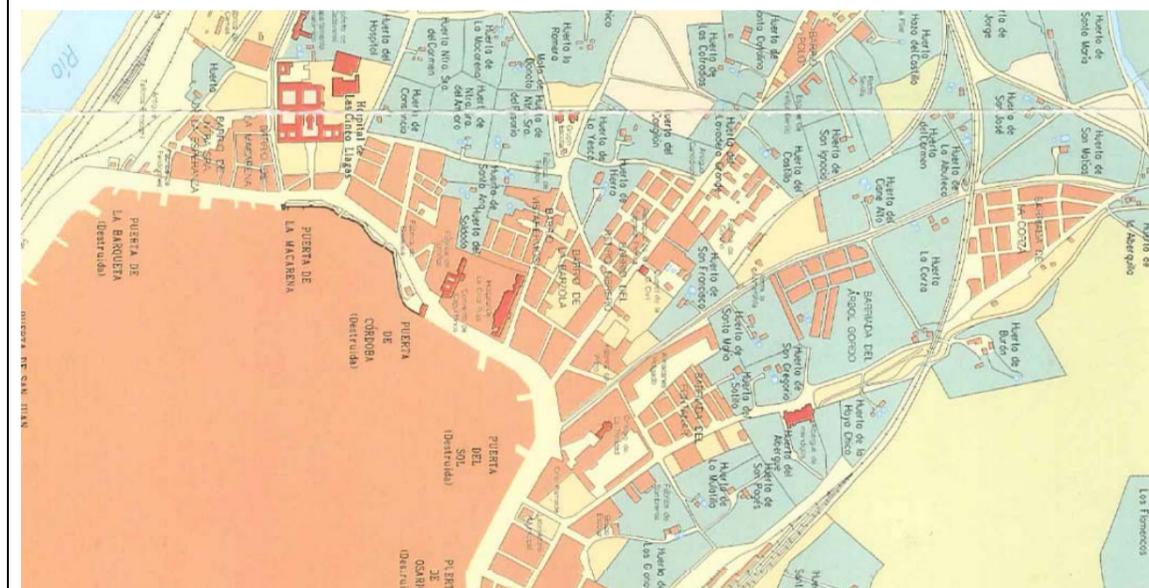
Aunque en la ficha de planeamiento vigente se indica que el ámbito del sector es de 29.282 m² , la medición del ámbito en la cartografía actual arroja una superficie de 27.145 m² .

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Hacia 1850. Fragmento de Plano de la publicación *Sevilla Extramuros*. Universidad de Sevilla, Ayuntamiento de Sevilla



Hacia 1945. Fragmento de Plano de la publicación *Sevilla Extramuros*. Universidad de Sevilla, Ayuntamiento de Sevilla

2.1.2.-ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS.

A medida que la zona se ha ido colmatando y se han registrado los hallazgos encontrados, se puede constatar la presencia de evidencias de asentamientos de origen romano, como obras escultóricas o restos arquitectónicos. Igualmente existen elementos subterráneos conservados en el colegio de los Salséanos que diversos historiadores han identificado con tribunales romanos aunque probablemente pertenecieran al convento medieval de la Trinidad. En excavaciones efectuadas en la parcela del antiguo Bazar España o, más recientemente, en la acera contraria de la carretera de Carmona, destaca la aparición de una necrópolis datada de época romana en adelante que pone en evidencia el ya carácter periurbano de estos suelos y apunta la posibilidad de una vía romana, coincidente con la actual carretera de Carmona.

Estos datos han llevado recientemente, con la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación de Sevilla, a delimitar una amplia área de alto interés arqueológico que hay que interpretar de forma unitaria y que posiblemente estén definiendo diferentes ámbitos de una villa romana.

El territorio fuera de las murallas de la ciudad, hasta el siglo XVIII, se estructuraba en torno a caminos que partían desde las puertas de la ciudad hasta las huertas que cubrían todo el territorio rural y, a excepción del barrio de Triana, la aglomeración urbana se encerraba dentro de sus barreras protectoras.

El área donde se ubica el sector que nos ocupa quedaba enmarcado entre dos ejes que estructuraban el ámbito rural: el Camino de Carmona, también conocido como camino de la Fuente del Arzobispo, y el Camino de Miraflores, cuyos trazados se han mantenido hasta nuestros días. Numerosas huertas poblaban el paisaje, así como recintos conventuales, también con sus correspondientes huertas, como las del Convento de los Capuchinos y o de la Trinidad.

Como se puede observar en las imágenes, las zonas periurbanas de la ciudad son las que más han evolucionado en los últimos siglos y tienen la particularidad de haber conservado, en la mayoría de los casos, la estructura viaria de su anterior situación agrícola. Así, aún hoy en día, encontramos preexistencias que remontan a los orígenes rurales de los suelos, tanto en los topónimos (Barriada Fontanilla o de la Bartola, respondiendo a las huertas que les dieron origen; Camino del Almez o Carretera de Carmona, en algunas calles) como en las grandes manzanas que conforman la trama urbana de hoy y que responden a los grandes espacios anteriormente delimitados por los caminos rurales.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Ya en el periodo romano se define este sector como zona extramuros, destacando la vía con destino a la Fuente del Arzobispo y Carmona, que da su nombre a la carretera, como prolongación a la calle Sol partiendo de la puerta del recinto amurallado situado en Santa Catalina. Como en los siglos siguientes, los terrenos estaban vinculados al sector primario que abastecerían a la ciudad con productos llegados directamente del campo, enclavándose algunos asentamientos de entidad, como se deduce de algunos hallazgos, por ejemplo en la barriada de la Barzola.

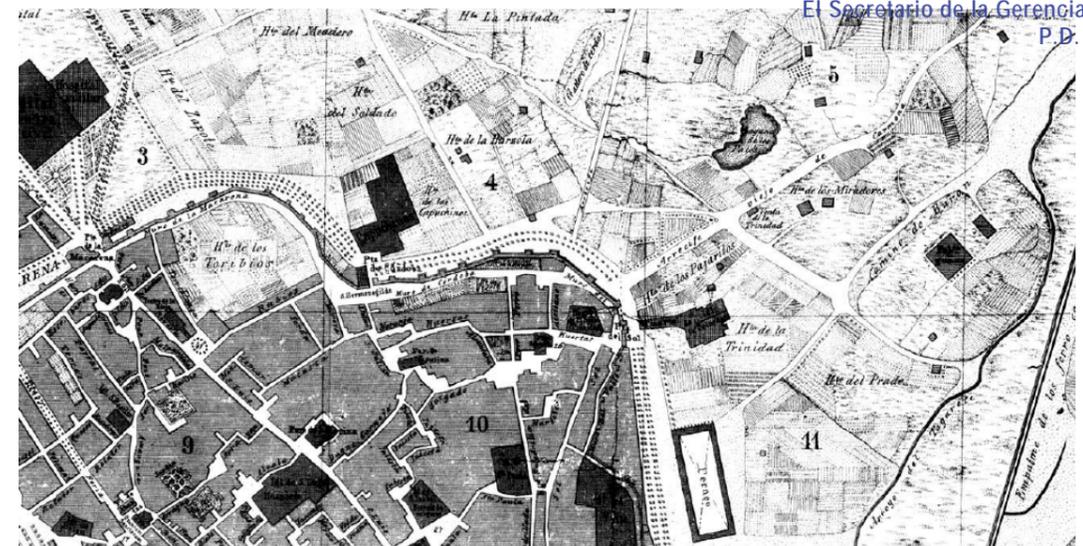
Estudios y hallazgos recientes ponen en evidencia la existencia de una necrópolis situada en los suelos adyacentes de la vía de Carmona datada de época romana en adelante, siguiendo el modelo de implantación extramuros de espacios funerarios a la salida de las puertas de la ciudad. Otros restos importantes, como los que se conservan en los elementos subterráneos del colegio de los Salesianos son identificados por algunos historiadores como los tribunales de justicia romanos, vinculándose en algunas ocasiones estos hitos arqueológicos, con la prisión, martirio y muerte de las santas patronas de la ciudad.

Es en periodo almorávide cuando se produce un cambio significativo en esta zona, al aumentar de forma importante el recinto amurallado de la ciudad por la colmatación de lo que serían entonces ya barrios intramuros de Santa Paula o San Luis, y estableciéndose nuevas puertas, como la cercana Puerta del Sol, donde pervive el asentamiento de uno de los cementerios de la ciudad.

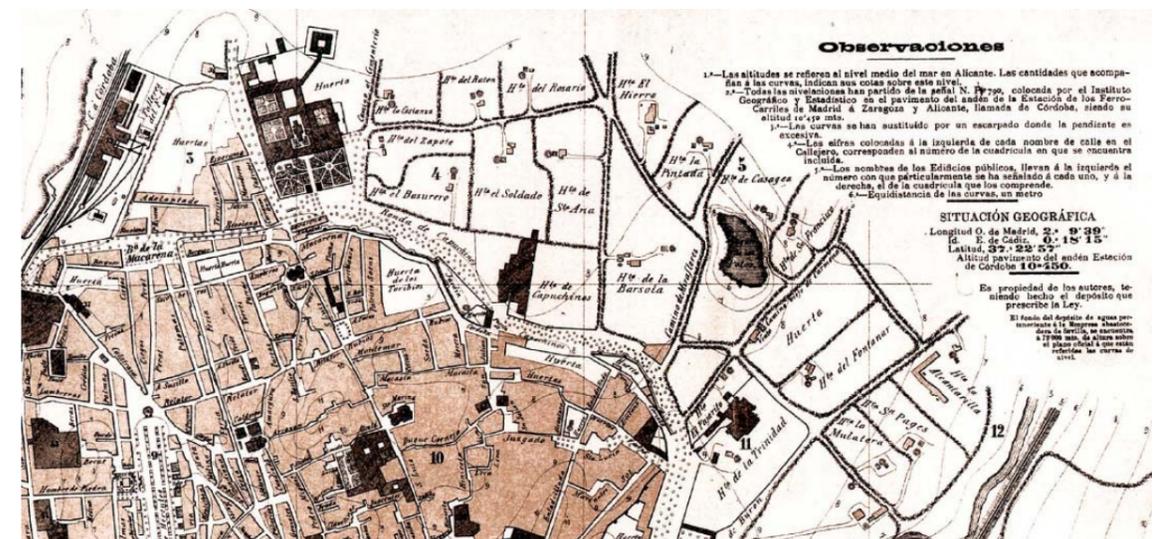
La zona se fragmenta considerablemente en el siglo XIII con el *Repartimento*, que conllevó la explotación intensiva de los extrarradios en forma de huertas, prados y algunas instalaciones que no podían ubicarse intramuros. El repartimiento atrajo también a numerosas órdenes religiosas, como la de los Capuchinos, Trinitarios o la orden femenina de San Leandro, que posteriormente se trasladaron de nuevo al interior buscando la protección de los muros.

Se realiza en este documento un estudio algo más exhaustivo de la evolución histórica y urbanística a partir del siglo XIX, al disponer de numerosa documentación planimétrica de la zona.

El lugar donde se asentaría la Fábrica de Vidrio de la Trinidad era conocido como la Laguna de los Patos, un espacio insalubre señalado en el s. XVIII por el Cabildo Municipal para verter los escombros producidos en la ciudad. En el plano que se acompaña, de 1868, es fácilmente identificable el mencionado vertedero; de igual forma se encuentra en 1891, donde la morfología de manzanas es más reconocible. Se adosan estos terrenos a la avenida de Miraflores, así rotulada en el año 1904 y que anteriormente se la conocía como camino a Córdoba. Este viario no experimenta notables mejoras de acondicionamiento en su calzada a partir de 1890, algo antes de que se procediera a desecar la laguna y, en 1904, se redacta y aprueba el primer proyecto de alineación, lo que da una idea de la fecha del despegue urbanístico del este sector.



Plano 1868. Sector nordeste de la ciudad. Manuel Álvarez-Benavides y López. Archivo Municipal de Sevilla.



Plano 1891. Sector nordeste de la ciudad. Antonio Padura y Manuel Vega. Archivo Municipal de Sevilla.

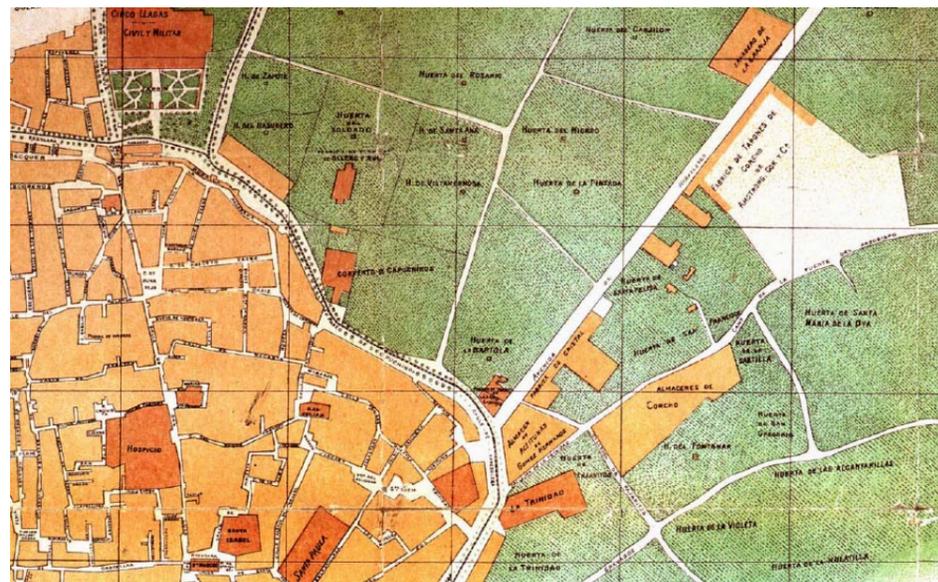
06 FEB. 2015



El panorama urbanístico al principio del siglo XX cambia, los movimientos higienistas que provienen del continente dejan su huella en la ciudad derribando la muralla, abriendo plazas, nuevas calles, rompiendo enormes manzanas...la actual Ronda se configura siguiendo el trazado del recinto amurallado y, en torno a sus bordes, comienzan a tomar importancia los antiguos caminos rurales, sobre los que se van asentando pequeñas y grandes industrias, talleres y almacenes. Así que, una vez que la ciudad salta las barreras de sus murallas, las grandes instalaciones fabriles, que tanto espacio consumen y ante la imposibilidad de crecimiento intramuros, son las primeras actividades en instalarse sobre las antiguas huertas, que van desplazándose hacia el exterior. La primera en fundarse en esta zona norte, la Fábrica de Tejidos La María en 1885, luego le seguirán otras instalaciones dedicadas a diferentes actividades, químicas, vidrios, tapones de corcho...en el resto de la ciudad la actividad es la misma, creando el primer cinturón industrial que rodea el casco antiguo.

La salubridad como prioridad atrajo igualmente numerosas actuaciones y la Laguna de los Patos comenzó a colmatarse a principios del s. XX, mientras, paralelamente, entre 1900-1902, se inicia la tramitación para la instalación de la fábrica y se presenta el primer proyecto. En el plano de 1910 puede observarse como, aunque siguen predominando las huertas, se comienzan a urbanizar calles para facilitar los accesos a las nuevas instalaciones fabriles: Fábrica de tapones de corcho Armstrong y Cia, almacén de aceitunas González y Hermanos; Fábrica de las Sedas de Santiago Pérez López (1916) y Garaje Miraflores (1920), como ejemplos. En el plano de 1910 de Poley y Poley, se observa que, al margen de la primera manzana adosada a la Ronda, entre la avenida de Miraflores y la carretera de Carmona no existían registros transversales, definiéndose una cuña cerrada por el norte por el trazado del ferrocarril, que iría urbanizándose progresivamente a partir de la Ronda; huertas y edificaciones

La demanda de mano de obra para la Exposición del 29 junto con la generada por las actividades industriales atrae una población que busca asentamientos de bajo nivel adquisitivo en la periferia de la ciudad, lo que da lugar, a principio, a núcleos ilegales de chabolas sin servicios higiénicos y que pronto se transforman en un problema municipal. A falta de unas directrices urbanísticas claras, también comienzan a levantarse urbanizaciones obreras; unas siguiendo un proyecto unitario, como la barriada del Retiro Obrero en la avda. Miraflores (1927, por lo que se observa ya su inicio en el plano del ensanche de 1928) otras de autoconstrucción, lo que genera una trama urbana que va adaptándose a los caminos y al esquema de huertas previo, pero que carece de registros interiores y conforman manzanas inmensas que aún en nuestros días se han mantenido intactas; como es el caso del objeto de este plan especial.



Plano 1910. Sector nordeste de la ciudad. Antonio Poley y Poley. Archivo Municipal de Sevilla.

<p>Zona ensanche 1928. Planos Históricos GU.</p>	<p>Zona ensanche 1945. Planos Históricos GU.</p>

06 FEB. 2015

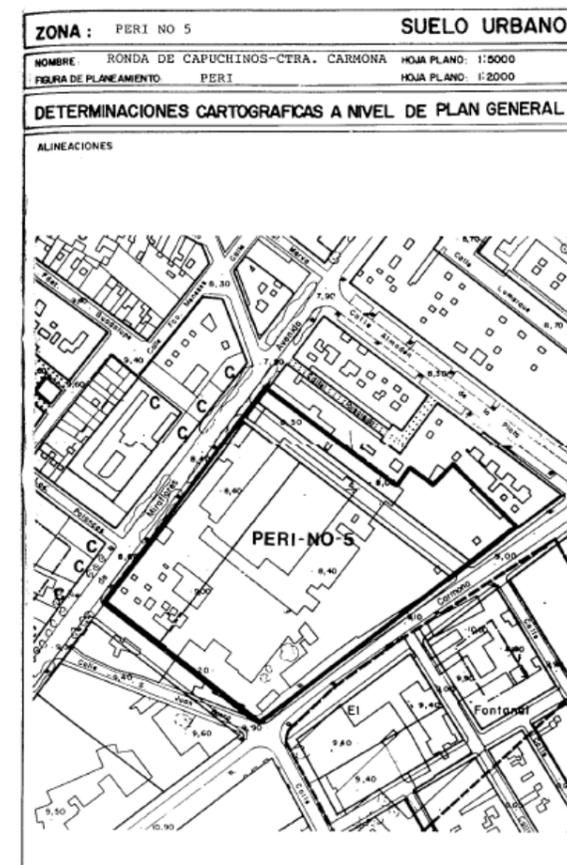
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con el primer ordenamiento general de la ciudad, 1946, se procede a sectorizar el término municipal clasificándolo tan sólo en cuatro tipos: vivienda, industrial, militar y espacios libres. Con respecto a la manzana que nos ocupa, se encuentra dentro de un sector entre Miraflores y carretera Carmona, calificado de industrial, a excepción de un espacio contiguo a esta última calificado de espacios libres, reconociendo la idoneidad del área para destino industrial, consolidando el uso predominante en el momento de redacción del plan. Poco a poco se va colmatando el área que, sin embargo, muestra aun trazas de huertas rurales que van ocupándose ya con usos residenciales, creando barriadas que acogerán un gran número de población. De estos años, el barrio de Pío XII que con edificios de cuatro y seis plantas, comenzó a levantarse en 1958.

Y con una ciudad aun sin encajar, se produce la obsolescencia de la actividad fabril que comienza, en el mejor de los casos, su traslado a las nuevas periferias, dejando huecos disponibles para la promoción inmobiliaria que irá ocupando con grandes actuaciones el parcelario catastral liberado. Por otro lado la población ha aumentado considerablemente y la residencia formará parte importante del déficit a solucionar. El siguiente Plan General de 1963 pretende expulsar el uso industrial de las proximidades de la ciudad central y califica ya todo el perímetro norte de las murallas como *residencial en edificación extensiva baja 4,5 m³/m²*, apoyando la dinámica inmobiliaria que aprovechó la revalorización de estos suelos de gran interés estratégico. El uso industrial se ubica en las grandes zonas industriales de la entonces periferia del núcleo urbano: Calonge, el Higerón, Hytasa... En el área norte se inicia un proceso de sustitución y de cambio de uso de los antiguos establecimientos industriales, entre las promociones más importantes que se levantan encontramos la barriada de Santa María de Ordás, con decenas de bloques de cinco y quince plantas, levantada sobre los terrenos de la fábrica de corcho. En el lado opuesto a la construcción, la demolición, la tendencia residencial del área y los criterios oportunistas han supuesto la desaparición, no sólo en la zona norte de la ciudad sino en todo su término, de una parte considerable del patrimonio industrial.

La actividad permanente en la Fábrica de Vidrio de la Trinidad dejó su huella en el desarrollo urbanístico de la zona consiguiendo que se mantuviera vivo su patrimonio edificado. La entrada en vigor del Plan del 87 se realiza tras la adaptación del Plan General a la Ley del Suelo de 1975, en esta adaptación se ha insistido en la erradicación de los usos industriales de la zona, apostando por la creación de barriadas residenciales como las que ya ocupan el arco exterior norte del antiguo recinto amurallado. En el caso concreto de este sector, el Plan del 87 introduce una ficha de planeamiento PERI-NO-5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona" que, con absoluta vocación residencial, introduce una serie de novedades, como la apertura de una nueva calle o la alteración del trazado de otra. El urbanismo apuesta igualmente por paliar el déficit de equipamientos de un sector carente de ellos debido a la proliferación no siempre controlada de barriadas residenciales.



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		PERI NO 5	
NOMBRE: CARRETERA CARMONA-RONDA DE CAPUCHINOS		HOJA PLANO: 1-2000 11-7	
CLASE DE SUELO: URBANO		FIGURA DE PLANEAMIENTO:	
SUPERFICIE (Has.) TOTAL (SI)			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL			
SISTEMA DE ACTUACION A FIJAR POR EL PERI			
OPERACION A LA QUE PERTENECE CARRETERA DE CARMONA			
PROGRAMACION 1ª y 2ª CUATRIENIO		AÑO:	
OBJETIVOS			
- La intervención que se efectúa en el área unida a la actuación contigua de equipamiento en el borde de la Ronda de Capuchinos, conforman una gran pieza de dotación de carácter general, estratégica por su posición y accesibilidad. Paliando déficits de equipamiento y espacios libres del sector norte.			
- El Plan Especial estudiará la idoneidad del mantenimiento de un borde edificado a lo largo de la avda. de Miraflores manteniendo en todo caso, el realojamiento de las viviendas afectadas del ámbito así como las afectadas por la actuación de viario de la c/Albaida, en la manzana conformada por el viario de nueva creación c/Almadén de la Plata, Avda. Miraflores y Ctra. de Carmona.			
- El número de plantas de las edificaciones no será superior a cinco (PB+4) en el frente de las radiales y de cuatro (PB+3) en el resto.			
APROVECHAMIENTO			
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	E _r 28.488	M ²	INDICE DE EDIFICABILIDAD E _r /S ₁
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	E _i	M ²	M ² /M ²
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	E _t	M ²	
EDIFICABILIDAD TOTAL	E _t 28.488	M ²	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 200
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES			
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICOS			
	ESCOLAR	DEPORTIVO	OTROS
M ² SUELO TOTALES	12.800		12.800
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA, M ² SUELO			
OBSERVACIONES			

Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla 1987

06 FEB. 2015



2.1.3 ANTECEDENTES DE LA FÁBRICA DE VIDRIO

La primera petición de Licencia de Obras que consta en los Archivos del Ayuntamiento data de 1900, presentada por el ingeniero industrial D. Luis Rodríguez de Caso para la construcción de una fábrica de vidrio plano y hueco en terrenos de su propiedad. (AAMM 723. Caja C.A. 409. Negociado de Obras Públicas)

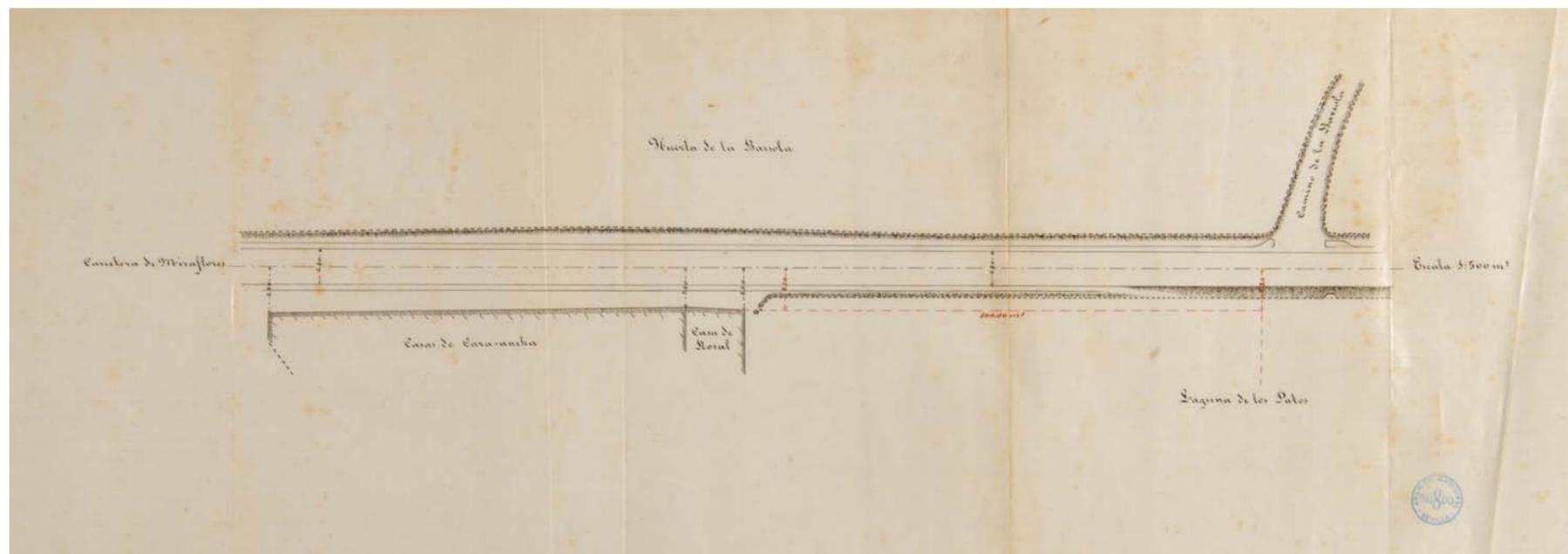
En los Archivos Municipales se encuentra igualmente el plano de alineación al viario de la finca, muy ilustrativo por cuanto la sitúa en el espacio conocido como Laguna de los Patos, y por que acota la longitud de la fachada a 100 metros, dimensión coincidente con el actual cerramiento de la fábrica y que excluye la denominada Casa del Rosal que, aunque de su propiedad, pasaría a formar parte del conjunto fabril con el paso de los años.

En la descripción de la solicitud que realiza el ingeniero se comprueba que este primer proyecto no coincide con la fábrica que hoy día conocemos, pero se aporta aquí su descripción con el objeto de descartar el plano de la misma que habitualmente se entiende por "proyecto original" (se adjunta una imagen) y para conocer el funcionamiento de la arquitectura que acompaña una fábrica de vidrio. No se conoce el autor o autores del proyecto levantado y que ha llegado a nuestros días. La estructura se basaba en una nave central y, apoyados en pilares y en el muro perimetral, las naves auxiliares.

Se será edificada con fachada oeste a la indicada carretera de Miraflores, lindará por el sur con la casa sin número de su propiedad situada a continuación de la línea de casas que siguen a la venta Taurina y terrenos de la dicha Laguna de los Patos y por esta estará también limitada por Este y Norte ocupando una extensión total de seis mil metros cuadrados.

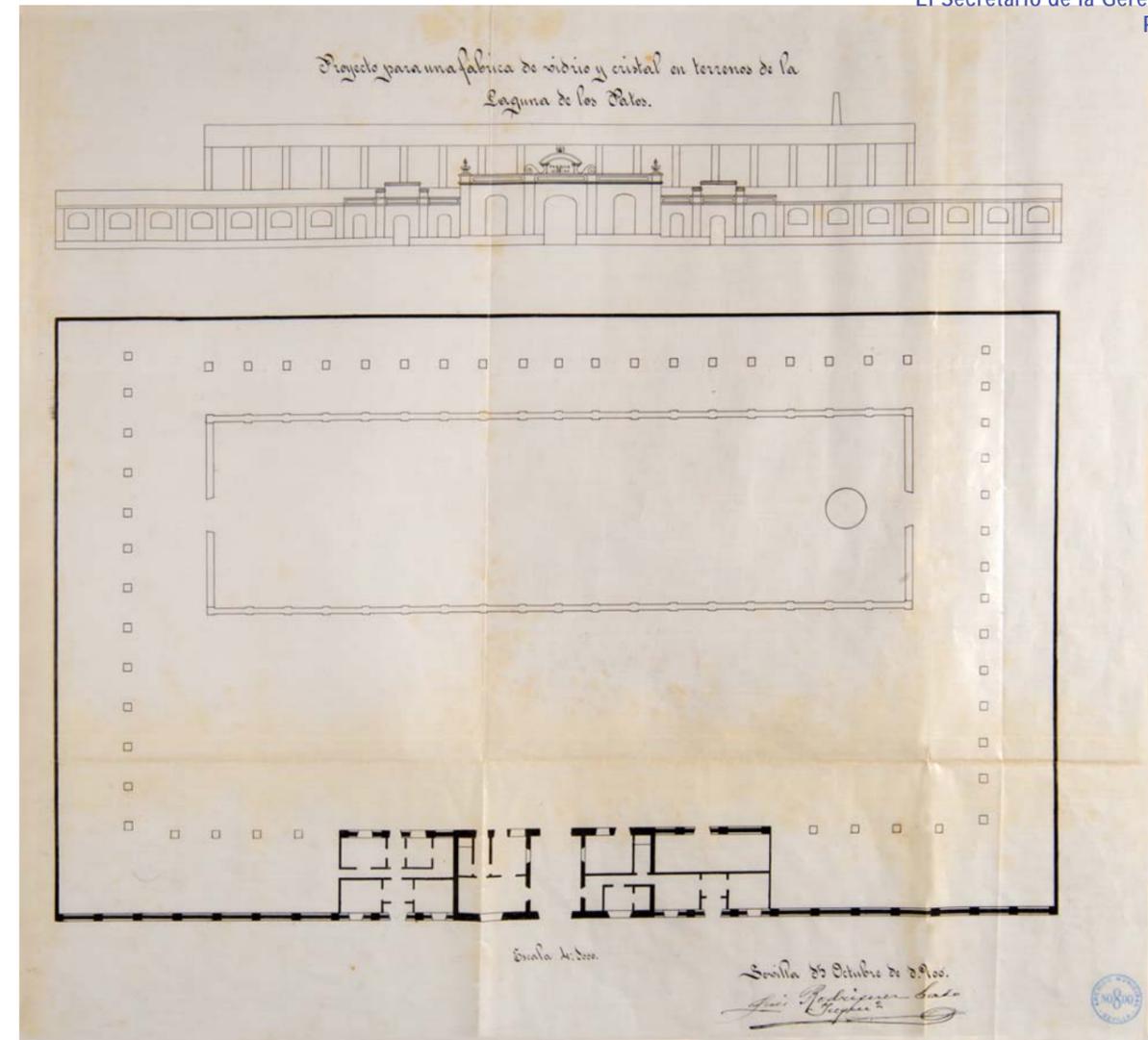
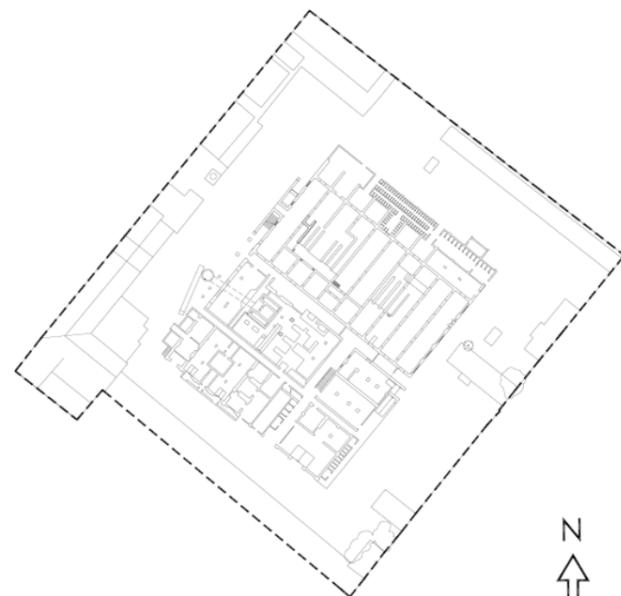
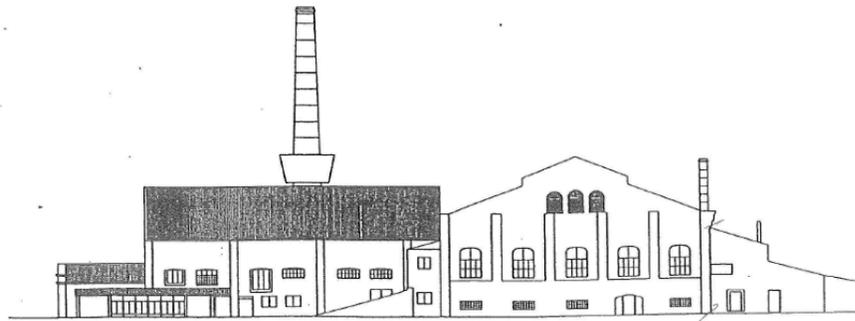
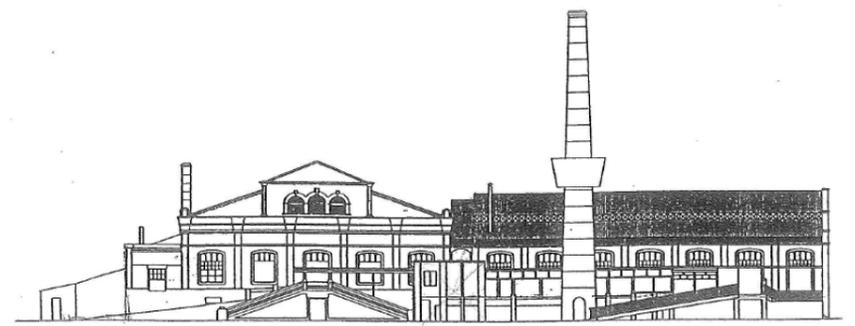
Constará por ahora la fábrica de los locales indicados en el plano que serán solo de planta baja. La nave adosada a la fachada principal será destinada en su parte central al servicio de oficinas y portería, casa-habitación del encargado y casa-habitación del portero con puertas independientes a la carretera cada una de ellas, siendo destinado el resto de dicha nave, de un lado a talleres de herramientas y preparación de materiales y del otro a empaque y embalaje de artículos fabricados. La nave adosada al muro Sur servirá como continuación de los talleres de preparación de materiales y para almacenes de estos. La del Norte como continuación de la del empaque y embalaje y almacenes de productos fabricados, en la del Este se habilitarán, los excusados cuadra y otras dependencias auxiliares en el servicio de la fábrica. Todas las naves citadas estarán cubiertas por una techumbre ligera, apoyado sobre el muro de un lado y del otro sobre una línea de pilares.

Únicamente existirá una nave central destinada a talleres de hornos para fundición y trabajos de vidrio en la cual se instalará por hoy un horno con capacidad de ocho crisoles y sus accesorios de templado, recocido y cocción de material refractario. (15 de Octubre de 1900)



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Archivo Municipal de Sevilla.

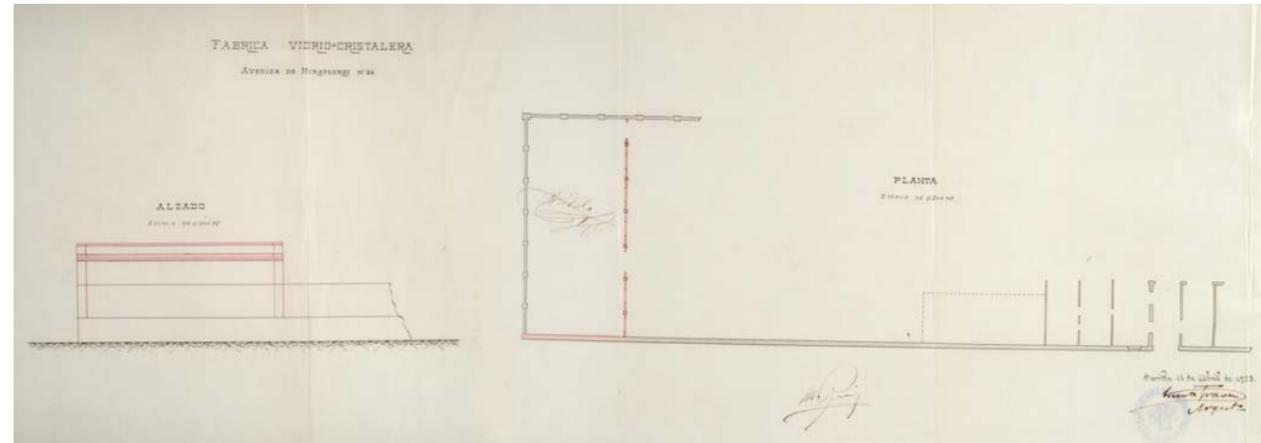
Desde sus inicios, la producción sufrió numerosas alteraciones, no sólo en propiedades y evolución constructiva, incluso en su producción; aunque la intención del fundador era la fabricación de vidrio plano y hueco, la realidad fue que, prácticamente desde el principio, la Trinidad se especializó en vidrio soplado. Como ya se ha comentado anteriormente, los planos aportados en 1900 por el propietario de la fábrica, difieren mucho de la fisonomía que conocemos de ella y que, como pueden demostrar el histórico fotográfico que acompaña esta memorial, es el que ha existido siempre.

06 FEB. 2015



El desarrollo y progreso de la actividad industrial provocaba la continua alteración de su fisonomía con la aparición y demolición de naves auxiliares, así como ampliaciones progresivas de las naves, que han devenido en lecturas distorsionantes de los contenedores realmente importantes.

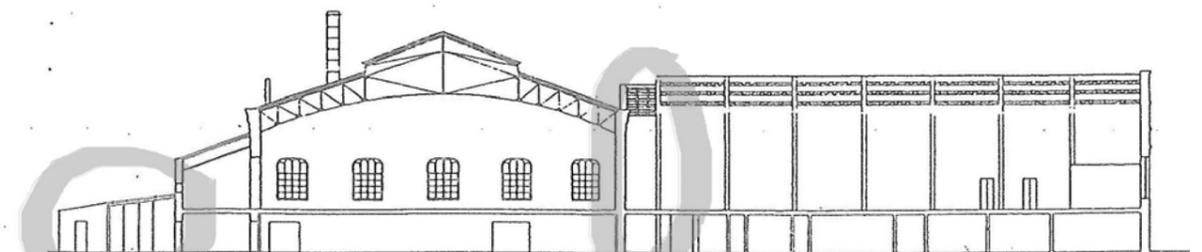
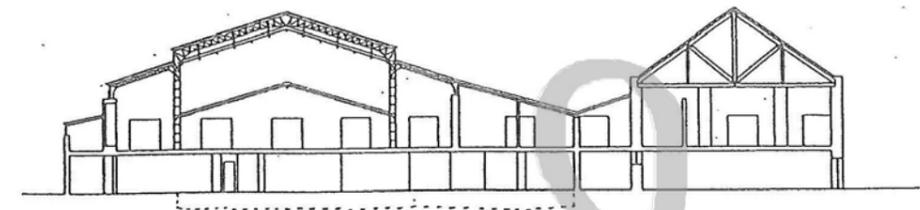
La cronología de los elementos, la importancia en el desarrollo de la labor industrial, la calidad de los materiales y la voluntad de permanencia o no de las instalaciones auxiliares, se deben estudiar en profundidad con objeto de eliminarlas para una lectura más exacta del verdadero legado de patrimonio industrial.



Archivo Municipal de Sevilla.

En la investigación realizada han aparecido varios expedientes de reformas, algunas de poco calado como aperturas de puertas o instalaciones de transformadores eléctricos independientes para la actividad industrial, y otras ampliaciones más importantes de las que se tiene desigual información; por ejemplo, se los arquitectos, Vicente Traver y Ramón Balbuena, participaron en la evolución del conjunto en los años 1923 y 1926, respectivamente. De la primera de estas actuaciones, se ha localizado la documentación e, identificada la nave en las fotografías aéreas de la época, se comprueba su no pervivencia, lo que nos indica que no todas las naves erigidas en el recinto poseían la misma relevancia, por lo que muchas de ellas han debido de ser sustituidas a lo largo del devenir de los tiempos, bien por ruina de la edificación o porque no fuera útil en la evolución productiva.

De hecho, un estudio pormenorizado de las secciones de las naves (cubiertas de distinto material o de diferente edad, huecos de ventanas en muros,...) permite descubrir los añadidos posteriores que se han introducido en su arquitectura. Se observa en las secciones aportadas, el corredor, de unos 3 metros de ancho, que discurre entre la nave 1 y las naves 2 y 3, claramente un añadido posterior; igualmente, adosada a la fachada norte de la nave 1, se dispone otro añadido que funcionó durante mucho tiempo como vestuarios y servicios para el personal.



DESARROLLO HISTÓRICO FOTOGRÁFICO

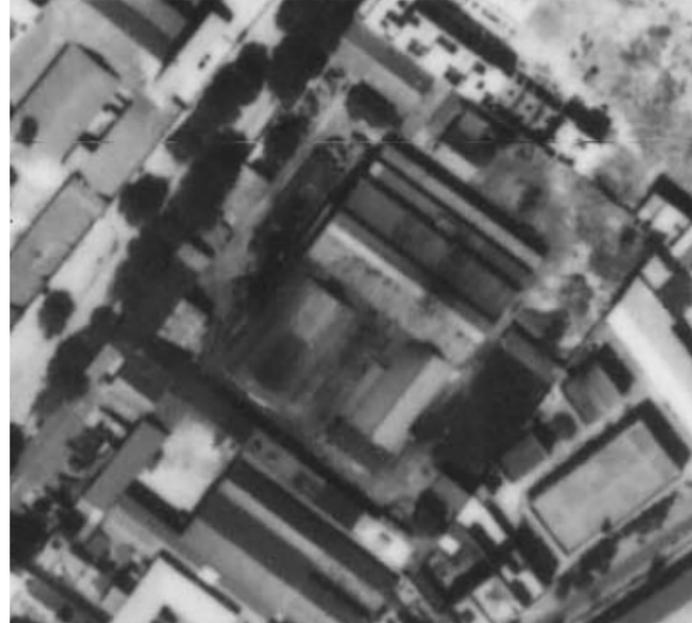
06 FEB. 2015



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1944: Las tres naves principales están construidas independientes. La fachada a Avda Miraflores y la suroeste se ocupan con edificaciones auxiliares. Se identifica la nave de Vicente Traver en la esquina norte de la parcela.



1956: Similar situación al fotograma anterior, destaca el espacio vacante entre las naves 2 y 3. Comienzan a construirse, al norte, viviendas unifamiliares; y al sureste, otras naves industriales.



1969: Exenta la mitad de la longitud del muro de acceso de construcciones auxiliares. Se ha prolongado la cubierta de la nave 2 cobijando el espacio vacante entre ésta y la nave 3. Se mantiene la nave en L de la esquina oeste.



1977: En proceso de demolición la nave norte, atribuida a Vicente Traver. Aparece cubierto en esta fecha el corredor que separaba las naves 2 y 3 de la nave 1.



1982: Vuelve a colmatarse el muro-fachada principal con instalaciones adosadas. Aparece una estructura longitudinal apoyada a la medianera noreste. El parcelario permanece ajeno a todo el proceso.



2001: La actividad productiva ha abandonado la fábrica, se observan algunas estructuras más adosadas a la medianera norte.

06 FEB. 2015

2011

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ESTADO ACTUAL Imagen aérea actual donde se pueden identificar todos los elementos actuales: en los extremos de la medianera norte quedan restos de lo que parecen ser cubriciones de fibrocemento, destacan las traseras irregulares de las viviendas unifamiliares; al sureste ya no quedan edificaciones pero el parcelario adosado se encuentra totalmente colmatado de naves industriales; el lateral suroeste parece ser el que menos a evolucionado con una construcción levantada a lo largo del cerramiento; el muro-fachada principal presenta, como a lo largo de toda su historia, vacíos y llenos, entre los que pervive , desde su asentamiento la nave en forma de L de la esquina oeste. El parcelario donde se levanta la fábrica y el de toda la manzana, no ha experimentado cambios.

06 FEB. 2015



En la industria, la renovación tecnológica es la premisa en su desarrollo, la continuidad y celeridad de los procesos productivos provoca que, industrias punteras en su rama, decaigan rápidamente o necesiten de un traslado de las instalaciones en orden a continuar evolucionando con los naturales criterios de funcionalidad y racionalidad. Este proceso, por otro lado natural, deja su huella en la trama urbana, grandes vacíos, lugares, estructuras, instalaciones, etc., íntimamente unidos a la propia actividad, como otras menos evidentes, desde el paisaje de barrios obreros hasta la memoria de los vecinos.

La Fábrica de Vidrios de la Trinidad es el mejor ejemplo para ilustrar este proceso de instalación, auge y declive. Una actividad artesanal singular por partida doble, ya que es uno de los pocos ejemplos de gran industria de nueva planta en la ciudad y por mantener su producción hasta fechas muy recientes, finales de la década de los noventa del siglo pasado.

El conjunto fabril aporta múltiples lecturas que no se limitan a las estructuras y maquinarias que la convirtieron en una onerosa empresa de vidrio hueco y soplado, en un sistema semi-industrial con alta participación artesanal, sino que fue un hito en los movimientos obreros de principios del siglo XX y, al final de sus días, funcionó como cooperativa obrera. La historia de la fábrica no solo dejó su impresión en la explosión industrial de la ciudad, también formó y forma parte de la historia de sus vecinos, en su contexto social, económico y cultural, pues fue escenario en las huelgas de los años 20 y 30, incluso un referente del movimiento corporativo, en 1943 se constituye en cooperativa Obrera de Responsabilidad Limitada y, a partir de 1986, como Sociedad Cooperativa Andaluza. Por último y hasta el cese de su actividad (1999) funcionó como Sociedad Anónima Laboral. Durante este periodo se incorpora a la red de Escuelas Taller, trabajando alguno de sus vidrieros, doradores o talladores como maestros. Durante el s. XX, esta ha sido la única industria artesanal de producción de vidrio soplado existente en Andalucía, lo que motivó la inscripción del edificio en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, como Lugar de Interés Etnológico (Orden de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de 4 de septiembre de 2001, publicada en BOJA de 22 de septiembre, cuya copia se incorpora a este documento como Anexo II).

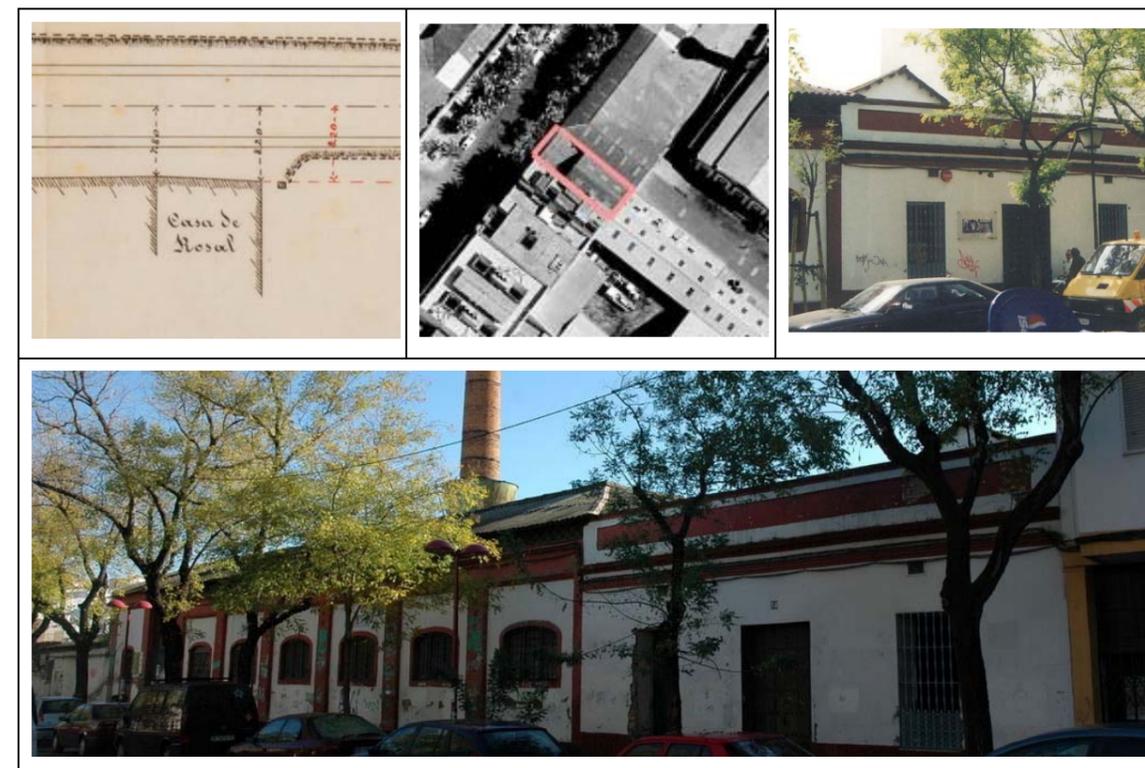
En la actualidad, y antes de pasar a la situación urbanística en la que se encuentra el sector y de las causas que han llevado a esta situación, la gran parcela de la fábrica se encuentra altamente deteriorada, sufriendo el ataque de los robos, invasión de animales y utilización gravosa de indigentes y grupos vandálicos, con el consiguiente peligro social y humano que todo esto conlleva.

Se trata de un complejo de naves formando un solo bloque central con construcciones lineales adosadas al perímetro, quedando entre ambos elementos un gran vacío. Pero la descripción más exhaustiva realizada hasta ahora del patrimonio industrial de la Fábrica de la Trinidad, la encontramos en la memoria Orden de la Consejería de Cultura, que se transcribe a continuación.

Este documento asume la detallada descripción del texto citado, incorporando igualmente la denominación de los espacios relevantes para una mejor comprensión. Paralelamente se acompaña la descripción de una amplia documentación fotográfica y planimétrica con objeto de identificar los espacios y facilitar el proceso de depurado de elementos accesorios cuya permanencia impidan la correcta puesta en valor del bien protegido.

El complejo fabril tiene una sola fachada al espacio público, la Avenida de Miraflores, desde la cual se produce el acceso. Dentro del solar, el conjunto de construcciones, fruto de sucesivas intervenciones, se resuelven mediante el mismo esquema que se planteaba en el proyecto original. Un complejo de naves conformando un único bloque dispuesto en el centro del solar y una construcción lineal que se adosa parcialmente a su perímetro, quedando entre ambos elementos un gran vacío.

En la fachada se detectan tres tramos, unificados por la altura y el tratamiento del color, paramentos blancos con zócalos pintados de almagre. El primer tramo se corresponde con la pequeña parcela que podríamos decir se adosa a la principal y presenta una composición de carácter residencial con una puerta y dos huecos de ventanas a ambos lados



06 FEB. 2015



Como se ha podido leer en los antecedentes, la casa (en parcela independiente con anterioridad a la aprobación del plan especial) aunque pertenecía a la misma propiedad, no formaba parte del conjunto. Es una edificación de una única planta en primera crujía en mal estado de conservación y con escasos valores arquitectónicos.

La imagen que de verdad permanece en la imagen de los vecinos es la de una instalación fabril incorporada a la vida diaria pero separada por el cerramiento que la circunda. Esta sensación de largo muro no es, en ningún caso, una impresión deplorable, sino que pasa a ser parte de la foto diaria de los viandantes. La propuesta de Este proyecto de ordenación indica el mantenimiento de la relación de la fachada con el entorno de la calle, propiciando el mantenimiento del muro.

El siguiente tramo descrito corresponde a la nave en forma de L utilizada como zona administrativa y de acceso, la denominaremos **nave 4** en este documento.

El extremo de esta crujía -3 vanos-, en contacto con la parcela anexa colindante, se destina a almacén, quedando un espacio diáfano que se prolonga en una ampliación que define un amplio recinto, destinado también a almacén, desde el que se accede a la parcela anexa cuya superficie se destina a exposición y venta. Este último recinto se cubre con un forjado horizontal y cubierta plana y tiene acceso directo desde el exterior.



El segundo tramo comprende una serie de módulos definidos por la estructura que sobresale del cerramiento, conformando una cuadrícula blanca enmarcada de almagre en cuyo centro se abren grandes huecos rematados por un arco escarzano y cerrado con carpintería acristalada. Este tramo se corresponde con la crujía edificada originalmente para dependencias de oficina, portería y viviendas de encargado y portero. Con una profundidad de unos 7 m y 7 vanos, esta crujía se construye con estructura de pilares de ladrillo sobre los que apoyan cerchas metálicas y una cubierta de fibrocemento corrida en toda su longitud, a dos aguas. El acceso al conjunto se produce en este tramo, por el vano anterior al último, en el que se interrumpe la edificación, cubriéndose el paso con la cubierta que discurre por encima del hueco. El hueco se cierra con una cancela de fundición. En este espacio previo se dispone una báscula para vehículos pesados que ocupa todo este ámbito de ingreso al que se abren, a ambos lados, las dependencias de oficinas y portería. Esta zona administrativa destaca del resto del conjunto por la mayor compartimentación y acondicionamiento del espacio.



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El resto de la fachada lo conforma un muro ciego al que se trasdosa distintas construcciones aisladas, de carácter auxiliar, seguramente levantadas en función de la demanda funcional, construidas con técnicas y formas diversas. Así, en el primer tramo, al cuerpo de oficinas se adosa una caseta para el generador y más allá una plataforma para el tanque de oxígeno; a continuación, un cuerpo de una sola crujía destinado a comedor y, completando este frente, una marquesina para aparcamiento de vehículos. Y en la medianera norte, a continuación del elemento anterior, se localiza otra marquesina, más profunda, utilizada como almacén de materiales y piezas refractarias. Ambos elementos son de construcción muy liviana, una cubierta de placas onduladas de fibrocemento sobre delgados perfiles metálicos y de madera.

En el frente opuesto, adosada a todo lo largo de la medianera sur, se dispone una construcción lineal, de una crujía y una planta, con cubierta de fibrocemento inclinada a un agua, apoyada sobre tubos metálicos que apean en el muro medianero por un lado y en machones de ladrillo por otro. La fachada de este cuerpo se estructura según una retícula modulada por los machones en los que se intercalan los huecos apaisados de las ventanas y puertas. En este caso, sobre el paramento blanco destacan los elementos que sobresalen de la fachada, la retícula y el enmarcado de las ventanas, pintados en color ocre. Las puertas dan acceso a recintos independientes, utilizados como talleres de los distintos oficios, herrería, carpintería, etc., necesarios para el mantenimiento de la maquinaria y utensilios empleados en la producción del vidrio. Estos talleres cayeron en desuso con la evolución del proceso productivo en fecha muy anterior a la del reciente cierre de la fábrica.



A lo largo de la medianera este se adosa otro cuerpo de una crujía, perpendicular al muro medianero, construido con machones de ladrillo y cubierta de fibrocemento que apoya sobre escuadras de madera y que es utilizado como almacén de materiales refractarios.



A excepción de la nave 4 que funcionaba como acceso y oficinas a la fábrica y que parece pertenecer al mismo momento de fundación que la actividad, en las imágenes que se acompañan queda de manifiesto la escasa calidad constructiva y la vocación de transitoriedad del resto de las instalaciones auxiliares.

06 FEB. 2015



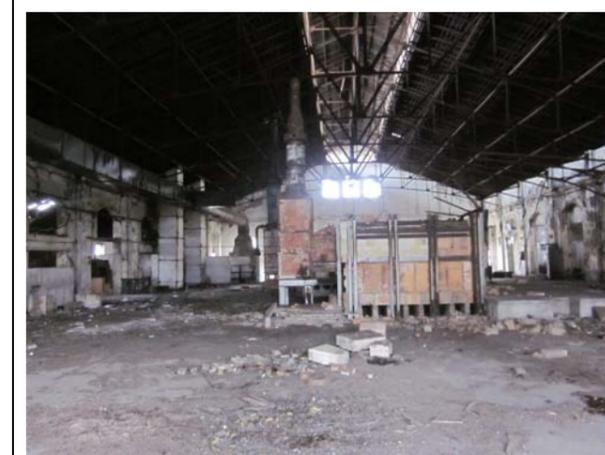
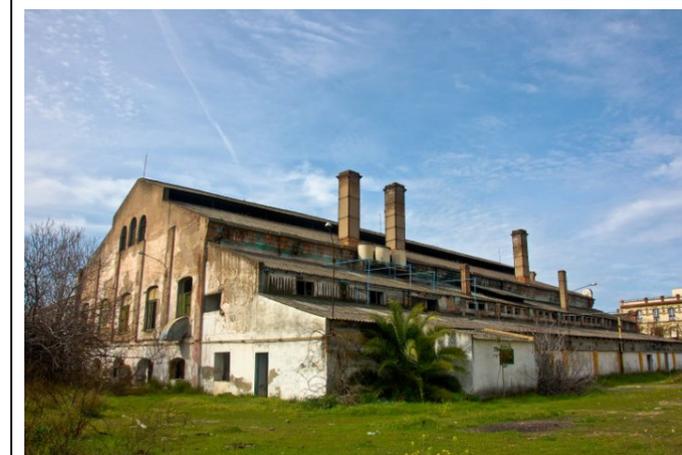
Finalmente, la actividad principal, lo que constituye el núcleo de la fábrica, se desarrolla en una serie de naves que conforman un conjunto edificado compacto que ocupa el centro del solar. Esta construcción, tal como hoy la observamos, es fruto de sucesivas intervenciones de construcción, demolición, ampliación y refuerzo que han dado lugar a una realidad compleja de difícil entendimiento y descripción.

El conjunto presenta, en su mayor parte, dos niveles, uno en el que se desarrolla la actividad principal, continuo para todo el edificio y otro, inferior, a distintas cotas. En este nivel es donde se produce una mayor confusión en la lectura de cada una de las partes debido al carácter masivo de la cimentación y a la superposición de estructuras y distintos elementos, ligados durante un período a la producción, y abandonados en distintas etapas. Ambos niveles funcionan de manera independiente, localizándose de forma puntual y accesoria las comunicaciones verticales. Es más, no existe una clara correspondencia entre la estructura y compartimentación de ambas plantas, produciéndose recorridos y cambios de nivel que no guardan relación con la relativa claridad con que se estructura la planta superior. A ello hay que unir la existencia de elementos de una gran potencia arquitectónica -como restos de hornos- que, actualmente, no tienen correspondencia con otros elementos en el nivel superior, pues pertenecen a estructuras obsoletas, demolidas, sustituidas o trasladadas en el nivel superior, pero conservadas en el inferior.

Exteriormente es posible diferenciar con facilidad los volúmenes de las distintas naves. La principal, la de mayores dimensiones, que identificaremos como Nave 1, se dispone perpendicular a la Avenida de Miraflores y a ella se adosan, por su lado sur, otras dos naves, la 2 y la 3, de directrices perpendiculares a la anterior.

En general, como característica constructiva común al conjunto, podemos señalar su estructura a base de elementos de ladrillo: Muros ladrillos o bóvedas, reforzados en algunos casos con elementos metálicos. Así mismo, el forjado se resuelve con viguetas metálicas y bovedillas tabicadas (variando la dimensión de la vigueta y el intereje), acabado con una capa de hormigón en el nivel superior.

La **nave 1**, de aproximadamente 35 x 50 m, se compone de un ámbito principal diáfano, delimitado por los muros de carga en los que se intercalan los machones en los que apoyan las cerchas metálicas que soportan la cubierta, y dos crujías laterales dispuestas consecutivamente a todo lo largo del lado norte. A la primera crujía, contigua al ámbito principal, se accede, desde este nivel, a través de un total de 10 vanos que se abren moduladamente en el muro de carga, simétricos de los del muro opuesto. La siguiente crujía se dispone a una cota inferior y a ella se accede desde el espacio libre perimetral a la nave. En ella se disponen los aseos y vestuarios de personal que ocupan prácticamente toda su superficie. Constructivamente esta crujía tiene unas características distintas del resto, lo que nos lleva a pensar que se realiza con posterioridad al núcleo principal. La planta inferior de esta nave, de escasa altura, se estructura en una serie de 10 vanos -coincidentes con la línea superior de machones- formados por muros de carga de ladrillo transversales que aparecen perforados mediante arcos de descarga, permitiendo el recorrido y registro de este nivel. Estos muros soportan el forjado superior construido con entrevigado metálico y bóveda cerámica. La densidad de esta estructura aumenta en determinadas zonas coincidentes con la ubicación de los hornos, de los cuales podemos apreciar tres, algunos de ellos a medio demoler. Así mismo, ya no existe correspondencia en la actualidad entre muchos de estos elementos y los del nivel superior al haber sido desmontados, trasladados o sustituidos los hornos e incluso haber cambiado su sistema de alimentación y producción de energía.



06 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Nos encontramos, pues, con un recinto con una presencia masiva de elementos estructurales que van definiendo diversos ámbitos utilizados eventualmente como almacén. Hay que destacar, sin embargo, que, salvo en algunas dependencias, los usos han sido siempre provisionales y rotatorios. En cuanto a la crujía lateral, a esta cota se construye mediante bóvedas de cañón, de ladrillo, en prolongación de los vanos contiguos, por lo que funcionan estructuralmente como contrafuertes de la nave. Estos elementos definen una serie de estancias utilizadas básicamente como almacén.

En este nivel se aprecia claramente el límite entre esta nave y las contiguas, produciéndose como una especie de corredor, de unos 3 metros de ancho, tabicado en algunos puntos, por lo que no puede recorrerse en su integridad.

Como se ha dicho, la nave 1 se dispone perpendicular a la Avenida de Miraflores, produciéndose el acceso a ambos niveles desde el frente oeste, que está tratado formal y compositivamente como la fachada principal, con molduras y recercados de huecos de color almagre resaltando sobre el blanco del fondo y conformando 3 niveles. En primer lugar, un zócalo que recoge el cuerpo de escaleras que se disponen paralelas a la fachada, desembocando en una plataforma frente a la puerta de acceso al nivel superior que se sitúa a eje de la nave. Aunque todavía se conserva el pretil de la escalera, uno de los dos tramos ha sido transformado en rampa. El siguiente cuerpo recoge los huecos que, en número de 4, se distribuyen simétricos respecto a la puerta. Son de grandes dimensiones, de proporciones rectangulares, terminados en arco y recercados con una moldura pintada de almagre; se cierran con carpintería de madera y vidrio, con una parte superior fija y el resto formado por cuatro hojas abatibles de eje vertical. Este cuerpo está rematado superiormente por una cornisa moldurada, pintada de almagre, que recorre tres de los lados de la nave, incluido el frente sur, aunque este tramo está muy transformado por el empotramiento de elementos de la cubierta de la nave contigua. Este alzado se remata por un frontón triangular que recoge la cubierta, interrumpido por otro cuerpo que recoge una serie de tres vanos rematados en arco, terminado en otro frontón triangular. El escalonamiento del alzado es una transposición del sucesivo escalonamiento de la cubierta que se proyecta para permitir la ventilación e iluminación, a través de huecos lineales, tanto del espacio central como de las crujías y dependencias laterales.

El alzado opuesto al principal está desprovisto de toda decoración. Aunque presenta la misma composición de huecos que la fachada principal, absolutamente simétricos, éstos se abren en un lienzo continuo modulado únicamente por machones verticales que no se rematan superiormente. En el nivel del zócalo, sin embargo, se abren una serie de huecos, de puertas y ventanas situados a eje con los huecos superiores, accediéndose desde este frente al nivel inferior de la nave.

En el nivel superior de la nave principal es donde se desarrollaba, hasta su reciente cierre, la fundición y soplado del vidrio. Su interior aloja una serie de elementos más o menos construidos que alguna vez han estado incorporados a la producción. Así destacan dos hornos de balsa, de dimensiones y construcción similares, que ocupan el ámbito central. Sobre una plataforma semicircular, recortada perimetralmente para alojar los distintos puestos de trabajo, se levanta el volumen del horno tipo balsa. Este se construye con ladrillo refractario, elaborado en la propia fábrica, reforzándose el volumen con una estructura de perfiles metálicos. En su frente se abren cinco huecos, en abanico, coincidentes con los respectivos puestos de trabajo. El vertido del material a fundir se efectúa por uno de sus laterales, mientras que en la parte trasera se sitúa la chimenea, un conducto metálico de gran sección que atraviesa la cubierta, por el que se evacuan los gases de la combustión.

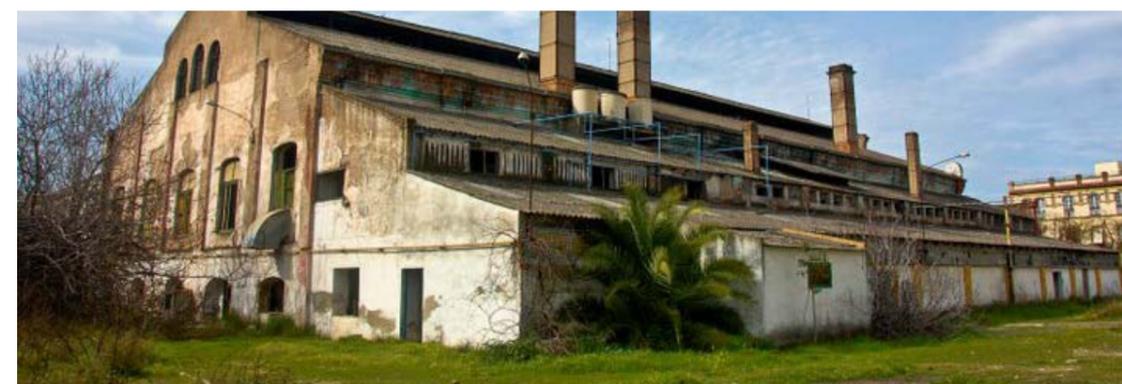
En torno a ambos hornos, sobre la plataforma y los puestos de trabajo, se disponen sendas estructuras circulares que soportan una serie de grandes ventiladores de aspas.

Dentro de este ámbito central, a todo lo largo de la nave, adosado a su lado norte, discurre un conducto de gran sección, construido con elementos metálicos que fue colocado originalmente para refrigerar unos hornos - desmontados en la actualidad- y cuyo funcionamiento fue efímero al comprobarse que la refrigeración de dichos hornos se producía de manera natural, gracias a las condiciones volumétricas y de ventilación de la nave.

Dentro de este recinto, entre toda una serie de instalaciones y conducciones, destaca la correspondiente a un mecanismo automatizado que consiste en unos carriles que discurren a lo largo del flanco este y sur y que servían para transportar las piezas elaboradas hasta los hornos de temple situados en las naves adyacentes.

A lo largo de la crujía norte contigua al recinto principal se disponen una serie de hornos de menor tamaño, unos destinados a fabricar las piezas refractarias para la construcción y reparación de los hornos y otros para el recocido de algunas piezas. En el extremo este de esta crujía se dispone una especie de almacén de moldes mientras que el extremo oeste se compartimenta, apareciendo dos pequeñas estancias destinadas una a oficina y otra a muestrario de las piezas elaboradas.

La cubierta de esta nave se eleva en el tramo central para permitir la ventilación e iluminación y se va escalonando hacia el lado norte coincidiendo con las sucesivas crujías.



La imagen se muestra el alero adosado construido con posterioridad con destino a vestuarios y duchas del personal.

06 FEB. 2015



Adosados de cubrición del acceso a la nave 2 ocultando la fachada lateral.

Imagen de acceso a los niveles superior en inferior, donde se encuentran los hornos originarios de la fábrica, y superior.

La imagen aérea nos permite identificar las cubiertas de los edificios adosados a las naves originales que han ido compactando el sistema inicial de naves independientes con patio de operaciones intermedio, hasta presentar una lectura confusa del conjunto e impedir la puesta en valor de las fachadas originales de dichas naves.



La nave 3 se levanta adosada a la nave 1 con directriz paralela a la nave 2. Se construye con muros de carga de ladrillo reforzado con machones, también de ladrillo que definen ocho vanos en los que se intercalan los huecos en ambos frentes, este y oeste, si bien los del lado oeste aparecen cegados hacia el espacio intermedio entre esta nave y la 2. La cubrición se resuelve con unas cerchas de madera que apoyan sobre los citados machones y sobre las que, a su vez, apoyan las correas de madera a las que se fija la cubierta. A diferencia del resto de las naves, la solería se resuelve con ladrillo macizo, por tabla, si bien no puede apreciarse en su totalidad debido a los numerosos parcheados. A las cerchas se fijan una serie de ventiladores y la instalación eléctrica.

Esta nave se destinaba a la talla y el decorado de las piezas y todavía conserva gran parte de su maquinaria, incluido una mufla (horno de temple) que se ubica en su extremo sur.

En el nivel inferior, que se encuentra a una cota inferior respecto al espacio exterior, se prolongan los muros de carga y además se dispone una retícula de pilares de ladrillo y vigas metálicas que sostienen el forjado.

A esta nave se accede desde una escalera exterior que discurre paralela a su cerramiento oeste y que desemboca en ese espacio intermedio entre las naves 2 y 3 que se cubre con la prolongación de los faldones de ambas naves. En este ámbito se localizan los hornos de temple.

Esta nave es más corta que la 2 y en su frente sur se adosa otra pequeña nave, de una planta, construida con muros de carga de ladrillo, perfilería metálica y cubierta a dos aguas de fibrocemento. A este recinto se accede desde el frente sur a través de un hueco de grandes dimensiones que se cierra con una cancela. Su uso era el de almacén de sílice.



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La nave 3 es la que, a priori, presenta menos interés arquitectónico, por la escasa atención a los detalles y la nula configuración de la fachada. Igualmente es la que ha sufrido mayores transformaciones y anexos, desde la ocupación del patio de operaciones entre ésta y la nave 2 (como ya se ha observado en la descripción e imágenes anteriores) hasta construcciones laterales hoy día ruinosas.



Por último, y como elemento representativo de la fábrica, se encuentra la chimenea. Curiosamente, y aunque protegida especialmente, no se encuentra descrita en la declaración, refiriéndose a ella simplemente como: *Finalmente la delimitación del bien incluye la chimenea ligada a la caldera de carbón original.*

La chimenea, construcción 5, se ubica frente a la denominada nave 2, que es dónde se encuentran los hornos originales, al pie de la rampa que da acceso al segundo nivel de dicha nave. Es una construcción de fábrica de ladrillo, cilíndrica aunque ligeramente más estrecha en su culminación que en su base de 3,25 m de diámetro; y alcanza casi los 30,00 metros de altura. La chimenea presenta un acceso en la base y se encuentra cinchada con abrazaderas metálicas en toda su altura. A la mitad aproximada de su longitud, y accesible por escalerilla metálicas adosadas a la superficie, circunda la chimenea un balconcillo de hierro con la denominación de la fábrica.



El interés que suscita la Fábrica de la Trinidad, y que es causante de su interés etnológico, no se limita a los bienes inmuebles que la componen, por ello, la Junta de Andalucía ha realizado un inventario del archivo de documentos que el uso fabril ha generado a lo largo de sus años de actividad. Este inventario se encuentra depositado en el Archivo Histórico Provincial de Sevilla y se ha organizado en tres secciones: la de la propia Fábrica de Vidrio; la sección correspondiente a la Escuela taller y la dedicada a la Sociedad de los Antiguos Trabajadores de la Fábrica.

BIBLIOGRAFÍA

AA.VV.: *Diccionario Histórico de la calles de Sevilla*. Sevilla, 1993.

AA.VV.: *El Patrimonio Industrial en Sevilla Jornadas Europeas de Patrimonio 2001*. Sevilla.

BOJA nº 110, de 22 de Septiembre de 2001. ORDEN de 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, la Fábrica de Vidrios La Trinidad, de Sevilla.

Moreno, A. : "Reutilización del Patrimonio Industrial" *1º Jornada Ibérica del Patrimonio Industrial y la Obra Pública*. Zaragoza, 2007.

Sobrino, J.: *Arquitectura de la Industria en Andalucía*. Sevilla.,1998.

Stratton, M. *INDUSTRIAL BUILDINGS. Conservation and Regeneration*. Nueva York, 2000.

Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla. *Plan Especial de Reforma Interior PERI-NO-5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona"*.1995.

CRÉDITOS DE IMÁGENES

ABC.

Archivo fotográfico y planimétrico de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

Archivo Municipal del Ayuntamiento de Sevilla

Correo de Sevilla.

Diario de Sevilla.

Instituto de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Sobrino, J.; Holgado, V.

2.1.4.- DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD EXISTENTE

Con fecha 27 de Febrero de 2002, tiene lugar la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma interior del PERI-NO-5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona", conforme a la ficha de planeamiento del plan general en vigor en esos años, 1987, que incorpora los requerimientos de la inscripción como lugar de interés etnológico

Estos documentos hacían coincidir el entorno del bien inscrito con las parcelas en las que se desarrollaba la producción, con objeto de proteger, además de elementos completos, características y relaciones espaciales. Estos elementos constructivos quedan igualmente recogidos en la declaración.

Pero las medidas tomadas no parecieron suficientes para diversas plataformas ciudadanas que consiguieron el acuerdo del Ayuntamiento de instar a la Consejería a abrir nuevo expediente para la ampliación de la zona protegida. En dicho acuerdo plenario se reconoce el derecho de los ciudadanos de disfrutar de la preservación y el conocimiento de este bien patrimonial, y la obligación de las administraciones de conservarlo; aprovechando, además, esta oportunidad como herramienta en la tan buscada y necesaria reactivación de regeneración urbana, económica y social.

Desde el urbanismo se obliga a una nueva lectura del sector API-DMN-01 (nomenclatura del ámbito correspondiente al plan vigente) donde la protagonista de la actuación es el conjunto fabril, entendiendo como un error desperdiciar ese potencial cultural y material situado en un espacio urbano muy significativo, donde la dimensión del espacio libre supone casi la dotación requerida legalmente para este uso y donde las naves ofrecen múltiples posibilidades de equipamiento gracias la gran superficie diáfana que aportan.

Se trata, pues, de mantener la huella dejada por el conjunto industrial en la trama urbana con toda la dimensión cuadrangular de la parcela: el muro-fachada y acceso por la avenida, los espacios y los recorridos alrededor de las edificaciones, limpias éstas de construcciones auxiliares temporales de menor calidad que no interrumpen la lectura de lo que fue un gran espacio ferviente de actividad.

Pero el criterio de protección a seguir con este y otros hitos del Patrimonio heredado, pasa por reconocer el valor de su reutilización en paralelo a la protección adjudicada a estos edificios, esto es, no se debe desvincular la protección de la reutilización de estos bienes. Por ello, el alcance de los objetivos que inspiran este nuevo documento, no debe entorpecer el desarrollo urbanístico del ámbito, y los usos residenciales y terciarios deben acoplarse a la nueva perspectiva bajo la que se estudia la manzana.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Con respecto a las instalaciones existentes, la información recogida en este documento proviene de los datos aportados por las distintas compañías suministradoras.

Red de abastecimiento.

La información del estado actual de las redes de abastecimiento se ha proporcionado por la compañía suministradora y se han grafiado en el plano de Información I.003.

En su informe, EMASESA, también adjunta una serie de recomendaciones para la puesta en carga del sector:

-Por la acera del ámbito de la Carretera de Carmona discurre una red de diámetro 100 mm de hierro fundido que deberá ser sustituida por una canalización de 150 mm en fundición dúctil.

- Por la acera del ámbito de la Avda. de Miraflores discurre una red de diámetro 150 mm de hierro fundido que deberá ser sustituida por una canalización de 200 mm en fundición dúctil.

-En la calle Juan Bosco se sustituirá la canalización que conecta carretera de Carmona y Avda. de Miraflores de 80 mm por una nueva red de 150 mm de fundición dúctil.

-Igualmente EMASESA requiere el cierre del anillo de la nueva canalización de 150 mm de Cra. Carmona con la de 200 mm de la Avda. de Miraflores.

Red de saneamiento.

La red de saneamiento existente en el sector está formada por:

-Dos colectores de diámetro de 1200 mm circula por la avenida de Miraflores desaguando en Ronda de Capuchinos; la red está dotada de pozos de registro.

-Por la carretera de Carmona discurre otro colector ovoide de 1500 mm y una galería de 1650x1050 mm; la red es de hormigón armado e igualmente dotada de pozos de registro.

-La calle San Juan Bosco desagua en un colector de hormigón armado de diámetro 30mm y 60 en su desembocadura en el colector de Miraflores.

Alumbrado Público.

El estado de estas redes ha sido proporcionado por el Servicio de Alumbrado de esta Gerencia de Urbanismo, y se encuentran grafiadas en el plano de Información I-006.

Se trata de una red de columnas de 4m con doble luminaria en avenida de Miraflores y báculos simples de 11,20m en carretera de Carmona.

Red eléctrica.

La compañía ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. ha aportado información sobre la red de alta (no existe), media y baja tensión en el sector., que se encuentra recogida en el plano de información correspondiente a infraestructuras existentes.

Existen canalizaciones de media tensión de a2/20 en Avda. Miraflores y en Carretera de Carmona. El sector de planeamiento dispone actualmente de un solo centro de transformación denominado 10017 Fca. Cristales y que necesitará traslado para ajustarse a la nueva ordenación.

Red de gas natural.

Se aporta el esquema orientativo de la red de gas existente según la documentación que obra en esta Gerencia de Urbanismo que data del año 2007.

El estado de las redes de gas disponibles en la zona se encuentra recogidas en su correspondiente plano de información, se trata de una canalización de PE y diámetro 200 mm que circula por la Avenida de Miraflores.

Telecomunicaciones.

Se aporta el esquema orientativo de la red de telefonía existente según la documentación obrante en esta Gerencia de Urbanismo que data del año 2007.

Por la Carretera de Carmona circula la línea de telefonía existente con varias cámaras de registro; en la Avenida de Miraflores no existe línea pero sí cámaras de registro disponibles para su enganche. El estado de las redes de la zona se encuentra recogidas en su correspondiente plano de información.

06 FEB. 2015



2.1.5.- PROPIEDAD DEL SUELO

Con el plan especial aprobado se iniciaron los trámites de la gestión. La junta de compensación elabora y aprueba el correspondiente proyecto de reparcelación. El resultado de este proyecto es la situación legal última de las propiedades del suelo que, no obstante, se recoge igualmente en el plano de información I-004.

Fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución, pero afectados por el planeamiento de desarrollo se encuentran los propietarios de las viviendas de Miraflores 8,10, 12, 14, 16, y Manuel Sánchez del Campo 2.

PROPIETARIO	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
EDIFICARTE	5685,00 m ² t en A-2	2506,13 m ² s en A-2
	7992,34 m ² t en A-1a	1784,65 m ² s en A-1a
	163,25 m ² t en U-1b	90,70 m ² s en U-1b
	39,13 m ² t en U-1e	21,74 m ² s en U-1e
EPSA	5400,00 m ² t en M-1	1830,54 m ² s en M-1
	163,25 m ² t en U-1a	90,70 m ² s en U-1a
AYUNTAMIENTO (10% aprov)	2489,60 m ² t en M-2	812,84 m ² s en M-2
AYUNTAMIENTO PRIVADO	15,40 m ² t en M-2	5,03 m ² s en M-2
	163,25 m ² t en U-1d	90,70 m ² s en U-1d
	163,25 m ² t en U-1c	90,70 m ² s en U-1c
	100,20 m ² t en U-1e	55,67 m ² s en U-1e
GARCÍA MIÑA	1531,08 m ² t en A-1c	341,88 m ² s en A-1c
SALCEDO	476,58 m ² t en A-1b	106,42 m ² s en A-1b
OTROS PROPIETARIOS	23,92 m ² t en U-1e	13,29 m ² s en U-1e
	163,25 m ² t en U-1f	90,70 m ² s en U-1f
	118,39 m ² t en U-1g	65,78 m ² s en U-1g
ELISA PÉREZ	44,86 m ² t en U-1g	24,92 m ² s en U-1g
	163,25 m ² t en U-1h	90,70 m ² s en U-1h
TOTAL	24896,00 m²t	8113,12 m²s

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.1.6.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VIGENTES

Para este ámbito de suelo urbano no consolidado, el Plan General asume el plan especial ya aprobado y especifica que, cualquier alteración de su ordenación deberá mantener al menos los estándares de dotaciones establecida por dicho planeamiento. El mantenimiento de estos requerimientos refuerza el objetivo perseguido del anterior plan general de aprovechar los suelos de la actividad cesante como dotación y espacios libres necesarios en la zona norte.

Se adjunta la ficha urbanística del API-DMN-01 FÁBRICA DE VIDRIO.

Como ya se ha mencionado en la descripción del ámbito, la superficie del sector medida en la cartografía actual es de 27.145 m².

Por otro lado, y como ya se ha anticipado en la evolución histórica de la zona, el ámbito de este API se encuentra inmerso en un área de enorme potencial arqueológico, concretamente en el denominado yacimiento 22 TRINIDAD-LA BARZOLA, que se encuentra incluido en el Catálogo de Protección Arqueológica del Plan General y cuya ficha se adjunta.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREAS DE MANEAMIENTO INCORPORADO

IDENTIFICACIÓN	API-DM-01	FÁBRICA DE VIDRIO
BARRIO CIUDAD	M-1	HOJA 13.13

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planearamiento incorporado:
PERI-NO-5 A.D. 27/02/02

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos

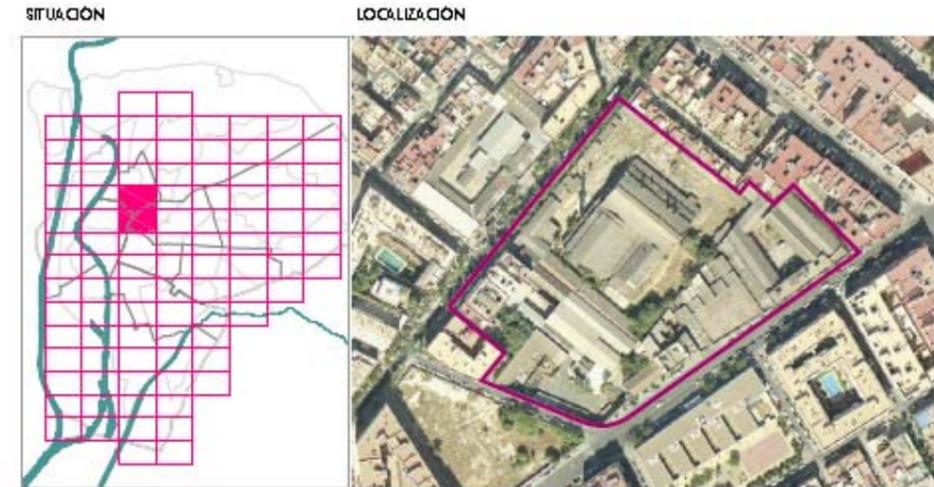
Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Intervención en un área que, unida a la actuación contigua de equipamiento en el borde de la Ronda de Capuchinos, conforma una gran pieza de dotación de carácter general, estratégica por su posición y accesibilidad. Resuelve déficits de equipamiento y espacios libres del sector norte.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Parte de la reserva de SIPS se destinará a Biblioteca de barrio (570 m² de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.
- Cualquier intervención dará cumplimiento a las condiciones particulares dictadas por la Junta de Andalucía en la inscripción con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	29.282 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	28.482 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	200 viviendas



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

TEXTO REFUNDIDO

Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



protección arqueológica

22- YACIMIENTO: TRINIDAD - LA BARZOLA

LOCALIZACIÓN

La ubicación exacta de lo hallazgos arqueológicos se desconoce; no obstante por los parámetros explicitados, se delimita un sector urbano entre las calles Almadán de la Plata y Avda. de Miraflores al N., C/ Salazar al E., Ronda de Capuchinos al W. y C/ Arroyo al S.

DESCRIPCIÓN:

Es este uno de los pocos sectores de la ciudad, donde podemos combinar datos procedentes de hallazgos casuales, antiguos elementos emergentes localizados en edificios religiosos y los procedentes de intervenciones arqueológicas actuales como instrumento para la comprensión del sector. Las primeras referencias datan de junio de 1970, cuando al efectuar unas obras de cimentación en un lugar inconcreto de la barriada de La Barzola, tiene lugar la aparición de una serie de hallazgos arqueológicos romanos: Baza, Diana, Fortuna, etc., que son trasladados al Museo Arqueológico y publicados por C. Fernández Chacón; haciéndose constar la no evidencia de otros restos constructivos o cerámicos. Por otra parte, las referencias topográficas recogidas en el antiguo PGOU, parecen coincidir hoy en día (2003), con una serie de edificios fabriles, un convento: Talleres de Obras Públicas, Madrazo García Miña y algún solar limitrofe con el antiguo Bazar España. Asimismo, al otro lado de la carretera de Carmona, subsiste caserío doméstico, también de los años 60/70; fecha que coincide con la aparición de los hallazgos. No obstante el resto de edificios, sobre todo los que dan a la vía principal, con su reciente construcción o están en obras en estos momentos. Estos datos, incluida una mínima elevación topográfica en el sector podría vincularse a la aparición de los hallazgos fortuitos en esta zona de la barriada con caserío tradicional. Igualmente en el ámbito que tratamos, hemos de traer a colación las recientes excavaciones arqueológicas del Bazar España, donde se notoria la aparición de una necrópolis datada de época romana en adelante. Por último, hemos de mencionar los elementos subterráneos que se conciben en el colegio de los Salazaros, antiguo Convento medieval de La Trinidad; de planta cruciforme, fábrica de ladrillo y bóveda de medio cañón, que según los historiadores sevillanos (Morgado, Paraza, etc), se identificaban con los tribunales de justicia romanos, donde se daría prisión a los cantos y mártires Justa y Rufina. No obstante es más verosímil que pertenecían al convento medieval. Es por todo ello, que nos inclinamos por delimitar una gran área arqueológica a ambos lados de la antigua vía romana, hoy carretera de Carmona, basada en los recientes espacios funerarios localizados, los hallazgos arqueológicos y los antiguos restos conservados en el colegio. Consideramos por tanto este sector como un área de interés arqueológico en su conjunto y que hoy que interpretar de forma unitaria y no como enclaves o hallazgos dispersos; y que muy posiblemente, están definiendo diferentes ámbitos de una villa romana (residencia) con posibles parcelaciones tardías, hasta la cristianización ya en época bajomedieval del edificio conventual. Excluimos del sector a casales, la antigua Laguna de los Patos, bien conocida por los planes históricos del s. XX. (A. Benavides, Padura y Yago-Campuzano, etc).

ESTADO DE CONSERVACIÓN:



TIPOLOGÍA:

PERIODO HISTÓRICO: Época romana y medieval

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1986: alto medio bajo parcialmente destruido desparecido
2003: alto medio bajo parcialmente destruido desparecido

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO:

urbano periurbano rústico

PROTECCIÓN:

Zona de Conservación Preventiva

COORDENADAS:

1	236387.6431	4143730.0777
2	236553.2413	4143601.1837
3	236692.3436	4143553.3107
4	236459.6170	4143260.3710
5	236351.3681	4143457.5393
6	236214.7300	4143516.2450



TEXTO REFUNDIDO

Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

El PGOU delimita este ámbito como un Área de Planeamiento Incorporado, y establece como objetivos los del Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, PERI-NO-5, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2002. En dicho documento se desarrollaba un área en la que, unida a la actuación contigua de equipamiento en el borde de la Ronda de Capuchinos, conforma una gran pieza de dotación de carácter general, estratégica por su posición y accesibilidad. A su vez resuelve déficit de equipamiento y espacios libres del sector norte.

Además de lo asumido por el planeamiento aprobado, el Plan General incorpora como determinación complementaria que parte de la reserva de SIPS se destinará a Biblioteca de barrio (570 m2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales.

Por último, determina que cualquier intervención dará cumplimiento a las condiciones particulares dictadas por la Junta de Andalucía en la inscripción con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Como ya se ha indicado anteriormente, las demandas de diversas plataformas vecinales ha motivado que se plantee la ampliación de la zona protegida de la fábrica de vidrio. Este hecho supone la circunstancia principal que condiciona la nueva ordenación y mediante la cual se les reconoce a los vecinos del barrio el derecho a disfrutar de la preservación de este bien patrimonial y la obligación de la Administración de conservarlo.

Las premisas de las que parte esta nueva propuesta son dos:

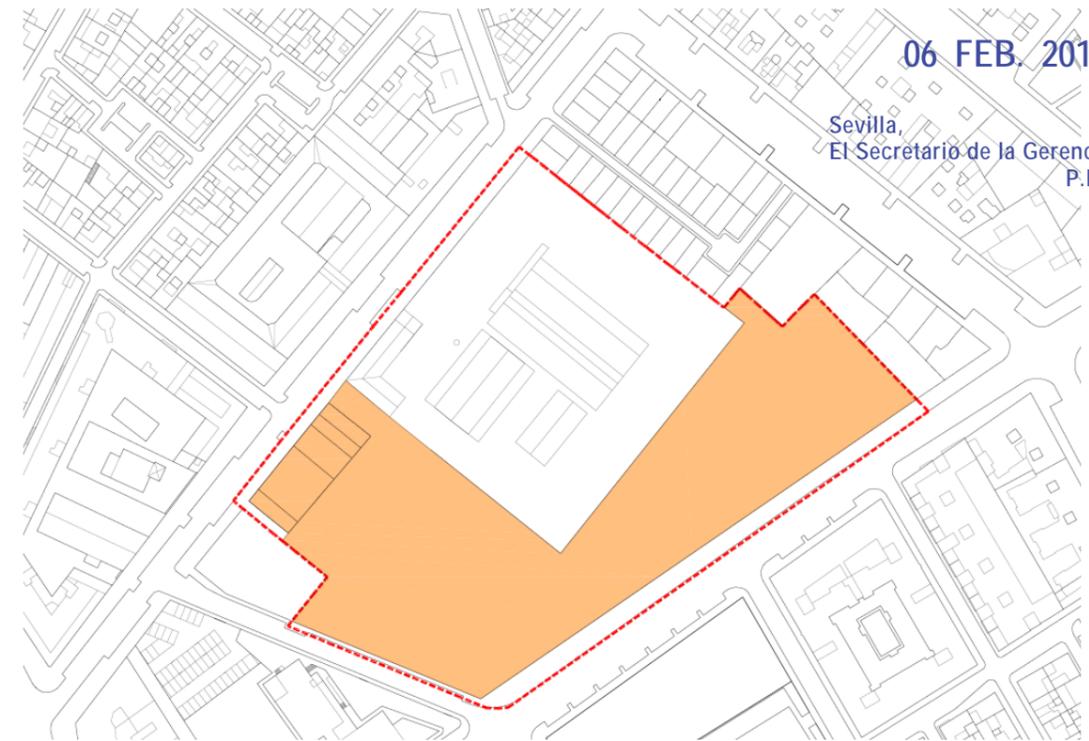
Por un lado, la no fragmentación de la manzana. La sustitución sistemática por áreas residenciales de los enclaves industriales que caracterizaban al sector ha ido fragmentando los grandes espacios que ocupaba la actividad febril en un tejido urbano más menudo. Con la nueva ordenación, en un lugar fuera de la compacidad de la ciudad histórica, se apuesta por su origen, es decir la manzana conformada por un vacío donde se van situando diferentes edificaciones sobre un fondo homogéneo y sin cualificación aparente y que constituyen el "lleno de la manzana".

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



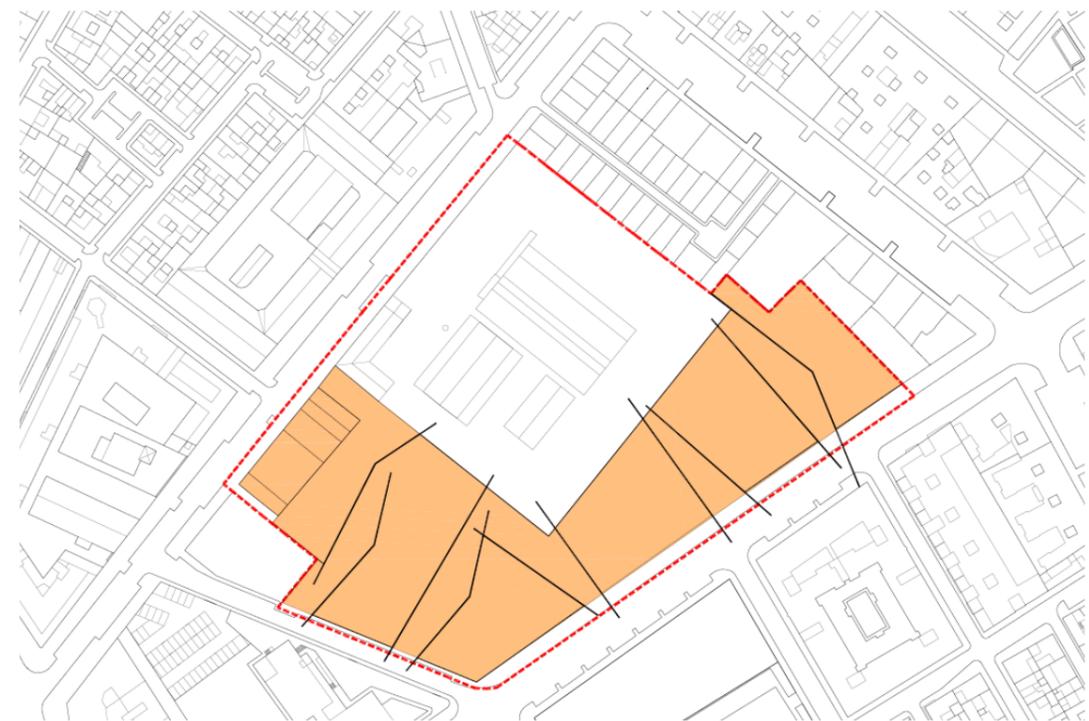
Por otro lado, el mantenimiento de esos grandes espacios vacíos de las fábricas a modo de patios de operaciones que respondían al uso que se desarrollaba y caracterizaba la manzana en la que se situaba el complejo industrial.



De ese espacio "lleno" se obtiene un macizo y mediante su "agrietado o craquelado" se extraen del mismo las nuevas edificaciones.

En definitiva, se pretende con esta nueva propuesta frenar el proceso de fragmentación de la manzana como tal reconocida hasta el momento, manteniendo la totalidad y tratando de poner en valor los espacios fabriles y la imagen de unidad, de recinto amurallado, que el conjunto de la actividad industrial posee dentro de la manzana manteniendo el equilibrio actual de lleno y vacío.

Se parte pues de un vacío conformado por el recinto de la fábrica de vidrio y un lleno que es el resto de la delimitación del sector, que completa la totalidad de la manzana.



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En dichas edificaciones, todas ellas con la misma altura (4P), se distribuye de forma proporcional la edificabilidad residencial asignada al sector por el Plan General.



En orden a la preservación del patrimonio industrial, las edificaciones existentes pertenecientes a la antigua fábrica de vidrio se mantienen, así como el patio de operaciones de la fábrica.

La propuesta, de esta forma, consigue la conservación íntegra de la Fábrica de Vidrio reclamada por las plataformas vecinales a la vez que desarrolla la totalidad de la edificabilidad asignada al sector de una forma coherente con el reconocimiento del parcelario histórico de la ciudad.

- RESIDENCIAL
- SIPS
- ESPACIO LIBRE

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.2.3.- CUMPLIMIENTO DEL PGOU DE SEVILLA PARA API-DM-01

Los parámetros urbanísticos a cumplir por la propuesta son los siguientes:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie del ámbito: 27.145 m²

Uso Global: Residencial

Edificabilidad máxima: 28.488 m²t

Número máximo de viviendas: 200

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DISTRIBUCIÓN DE USOS	PGOU	MOD. PERI
VIVIENDA LIBRE	28.488 m ² t	28.488 m ² t

DOTACIONES LOCALES	PGOU	MOD. PERI
ESPACIOS LIBRES	14.062 m ²	14.167 m ²
S.I.P.S.	1.578 m ²	1.578 m ²
TOTAL	15.640 m²	15.745 m²

Cuantitativamente, la distribución de usos lucrativos es la siguiente:

SUELO LUCRATIVO				
USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE	ALTURA	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
R1	1.331 m ²	4	3.949,00 m ² t	27
R2	1.589 m ²	4	4.714,00 m ² t	32
R3	1.494 m ²	4	4.432,00 m ² t	30
R4	1.181 m ²	4	3.504,00 m ² t	24
R5	1.398 m ²	4	4.147,00 m ² t	28
R6	1.399 m ²	4	4.150,00 m ² t	28
R7	107 m ²	4	486,50 m ² t	3
R8	99 m ²	3	231,00 m ² t	1
R9	199 m ²	4+ático	832,50 m ² t	8
R10	396 m ²	5	1.752,50 m ² t	16
R11	54 m ²	4	178,50 m ² t	2
R12	50 m ²	2+ático	111,00 m ² t	1
	9.286 m²		28.488 m²t	200

Parte de la reserva de SIPS se destinará a Biblioteca de barrio (570 m² de suelo mínimo) en cumplimiento de las determinaciones incorporadas por el PGOU en la ficha del API.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia**2.2.4.-. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS**

Previamente a la ejecución de las infraestructuras, se procederá al desmontaje de las instalaciones existentes con objeto de dejar el ámbito limpio para las nuevas actuaciones sin que las ya obsoletas interfieran en las redes. El diseño y dimensionado final se fijará en el futuro proyecto de urbanización y se ajustará a la nueva ordenación y usos.

Red de Abastecimiento:

La red interna propuesta se recoge en un esquema en el plano de ordenación, O-004. Infraestructuras Propuestas. Todas las redes se ejecutarán según instrucciones de EMASESA con tuberías de fundición dúctil y se proyectarán válvulas de corte en las conexiones. Se dispondrán bocas de riego cada 50 m e hidrantes cada 200 m.

A solicitud de EMASESA, se sustituye la red de diámetro 100 mm de hierro fundido que discurre por la Carretera de Carmona por una tubería de 150 mm en fundición dúctil; la canalización que conecta carretera de Carmona y Avda. de Miraflores de 80 mm y que discurre por la calle Juan Bosco, por una nueva red de 150 mm de fundición dúctil; y por último, se cierra el anillo de la nueva canalización de 150 mm de Ctra. Carmona con la de 200 mm de la Avda. de Miraflores a través del espacio libre interior del sector.

Red de Saneamiento:

Actualmente por la carretera de Carmona discurre un colector ovoide de 1500 mm que pasa a ser galería de 1650x1050 mm; la red es de hormigón armado, este colector recogerá la mayor parte de los vertidos de los nuevos usos, a excepción del vertido de las edificaciones de equipamiento. Tanto la red de fecales como la de pluviales se ejecutarán siguiendo las instrucciones de EMASESA.

Alumbrado público:

En el esquema inicial de la red de alumbrado se distribuyen los puntos de luz en el espacio libre en concordancia con la plantación del mismo, utilizándose farolas de jardín de 4m de altura., para toda la red se seguirán las normas del Servicio de Alumbrado Público de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

Se aprovechará la actuación para reponer los puntos de luz del acerado existente que lo necesiten.

Red Eléctrica:

La nueva red de media tensión y los nuevos centros de transformación necesarios para la urbanización propuesta se conectarán entre sí; la red se encuentra grafiada, modo de esquema, en el plano O.004.

Se requieren al menos dos nuevos centros de transformación y será necesario la sustitución por uno nuevo del existente en avenida de Miraflores por tener éste poca capacidad y por la necesidad de ajustarse a la nueva ordenación.

Para abastecer los nuevos usos se obtendrá la energía necesaria desde la subestación de Puerta Osario hasta el nuevo centro de transformación de Miraflores. Los tres nuevos centros se conectarán entre ellos y toda la nueva red se ejecutará según indicaciones de la compañía suministradora CSE-ENDESA.

Red de Gas Natural:

La red propuesta se conectará con la existente de PE 200 mm que discurre por la avenida de Miraflores y su trazado se realizará en polietileno de distintos diámetros, según esquema aportado en el plano de ordenación correspondiente y en cumplimiento de la normativa vigente. Aunque la compañía suministradora estudiará el diseño oportuno, en el plano de ordenación O-003 se propone un esquema de trazado.

Telecomunicaciones:

La red planteada en el esquema de este plan parcial será de uso compartido por cualquier operador con el objeto de evitar la instalación de elementos de registro independiente para cada uno de ellos. La red propuesta parte de una cámara de registro situada en la Avda. Miraflores y va uniendo las arquetas H. Además de las arquetas de entradas a los edificios, se dotará con otra más al equipamiento.

06 FEB. 2015



2.2.5. PRESUPUESTO ESTIMADO DE URBANIZACIÓN Y VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

Con objeto de analizar la viabilidad económica del sector, se procede a realizar una estimación aproximada de los costes de urbanización. Se toman unas premisas de materiales y terminaciones aunque su detalle y especificaciones serán objeto del posterior proyecto de urbanización.

Demoliciones parciales de elementos no protegidos y preparación del terreno

Se procede a demoler construcciones sin interés y elementos postizos que, con el paso de los años, han ido adosándose a las naves principales; el carácter efímero de estos elementos queda patente en la calidad constructiva con la que fueron ejecutados, encontrándose en este momento muy deteriorados y con claro peligro no solo para personas sino también para la integridad de los elementos protegidos. Además se demolerán las naves existentes que entorpecen el desarrollo del plan y que se sitúan en avenida de Miraflores, calle San Juan Bosco y carretera de Carmona. Se prestará especial atención a la demolición de aquellos elementos que presenten amianto, por ejemplo, las placas de fibrocemento con que se cubren muchas de las naves.

La topografía del terreno es bastante llana aunque se distinguen dos rasantes principales, la plaza que acoge los equipamientos o EL-1, y los recorridos peatonales o EL-2, se incluye aquí el allanamiento y nivelación del terreno previo a los trabajos de urbanización.

450.000 €

Demoliciones parciales y consolidación elementos protegidos

Con respecto a las naves y edificaciones protegidas, los trabajos a realizar son los de limpieza de escombros, cristales, carpinterías en mal estado y consolidación de los muros y forjados que lo necesitan mientras se pone en marcha la rehabilitación y puesta en carga de los mismos. Como ya se ha recogido en el primer capítulo de demoliciones, habrá que tener en cuenta los elementos a demoler o desmontar que contengan amianto.

1.300.000 €

Saneamiento

Se aporta esquema orientativo para la nueva red de saneamiento, todas las construcciones proyectadas serán de hormigón en masa, e irán sobre solera de hormigón y arriñonadas en zanjas cuya anchura dependerá del diámetro de la canalización. Los pozos de registro serán de ladrillo macizo de un pie de espesor o prefabricados, sobre solera de hormigón de 30 cm. y tendrán un diámetro interior mínimo de 1,20 m.

La red de pluviales verterá directamente a los pozos con tuberías y accesorios de PVC, mientras que las acometidas a las viviendas se realizarán en gres vitrificado de 200 mm de sección mínima. El presupuesto estimado es:

80.000 €

Abastecimiento

La malla de abastecimiento se ejecutará en FD con secciones varias y valvulería necesaria, pozos, hidrantes, etc., incluso acometidas domiciliarias. Se incluyen las sustituciones solicitadas, las normas y las recomendaciones de la compañía suministradora. Abastecimiento.

30.000 €

Red eléctrica

Será necesaria la sustitución del único centro de transformación existente en avenida de Miraflores, por uno nuevo por no tener capacidad suficiente y por la necesidad de ajustarse a la nueva ordenación; igualmente será necesaria la conexión con la subestación Osario para abastecer los nuevos usos. El futuro proyecto de urbanización especificará con más detalle las características de la red.

150.000 e

Alumbrado

En el esquema inicial de la red de alumbrado se distribuyen los puntos de luz en el espacio libre en concordancia con la plantación del mismo, utilizándose farolas de jardín de 4 m de altura. En el viario se colocarán puntos de luz de características equivalentes a los existentes. Se seguirán las normas del Servicio de Alumbrado Público de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla

140.000 €

Red de telecomunicaciones

La red planteada en el esquema de este plan parcial será de uso compartido por cualquier operador con el objeto de evitar la instalación de elementos de registro independiente para cada uno de ellos. No obstante las arquetas previstas corresponderán a los modelos normalizados de la Compañía Telefónica.

12.000 €

Firmes y pavimentos.

Este apartado incluye la reposición de los acerados de las tres calles limítrofes y la pavimentación de los espacios libres.

El EL.1 conforma el corazón del ámbito y lugar de estancia para la nueva población y el vecindario, se dotará este de área de juegos de niños y jardines, el diseño alternará zonas de pavimentos de losas de hormigón, albero y hormigón impreso. La zona calificada como EL.2 se considera formada por sendas peatonales de comunicación y acceso al área de equipamiento, el tratamiento de su firme será de pavimento de hormigón.

400.000 €

Jardinería y riego

Deberá mantenerse, en la medida de lo posible, el arbolado existente. Como línea general se apostará por arbustos y arbolado autóctono, de escaso mantenimiento y necesidad de agua, hoja perenne y tolerancia a la contaminación urbana; para la elección de las especies, se contará con el Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Sevilla. Se valora en este capítulo la red de riego correspondiente.

70.000€

Mobiliario urbano

Se tendrá en cuenta a la hora de proyectar este capítulo el carácter de cada una de las zonas: de paso, de estancia, jardines,...Se incluye aquí la dotación de bancos, papeleras y juegos de niños.

60.000€

Resumen de presupuesto:

Demoliciones parciales elementos no protegidos y preparación del terreno	450.000 €
Demoliciones parciales y consolidación elementos protegidos	1.300.000 €
Saneamiento	80.000 €
Abastecimiento	30.000 €
Red eléctrica	150.000 €
Alumbrado	220.000 €
Red de Telecomunicaciones	12.000 €
Firmes y pavimentos	400.000 €
Jardinería y riego	70.000 €
Mobiliario urbano	60.000 €
<u>Seguridad y Salud</u>	<u>15 000 €</u>
Presupuesto de ejecución material	2.787.000 €
13% gastos generales	362.310 €
6% beneficio industrial	167.220 €
Presupuesto de contrata	3.316.530 €

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

En base a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, el desarrollo urbanístico de un sector debe estar acompañado de una evaluación económica referida, como mínimo a la ejecución de las obras de urbanización y de las dotaciones e implantación de servicios requeridos.

Este documento de Modificación ha actualizado los gastos de la urbanización con respecto al aprobado anteriormente, y se procede a realizar el Estudio de Viabilidad correspondiente:

GASTOS

Se tienen en cuenta en este apartado la estimación del coste de la urbanización, el valor del suelo, el coste de la construcción y la gestión y financiación necesaria para la promoción del conjunto proyectado.

- **Urbanización:** establecidos en el apartado anterior incluyen los servicios urbanos de agua, alcantarillado, alumbrado público, electricidad, telecomunicaciones y gas natural, incluidas en las obras de urbanización la parte proporcional de las conexiones exteriores de las infraestructuras urbanas proyectadas. Además se encuentra valorado en dicho presupuesto la rehabilitación de las naves que serán los contenedores de los equipamientos y la urbanización de los espacios libres.

Presupuesto de ejecución material	2.787.000 €
13% gastos generales	362.310 €
6% beneficio industrial	167.220 €
Presupuesto de contrata	3.316.530 €

- **Suelo:** este dato proviene de la valoración catastral actualizada del valor de los suelos de la unidad de ejecución tras las operaciones de planeamiento, gestión y aprobación del proyecto de reparcelación existente; por lo que están incluidos buena parte de los gastos de honorarios y gestión del sector.

Valor catastral del suelo:	2.530.259 €
----------------------------	--------------------

- **Coste de la construcción:** la edificabilidad de la unidad de ejecución del sector es de 24.896 m², el presupuesto de la construcción se basa en la valoración estimativa efectuada por el

Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2015. La tipología es de vivienda en bloque aislado de superficie >de 2.500 m², calidad media (tres núcleos húmedos):

Superficie edificable	24.896 m ²
Coste m ² de vivienda (presupuesto de contrata)	760 €
Presupuesto de la construcción	18.920.960 €

- **Costes de Gestión y financiación:** la legislación vigente en esta materia indica que, en el sistema de compensación, los gastos no podrán ser superiores al 10% del total de la urbanización. Entendiendo que ya el proceso de gestión ya se ha iniciado, se estima este porcentaje en un 5%. Con respecto a la financiación se estima que, desde la aprobación del planeamiento hasta la recuperación de la inversión transcurren tres años con un porcentaje del 8% anual:

Presupuesto	22.237.490 €
Porcentaje estimado de gestión	5 %
Porcentaje estimado de financiación	24 %
Gastos de Gestión y financiación	6.448.871 €

INGRESOS

Los ingresos previstos en el desarrollo de esta unidad provienen de la venta de la edificabilidad correspondiente al único uso de la misma: residencial

Debido a las condiciones económicas actuales, el grado de desarrollo de las zonas colindantes y la tipología de vivienda mayoritaria, para el cálculo del precio de venta de las viviendas se ha considerado el módulo máximo de vivienda protegida de iniciativa municipal y autonómica en Sevilla para la VPO (1.743,40 € por m² útil) homogeneizada con un coeficiente 1/0,80 para el cálculo del posible precio de venta de vivienda libre. Con estas premisas el resultado sería de 2.179,25 € por m² útil. Teniendo en cuenta que la relación entre superficie útil y construida está en 0,80, el precio de venta del m² construido será de 1.743,40 €.

Aplicando el dato unitario al sector:

Edificabilidad de la unidad de ejecución	24.896 m ²
Precio del m ² construido:	1.743,40 €
Ingresos estimados	43.403.686 €

06 FEB. 2015

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El cuadro siguiente resume todos los datos calculados, estimándose viable la actuación.

Urbanización	3.316.530 €
Suelo	2.530.259 €
Coste de la construcción:	18.920.960 €
Costes de Gestión:	6.448.871 €
TOTAL COSTES	31.216.620 €
TOTAL INGRESOS (por ventas)	43.403.686 €
DIFERENCIA	12.187.066 €

2.2.6.- FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c 3ª de la Ley 7/02 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública, a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle. En este sentido se remitirá un ejemplar del presente documento al distrito que corresponde, además de encontrarse disponible en la página web de la Gerencia de Urbanismo (<http://sevilla.org/urbanismo>).

Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.3. MEMORIA DE GESTIÓN.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.3.1.- SISTEMA DE EJECUCIÓN.

El Sistema de actuación fijado es el de Compensación.

La gestión del Plan Especial se ajustará a los plazos establecidos en las Ordenanzas del presente documento.

2.3.2.- DELIMITACIÓN DEL PERI Y DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Para llevar a cabo la gestión de este Plan Especial, dentro del ámbito de actuación del área con una superficie total de 27.145 m²s, se delimitará una sola unidad de ejecución, llamándose esta UE-01 (Unidad de Ejecución 01), con diferente superficie que el ARI. La edificabilidad total marcada por el PGOU en la ficha urbanística del Sector (28.488 m²t), se habrá de materializar íntegramente en los terrenos que componen la UE-01 y en las edificaciones existentes exteriores a ella.

La construcción de los equipamientos previstos por el Plan Especial se ejecutará mediante acciones de inversión pública o, en su caso, mediante convenios con entidades privadas. Sobre estas obras existe duda sobre el momento real en el que se pondrán en marcha ya que dependen de programas e inversiones sobre los que la administración local no tiene carácter decisorio totalmente. No obstante esta circunstancia, desde la administración local deberá impulsarse su ejecución en las condiciones y fases previstas en el presente Plan Especial al objeto de desarrollar satisfactoriamente la ordenación propuesta.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. ORDENANZAS

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ORDENANZAS

CAPÍTULO I: ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN

CAPÍTULO II: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO III: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO IV: NORMAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.

SECCIÓN II. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

SECCIÓN III. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN IV. INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

SECCIÓN V. IMPACTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO V: ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL

SECCIÓN III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA ESPACIO LIBRE

CAPÍTULO VI: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO VII: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

ANEXO I: FICHAS CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

ANEXO II: FICHA CP.030 CATÁLOGO PERIFÉRICO

ANEXO III: INSCRIPCIÓN EN EL CATÁLOGO GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

CAPÍTULO 1: ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN

Art. 1. Objetivo y ámbito.

El presente Plan Especial de Reforma Interior tiene por objeto el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, mediante la ordenación detallada y completa del sector API-DMN-01, denominado "Fabrica de vidrio".

Su ámbito territorial es el delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla en la hoja 13-13 del Plano de Ordenación Pormenorizada.

Art. 2. Vigencia.

El Plan Especial tendrá vigencia indefinida (Art. 35 de la LOUA y 154 del Reglamento de Planeamiento). La alteración de su contenido podrá llevarse a efectos mediante su Revisión o la Modificación de algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Art. 37 y 38 de la LOUA respectivamente) y el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla vigente en cada momento.

Art. 3. Documentación del Plan Especial, contenido y valor relativo de sus elementos.

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

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

La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes ordenanzas.

Plano de Calificación y usos a escala 1:500, que expresa los usos pormenorizados del suelo y de la edificación, así como el tipo edificatorio. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

Plano de Alineaciones y Rasante a escala 1:500. Contiene las alineaciones exteriores e interiores, las líneas de edificación, fondos edificables, los retranqueos máximos, las rasantes básicas y las alturas máximas de las edificaciones. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

Planos de Infraestructuras a escala 1:1000 en los que se define el trazado y los parámetros básicos de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, riego, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía y gas natural. Es un plano de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para los proyectos de urbanización, que podrán ajustar y dimensiona las redes dentro del espacio público.

Plan de Etapas. Fija el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan Especial tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Sus previsiones en lo relativo a la ejecución de la obra urbanizadora vinculan a los promotores del Plan.

Estudio Económico-Financiero, con el contenido de evaluación económica que establece el Art. 63 del Reglamento de Planeamiento.

Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y sus construcciones.

El resto de documentación de la Memoria y Planos de Información tienen un carácter meramente informativo y exponen cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.

Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de Urbanismo
P.D.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.Art. 4. Otras normas de aplicación.

En aquellos aspectos no regulados en el presente Plan Especial será de aplicación la Normativa Urbanística del Plan General de Sevilla.

CAPÍTULO II. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Art. 5. Desarrollo.

Para llevar a cabo la gestión de este Plan Especial, dentro del ámbito de actuación del área con una superficie total de 27.145 m²s, se delimitará una sola unidad de ejecución, llamándose esta UE-01 (Unidad de Ejecución 01), cuyo ámbito no coincide con el del Plan Especial, quedando dicha unidad de ejecución definido en el plano de ordenación O-001 Calificación y Usos... El sistema de ejecución propuesto para la UE-01 será el de compensación. La edificabilidad total marcada por el PGOU en la ficha urbanística del Sector (28.488 m²t), se habrá de materializar íntegramente en los terrenos que componen la UE-01 más las edificaciones existentes exteriores a ella.

La gestión del Plan Especial se ajustará al plazo establecido en el correspondiente Plan de Etapas de este mismo documento.

Art.6. Ejecución.

La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial y de sus instrumentos de desarrollo se efectuará mediante un Proyecto de Urbanización según lo previsto en el Art.98 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para los espacios libres, viales y zonas verdes y mediante Proyectos de Ejecución para las edificaciones.

Los Proyectos de Urbanización tendrán el contenido que para los mismos se especifica en el artículo 8.2.4. de las Normas de las Normas de Urbanización del Plan General de Sevilla y cumplirán las especificaciones que para los mismos se establecen en las presentes Ordenanzas y en las Normas de Urbanización del PGOU (Aparatado B del Anexo II de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla).

CAPITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 7. Ámbito.

Para la regulación, determinaciones, procedimientos, etc., se estará a lo dispuesto en las normas correspondientes del Plan General.

El ámbito que engloba el presente Plan Especial queda clasificada por el PGOU como suelo urbano y por lo tanto incluido dentro de la delimitación de este tipo de suelo establecido en el Plano de Ordenación Estructural.

Art. 8. Actuaciones en el Sector previas a su desarrollo.

No se podrá edificar en el Sector hasta tanto se hayan cumplido los siguientes requisitos:

-Aprobación definitiva del Plan Especial.

-Ejecución de las obras de urbanización general básica.

-Ejecución o afianzamiento de las obras de Urbanización correspondientes a la fase en que se ubica la edificación.

En tanto no se cumplan los requisitos anteriores no se podrá edificar ni llevar a cabo las obras e instalaciones en el Sector que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente y cuando no haya de dificultar la ejecución del Planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere la LOUA, con las garantías que se prevean en orden a la demolición y mantenimiento de edificaciones existentes.

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art.10. Objeto y aplicación

El presente capítulo tiene por objeto establecer las condiciones mínimas a tener en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización. Las Normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el ámbito del presente Plan Especial, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja.

Serán de aplicación todas las Normas de carácter estatal y autonómico que regulen estos aspectos, en especial el Código Técnico de la Edificación y el Decreto 293/2009 de 7 de julio de la Junta de Andalucía sobre las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la edificación y el Transporte en Andalucía.

Art. 11 Ejecución.

Las obras de ejecución se realizarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Con objeto de racionalizar los costes de conservación y mantenimiento de los viarios y espacios libres públicos a urbanizar, se podrá programar y planificar de forma faseada la ejecución de las obras de urbanización en la etapa de redacción del proyecto de urbanización.

SECCIÓN II. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Se adoptan las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TITULO VIII. Capítulo III y Anexo II B de las DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

SECCIÓN III. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Se adoptan las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TITULOS VIII Y IX.

SECCIÓN IV. INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

Se adoptan las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TITULOS VIII. Capítulo IIV.

SECCIÓN V. IMPACTO AMBIENTAL.

Art. 12. Normas para la reducción del impacto ambiental.

Uno de los objetivos del presente Plan Especial es la integración de la urbanización en el entorno, distribuyendo adecuadamente los espacios y volúmenes. Para ello:

Se limitarán los niveles de ruidos en las zonas de equipamientos y usos públicos en cumplimiento de la legislación vigente.

Se mantendrán las infraestructuras de evacuación y conducción de aguas pluviales en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

En el caso de que aparezcan restos arqueológicos durante la ejecución de las obras de urbanización, se comunicará la aparición de los mismos a la Consejería de Cultura, según establece el art. 50 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de Urbanismo
P.D.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Especial contendrá, con independencia de las normales obras de pavimentación y servicios, las siguientes:

Obras de drenaje que impidan los daños por inundación en las parcelas colindantes. Estas obras de drenaje garantizarán la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.

En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos o indirectos sobre el terreno.

La infraestructura hidráulica de la zona garantizará la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoriamente y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.

Se prohíbe expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector, para garantizar la no afección a las aguas subterráneas.

Durante la fase de ejecución del Proyecto de Urbanización se evitará el vertido de aguas residuales fuera de la red municipal, para lo cual el proyecto de Seguridad y Salud preverá la conexión de aseos provisionales de obra a la red general de alcantarillado.

No se otorgarán licencias de primera ocupación en tanto los terrenos donde se enclaven las edificaciones de las que se solicite no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. En el desarrollo urbanístico de los terrenos se prestará atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, cuya canalización será obligatoria y se dimensionará con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables.

Se dispondrán bocas de incendio de forma que su radio de acción no supere los 200 m y cubran toda la urbanización. Se dispondrán puntos de riego en las zonas verdes.

Se realizarán entrantes en las aceras anexas a vías de tráfico rodado para la ubicación de contenedores homologados de recogida de residuos sólidos urbanos, que serán recogidos por los medios mecánicos que posea el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento asume, implícitamente, la limpieza viaria, la recogida de residuos, así como el resto de servicios municipales para la nueva zona que va a urbanizarse.

Se señalarán los accesos y sentidos de circulación mediante señales de tráfico verticales y horizontales, así como señales de limitación de velocidad de circulación por el sistema local de comunicaciones.

Las tierras, escombros y restos de obras generados durante la ejecución de la urbanización y la edificación y los que se deriven de su futuro uso, se trasladarán a vertederos de inertes controlados y legalizados, quedando expresamente prohibido cualquier vertido o depósito (incluso temporal) fuera de la parcela sin autorización expresa para ello por parte de los órganos competentes.

Cualquier residuo peligroso que pudiera generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de urbanización y edificación se planificará en el Proyecto de Seguridad y Salud utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población cercana, creando si fuera necesario caminos de obra provisionales. De resultar inviable esta alternativa se facilitará una circulación fluida al atravesar la población, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico.

Antes del inicio de las obras, y en caso de que las hubiera, se retirará la capa superior de suelo fértil, acopiándose en montones no superiores a dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para las obras de ajardinamiento mencionadas anteriormente.

Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado.

Si fueran necesarias tierras de préstamo, éstas procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

Ley de Aguas.

Se cumplirán las disposiciones de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas, quedando prohibidas las extracciones y perforaciones al acuífero.

Evacuación de aguas pluviales.

La evacuación de pluviales se realizará mediante recogida a través de imbornales conectados a la red de recogida de pluviales, tal como se expresa en el PGOU.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAPÍTULO V. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.

SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 13. Condiciones generales de uso y edificación.

Las disposiciones de los Títulos VI "Calificación y Condiciones Generales de los Usos" y VII "Normas Generales de Edificación" de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla se aplicarán sin perjuicio de lo que dispongan las distintas Ordenanzas Particulares de Zonas.

Art. 14. Condiciones particulares de zona.

Las condiciones particulares u ordenanzas de zona son aquellas que junto con las normas generales recogidas en los Títulos del PGOU mencionados en el artículo anterior, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Art. 15. Aplicación.

Las presentes ordenanzas son de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial API-DM-01 "Fabrica de Vidrio".

Art. 16. Zonas.

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de la edificación y uso, el Plan Especial distingue las siguientes zonas de Ordenanzas, identificadas en el Plano de Calificación y Usos con las respectivas letras.

- Zona de edificación residencial, designada con la letra "R".
- Zona de espacios libres de dominio y uso público. designada con las letras "EL".
- Zona de equipamiento público, designada con la letra "S".

Para el cálculo de secciones de tuberías se tendrá en cuenta en el Proyecto de Urbanización la pluviométrica y los coeficientes de escorrentía señalados en dicho punto, siendo preceptiva la conformidad al trazado, secciones y material de la red de pluviales, que se incluya en el Proyecto de Urbanización, de la empresa que tenga encomendado el servicio.

Materiales Sobrantes.

Las tierras y materiales sobrantes de las Obras de Urbanización y Edificación se llevarán a vertederos controlados, debidamente legalizados.

Compañías Suministradoras.

Los planos de las redes de servicios del Proyecto de Urbanización (abastecimiento y saneamiento de aguas, telefonía, electricidad y gas) deberán ir conformados por las compañías suministradoras, con aportación de certificados acreditando la capacidad de las redes e indicando los plazos de conexión previstos.

Mantenimiento de la Parcela.

Hasta tanto den comienzo las Obras de Urbanización, la parcela deberá mantenerse cerrada y limpia de escombros y rastrojos que puedan ocasionar o transmitir incendios.

Los carteles publicitarios o identificativos deberán mantenerse en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Todo lo anterior se hará extensible a las parcelas resultantes de la Parcelación si éstas no fueran edificadas simultáneamente con la edificación.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
de Alineaciones y Rasantes del
P.D.



SECCIÓN II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL.

Art. 17. Definición.

Las parcelas definidas con esta denominación se corresponden con edificaciones plurifamiliares en manzana semiabierta. El Plan Especial, en función de los objetivos que persigue, distingue las ordenaciones definidas de las nuevas parcelas residenciales en las fichas incluidas en el anexo I de las presentes ordenanzas.

Art. 18. Delimitación.

Estas condiciones serán de aplicación a las parcelas identificadas en el plano 0.001. de "Calificación y Usos" del presente Plan Especial con la letra "R".

Art. 19. Condiciones particulares de parcelación.

La unidad edificatoria se corresponde con las parcelas delimitadas en el plano 0.002. Alineaciones y Rasantes del presente Plan Especial por las alineaciones exteriores.

Se permiten las segregaciones de parcelas, manteniendo la edificabilidad máxima, altura y número de viviendas asignadas a cada parcela establecidas en el artículo 24 y en su ficha correspondiente de ordenanzas incluidas en el anexo I del presente documento. En ese caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que determine las nuevas condiciones de posición de la edificación.

Será posible establecer un proyecto unitario de la unidad edificatoria que podrá fasearse en unidades lógicas de obra. En este caso no será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.

Art. 20. Condiciones particulares de posición.

Las edificaciones se fijarán sobre la línea marcada como línea de edificación en el plano 0.002. Alineaciones y Rasantes del presente Plan Especial y en las fichas de ordenanzas establecidas para cada nueva unidad edificatoria en el anexo I. Las condiciones de posición podrán ser alteradas mediante Estudio de Detalle cuyo objeto sea el definido en el artículo anterior.

Art. 21. Alturas de las edificaciones.

Las alturas de las edificaciones son las grafiadas en el plano 0.002. Alineaciones y Rasantes del presente Plan Especial y en las fichas de ordenanzas establecidas para cada nueva unidad edificatoria en el anexo I.

Art. 22. Ocupación sobre rasante.

Las definidas en las fichas de ordenanzas establecidas para cada unidad edificatoria en el anexo I.

Art. 23. Ocupación bajo rasante.

Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela (100%).

Art. 24. Cuadro de características parcelas residenciales.

UNIDAD	USO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	ALTURAS MÁXIMAS m.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
R1	VIVIENDA LIBRE	3.949,00	4	15	27
R2	VIVIENDA LIBRE	4.714,00	4	15	32
R3	VIVIENDA LIBRE	4.432,00	4	15	30
R4	VIVIENDA LIBRE	3.504,00	4	15	24
R5	VIVIENDA LIBRE	4.147,00	4	15	28
R6	VIVIENDA LIBRE	4.150,00	4	15	28
R7	VIVIENDA LIBRE	486,50	4	LA EXISTENTE	3
R8	VIVIENDA LIBRE	231,00	3	LA EXISTENTE	1
R9	VIVIENDA LIBRE	832,50	4+ático	LA EXISTENTE	8
R10	VIVIENDA LIBRE	1.752,50	5	LA EXISTENTE	16
R11	VIVIENDA LIBRE	178,50	4	LA EXISTENTE	2
R12	VIVIENDA LIBRE	111,00	2+ático	LA EXISTENTE	1
TOTAL		28.488,00			200

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 25. Condiciones particulares de uso.

El uso pormenorizado es de Vivienda libre en su categoría Plurifamiliar, admitiéndose como compatibles los especificados en las fichas de ordenanzas establecidas para cada nueva unidad edificatoria en el anexo I.

Art. 26. Construcciones auxiliares.

No se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de parcela.

Art. 27. Aparcamiento en espacios libres de parcela.

En ningún caso se permitirá el uso de aparcamiento en el espacio libre de parcela.

Art. 28. Edificaciones Existentes.

Las unidades edificatorias que componen la manzana preexistente RE (R7,R8,R9,R10,R11 y R12) podrán ser sustituidas por una nueva edificación si, sobreviniera la ruina generalizada o por cualquier otra razón. En este caso, la nueva edificación estará sujeta a las determinaciones siguientes:

- Las alturas máximas permitidas serán las existentes.
- La edificabilidad máxima será igualmente la existente, salvo que por aplicación de la ordenanza general de edificación del Plan General resultare otra menor.

En el caso de una sustitución total o parcial de las unidades edificatorias mencionadas, se podrán agregar todas o algunas de las parcelas correspondientes, a tal efecto, se requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle sujeto a las siguientes determinaciones:

- Las condiciones de alineación serán las establecidas en el plano O.002. Alineaciones y Rasantes del presente Plan Especial, pudiendo modificarse de manera justificada en el Estudio de Detalle.
- La altura máxima permitida será PB+4 y dieciocho (18) metros, y su establecimiento no dará lugar a aumento de la edificabilidad máxima fijada
- La edificabilidad y número máximo de viviendas de la parcela resultante será la correspondiente a la suma de las existentes en cada unidad edificatoria cuya parcela se agrega.

En tanto no sean sustituidas estas unidades edificatorias, se regirán por las Normas Urbanísticas del Plan General vigente y, en lo que no esté en contradicción con ella, por las ordenanzas del presente Plan Especial.

Art. 29. Otras condiciones.

Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las condiciones generales de Edificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

SECCIÓN III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ESPACIO LIBRE.

Art. 30. Definición.

Aparece designada en el plano O.001. de "Calificación y Usos" como "Zona de Espacios Libres de dominio y uso público", y señaladas en el mismo con las letras EL. Existen dos tipos de subzonas.

La identificada como EL1, que son espacios libres coincidentes con los vacíos de la fábrica de vidrio y que corresponden con el entorno del BIC. Tendrá un carácter de área arbolada que podría identificarse con un jardín en el que existen edificaciones y elementos complementarios protegidos asociados todos ellos a la subzona EL-1.

La identificada como EL2, se corresponde con un espacio libre pavimentado, una ampliación del viario peatonal que puede entenderse como una plaza urbana con zonas arboladas en puntos concretos y que pone en comunicación las edificaciones residenciales con el viario rodado de la Carretera Carmona y con el espacio libre EL1.

Art. 31. Condiciones Particulares de los Espacios Libres.

1. En orden a la preservación del patrimonio industrial, las edificaciones existentes pertenecientes a la antigua fábrica de vidrio se mantendrán e integrarán en el espacio libre con un uso dotacional admitiéndose como compatibles usos públicos deportivos y socioculturales, de nivel vecinal, de barrio y de barrio-ciudad, en instalaciones cubiertas o descubiertas.

06 FEB. 2015

CAPÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. El Plan Especial, en función de los objetivos que persigue, distingue las ordenaciones definidas de los espacios libres en las fichas correspondientes que se adjuntan EL1 y EL2 en el anexo I.

SECCIÓN IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Art. 32. Definición.

Aparece calificado en el plano O.001. de "Calificación y Usos" como "Servicios de Interés Público y Social" S.I.P.S., y señalado en el mismo con la letra S.

Se corresponde con la nave principal de la Fábrica de Vidrios "La Trinidad". Tendrá carácter de equipamiento público para proveer a los ciudadanos de una dotación que haga posible su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar social.

Art. 33. Condiciones Particulares del S.I.P.S.

Las condiciones sobre las cuales se podrá actuar en este edificio vienen definidas en las Instrucciones Particulares que, a tal efecto, ha redactado la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Art. 34.- Disposiciones Generales.

La totalidad del Sector se encuentra sobre el yacimiento arqueológico nº 22 Trinidad-La Barzola delimitado a ambos lados de la antigua vía romana que es hoy la carretera de Carmona.

Este yacimiento, de época romana y medieval, está definido por los puntos de coordenadas siguientes:

X	Y
236387.6431	4143730.0777
236553.2413	4143601.1837
236692.3438	4143353.3107
236459.6170	4143260.3710
236351.3681	4143457.5393
236214.7300	4143516.2450

Por tanto, será de aplicación el Capítulo V del Título X de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

Art. 35.- Protección del Patrimonio Arqueológico

El Catálogo de Zonas de Protección del Patrimonio en el ámbito exterior al Conjunto Histórico presente en el Plan General de Sevilla establece el yacimiento como Zona de Conservación Preventiva, estableciendo en su ficha correspondiente las características y condiciones particulares de protección.

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

06 FEB. 2015

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Art. 36.- Zona de Conservación Preventiva.

Toda actividad en el Sector que conlleve movimientos de tierra y que, por tanto, pueda suponer pérdida o deterioro del Patrimonio Arqueológico, conllevará la supervisión arqueológica mediante la aplicación del control arqueológico de movimientos de tierra. Según el resultado de dicho control, el tipo de excavación arqueológica podrá hacerse extensiva o completarse mediante sondeos arqueológicos.

Art. 37.- Suelo objeto de Cautela Arqueológica.

En el ámbito del Sector queda cautelada toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo.

CAPÍTULO VII: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 38.- Objetivo

Se redactan estas normas con objeto de determinar el grado de protección, las obras permitidas y las condiciones y parámetros para desarrollar la actuación en el ámbito del patrimonio industrial de este sector.

Artículo 39.- Ámbito

En aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz 14/2007, los bienes inscritos con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con anterioridad, tendrán la consideración de Bien de Interés Cultural.

El alcance de estas normas es el del espacio industrial ocupado por la desaparecida Fábrica de Vidrios de La Trinidad. El ámbito de actuación queda definido en el Plano de Ordenación O.003.

- a) Con respecto a la zona tramada en el plano O.003 como B.I.C., será de aplicación lo dispuesto en el artículo 30 de estas Ordenanzas, y siempre que no contradiga las determinaciones de la Orden 4 de septiembre de 2001, de la Consejería de Cultura, que resolvió inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, la Fábrica de Vidrios de La Trinidad, (BOJA nº 110, de 22 de Septiembre de 2001) y cuya copia se adjunta en el Anexo II de este documento.
- b) Con respecto a la zona tramada en el plano O.003 como ENTORNO, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 31 de estas Ordenanzas, y siempre que no contradiga las determinaciones de la declaración de la Consejería de Cultura señalada en el párrafo anterior, en relación con las determinaciones relativas al BIC.
- c) Previo a cualquier intervención en el bien y su entorno, deberá aprobarse este Plan Especial que fija las condiciones de dichas actuaciones. Mientras tanto, se permitirán obras de emergencia o de conservación del conjunto de elementos que conforman el bien. Cualquier intervención deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura.

Art. 40.- Vigencia

La ficha modificada del bien (Anexo I) pasará a formar parte del Catálogo de Protección Periférico del Plan General de Sevilla, por lo que tendrá la misma vigencia de este último.

Art. 41.- Determinaciones de protección del Bien.

1. Será de aplicación la declaración de Lugar de Interés Etnológico de la Consejería de Cultura, BOJA nº 110, de 22 de Septiembre de 2001.
2. La delimitación del bien incorpora:
 - La nave 1 excluyendo la crujía adosada norte.
 - Parcialmente la nave 2, concretamente el nivel inferior de su primer tramo, incluido el forjado superior, aquel que engloba la caldera de carbón y las bóvedas de ladrillo ligadas a este sector.
 - La chimenea.
3. Dentro de las construcciones solo se permitirá el desarrollo de aquellas actividades que sean compatibles con los valores de los mismos y tendrán un carácter dotacional o de equipamiento, pudiendo compatibilizar varios de estos usos en un mismo contenedor.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. Obras permitidas:
- a) Del conjunto de las construcciones que integran el bien, podrán ser demolidas las estructuras añadidas, construcciones auxiliares y particiones que entorpezcan la lectura de la estructura original.
 - b) Se permiten las obras encaminadas a la adaptación de la nave a los usos permitidos en estas normas.
5. Se conserva la caldera de carbón de la nave 2; cualquier intervención en esta nave deberá integrar esta construcción, destacando su relación con el conjunto y, en particular, con la chimenea.
6. Cualquier intervención en el conjunto del bien contemplará la restitución de la configuración original de la nave 1 en cuanto a su condición de exenta, considerando siempre el mantenimiento de las naves 2 y 3.
- d) En las naves 2, 3 y 4 se permiten las obras de adaptación al uso de equipamiento integrado en el espacio libre.
6. Se mantiene el carácter de sellado de la parcela industrial original con respecto a la Avenida de Miraflores, bien sea con la restauración del muro existente u otro con las mismas características de altura y opacidad.
7. Una vez obtenido informe favorable de la Consejería de Cultura a este Plan Especial, las intervenciones en el entorno que se lleven a cabo, podrán realizarse sin la autorización previa de la Consejería de Cultura, entendiéndose que las disposiciones del planeamiento son las adecuadas para la protección de los valores del bien y su entorno.
8. Dentro de las construcciones solo se permitirá el desarrollo de aquellas actividades que sean compatibles con los valores del mismo y tendrán un carácter dotacional o de equipamiento, pudiendo compatibilizar varios de estos usos en un mismo contenedor.

Art. 42.- Determinaciones de protección del Entorno

1. Será de aplicación la declaración de Lugar de Interés Etnológico de la Consejería de Cultura.
2. La delimitación del entorno se ciñe al grafiado como ENTORNO en el plano de ordenación O.003, que engloba el espacio interior vacante y las naves 2, 3 ,4 y construcciones auxiliares, además del Bien de Interés Etnológico.
3. Las intervenciones en este ENTORNO irán encaminadas a resaltar los valores del patrimonio industrial heredado, eliminando elementos distorsionantes que pudieran poner en peligro la puesta en valor del B.I.C..
4. Cualquier intervención en el entorno del bien contemplará la restitución original de la nave 1 en cuanto a su condición de exenta.
5. Obras permitidas:
 - a) Se protegen las relaciones espaciales como características del uso fabril de la instalación, respetando en todo caso la volumetría de la nave 1.
 - b) Se permite la demolición de las edificaciones auxiliares existentes que no resulten de interés para la puesta en valor del patrimonio industrial, previo levantamiento detallado, excepto las naves denominadas: 2, 3 y 4 que quedarán integradas en el espacio libre EL-1 y aquellos protegidos expresamente en la declaración de Lugar de Interés Etnológico.
 - c) En las naves 2, 3 y 4 sólo se podrán demoler las estructuras añadidas, construcciones auxiliares y particiones que entorpezcan la lectura de la estructura original y el entendimiento del patrimonio industrial.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Anexo I

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL

FICHAS DE ORDENANZAS

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



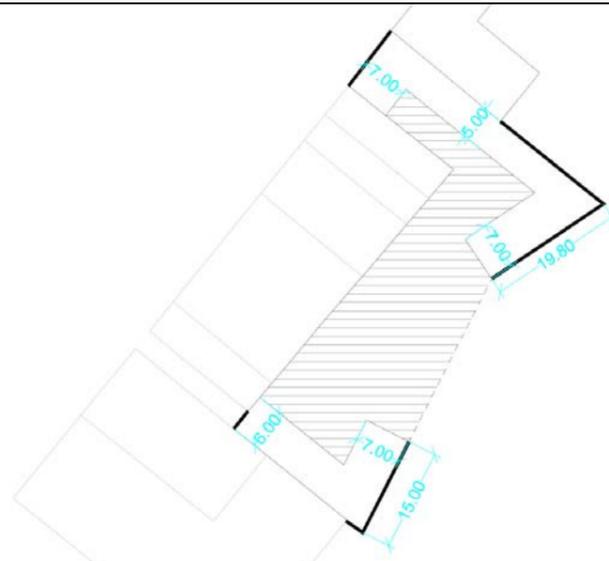
residencial R1

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como parcela residencial y señalada en el mismo con las letras M1.



PARCELA: La definida en el plano O.002 Alineaciones y Rasantes. Se permite la segregación de la parcela en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas..

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.331 m2



- LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- - - - ALINEACIÓN EXTERIOR
- ▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE USO:

USO PRINCIPAL: Residencial en la categoría de vivienda plurifamiliar.

USOS COMPATIBLES:

- Servicios Avanzados: En todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Solo se permiten en planta baja y primera.
- Servicios Terciarios:
 - Comercio, en la categoría de pequeño y mediano comercio. Solo se permiten en planta baja.
 - Oficinas. Solo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18. de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.
 - Garaje-Aparcamiento. Solo se admiten en sótanos.
 - Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

SOBRE RASANTE: Ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

BAJO RASANTE: Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No se permiten los sótanos con destino a usos diferentes al de garaje.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 3.948 m2t

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 27 viviendas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN :

La edificación obligatoriamente tendrá una altura de cuatro plantas (PB+3) y una altura métrica máxima de quince (15) metros. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y trescientos cincuenta (350) centímetros en plantas superiores. Sobre esta altura sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el Artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES: No se permiten edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología edificatoria.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
- Se prohíben los soportales y la planta baja porticada.
- El edificio se rematará mediante azotea plana transitable.
- Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones generales de edificación de las N.N.U.U. del PGOU.

IMAGEN NO VINCULANTE:



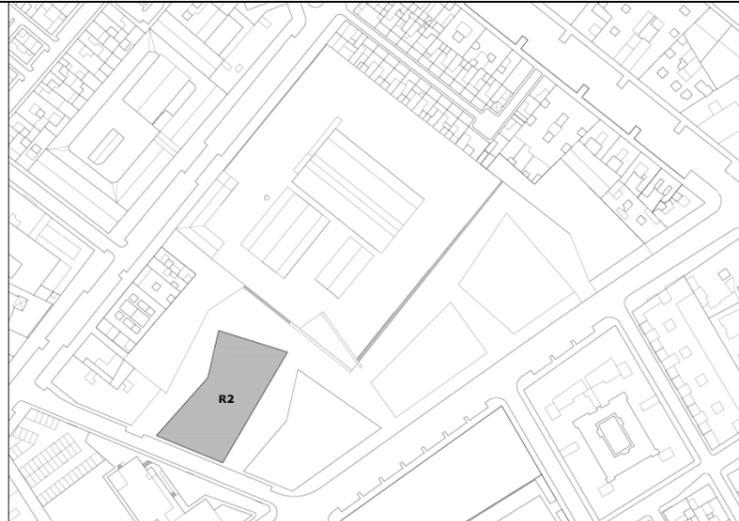
06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



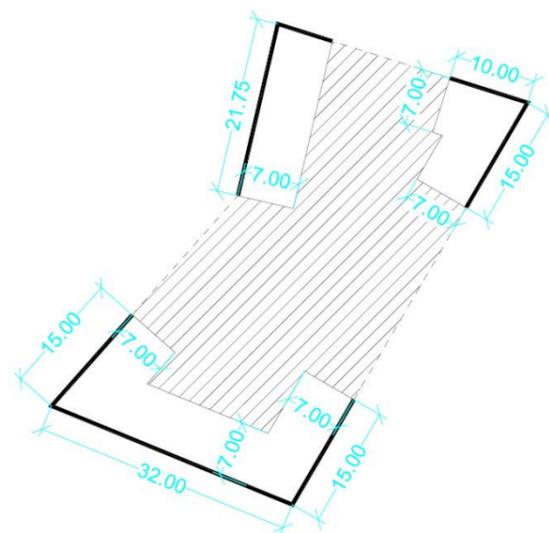
residencial R2

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como parcela residencial y señalada en el mismo con las letras R2.



PARCELA: La definida en el plano O.002 Alineaciones y Rasantes. Se permite la segregación de la parcela en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas..

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.589 m²



— LÍNEA DE EDIFICACIÓN
 - - - - ALINEACIÓN EXTERIOR
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE USO:

USO PRINCIPAL: Residencial en la categoría de vivienda plurifamiliar.

USOS COMPATIBLES:

- Servicios Avanzados: En todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Solo se permiten en planta baja y primera.
- Servicios Terciarios:
 - Comercio, en la categoría de pequeño y mediano comercio. Solo se permiten en planta baja.
 - Oficinas. Solo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18. de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.
 - Garaje-Aparcamiento. Solo se admiten en sótanos.
 - Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

OCUPACIÓN MÁXIMO:

SOBRE RASANTE: Ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

BAJO RASANTE: Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No se permiten los sótanos con destino a usos diferentes al de garaje.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 4.714 m²

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 32 viviendas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN :

La edificación obligatoriamente tendrá una altura de cuatro plantas (PB+3) y una altura métrica máxima de quince (15) metros. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y trescientos cincuenta (359) centímetros en plantas superiores. Sobre esta altura sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el Artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES: No se permiten edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología edificatoria.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
- Se prohíben los soportales y la planta baja porticada.
- El edificio se rematará mediante azotea plana transitable.
- Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones generales de edificación de las N.N.U.U. del PGOU.

IMAGEN NO VINCULANTE:



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



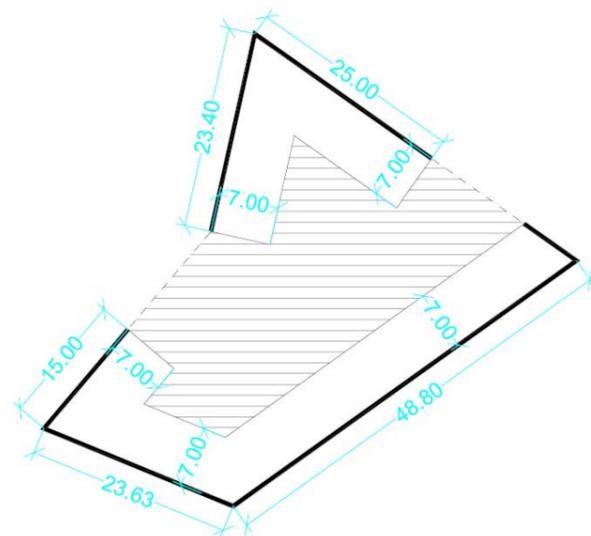
residencial R3

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como parcela residencial y señalada en el mismo con las letras R3.



PARCELA: La definida en el plano O.002 Alineaciones y Rasantes. Se permite la segregación de la parcela en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas..

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.494 m²



— LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- - - - - ALINEACIÓN EXTERIOR
▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE USO:

USO PRINCIPAL: Residencial en la categoría de vivienda plurifamiliar.

USOS COMPATIBLES:

- Servicios Avanzados: En todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Solo se permiten en planta baja y primera.
- Servicios Terciarios:
 - Comercio, en la categoría de pequeño y mediano comercio. Solo se permiten en planta baja.
 - Oficinas. Solo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18. de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.
 - Garaje-Aparcamiento. Solo se admiten en sótanos.
 - Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

SOBRE RASANTE: Ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

BAJO RASANTE: Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No se permiten los sótanos con destino a usos diferentes al de garaje.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 4.432 m²t

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 30 viviendas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN :

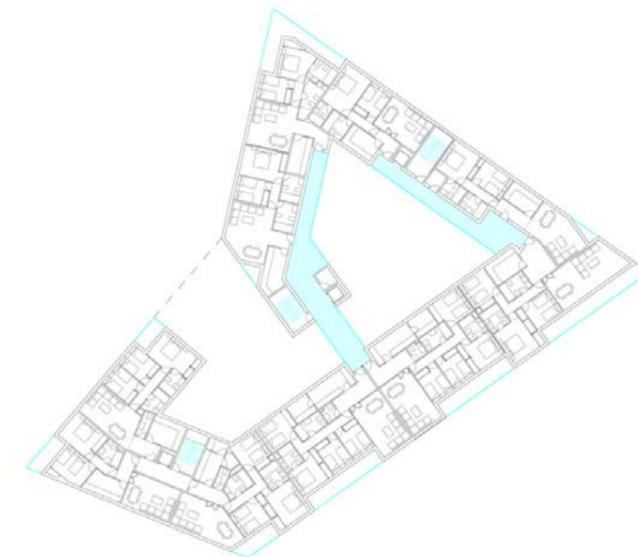
La edificación obligatoriamente tendrá una altura de cuatro plantas (PB+3) y una altura métrica máxima de quince (15) metros. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y trescientos cincuenta (359) centímetros en plantas superiores. Sobre esta altura sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el Artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES: No se permiten edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología edificatoria.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
- Se prohíben los soportales y la planta baja porticada.
- El edificio se rematará mediante azotea plana transitable.
- Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones generales de edificación de las N.N.U.U. del PGOU.

IMAGEN NO VINCULANTE:



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



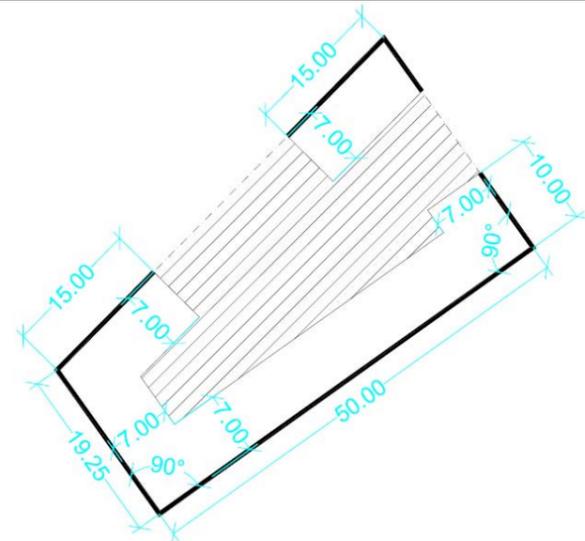
residencial R4

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como parcela residencial y señalada en el mismo con las letras R4.



PARCELA: La definida en el plano O.002 Alineaciones y Rasantes. Se permite la segregación de la parcela en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas..

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.181 m²



— LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- - - - - ALINEACIÓN EXTERIOR
▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE USO:

USO PRINCIPAL: Residencial en la categoría de vivienda plurifamiliar.

USOS COMPATIBLES:

- Servicios Avanzados: En todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Solo se permiten en planta baja y primera.
- Servicios Terciarios:
 - Comercio, en la categoría de pequeño y mediano comercio. Solo se permiten en planta baja.
 - Oficinas. Solo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18. de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.
 - Garaje-Aparcamiento. Solo se admiten en sótanos.
 - Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

OCUPACIÓN MÁXIMA :

SOBRE RASANTE: Ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

BAJO RASANTE: Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No se permiten los sótanos con destino a usos diferentes al de garaje.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 3.504 m²t

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 24 viviendas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN :

La edificación obligatoriamente tendrá una altura de cuatro plantas (PB+3) y una altura métrica máxima de quince (15) metros. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y trescientos cincuenta (359) centímetros en plantas superiores. Sobre esta altura sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el Artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES: No se permiten edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología edificatoria.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
- Se prohíben los soportales y la planta baja porticada.
- El edificio se rematará mediante azotea plana transitable.
- Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones generales de edificación de las N.N.U.U. del PGOU.

IMAGEN NO VINCULANTE:



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



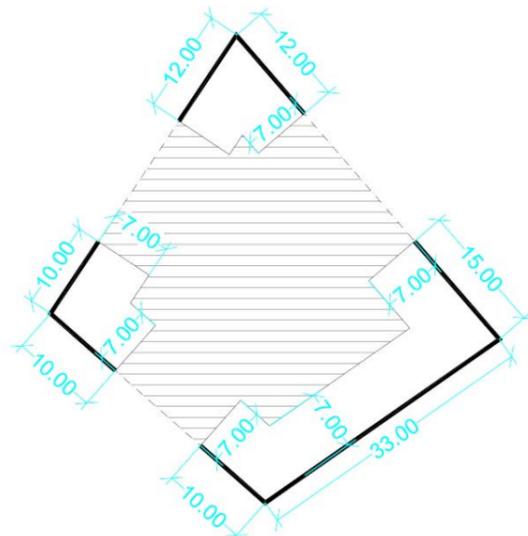
residencial R5

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como parcela residencial y señalada en el mismo con las letras R5.



PARCELA: La definida en el plano O.002 Alineaciones y Rasantes. Se permite la segregación de la parcela en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas..

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.398 m²



— LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- - - ALINEACIÓN EXTERIOR
▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE USO:

USO PRINCIPAL: Residencial en la categoría de vivienda plurifamiliar.

USOS COMPATIBLES:

- Servicios Avanzados: En todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Solo se permiten en planta baja y primera.
- Servicios Terciarios:
 - Comercio, en la categoría de pequeño y mediano comercio. Solo se permiten en planta baja.
 - Oficinas. Solo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18. de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.
 - Garaje-Aparcamiento. Solo se admiten en sótanos.
 - Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

OCUPACIÓN MÁXIMA :

SOBRE RASANTE: Ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

BAJO RASANTE: Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No se permiten los sótanos con destino a usos diferentes al de garaje.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 4.147 m²t

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 28 viviendas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN :

La edificación obligatoriamente tendrá una altura de cuatro plantas (PB+3) y una altura métrica máxima de quince (15) metros. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y trescientos cincuenta (359) centímetros en plantas superiores. Sobre esta altura sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el Artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES: No se permiten edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología edificatoria.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
- Se prohíben los soportales y la planta baja porticada.
- El edificio se rematará mediante azotea plana transitable.
- Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones generales de edificación de las N.N.U.U. del PGOU.

IMAGEN NO VINCULANTE:



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



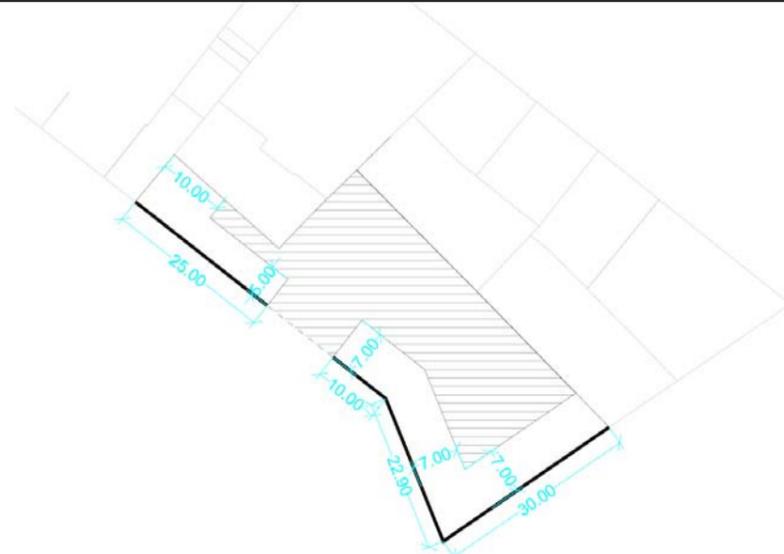
residencial R6

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como parcela residencial y señalada en el mismo con las letras R6.



PARCELA: La definida en el plano O.002 Alineaciones y Rasantes. Se permite la segregación de la parcela en las condiciones establecidas en el artículo 19 de las presentes ordenanzas..

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.399 m²



— LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- - - ALINEACIÓN EXTERIOR
▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE USO:

USO PRINCIPAL: Residencial en la categoría de vivienda plurifamiliar.

USOS COMPATIBLES:

- Servicios Avanzados: En todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Solo se permiten en planta baja y primera.
- Servicios Terciarios:
 - Comercio, en la categoría de pequeño y mediano comercio. Solo se permiten en planta baja.
 - Oficinas. Solo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18. de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admiten en todas las plantas.
 - Garaje-Aparcamiento. Solo se admiten en sótanos.
 - Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

SOBRE RASANTE: Ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

BAJO RASANTE: Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No se permiten los sótanos con destino a usos diferentes al de garaje.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 4.150 m²

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 28 viviendas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN :

La edificación obligatoriamente tendrá una altura de cuatro plantas (PB+3) y una altura métrica máxima de quince (15) metros. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y trescientos cincuenta (359) centímetros en plantas superiores. Sobre esta altura sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el Artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CONSTRUCCIONES AUXILIARES: No se permiten edificaciones auxiliares en los espacios libres de edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

- Los materiales y diseño de las fachadas buscarán una imagen de vanguardia acorde con la tipología edificatoria.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Se evitará, mediante el diseño, que los aparatos de aire acondicionado sean visibles desde la vía pública y en ningún caso podrán perjudicar la estética de la fachada.
- Se prohíben los soportales y la planta baja porticada.
- El edificio se rematará mediante azotea plana transitable.
- Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones generales de edificación de las N.N.U.U. del PGOU.

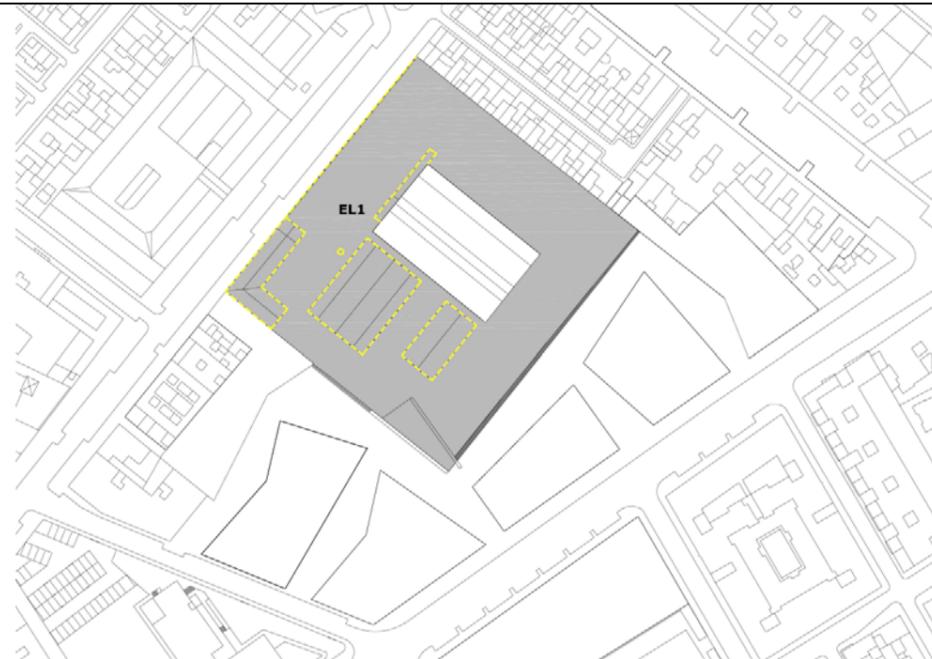
IMAGEN NO VINCULANTE:



espacio libre EL1

PATIO DE OPERACIONES FÁBRICA DE VIDRIO

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como zona de Espacios LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO y señaladas en el mismo con las letras EL1.

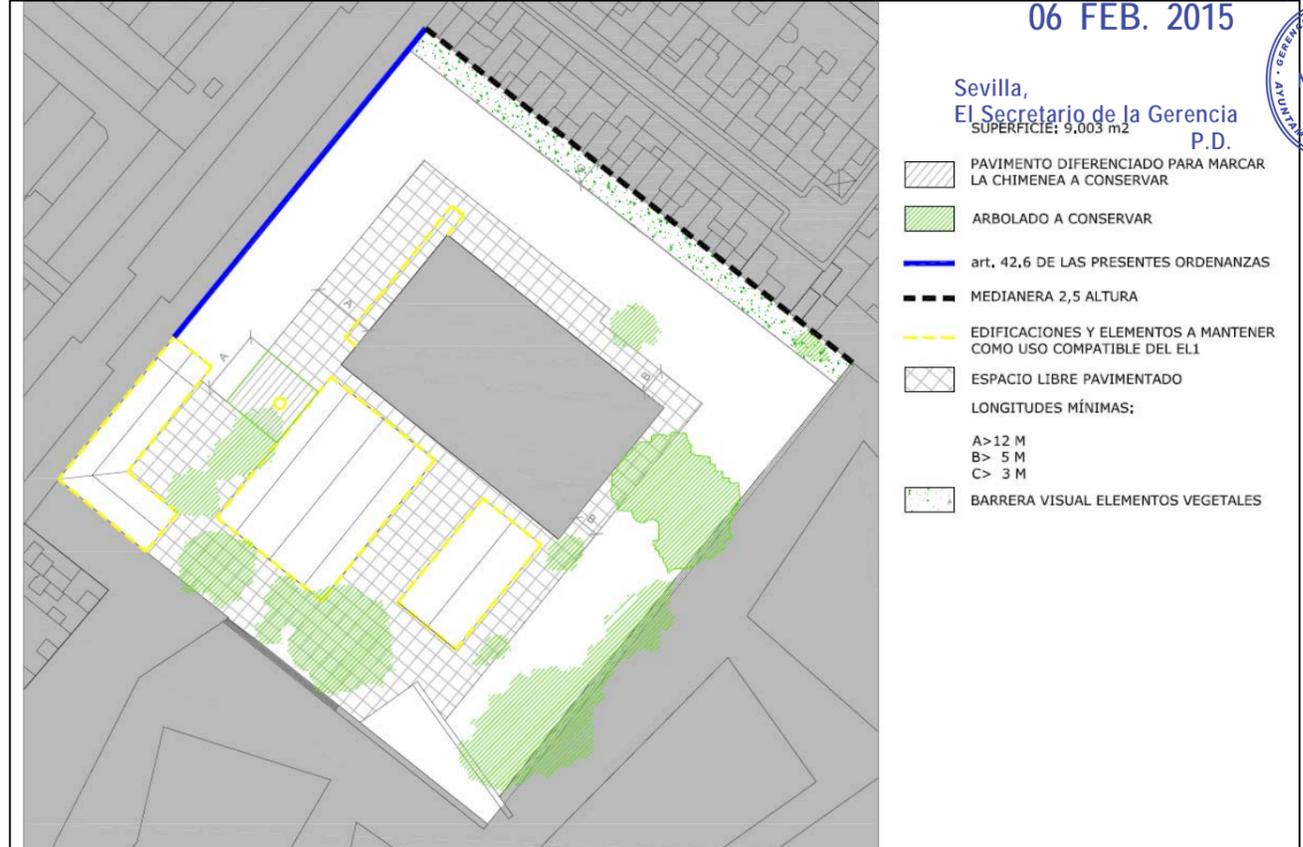


DESCRIPCIÓN: El espacio libre EL1 comprende los terrenos incluidos dentro del recinto original de la Fábrica de Vidrios La Trinidad. Se pretende proteger el entorno físico del bien y en especial aquellos valores relacionados con el tipo fabril y el uso específico de esta fábrica que no coinciden con elementos construidos concretos sino más bien con características y relaciones espaciales, como pueden ser los mecanismos de acceso o la ocupación de la parcela. Se corresponde a espacios libres con un carácter de área arbolada que podría identificarse con un jardín, en el que se mantienen e integran, en orden a la preservación del patrimonio industrial, las edificaciones y elementos existentes pertenecientes a la antigua fábrica de vidrio como un uso dotacional compatible con el espacio libre.

CONDICIONES PARTICULARES:

- En el diseño del espacio libre EL1 se deberá respetar e integrar, en la medida de lo posible, el arbolado preexistente.
 - En el espacio libre EL1 se pavimentará como mínimo todo el perímetro de las edificaciones, buscando siempre la coherencia del espacio en su conjunto.
 - Cerramiento del espacio libre EL1:
 - Frente a la avenida de Miraflores: Será de aplicación el artículo 42.6 Normas de Protección del Patrimonio Edificado, Determinaciones de Protección del Entorno de las presentes ordenanzas.
 - Lindero Noreste con las traseras de las viviendas localizadas en la calle La Rosaleda. Se adosará una medianera continua y ciega a todo lo largo de 250 cm de altura, fabricada con materiales que garanticen su seguridad, estabilidad, conservación y estética acorde al conjunto. Junto a ésta se levantará una barrera visual con elementos vegetales dispuesta tal como se describe en el plano de ordenación adjunto.
 - Lindero Sureste y suroeste de separación con el espacio libre EL2 y usos residenciales: Se podrá cerrar con vallas de altura inferior a 250 cm mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar. Contará, en este caso, con al menos dos accesos.
- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.
- Se dispondrá mobiliario urbano en vías a fomentar las relaciones vecinales y las actividades al aire libre.
 - El diseño estará concebido para el movimiento preferente de personas, admitiéndose, con carácter excepcional el paso de vehículos autorizados.

PLANO DE ORDENACIÓN:



- En la plantación de los espacios ajardinados se utilizarán especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias de comunidades climatofílicas de termoclima termomediterráneo ombroclima subhúmedo, con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local.
 - La distribución de mobiliario urbano respetará los itinerarios de aproximación y maniobra de los vehículos de emergencia y salvamento.
- Para el resto de condiciones de diseño del Espacio Libre de dominio y uso público, se estará a lo dispuesto en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, Capítulo VI "Uso Dotacional" en lo referente al Uso de Espacios Libres.

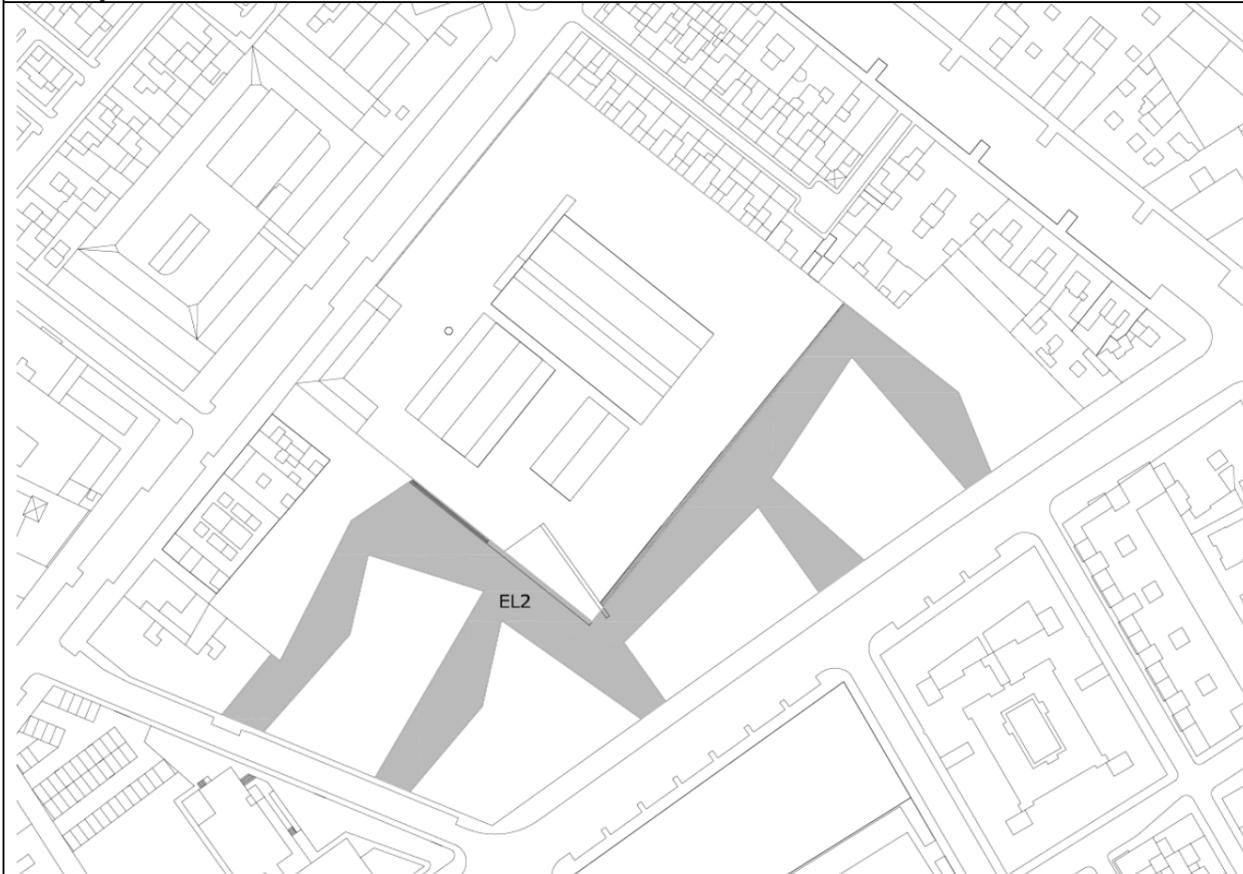
IMAGEN NO VINCULANTE:



espacio libre EL2

PLAZAS Y ÁREAS PEATONALES

IDENTIFICACIÓN: Aparece designada en el plano O.001 "Calificaciones y Usos" como zona de Espacios LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO y señaladas en el mismo con las letras EL2.



DESCRIPCIÓN: El espacio libre EL2 comprende los terrenos que rodean por el sur el recinto original de la Fábrica de Vidrios La Trinidad. Se pretende relacionar y comunicar el recinto de la fábrica de vidrio con los nuevos desarrollos residenciales así como con el resto del barrio a través de la Carretera de Carmona. Se corresponde con espacios libres que deben entenderse a modo de plazas urbanas y viarios peatonales en los que predominan las superficies pavimentadas y donde se dispondrán pequeñas zonas ajardinadas con arbolado de medio y bajo porte en zonas concretas.

CONDICIONES PARTICULARES:

- Estos espacios peatonales se diseñarán de forma unitaria, prestándose especial atención a la pavimentación, el alumbrado y los jardinerías.
- La iluminación se diseñará para la escala peatonal, con postes de baja altura que creen ambientes agradables.
- Se pavimentará la totalidad de este espacio público y esta pavimentación será de forma que se entienda en su totalidad como un espacio único y diferenciado de los acerados que recorren la Carretera de Carmona y Calle San Juan Bosco.
- En ningún caso se permitirá cerramiento de estos espacios peatonales.
- Se dispondrá mobiliario urbano en vías a fomentar las relaciones vecinales y las actividades al aire libre.
- El mobiliario deberá estar concentrado en determinadas zonas, de forma que se deje libre para la circulación la mayor anchura posible del espacio.

El diseño estará concebido para el movimiento preferente de personas, admitiéndose con carácter excepcional el paso de vehículos autorizados.

PLANO DE ORDENACIÓN:



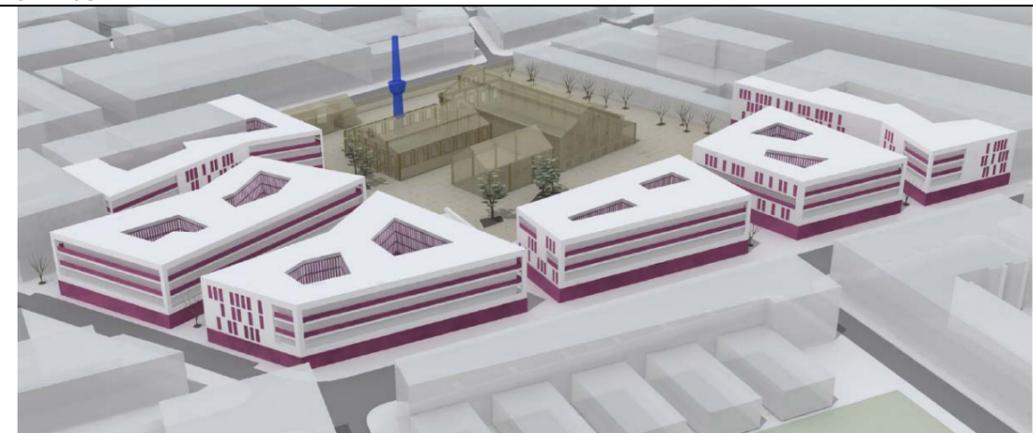
PAVIMENTO HORMIGÓN PRENSADO

DISTANCIAS VEGETACIÓN:
A > 3 M
10 M > B > 5 M

- Los pavimentos serán preferentemente de baldosas de hormigón prefabricado pudiendo utilizarse otros tipos de pavimentos más novedosos como el adoquín cerámico de acabado raspado en diferentes tonalidades.
- En la plantación de los alcorques se utilizarán especies arbóreas autóctonas, propias de comunidades climatofílicas de termoclima termomediterráneo ombroclima subhúmedo, con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local.
- Se pondrá especial interés en la expresividad plástica del arbolado, estructura externa, a su altura y anchura, a la forma y color de su corteza, al tipo, forma, tamaño, textura o singularidad de la hoja, al tipo y colorido de su floración o de sus frutos, etc...
- La distribución de mobiliario urbano respetará los itinerarios de aproximación y maniobra de los vehículos de emergencia y salvamento.

Para el resto de condiciones de diseño del Espacio Libre de dominio y uso público, se estará a lo dispuesto en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, Capítulo VI "Uso Dotacional" en lo referente al Uso de Espacios Libres.

IMAGEN NO VINCULANTE:



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Anexo II

FICHA CP.030 CATÁLOGO PERIFÉRICO



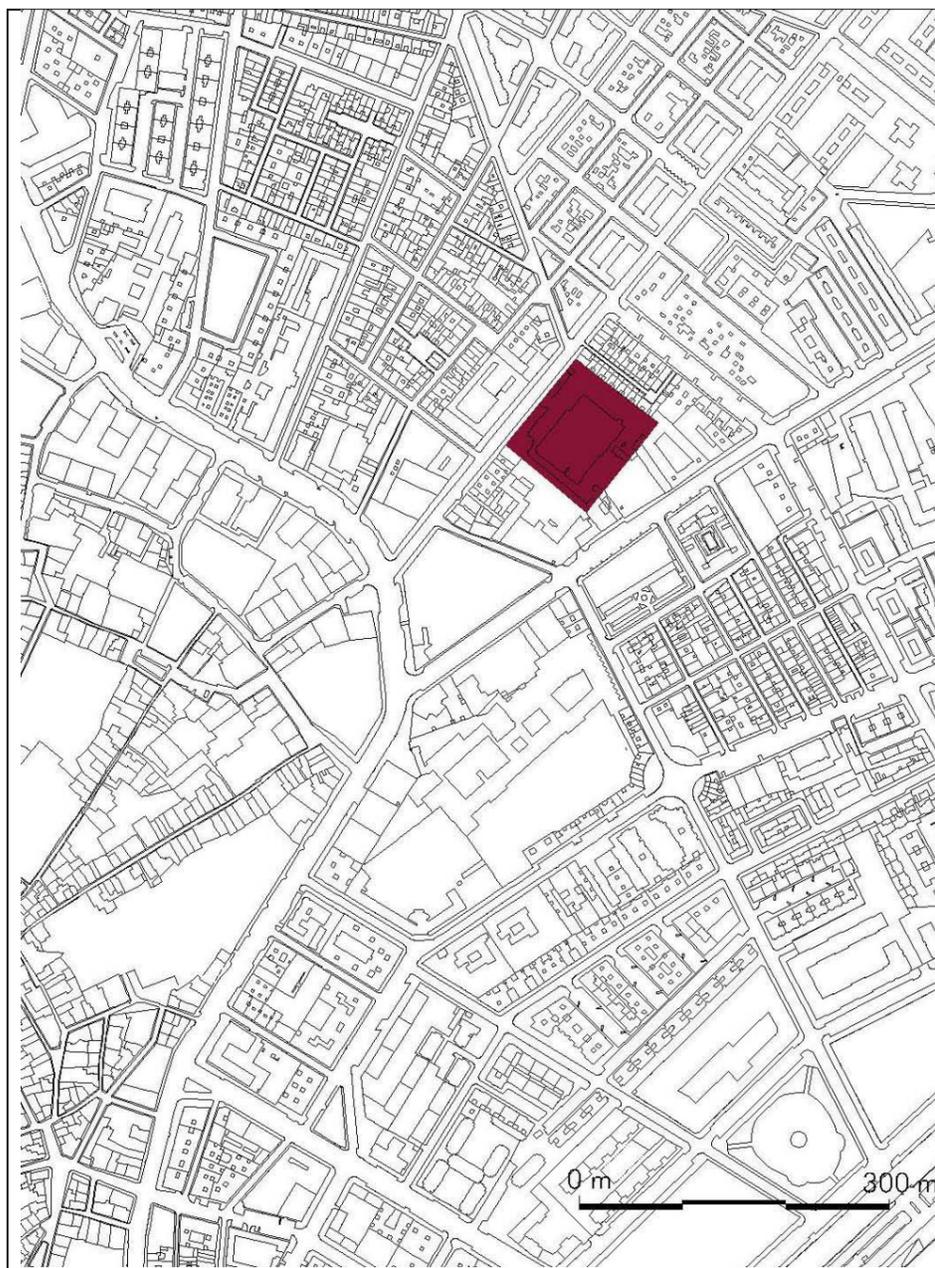
SITUACIÓN	Avda. de Miraflores
SECTOR	28
REFERENCIA CATASTRAL	6335066-67-55
SUPERFICIE PARCELA	10904,36 m2
OCUPACIÓN APROXIMADA EDIFICACIÓN	5482,88 m2
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	5421,48 m2
Nº DE PLANTAS	B+1
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA DE LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Complejo Industrial
USOS	Fábrica de vidrio
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1900-1902
AUTOR DEL PROYECTO	José Luis Rodríguez de Caso y Ramón Balbuena
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA:	1924 Vicente Traver (desaparecida 1926). Ramón Balbuena (apertura de huecos)
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- A.M.S. OBRAS PÚBLICAS. Expte 723/1900 caja C.A.409
- AA.MM. LICENCIAS DE OBRAS. Expte.: 50/3/623.
- Orden de 4 de septiembre de 2001 de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como lugar de interés etnológico, la Fábrica de Vidrios "La Trinidad". BOJA nº 110, de 22 de Septiembre de 2001.



06 FEB. 2015



DESCRIPCIÓN

La fábrica de vidrio La Trinidad se ubica en un sector del casco urbano de Sevilla comprendido entre la avenida de Miraflores y la carretera de Carmona, dos vías que se inician en la ronda que bordea el casco histórico de la ciudad y que son la consolidación urbana de dos caminos que partían de la Puerta de Carmona. Dentro de una amplia parcela, el complejo fabril presenta una única fachada a la avenida de Miraflores, desde la cual se produce el acceso, presentando un paramento blanco con zócalo pintado de rojo y bastantes huecos. El sistema de construcción se resuelve con una serie de naves conformando un único bloque dispuesto en el centro del solar y una construcción lineal que se adosa parcialmente su perímetro, quedando entre ambos elementos un gran vacío. El núcleo principal presenta, en su mayor parte, dos niveles, uno en el que se desarrolla la actividad principal, continuo para todo el edificio y otro, inferior, a distintas cotas. En este nivel es donde se produce una mayor confusión en la lectura de cada una de las partes debido al carácter masivo de la cimentación y a la superposición de estructuras y distintos elementos, ligados durante un periodo a la producción, y abandonados en distintas etapas. Ambos niveles funcionan de manera independiente, localizándose de forma puntual y accesoria las comunicaciones verticales. En general como característica constructiva común al conjunto podemos señalar su estructura a base de elementos de ladrillo: muros ladrillos o bóvedas, reforzados en algunos casos con elementos metálicos. Así mismo, el forjado se resuelve con viguetas metálicas y bovedillas tabicadas (variando la dimensión

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En la fotografía aérea de 1944 todavía podemos observar un sector poco consolidado, lo que sería la primera periferia de la ciudad, en el que se alternan promociones de vivienda obrera como la de El Retiro Obrero, con construcciones industriales o de equipamiento y grandes vacíos mayoritariamente ocupados por huertas. Desde entonces se puede observar un proceso, todavía en desarrollo, de desplazamiento de estas industrias y su sustitución por grandes promociones inmobiliarias. El primer documento referido a la Fábrica de Vidrio La Trinidad es la petición de licencia de obras que presenta ante el Ayuntamiento D. Luis Rodríguez Caso, para la construcción de una fábrica de vidrio hueco y plano que se levantaría en terrenos de su propiedad sitos en la carretera de Miraflores, asumiendo la autoría tanto del proyecto como de la dirección de obras. Desde diciembre de 1934 hasta 1993, fecha en la que se constituye como Sociedad Anónima Laboral, la fábrica funciona como Sociedad Cooperativa Obrera. Este sistema que pervive incluso durante la guerra civil y los duros años de la posguerra, supone otro de los rasgos distintivos de la historia humana y obrera de esta fábrica. En el solar, el conjunto de construcciones, fruto de sucesivas intervenciones, se resuelven con el mismo esquema del proyecto original. Actualmente la fábrica no tiene actividad, habiendo cesado la producción en Diciembre de 1999.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Además del valor arquitectónico y documental que ostenta este complejo dentro del panorama fabril andaluz, debemos destacar el hecho de la permanencia de la actividad productiva, la fabricación artesanal de vidrio soplado, a lo largo de todo un siglo -el siglo XX- y en la misma ubicación, la fábrica de vidrio de La Trinidad; con un proceso productivo que ha variado poco a través del tiempo, destacando por su exclusividad en la ciudad y en la región. Al poner la fabricación del vidrio en La Trinidad en relación con el momento histórico (político, económico y sociocultural) en que se desarrolló, vemos como su historia sirve para ejemplificar la de la industria de la Sevilla del siglo XX, siendo uno de los pocos ejemplos de edificios fabriles que ha mantenido su emplazamiento y actividad inicial a lo largo de estos años (junto a la fábrica de cervezas La Cruz del Campo -1903- y a la de sombreros Fernández y Roche -1916-). En definitiva elaboración, decoración, productos o resultados que se pueden analizar y resumir a través de los muestrarios que se conservan, y que ponen en relación directa la actividad de esta fábrica con el contexto sociocultural en que se ha desarrollado, con un sistema de transmisión de conocimientos que justifica su inclusión y conservación como parte del patrimonio cultural andaluz.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

- Las edificaciones protegidas por la Orden de la Consejería de Cultura son:
 - La nave 1 excluyendo la crujía adosada norte.
 - Parcialmente la nave 2, concretamente el nivel inferior de su primer tramo, incluido el forjado superior, aquel que engloba la caldera de carbón y las bóvedas de ladrillo ligadas a este sector.
 - La chimenea.

Además se protegen las siguientes edificaciones:

- El cuerpo principal de las tres naves principales, 2 y 3.
- La nave 4 en forma de "L" adosada a la alineación de la Avenida de Miraflores.
- La relación lleno-vacío de las naves protegidas con el vacío del antiguo área de movimiento y trabajo de la fábrica.
- El cerramiento de la parcela, con el muro existente, hacia la Avenida de Miraflores.

OBRAS PERMITIDAS.

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación de los edificios a proteger.
- Reforma interior que no altere la composición espacial del recinto.
- Eliminación de cuerpos aislados y añadidos sin valor.
- Conservación tipológica del conjunto.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

- Ocupación, posición, forma y volumen: la máxima permitida será la de las edificaciones a proteger y grafiadas en el plano.
- Edificabilidad: la existente en las naves 1, 2, 3 y 4.
- Se procurará mantener y reforzar la relación lleno-vacío de la antigua instalación industrial; igualmente se mantendrá la imagen de recinto cerrado con fachada a la Avenida de Miraflores.
- Usos: Equipamiento y Espacios Libres. Compatibilizar el uso de equipamiento de las naves protegidas con el espacio libre al que se destina el antiguo patio de operaciones de la fábrica.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

Inscripción en el CGPHA, en la categoría de Lugar de Interés Etnológico.
Afecciones arqueológicas: Zona de conservación preventiva.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Anexo III

FÁBRICA DE VIDRIO LA TRINIDAD. LUGAR DE INTERÉS ETNOLÓGICO
INSCRIPCIÓN EN EL CATÁLOGO GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

06 FEB. 2015



El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

ORDEN de 4 de septiembre de 2001, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico, la Fábrica de Vidrios La Trinidad, de Sevilla.

Vistas las actuaciones practicadas en el procedimiento incoado, mediante Resolución de fecha 13 de septiembre de 1999, para la inscripción con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz del inmueble denominado Fábrica de Vidrios «La Trinidad, de Sevilla, esta Consejería resuelve, con la decisión que al final se contiene, al que sirven de motivación los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

HECHOS

Primero. Por Resolución de fecha 13 de septiembre de 1999, de la Dirección General de Bienes Culturales, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 118, de 9 de octubre de 1999, se incoa el procedimiento para la inscripción específica, como Lugar de Interés Etnológico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, de la Fábrica de Vidrios «La Trinidad, de Sevilla, al amparo de lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Segundo. La Fábrica de Vidrios «La Trinidad, de Sevilla, constituye, en el contexto del Estado español, una de las escasas fábricas de vidrio soplado que, en la actualidad, se encuentran en activo, remontándose esta actividad, para el caso que nos ocupa, a los comienzos de este siglo. Por otra parte, es uno de los escasos ejemplos que ha pervivido de la arquitectura de la gran industria y de la primera expansión industrial de esta ciudad fuera de su recinto amurallado. A sus valores testimoniales, como actividad, desarrollo urbanístico y como arquitectura, habría que añadir el carácter tradicional de su producción que produce o puede reproducir, gracias al sistema de aprendizaje del oficio y a la existencia de los moldes primitivos, las mismas tipologías de objetos (cristalerías, envases tradicionales, fanales religiosos, etc.) con casi un siglo de existencia.

Tercero. De acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz, aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero (BOJA núm., de 17 de marzo), se ordenó la redacción de las instrucciones particulares.

Cuarto. En la tramitación del procedimiento han sido observadas las formalidades previstas en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y del artículo 12 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero, abriéndose un período de información pública (BOJA núm. 67, de 12 de junio de 2001), y concediéndose trámite de audiencia a los interesados en el procedimiento de inscripción, con fecha 19 de junio de 2001, y al Ayuntamiento de Sevilla, con fecha 13 de junio de 2001, y contando con el dictamen favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Sevilla, como institución consultiva, en la sesión celebrada el día 12 de junio de 2001. Conforme a lo establecido en el artículo 12.5 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero, con carácter previo e inmediatamente antes de proceder a la redacción de la propuesta de resolución se ha puesto de manifiesto el expediente al Ayuntamiento de Sevilla con fecha 17 de agosto de 2001.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I. El Estatuto de Autonomía de Andalucía, en su artículo 12.3, refiriéndose a las funciones de conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico que obligatoriamente deben asumir los poderes públicos, según prescribe el artículo 46 de la Constitución Española de 1978, establece como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma la protección y realce del Patrimonio Histórico-Artístico de Andalucía, atribuyendo a la misma, en su artículo 13.27 y 28, competencia exclusiva sobre esta materia.

En ejercicio de dicha competencia es aprobada la Ley/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en la que, entre otros mecanismos de protección, se crea el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él inscritos, su consulta y divulgación, atribuyéndosele a la Consejería de Cultura la formación y conservación del mismo.

II. La competencia para resolver los procedimientos de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz corresponde a la Consejera de Cultura, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.3.b) de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el artículo 3.1 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 4/1993, de 26 de enero.

III. Conforme determina el artículo 8 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y sin perjuicio de las obligaciones generales previstas en la misma para los propietarios, titulares de derechos y poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, la inscripción específica determinará la aplicación de las instrucciones particulares que se establezcan, al amparo del artículo 11 de la citada Ley, para el bien objeto de inscripción, las cuales, en relación con el bien objeto de la presente Orden, figuran en su Anexo II.

IV. La inclusión de un bien inmueble en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz determinará, conforme establece el artículo 12 de la antes aludida Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la inscripción automática del mismo con carácter definitivo en el Registro de inmuebles catalogados o catalogables que obligatoriamente deben llevar las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Disposición Adicional Tercera.1 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio).

Por lo expuesto, a tenor de las actuaciones practicadas y teniendo en cuenta las disposiciones citadas, sus concordantes y normas de general aplicación, esta Consejería

RESUELVE

Primero. Inscribir los elementos delimitados de la Fábrica de Vidrios «La Trinidad» y su entorno, en Sevilla, como Lugar de Interés Etnológico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, cuya identificación y descripción figuran como Anexo I de la presente Orden, quedando el mismo sometido a las prescripciones prevenidas en Ley y en las Instrucciones Particulares que se establecen en el Anexo II, y cesando, en consecuencia, la protección cautelar derivada de la anotación preventiva efectuada al tiempo de la incoación del expediente del que esta Orden trae causa.

Segundo. Adscribir a dicho inmueble, con arreglo a lo previsto en los artículos 28 y 44 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el artículo 62 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero, los bienes muebles vinculados con su historia y funcionalidad, así como su archivo documental que, aunque mermado por las riadas, contiene

06 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

datos fundamentales para la historia de dicha Fábrica, y cuya relación exacta figura en la documentación técnica del expediente.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, desde el día siguiente al de su notificación, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que lo dicta en el plazo de un mes, conforme al artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley/1999, de 13 de enero, o directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 4 de septiembre de 2001

CARMEN CALVO POYATO

Consejera de Cultura

ANEXO I

IDENTIFICACION

Denominación: Fábrica de Vidrio La Trinidad.

Localización: Sevilla.

Ubicación: Avda. de Miraflores, núms. 18-20.

Fecha de construcción: 1900-1902.

Estilo: Arquitectura Industrial.

Autores: Proyecto original de José Luis Rodríguez Caso. Reformas: 1924, Vicente Traver, y 1926, Ramón Balbuena.

DATOS HISTORICOS-ETNOLOGICOS

El primer documento referido a la Fábrica de Vidrio La Trinidad es la petición de licencia de obras que presenta ante el Ayuntamiento don Luis Rodríguez Caso, Ingeniero Industrial y personaje de gran significación en la historia de Sevilla, en la que destaca como impulsor de la Exposición IberoAmericana de 1929. En dicho documento, firmado el 15 de octubre de 1900, solicita permiso para la construcción de una fábrica de vidrio hueco y plano que se levantaría en terrenos de su propiedad sitios en la carretera de Miraflores, asumiendo la autoría tanto del proyecto como de la dirección de obras.

El proyecto que se presenta responde a un esquema tipo de complejo fabril del que existen numerosos ejemplos. Esto es, un recinto de grandes dimensiones, cerrado perimetralmente a veces mediante construcciones lineales de carácter auxiliar, y grandes contenedores/naves en su interior que albergan la actividad principal. Este contenedor ha sufrido, a lo largo de su historia, una gran evolución arquitectónica. Basándonos fundamentalmente en el análisis constructivo del conjunto, respaldado por la datación de algunos de los elementos ligados al sistema de producción, como los hornos/calderas, que experimentan una transformación radical cuando se produce el cambio de combustible.

La producción de vidrio de la fábrica de La Trinidad puede clasificarse como semindustrial, pues se encuentra mucho más próxima en sus técnicas y usos productivos a la artesanía que a la industria en cadena.

Aunque en origen hemos visto que la intención de su fundador era la fabricación de vidrio plano y hueco, la realidad es que, prácticamente desde su fundación, La Trinidad se especializó en la producción de vidrio soplado.

La producción comenzó en 1902. Desde ese momento la historia de la fábrica y de la actividad ha sido la historia de un grupo de vecinos, inscritos en el contexto social, económico y cultural que marcaba la ciudad y el momento histórico que se vivía.

En 1920 la fábrica cambia de dueño y pasa a manos de don Fernando Barón (Conde de Colombí). Son tiempos de cambios económicos, que sin duda afectan a La Trinidad y a su fisonomía. En 1928, La Trinidad vuelve a cambiar de dueño, siendo adquirida por la familia Medina Benjumea. En 1930, la fábrica llega a tener 500 empleados, que en ningún momento son ajenos al estado de cambios sociales y políticos del entorno. Es una de las décadas principales en cuanto a transformaciones sociales de la fábrica, pues como consecuencia de la falta de acuerdo entre la empresa y los trabajadores que imposibilitan una producción regular, Medina Benjumea cede la fábrica a los trabajadores por un período de diez años. Este fue el punto de arranque de la Sociedad Cooperativa Obrera La Trinidad, que se constituye el 16 de diciembre de 1934. Este hecho supone otro de los rasgos distintivos de la historia humana y obrera de esta fábrica, pues este sistema de funcionamiento se ha mantenido en La Trinidad hasta el año 1993, que se constituye como Sociedad Anónima Laboral, perviviendo incluso durante la guerra civil y los duros años de la posguerra.

En el proceso de fabricación podemos señalar la convivencia de diversos oficios, como son mezclador de materias primas, fundidor, maestro vidriero o maestro de gran plaza, vidrieros tronchadores, especialistas en control de calidad, o«escogedores, doradores, talladores, especialista en calcomanía, empaquetadores, encargado de taller de moldería, metalúrgicos y soldadores y, por último, el personal de administración, dirección y comercialización con una fuerte presencia femenina que, en determinados procesos (talla, calcomanía y administración), era mayoritaria.

Los más de tres mil moldes inventariados en La Trinidad (con códigos que van para lo más antiguos del R1 al R547 y del H1 al 486) recogen una parte importante de la trayectoria del patrimonio tecnológico, no sólo de la fábrica sino de la ciudad. A través de estos moldes pueden analizarse los productos que realizaba La Trinidad, sus clientes (las principales bodegas y licoreras de la región y la provincia, y del extranjero, fabricantes de productos medicinales, compañías aéreas, hermandades), sus transformaciones, y en definitiva parte de la historia de la Sevilla del siglo XX, tal y como se puede ver al contemplar los diferentes catálogos de ventas que se conservan.

DESCRIPCION DEL BIEN Y DEL ENTORNO

La descripción del bien se extiende también a su entorno por considerar que ambos conforman un conjunto, el complejo de la fábrica de vidrio, que ha de describirse, globalmente, para llegar al entendimiento adecuado de cada una de sus partes. La fábrica de La Trinidad ocupa una amplia parcela de aproximadamente 10.200 m, en una manzana delimitada por las vías: Avenida de Miraflores, calle Almadén de la Plata, carretera de Carmona y calle San Juan Bosco. Se desarrolla en dos parcelas colindantes, una de dimensiones casi cuadradas de 100 x 105 m y otra de dimensiones más reducidas, de 10 x 19 m, que enlaza con un parcelario más

06 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

menudo, de carácter residencial. Dentro de la manzana, esta parcela es la de mayores dimensiones.

El complejo fabril tiene una sola fachada al espacio público, la Avenida de Miraflores, desde la cual se produce el acceso. Dentro del solar, el conjunto de construcciones, fruto de sucesivas intervenciones, se resuelven mediante el mismo esquema que se planteaba en el proyecto original. Un complejo de naves conformando un único bloque dispuesto en el centro del solar y una construcción lineal que se adosa parcialmente a su perímetro, quedando entre ambos elementos un gran vacío.

En la fachada se detectan tres tramos, unificados por la altura y el tratamiento del color, paramentos blancos con zócalos pintados de almagre. El primer tramo se corresponde con la pequeña parcela que podríamos decir se adosa a la principal y presenta una composición de carácter residencial con una puerta y dos huecos de ventanas a ambos lados. El segundo tramo comprende una serie de módulos definidos por la estructura que sobresale del cerramiento, conformando una cuadrícula blanca enmarcada de almagre en cuyo centro se abren grandes huecos rematados por un arco escarzano y cerrado con carpintería acristalada. Este tramo se corresponde con la crujía edificada originalmente para dependencias de oficina, portería y viviendas de encargado y portero. Con una profundidad de unos 7 m y 7 vanos, esta crujía se construye con estructura de pilares de ladrillo sobre los que apoyan cerchas metálicas y una cubierta de fibrocemento corrida en toda su longitud, a dos aguas.

El acceso al conjunto se produce en este tramo, por el vano anterior al último, en el que se interrumpe la edificación, cubriéndose el paso con la cubierta que discurre por encima del hueco. El hueco se cierra con una cancela de fundición. En este espacio previo se dispone una báscula para vehículos pesados que ocupa todo este ámbito de ingreso al que se abren, a ambos lados, las dependencias de oficinas y portería. Esta zona administrativa destaca del resto del conjunto por la mayor compartimentación y acondicionamiento del espacio.

El extremo de esta crujía -3 vanos-, en contacto con la parcela anexa colindante, se destina a almacén, quedando un espacio diáfano que se prolonga en una ampliación que define un amplio recinto, destinado también a almacén, desde el que se accede a la parcela anexa cuya superficie se destina a exposición y venta. Este último recinto se cubre con un forjado horizontal y cubierta plana y tiene acceso directo desde el exterior.

El resto de la fachada lo conforma un muro ciego al que se trasdosan distintas construcciones aisladas, de carácter auxiliar, seguramente levantadas en función de la demanda funcional, construidas con técnicas y formas diversas. Así, en el primer tramo, al cuerpo de oficinas se adosa una caseta para el generador y más allá una plataforma para el tanque de oxígeno; a continuación, un cuerpo de una sola crujía destinado a comedor y, completando este frente, una marquesina para aparcamiento de vehículos. Y en la medianera norte, a continuación del elemento anterior, se localiza otra marquesina, más profunda, utilizada como almacén de materiales y piezas refractarias. Ambos elementos son de construcción muy liviana, una cubierta de placas onduladas de fibrocemento sobre delgados perfiles metálicos y de madera.

En el frente opuesto, adosada a todo lo largo de la medianera sur, se dispone una construcción lineal, de una crujía y una planta, con cubierta de fibrocemento inclinada a un agua, apoyada sobre tubos metálicos que apean en el muro medianero por un lado y en machones de ladrillo por otro. La fachada de este cuerpo se estructura según una retícula modulada por los machones en los que se intercalan los huecos apaisados de las ventanas y puertas. En este caso, sobre el paramento blanco destacan los elementos que sobresalen de la fachada, la retícula y el enmarcado de las ventanas, pintados en color ocre. Las puertas dan acceso a recintos independientes, utilizados como talleres de los distintos oficios, herrería, carpintería, etc.,

necesarios para el mantenimiento de la maquinaria y utensilios empleados en la producción del vidrio. Estos talleres cayeron en desuso con la evolución del proceso productivo en fecha muy anterior a la del reciente cierre de la fábrica.

A lo largo de la medianera este se adosa otro cuerpo de una crujía, perpendicular al muro medianero, construido con machones de ladrillo y cubierta de fibrocemento que apoya sobre escuadras de madera y que es utilizado como almacén de materiales refractarios. Finalmente, la actividad principal, lo que constituye el núcleo de la fábrica, se desarrolla en una serie de naves que conforman un conjunto edificado compacto que ocupa el centro del solar. Esta construcción, tal como hoy la observamos, es fruto de sucesivas intervenciones de construcción, demolición, ampliación y refuerzo que han dado lugar a una realidad compleja de difícil entendimiento y descripción.

El conjunto presenta, en su mayor parte, dos niveles, uno en el que se desarrolla la actividad principal, continuo para todo el edificio y otro, inferior, a distintas cotas. En este nivel es donde se produce una mayor confusión en la lectura de cada una de las partes debido al carácter masivo de la cimentación y a la superposición de estructuras y distintos elementos, ligados durante un período a la producción, y abandonados en distintas etapas. Ambos niveles funcionan de manera independiente, localizándose de forma puntual y accesoria las comunicaciones verticales. Es más, no existe una clara correspondencia entre la estructura y compartimentación de ambas plantas, produciéndose recorridos y cambios de nivel que no guardan relación con la relativa claridad con que se estructura la planta superior. A ello hay que unir la existencia de elementos de una gran potencia arquitectónica -como restos de hornos- que, actualmente, no tienen correspondencia con otros elementos en el nivel superior, pues pertenecen a estructuras obsoletas, demolidas, sustituidas o trasladadas en el nivel superior, pero conservadas en el inferior.

Exteriormente es posible diferenciar con facilidad los volúmenes de las distintas naves. La principal, la de mayores dimensiones, que identificaremos como Nave 1, se dispone perpendicular a la Avenida de Miraflores y a ella se adosan, por su lado sur, otras dos naves, la 2 y la 3, de directrices perpendiculares a la anterior.

En general, como característica constructiva común al conjunto, podemos señalar su estructura a base de elementos de ladrillo: Muros ladrillos o bóvedas, reforzados en algunos casos con elementos metálicos. Así mismo, el forjado se resuelve con viguetas metálicas y bovedillas tabicadas (variando la dimensión de la vigueta y el intereje), acabado con una capa de hormigón en el nivel superior.

La nave 1, de aproximadamente 35 x 50 m, se compone de un ámbito principal diáfano, delimitado por los muros de carga en los que se intercalan los machones en los que apoyan las cerchas metálicas que soportan la cubierta, y dos crujías laterales dispuestas consecutivamente a todo lo largo del lado norte. A la primera crujía, contigua al ámbito principal, se accede, desde este nivel, a través de un total de 10 vanos que se abren moduladamente en el muro de carga, simétricos de los del muro opuesto. La siguiente crujía se dispone a una cota inferior y a ella se accede desde el espacio libre perimetral a la nave. En ella se disponen los aseos y vestuarios de personal que ocupan prácticamente toda su superficie. Constructivamente esta crujía tiene unas características distintas del resto, lo que nos lleva a pensar que se realiza con posterioridad al núcleo principal. La planta inferior de esta nave, de escasa altura, se estructura en una serie de 10 vanos -coincidentes con la línea superior de machones- formados por muros de carga de ladrillo transversales que aparecen perforados mediante arcos de descarga, permitiendo el recorrido y registro de este nivel. Estos muros soportan el forjado superior construido con entrevigado metálico y bóveda cerámica. La densidad de esta estructura aumenta en determinadas zonas coincidentes con la ubicación de los hornos, de los cuales

06 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

podemos apreciar tres, algunos de ellos a medio demoler. Así mismo, ya no existe correspondencia en la actualidad entre muchos de estos elementos y los del nivel superior al haber sido desmontados, trasladados o sustituidos los hornos e incluso haber cambiado su sistema de alimentación y producción de energía.

Nos encontramos, pues, con un recinto con una presencia masiva de elementos estructurales que van definiendo diversos ámbitos utilizados eventualmente como almacén. Hay que destacar, sin embargo, que, salvo en algunas dependencias, los usos han sido siempre provisionales y rotatorios.

En cuanto a la crujía lateral, a esta cota se construye mediante bóvedas de cañón, de ladrillo, en prolongación de los vanos contiguos, por lo que funcionan estructuralmente como contrafuertes de la nave. Estos elementos definen una serie de estancias utilizadas básicamente como almacén.

En este nivel se aprecia claramente el límite entre esta nave y las contiguas, produciéndose como una especie de corredor, de unos 3 metros de ancho, tabicado en algunos puntos, por lo que no puede recorrerse en su integridad.

Como se ha dicho, la nave 1 se dispone perpendicular a la Avenida de Miraflores, produciéndose el acceso a ambos niveles desde el frente oeste, que está tratado formal y compositivamente como la fachada principal, con molduras y recercados de huecos de color almagra resaltando sobre el blanco del fondo y conformando 3 niveles. En primer lugar, un zócalo que recoge el cuerpo de escaleras que se disponen paralelas a la fachada, desembocando en una plataforma frente a la puerta de acceso al nivel superior que se sitúa a eje de la nave. Aunque todavía se conserva el pretil de la escalera, uno de los dos tramos ha sido transformado en rampa. El siguiente cuerpo recoge los huecos que, en número de 4, se distribuyen simétricos respecto a la puerta. Son de grandes dimensiones, de proporciones rectangulares, terminados en arco y recercados con una moldura pintada de almagra; se cierran con carpintería de madera y vidrio, con una parte superior fija y el resto formado por cuatro hojas abatibles de eje vertical. Este cuerpo está rematado superiormente por una cornisa moldurada, pintada de almagra, que recorre tres de los lados de la nave, incluido el frente sur, aunque este tramo está muy transformado por el empotramiento de elementos de la cubierta de la nave contigua. Este alzado se remata por un frontón triangular que recoge la cubierta, interrumpido por otro cuerpo que recoge una serie de tres vanos rematados en arco, terminado en otro frontón triangular. El escalonamiento del alzado es una transposición del sucesivo escalonamiento de la cubierta que se proyecta para permitir la ventilación e iluminación, a través de huecos lineales, tanto del espacio central como de las crujías y dependencias laterales.

El alzado opuesto al principal está desprovisto de toda decoración. Aunque presenta la misma composición de huecos que la fachada principal, absolutamente simétricos, éstos se abren en un lienzo continuo modulado únicamente por machones verticales que no se rematan superiormente. En el nivel del zócalo, sin embargo, se abren una serie de huecos, de puertas y ventanas situados a eje con los huecos superiores, accediéndose desde este frente al nivel inferior de la nave.

En el nivel superior de la nave principal es donde se desarrollaba, hasta su reciente cierre, la fundición y soplado del vidrio. Su interior aloja una serie de elementos más o menos contruidos que alguna vez han estado incorporados a la producción. Así destacan dos hornos de balsa, de dimensiones y construcción similares, que ocupan el ámbito central. Sobre una plataforma semicircular, recortada perimetralmente para alojar los distintos puestos de trabajo, se levanta el volumen del horno tipo balsa. Este se construye con ladrillo refractario, elaborado en la propia fábrica, reforzándose el volumen con una estructura de perfiles metálicos. En su

frente se abren cinco huecos, en abanico, coincidentes con los respectivos puestos de trabajo. El vertido del material a fundir se efectúa por uno de sus laterales, mientras que en la parte trasera se sitúa la chimenea, un conducto metálico de gran sección que atraviesa la cubierta, por el que se evacuan los gases de la combustión.

En torno a ambos hornos, sobre la plataforma y los puestos de trabajo, se disponen sendas estructuras circulares que soportan una serie de grandes ventiladores de aspas.

Dentro de este ámbito central, a todo lo largo de la nave, adosado a su lado norte, discurre un conducto de gran sección, construido con elementos metálicos que fue colocado originalmente para refrigerar unos hornos -desmontados en la actualidad- y cuyo funcionamiento fue efímero al comprobarse que la refrigeración de dichos hornos se producía de manera natural, gracias a las condiciones volumétricas y de ventilación de la nave.

Dentro de este recinto, entre toda una serie de instalaciones y conducciones, destaca la correspondiente a un mecanismo automatizado que consiste en unos carriles que discurren a lo largo del flanco este y sur y que servían para transportar las piezas elaboradas hasta los hornos de temple situados en las naves adyacentes.

A lo largo de la crujía norte contigua al recinto principal se disponen una serie de hornos de menor tamaño, unos destinados a fabricar las piezas refractarias para la construcción y reparación de los hornos y otros para el recocido de algunas piezas. En el extremo este de esta crujía se dispone una especie de almacén de moldes mientras que el extremo oeste se compartimenta, apareciendo dos pequeñas estancias destinadas una a oficina y otra a muestrario de las piezas elaboradas.

La cubierta de esta nave se eleva en el tramo central para permitir la ventilación e iluminación y se va escalonando hacia el lado norte coincidiendo con las sucesivas crujías.

La nave 2 se adosa perpendicularmente a la nave 1, prolongando su fachada oeste, la principal. Consta de 8 vanos que coinciden con los huecos que se abren en este frente, de dimensiones y composición similares a los de la nave 1. Este alzado, sin embargo, queda oculto al habersele adosado posteriormente un cuerpo longitudinal construido de manera más bien precaria. El último vano, donde se produce el contacto con la nave 1, es de menores dimensiones que el resto y, así mismo, es de diferente forma y dimensión el hueco correspondiente.

Como el resto del conjunto, consta de dos niveles. En el superior es donde puede apreciarse la dimensión completa de la nave, aunque sucesivas ampliaciones y modificaciones -debido a la renunciación de funciones y maquinaria- distorsionan la lectura de sus proporciones originales. La amplitud de la nave viene definida por sus muros perimetrales, el que prolonga la fachada de la nave 1 por el lado oeste y el opuesto, dispuesto simétricamente con respecto al eje de la nave, hoy embebido en un ámbito de mayores dimensiones por la prolongación de la cubierta. Este recinto se cubre a dos aguas con una cubierta de fibrocemento que se escalona en el tramo central para favorecer la ventilación de la nave. Esta estructura se evidencia en el alzado frontal de la nave, que presenta una composición de cinco vanos, en los que se intercalan cinco huecos de ventanas en el plano superior y cinco huecos de puertas en el inferior, rematados por un frontón triangular en el que se inserta un óculo ovalado. El alzado se prolonga hacia el este dos módulos más, siguiendo la inclinación de la cubierta, en lo que sería una ampliación posterior de la nave, aunque con un tratamiento y composición distintos.

La estructura de la nave, en el nivel superior, se resuelve mediante los cerramientos exteriores de muros de carga de ladrillo con machones intercalados y pórticos intermedios, de estructura metálica, compuestos por pilares y vigas trianguladas construidas con perfiles y chapas

06 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

roblonadas. La dimensión del pórtico es la que establece el escalonamiento de la cubierta y define dos espacios laterales, segregados mediante particiones a una altura intermedia, que se resuelven estructuralmente con vigas trianguladas que parten del pórtico, a una cota inferior, y apoyan en los muros laterales sobre una celosía metálica que actúa como elemento de transición. A continuación se disponen transversalmente otras vigas trianguladas sobre las que apoya la cubierta. Hay que destacar que estas vigas se empotran en el cerramiento sur de la nave rompiendo molduras y recercados de lo que sería supuestamente la fachada de esta nave. A una cota inferior se dispone otra estructura metálica, paralela a los pórticos, que sirve de soporte a la instalación eléctrica del conjunto.

El acceso a este nivel superior, desde el exterior, se realiza mediante una rampa oblicua y una escalera que desembocan en un extremo del frente oeste.

En el nivel inferior, la preexistencia de estructuras masivas y la compartimentación del espacio hace que se diluyan los límites entre las naves, planteándose incluso un recorrido transversal, un pasillo lineal que discurre bajo las naves 2 y 3.

En cuanto a la estructura, en este nivel se prolongan los muros de carga superiores así como los pilares correspondientes a los pórticos metálicos. Estos elementos perforan el forjado, sujetándolo inferiormente mediante perfiles, por lo que parece ser un refuerzo de la estructura original. En la zona central de la nave se localizan, a ambos extremos, dos calderas de carbón que se corresponderían con sendos hornos en la planta superior, pudiendo apreciarse todavía las huellas de estas estructuras en la solera de hormigón de esta planta.

En torno a ambas calderas se delimitan amplios recintos accesibles, en un caso desde el exterior y en otro desde el pasillo lineal antes citado.

La caldera que se sitúa en el extremo norte quizás sea el elemento asociado a la producción del vidrio más antiguo que se conserva en la fábrica. Constituye un elemento masivo de ladrillo refractario con un frente perforado por numerosos y pequeños cajones que servían para regular el tiro. Tanto ésta como la otra caldera estarían conectadas con la chimenea que se levanta en el exterior del conjunto, a eje con la primera. Así mismo, los recintos donde se ubican dichas calderas se sitúan a una cota inferior a la del espacio circundante, situándose a una cota aún más baja la más antigua.

En el lado este de la nave se prolongan los pilares de los pórticos, simétricos a los del lado opuesto, pero en este caso el muro del cerramiento apoya sobre pesadas bóvedas de ladrillo a las cuales se trasdosa, en el tramo entre el pasillo y la nave 1, otros elementos masivos de ladrillo que quedarían fuera del límite de la nave original. El forjado de este sector también aparece reforzado por pilares de ladrillo y vigas metálicas.

La nave 3 se levanta adosada a la nave 1 con directriz paralela a la nave 2. Se construye con muros de carga de ladrillo reforzado con machones, también de ladrillo que definen ocho vanos en los que se intercalan los huecos en ambos frentes, este y oeste, si bien los del lado oeste aparecen cegados hacia el espacio intermedio entre esta nave y la 2. La cubrición se resuelve con unas cerchas de madera que apoyan sobre los citados machones y sobre las que, a su vez, apoyan las correas de madera a las que se fija la cubierta. A diferencia del resto de las naves, la solería se resuelve con ladrillo macizo, por tabla, si bien no puede apreciarse en su totalidad debido a los numerosos parcheados.

A las cerchas se fijan una serie de ventiladores y la instalación eléctrica.

Esta nave se destinaba a la talla y el decorado de las piezas y todavía conserva gran parte de su maquinaria, incluido una mufla (horno de temple) que se ubica en su extremo sur.

En el nivel inferior, que se encuentra a una cota inferior respecto al espacio exterior, se prolongan los muros de carga y además se dispone una retícula de pilares de ladrillo y vigas metálicas que sostienen el forjado.

A esta nave se accede desde una escalera exterior que discurre paralela al cerramiento oeste y que desemboca en ese espacio intermedio entre las naves 2 y 3 que se cubre con la prolongación de los faldones de ambas naves. En este ámbito se localizan los hornos de temple.

Esta nave es más corta que la 2 y en su frente sur se adosa otra pequeña nave, de una planta, construida con muros de carga de ladrillo, perfilería metálica y cubierta a dos aguas de fibrocemento. A este recinto se accede desde el frente sur a través de un hueco de grandes dimensiones que se cierra con una cancela. Su uso era el de almacén de sílice.

DELIMITACION DEL BIEN Y DEL ENTORNO

La delimitación del bien afecta sólo a una parte de la fábrica de vidrio.

Del conjunto de construcciones que componen la fábrica sólo se incluyen dentro de la delimitación aquéllas que han sido soporte de las actividades básicas relacionadas con la fabricación y producción del vidrio: Fusión, soplado, moldeado y cocido; aquéllas cuya construcción aparece vinculada, en mayor o menor medida, al uso que albergan, ostentando además un interés específico como estructuras arquitectónicas ligadas a la producción industrial, con unas características formales y espaciales singulares.

NAVE 1

Se incluye la nave 1, la de mayor dimensión, aquélla que se dispone perpendicular a la Avenida de Miraflores y que en la actualidad aloja los hornos de balsa. Desde su construcción, con fecha posterior a la de la nave denominada 2 en el plano de delimitación del bien, se ha concentrado en ella la actividad de fusión y soplado del vidrio. Presenta un nivel inferior estructurado según una serie de muros de carga transversales, de ladrillo, coincidentes con los vanos, definiendo una estructura con una gran capacidad portante, adecuada para soportar el peso de elementos tales como los hornos pero, debido a su seriación, de alguna manera compatible con distintas distribuciones. Superiormente se crea un ámbito diáfano de gran volumen que favorece la ventilación y refrigeración natural. La nave, de una gran espacialidad y solidez, constituye un ejemplo de arquitectura industrial de principios de siglo en proceso de desaparición debido al crecimiento de la ciudad y a la residencialización de los sectores absorbidos. Del conjunto constructivo que constituye en la actualidad la nave 1, se excluye de la delimitación la última crujía adosada a la nave 1 en su frente norte, aquélla que alberga los vestuarios y aseos por entender que constituye un añadido sin ningún interés arquitectónico y constructivo, con un carácter auxiliar y claramente desvinculado estructural, formal y compositivamente del resto de la nave.

NAVE 2

Respecto a la nave 2, la que se dispone paralela a la Avenida de Miraflores, inmediatamente después del acceso y que aloja las estructuras más antiguas del conjunto fabril relacionadas con la producción, como la caldera de carbón, se incluye en la delimitación sólo parcialmente debido a las importantes transformaciones, tales como demoliciones, sustituciones y añadidos, que ha experimentado a lo largo del tiempo. Esta nave se construye originalmente de manera asimétrica, en el nivel inferior, de acuerdo con el programa funcional a desarrollar en el nivel superior. Nos encontramos, pues, con una importante cimentación de bóvedas de ladrillo que construyen el extremo este de la nave -de la que han desaparecido dos tramos intermedios-, sobre las que se dispondrían, en el nivel superior, los hornos de temple, y, en el centro, la

06 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

caldera de carbón, una pieza de gran interés histórico dentro de la evolución del proceso de fabricación del vidrio, así como una construcción muy singular, ligada a su vez con la chimenea. El nivel superior presenta grandes alteraciones, sustituciones e incluso importantes deficiencias estructurales y constructivas.

Considerando las importantes transformaciones en lo que sería la estructura y composición original de la nave y el escaso interés de las mismas, se incluye dentro de la delimitación del bien sólo un tramo de la nave, aquél que engloba la caldera de carbón y las bóvedas de ladrillo ligadas a este sector, sector que aparece nítidamente delimitado por el corredor que atraviesa la nave, en el nivel inferior, interrumpiendo las bóvedas de ladrillo antes citadas. Así mismo, la delimitación sólo afectará al nivel inferior, incluido el forjado superior.

CHIMENEA

Finalmente la delimitación del bien incluye la chimenea ligada a la caldera de carbón original.

Referencia catastral del bien:

Manzana 63350.

Parcela núm. 48 (parcialmente).

La delimitación del entorno se ciñe a las parcelas ocupadas actualmente por la fábrica de vidrio:

Manzana 63350.

Parcela núm. 47.

Parcela núm. 48 (excepto la parte correspondiente al bien).

La decisión de hacer coincidir la delimitación del entorno con las parcelas en las que se desarrolla la fábrica de vidrio va más allá de la identificación de este recinto con el entorno físico del bien. Se pretenden proteger aquellos valores relacionados con el tipo fabril y el uso preciso de esta fábrica que no coinciden con elementos construidos concretos, sino más bien con características y relaciones espaciales, como pueden ser los mecanismos de acceso o la ocupación de la parcela.

Por ello, sin limitar la evolución urbana de este sector, en el ámbito del entorno, es posible fijar ciertas condiciones de carácter urbanístico que garanticen la protección de estos valores.

ANEXO II

INSTRUCCIONES PARTICULARES

La Ley 1/1991, de 3 julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), en los artículos 8 y 11, establece la obligación de elaborar unas instrucciones particulares para aplicar en los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). Así mismo, el artículo 16 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (RPFPHA), aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero, detalla el contenido de dichas instrucciones particulares.

En cumplimiento de tal mandato se dictan las siguientes Instrucciones Particulares del Lugar de Interés Etnológico denominado Fábrica de Vidrios La Trinidad, de Sevilla, que se ajustarán a los siguientes puntos:

A) Condicionantes previos a la intervención en los inmuebles o espacios de su entorno. Al encontrarse el bien y su entorno incluidos dentro del ámbito de un Plan Especial de Reforma Interior, actualmente en fase de redacción, será un condicionante previo a cualquier intervención la redacción y aprobación de dicho planeamiento.

B) Intervenciones, actividades, elementos y materiales que pueden ser aceptables y aquellos otros expresamente prohibidos. En tanto no se redacte y apruebe el planeamiento urbanístico correspondiente que permita elaborar un proyecto global y completo de adecuación del bien a un nuevo uso y queden establecidas las condiciones en que deberá evolucionar el entorno, se permitirán obras de emergencia o de conservación del conjunto de elementos que integran el bien, teniendo en cuenta que dentro de la delimitación del bien se incluyen la nave 1, íntegra, el nivel inferior de la nave 2, incluido el forjado intermedio y la chimenea.

Teniendo en cuenta los valores del inmueble, tanto en lo que se refiere a su configuración arquitectónica como a su relación con el entorno, y los propios valores del entorno que tienen que ver, fundamentalmente, con la forma de ocupación de la parcela, se establecen una serie de condiciones a tener en cuenta para el establecimiento de futuras actividades e intervenciones en este ámbito:

Dentro de las construcciones que integran el bien sólo se permitirá el desarrollo de aquellas actividades que sean compatibles con el mantenimiento de los valores del mismo. Estas tendrán un carácter dotacional o de equipamiento. Dadas las características arquitectónicas y espaciales de los edificios que comprenden el bien, el uso no tiene que ser único en el conjunto de los inmuebles. Los usos serán los que se determinen en el planeamiento especial a elaborar, sopesando, en su elección, los déficit del sector, las posibilidades que ofrece el inmueble para acoger determinadas actividades y la incidencia que la implantación del nuevo uso tenga en el mantenimiento y recuperación de los valores del inmueble antes citados.

En este sentido, la adaptación de los inmuebles que integran el bien a nuevos usos exigirá, lógicamente, obras de reforma y acondicionamiento, que deberán ser autorizadas por la Consejería de Cultura, previa presentación del proyecto correspondiente. Dichas obras estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- En el conjunto de las construcciones que integran el bien se demolerán las estructuras añadidas y construcciones auxiliares y particiones que entorpecen la lectura de la estructura original. Así mismo, podrán demolerse los hornos e instalaciones que se ubican en la nave 1 por entender que aunque son elementos vinculados a la producción del vidrio no tienen una significación especial, ni vinculación con el soporte arquitectónico, siendo elementos que se reconstruyen periódicamente cambiando incluso de ubicación.

- Se conservará, sin embargo la caldera de carbón, situada en la nave 2, por constituir el elemento más antiguo ligado en esta fábrica a la producción del vidrio y tener un interés específico histórico y etnológico. Cualquier intervención en esta nave, de la cual sólo el nivel inferior queda incluido en el bien, deberá integrar esta construcción, destacando su relación con el conjunto y, en particular, con la chimenea.

- Cualquier intervención en el conjunto del bien contemplará la restitución de la configuración original de la nave 1, en cuanto a su condición de exenta, lo que habrá que tener en cuenta si se plantean nuevas construcciones sobre el nivel inferior de la nave 2.

- En general, no se establecen condiciones en cuanto a los elementos o materiales que pueden ser aceptables o aquéllos que deban ser expresamente prohibidos, ya que ello se valorará en función de la adecuación de la propuesta global de intervención al mantenimiento y puesta en

06 FEB. 2015



valor del bien. En este sentido tampoco se establecen limitaciones en cuanto al tipo de intervención, imponiéndose, sin embargo, el mantenimiento de la estructura portante de la nave 1, en ambos niveles, y de la nave 2 en el nivel inferior. La intervención podrá afectar a elementos materiales, salvo aquéllos que ostentan un interés específico -como la caldera de carbón y la chimenea-, ya que no tienen un valor intrínseco si no es en relación con el conjunto.

- No obstante, cualquier intervención respetará la volumetría de la nave 1 y la espacialidad del nivel superior, que deberá ser percibida en su conjunto.

- En el entorno se permitirá la demolición de las construcciones existentes, previo su levantamiento detallado, y la construcción de nuevos edificios siempre que se atengan a lo establecido en el planeamiento especial a desarrollar, en cuanto a edificabilidad, uso y altura de la edificación. Las líneas generales, que deberán ser recogidas así en el planeamiento, marcan una franja de espacio libre en torno al bien, que tendrá la consideración de mínima, de 14 m en su fachada principal y de 10 m en las restantes.

- En cuanto a la edificación, se prevé la construcción de un edificio lineal hacia la Avenida de Miraflores, a través del cual se produzca el registro interior de la manzana; otro edificio lineal sellará la medianera norte, edificándose también el frente sur, de manera que se reconstruya virtualmente la alienación de las construcciones auxiliares de talleres que formaron parte del complejo de la fábrica de vidrio desde sus inicios.

C) Tipos de obras o actuaciones sobre el inmueble objeto de inscripción o su entorno para los cuales no será necesario la obtención de autorización previa de la Consejería de Cultura.

- Cualquier obra o actuación que quiera llevarse a cabo en el bien requiere, previamente, la autorización de la Consejería de Cultura.

- Respecto al entorno podrán llevarse a cabo, sin necesidad de autorización previa de la Consejería de Cultura, aquellas obras o actuaciones permitidas por el planeamiento especial, cuando éste se desarrolle con informe favorable de la Consejería de Cultura, entendiéndose que las disposiciones contenidas en el mismo serán las adecuadas para la protección de los valores del bien y su entorno.

D) Tipos de obras y actuaciones sobre el inmueble objeto de inscripción o su entorno para los cuales no será necesario la presentación del proyecto de conservación.

Quedan eximidas de la presentación del proyecto de conservación:

- Las actuaciones de emergencia que resulte necesario realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz. Será necesario, pues, presentar un Proyecto de Conservación, en el que queden perfectamente detalladas las obras a realizar, para cualquier otro tipo de intervención en el bien. Dependiendo del tipo de obras y previa autorización de la Administración competente, este proyecto podrá reducirse a una Memoria explicativa en la que queden perfectamente detalladas las citadas obras. Únicamente quedarán eximidas de este Proyecto de Conservación aquellas obras que se refieran estrictamente a la conservación y mantenimiento del bien, tales como la reparación de instalaciones, carpintería, etc., que no exijan, salvo de manera puntual, la sustitución de elementos.

- Respecto al entorno no habrá de presentarse Proyecto de Conservación para aquellas obras y actuaciones para las que no sea obligatorio solicitar autorización previa de la Consejería de Cultura.

E) Medidas a adoptar para preservar al bien de acciones contaminantes y de variaciones atmosféricas, térmicas o higrométricas.

En tanto no se recuperen para un nuevo uso los edificios que integran el bien, habrá que atender especialmente a la conservación de las cubiertas para evitar posibles entradas de agua y humedad que puedan afectar a la integridad física del edificio. Dadas las características del edificio no se prevén otras medidas especiales para el conjunto del bien.

El Archivo Histórico de esta Fábrica estará depositado en el Archivo Histórico Municipal de Sevilla para garantizar su adecuada conservación.

F) Técnicas de análisis que resulten adecuadas.

No se fija ninguna técnica concreta. En todo caso habrá que tener en cuenta los condicionantes legales, según quedan recogidos en el art. 22.8 del RPPHA, en el que se detallan los tipos de actuación que pudieran afectar a la conservación integral del bien.

G) Determinaciones de las reproducciones o análisis susceptibles de llevar aparejado algún tipo de riesgo para el bien y que, en consecuencia, quedan sujetos al régimen de autorización tanto de la Consejería de Cultura como del titular del bien.

No se considera de aplicación para los edificios e instalaciones. En el caso de su Archivo Histórico será de aplicación la legislación vigente.

H) Definición de aquellos inmuebles o espacios incluidos en conjuntos históricos inscritos en el CGPHA cuya demolición podrá autorizarse sin necesidad de declaración de ruina, de acuerdo con lo previsto en el art. 37.3 de la Ley 1/1991.

No es de aplicación en este caso al tratarse de un Bien de Interés Etnológico.

I) Régimen de investigación aplicable al inmueble objeto de inscripción y a los inmuebles o espacios incluidos en el entorno.

Debe permitirse a los investigadores avalados por la Administración el acceso y registro del conjunto de construcciones e instalaciones que integran el bien y su entorno, para su identificación, levantamiento y estudio. Todo ello se realizará de acuerdo con lo establecido en la LPHA y el RPPHA, en cuanto a las condiciones y procedimiento en las que debe ejercerse este derecho.

J) Señalamiento de los inmuebles o espacios sitios en conjuntos históricos o el entorno de inmuebles o espacios objeto de inscripción a cuyas transmisiones puedan aplicarse el derecho de tanteo y retracto.

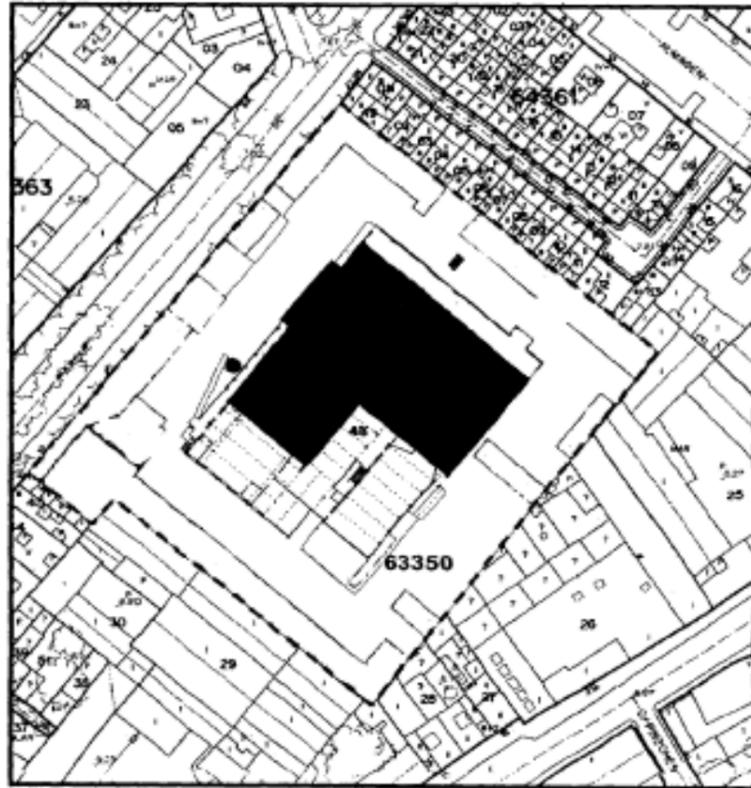
No se establecen.

K) Cualquier otra determinación consecuencia de los deberes de conservación, mantenimiento y custodia que se considere necesario matizar o concretar.

No se considera necesario matizar o concretar ninguna otra determinación para la conservación, mantenimiento y custodia del bien.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Delimitación del Bien ■ Delimitación del Entorno - - - -

INSCRIPCIÓN EN EL C.G.P.H.A.				
 JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Cultura DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES SERVICIO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	FÁBRICA DE VIDRIOS LA TRINIDAD DE SEVILLA			
	MUNICIPIO: SEVILLA DIRECCIÓN: AVDA. DE MIRAFLORES, 18-20		CATEGORÍA Lugar de Interés Etnológico	
	DELIMITACIÓN DEL BIEN Y SU ENTORNO		PLANO	FECHA
	CARTOGRAFÍA BASE Levantamiento realizado por equipo redactor.		1	ABRIL, 97 ESCALA 1:1000

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. PLAN DE ETAPAS

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. PLAN DE ETAPAS

Se establece una única etapa para el desarrollo de la urbanización del Sector. Esta etapa incluye la urbanización del viario correspondiente a la calle Carretera Carmona y la avenida de Miraflores, las obras de los espacios libres de dominio y uso público y las obras de infraestructuras necesarias para dotar a las nuevas parcelas resultantes de la condición de solar.

Con objeto de racionalizar los costes de conservación y mantenimiento de los viarios y espacios libres públicos a urbanizar, se podrá programar y planificar de forma faseada la ejecución de las obras de urbanización en la etapa de redacción del proyecto de urbanización.

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



5. FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

06 FEB. 2015

JUNTA DE ANDALUCÍA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad



Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero)

06 FEB. 2015



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	
ACTUACIÓN MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO USO GLOBAL RESIDENCIAL	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN SEVILLA	
TITULARIDAD VARIOS	
PERSONA/S PROMOTORA/S GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.	
PROYECTISTA/S SERVICIO DE PLANEAMIENTO	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/> FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO <input type="checkbox"/> FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES <input type="checkbox"/> FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS <input type="checkbox"/> FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	
<input type="checkbox"/> TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO <input type="checkbox"/> TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL <input type="checkbox"/> TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO <input type="checkbox"/> TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES <input type="checkbox"/> TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES <input type="checkbox"/> TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA <input type="checkbox"/> TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES <input type="checkbox"/> TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS <input type="checkbox"/> TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO <input type="checkbox"/> TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS <input type="checkbox"/> TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS	

OBSERVACIONES

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

06 FEB. 2015



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo
ORDENANZA DOC. TÉCNICA P.D.

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO	
<u>Descripción de los materiales utilizados</u>	
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>	
Material: hormigón prensado	
Color: claro	
Resbaladidad: antideslizante	
<u>Pavimentos de rampas</u>	
Material: baldosas piedra abujardado	
Color: claro	
Resbaladidad: antideslizante	
<u>Pavimentos de escaleras</u>	
Material: piedra abujardado	
Color: claro	
Resbaladidad: antideslizante	
<u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>	
Material: pavimento continuo de hormigón con colorante incorporado en masa	
Color: verde	
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.	
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.	

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA P.D.	
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)						
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m	
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---	---	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	≤ 2,00 %	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m	0,14 ≤ h ≤ 0,16 m	≤ 0,12 m	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	---	---	Ø ≤ 0,01 m	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	---	---	Ø ≤ 0,025 m	
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---	---	≥ 20 luxes	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	≤ 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,50 m	3,00 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado	---	3,00 m	
Rebaje con la calzada		0,00 cm.	0,00 cm.	0,00 cm.	0,00 cm.	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 10,00 %	---	≤ 8,00 %	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	---	---	≤ 2,00 %	
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 4,00 m	≥ 4,00 m	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	---	1,00 m	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	= 0,80 m	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	= Hasta línea fachada o 4 m	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	---	= 0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	---	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46) NO HAY						
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m			
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m			
Espacio libre		---	---			
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm.)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---		
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---		

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30) NO HAY					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	---			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= llin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m			
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	= 0,30 m	---			
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5) NO HAY					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre en pasos subterráneos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	≥ 20 lux	≥ 200 lux			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= llin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	---	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio	3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	N ≤ 10	7	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,35 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	---	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	---	0,67
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---	---	90°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	0,05 m
Ancho libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas	≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	---	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	---	1,50 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera	---	≥ 1,50 m	---	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas	---	≥ 1,20 m	---	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	---	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	---	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	---	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	---	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m
		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	---	De 0,045 m a 0,05 m
		≥ 0,30 m	---	---	≥ 0,30 m
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46) NO HAY					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m	---	---
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	---	≥ 2,00 m
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	---	≤ 9,00 m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	≤ 2,00 %
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	---	Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	---	≥ 1,50 m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	---	≥ 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	= Anchura meseta
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	---	1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	---	≥ 1,10 m
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	---	≥ 1,10 m
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	---	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m
		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	---	De 0,045 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO	
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m	---	≥ 0,50 m
	Altura		---	≥ 0,90 m	---	≥ 0,90 m
	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	---	---	≥ 0,90 m
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	---	≥ 1,80 m
		Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m
Señalización	<input checked="" type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---	---	0,40 m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---	---	≤ 50m
	<input checked="" type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	---	≥ 0,10 m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)						
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	
Dimensiones	Batería o diagonal		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ 5,00 x 2,60 m	≥ 5,00 x 2,60 m
	Línea		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ 5,00 x 2,60 m	≥ 5,00 x 2,60 m
(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.						

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m	---	De 0,90 a 1,20 m	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	---	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Cumple	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	---	Cumple
Rejillas	Resalte máximo	---	Enrasadas	Enrasadas	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal	Ø ≥ 0,01 m	---	---	Cumple	
	Orificios en calzadas	Ø ≥ 0,025 m	---	---	Cumple	
	Distancia a paso de peatones	≥ 0,50 m	---	---	Cumple	
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo	≥ 0,80 m	---	---	Cumple	
	Altura	≤ 0,85 m	---	---	Cumple	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	---	Cumple
		Ancho	≥ 0,80 m	---	---	Cumple
		Fondo	≥ 0,50 m	---	---	Cumple
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)	Ø ≥ 1,50 m	---	---	Cumple		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario	≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	---	---	
	Anchura libre de itinerario	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	---	---	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	---	---
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	---	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	---	---	≤ 0,15 m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m	---	≥ 1,60 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---	---	≥ 0,40 m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	---	De 0,70 m a 0,75 m
	longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	---	≥ 0,80 m

Semáforos	Pulsador	Altura de elementos salientes (toldos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m
		Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m	---	De 1,45 m a 1,75 m
	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	---	De 0,90 m a 1,20 m	
	Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---	---	De 0,90 m a 1,20 m	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	---	≥ 0,04 m

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	---	---	---	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	---	---	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---	---	---	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---	---	---	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	---	---	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	---	De 0,70 a 0,90 m	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	---	De 0,70 a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	---	De 0,80 a 0,90 m	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---	Ø ≥ 1,50 m	
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	---	≥ 0,50 m	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	---	---	
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---	---	---	
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	---	---	
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	---	---	
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	---	---	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	---	---
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	---	---
			Longitud	≥ 0,70 m	---	---	---
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	---	---	
	Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	---	---	---
Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	---	---	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---	1 de cada 5 o fracción	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	---	De 0,40 m a 0,45 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	---	De 0,40 m a 0,45 m	
	Altura respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m	---	De 0,40 m a 0,50 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	---	De 0,18 m a 0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	---	≤ 105°	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm.	---	≥ 15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	---	Ø ≥ 1,50 m a un lado	
Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---	---	≥ 0,60 m		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	---	≥ 1,20 m	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---	---	≥ 0,10 m	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m	---	De 0,75 m a 0,90 m	

(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	De 1,45 m a 1,75 m
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	---	≥ 2,20 m
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	---	De 0,70 a 0,90 m
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	---	≤ 1,40 m
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	---	---	≤ 0,90 m

OBSERVACIONES	
<p>Se trata de un documento de planeamiento. El proyecto de urbanización a redactar recogerá las especificaciones técnicas de aquellos elementos a definir en dicho documento que se ajustarán a la normativa aplicable.</p>	<p>06 FEB. 2015</p> <p>Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.</p> 

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.</p> <p>No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6. RESUMEN EJECUTIVO

6.- RESUMEN EJECUTIVO.

Antecedentes:

La movilización de diversas plataformas vecinales ha motivado que se plantee la ampliación de la zona protegida de la fábrica de vidrio. Esto obliga a una nueva lectura del sector API-DMN-01 donde la protagonista de la actuación es el conjunto fabril, entendiendo como un error desperdiciar ese potencial cultural y material situado en un espacio urbano muy significativo, donde el espacio libre supone casi la dotación necesaria de este uso y donde las naves ofrecen tantas posibilidades con la gran superficie diáfana que aportan.

Situación y objetivos:

La actuación se centra en la manzana donde se sitúa la antigua fábrica de vidrio La Trinidad localizada en el distrito Macarena, al norte del Centro Histórico, entre la avenida de Miraflores y la carretera Carmona.

El objetivo de la nueva ordenación es mantener la huella dejada por el conjunto industrial en la trama urbana con toda la dimensión cuadrangular de la parcela: el muro-fachada y acceso por la avenida, los espacios y los recorridos alrededor de las edificaciones, limpias éstas de construcciones auxiliares temporales de menor calidad que no interrumpan la lectura de lo que fue un gran espacio ferviente de actividad. El alcance de estos objetivos no debe entorpecer el desarrollo urbanístico del ámbito, y los usos residenciales deben acoplarse a la nueva perspectiva bajo la que se estudia la manzana.

Promotor:

GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

Datos urbanísticos:

Superficie total: 27.145 m²

Suelo Lucrativo

Uso	Superficie	Altura máx.	Edificabilidad	Nº Viviendas
Residencial	8.392 m ²	IV	24.896 m ²	169
Residencial existente	894 m ²	V	3.592 m ²	31
Total	9.286 m²		28.488 m²	200

Suelo Dotacional

Espacios	14.167 m ²
S.I.P.S.	1.578 m ²
Total	15.745 m²

Sistema de actuación: Compensación



06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



7. PLANOS

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE DE PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

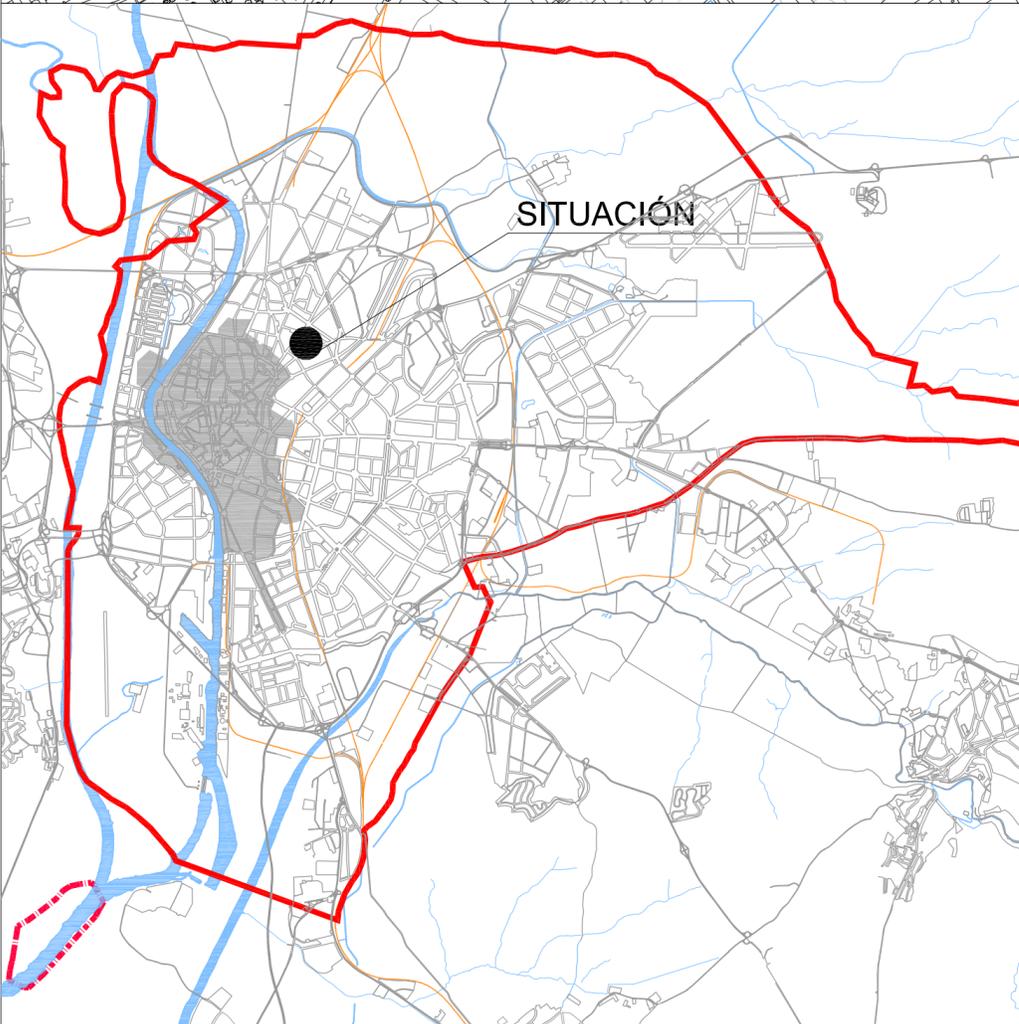
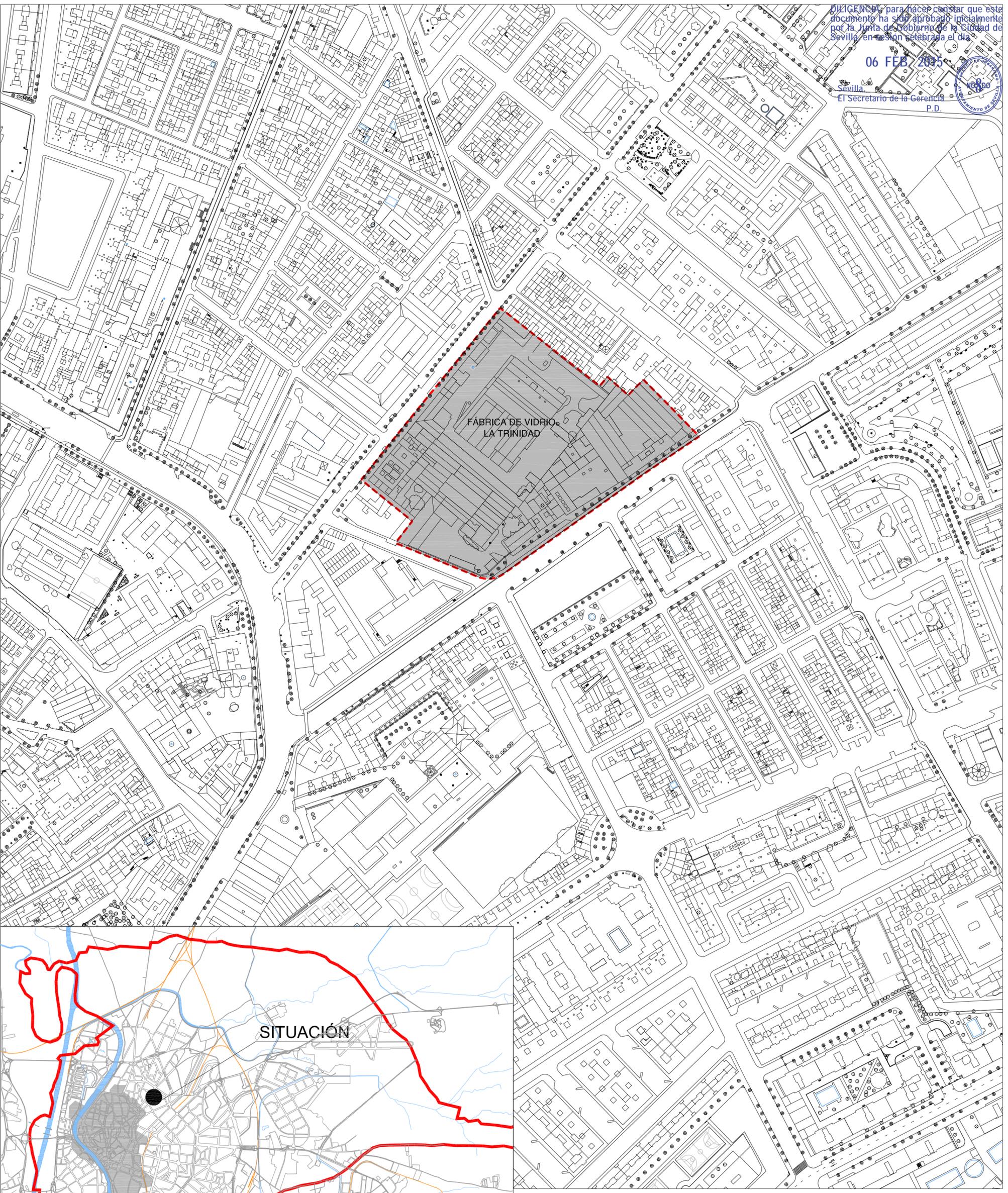
- I-001. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- I-002. ESTADO ACTUAL Y TOPOGRÁFICO.
- I-003. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PGOU.
- I-004. PROPIEDAD DEL SUELO.
- I-005. AFECCIONES DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.
- I-006. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

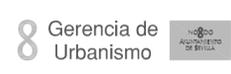
- O-001. CALIFICACIÓN Y USOS.
- O-001.1 ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.
- O-002. ALINEACIONES Y RASANTES.
- O-003. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS EDIFICADOS Y SUBYACENTES.
- O-004. INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.
- O-005. PLANO DE PROPUESTA.

06 FEB 2015

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



--- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

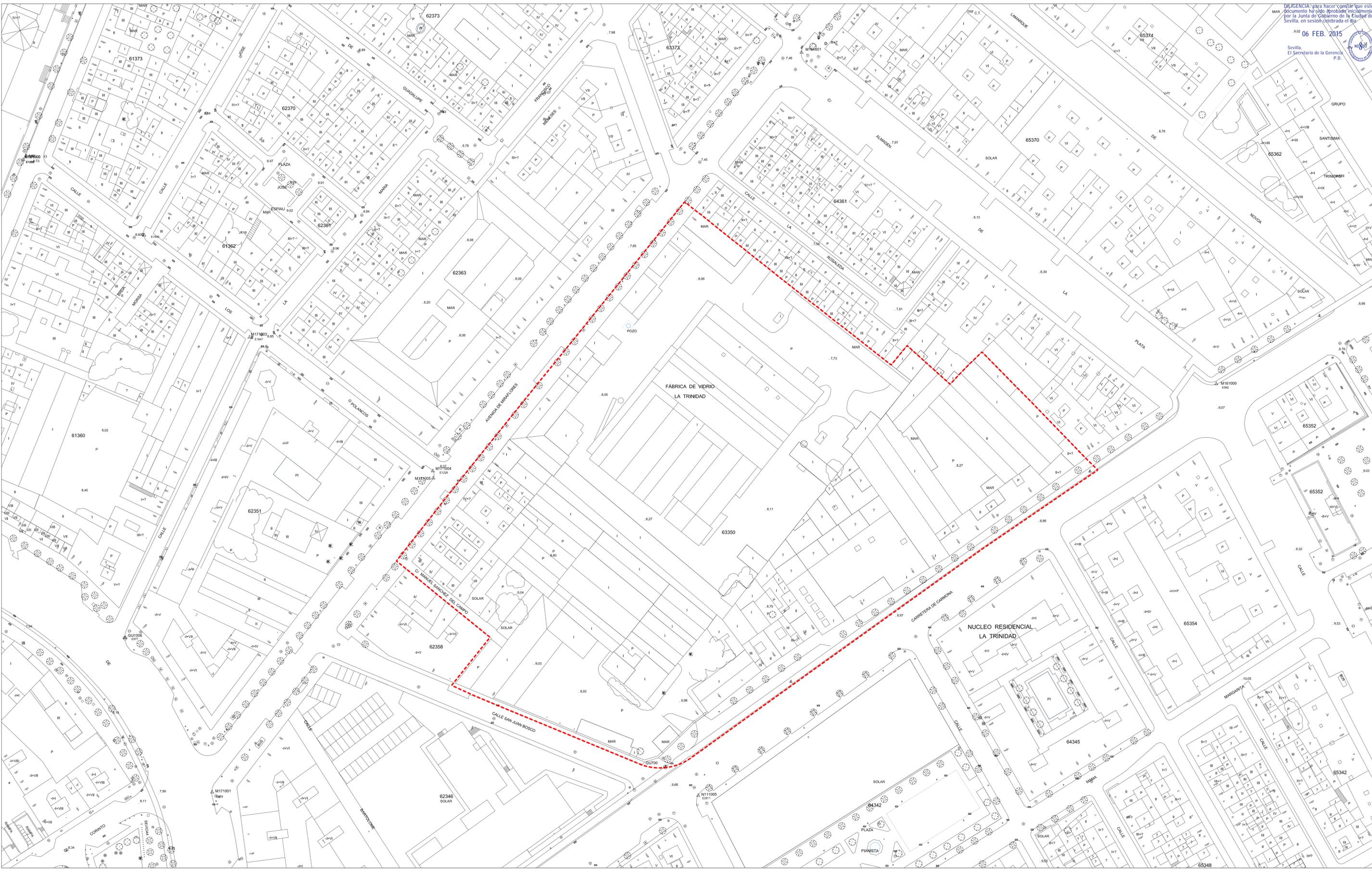


SERVICIO DE PLANEAMIENTO

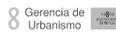
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

PLANO	HOJA	ESCALA
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	I-001	1:20.000

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE TAG FECHA ENERO 2015



--- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL


SERVICIO DE PLANEAMIENTO
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)
 PLANO HOJA ESCALA
 ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO. I-002 1:500
 TÉCNICO ESPECIALISTA DELINEANTE FECHA
 TAG ENERO 2015
 REFERENCIA 14-059 I-002_ACTUAL-TOPOGRAFICO.dwg



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

- DOTACIONAL**
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ESPACIOS LIBRES**
PM PARQUE METROPOLITANO
PU PARQUE URBANO
ZV ZONAS VERDES
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
TI-SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- VIARIO PROPUESTO**
- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO**
- S-S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO
- S-BE S-EA S-SC S-SP S-EES
- TI-F FERROVIARIO
TI-P PUERTO
TI-AP AEROPUERTO
TI-HP HELIPUERTO
TI-IT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

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

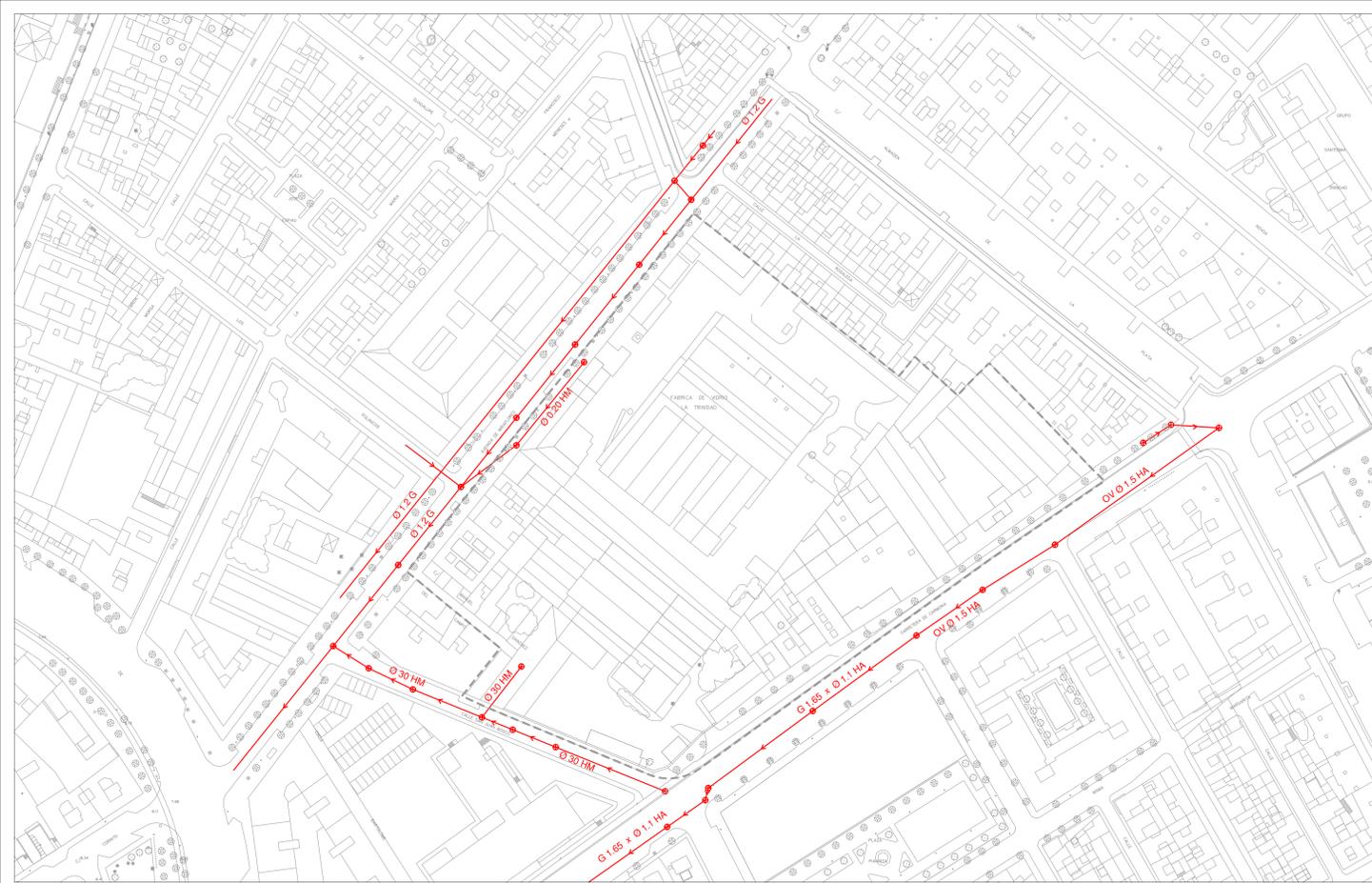
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

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

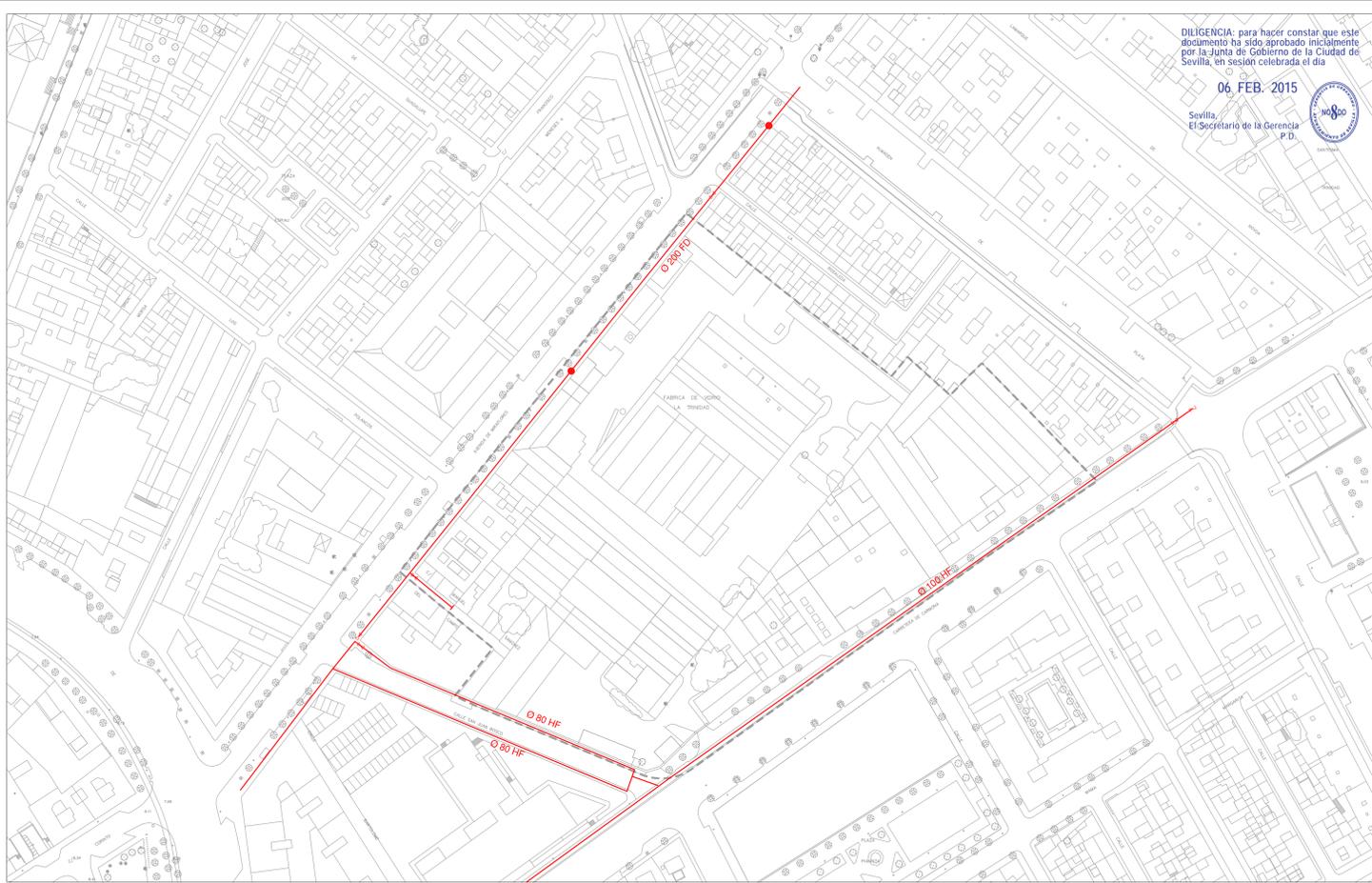
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

PLANO HOJA ESCALA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.U. Hojas 13-12 y 13-13 I-003 1:2.000

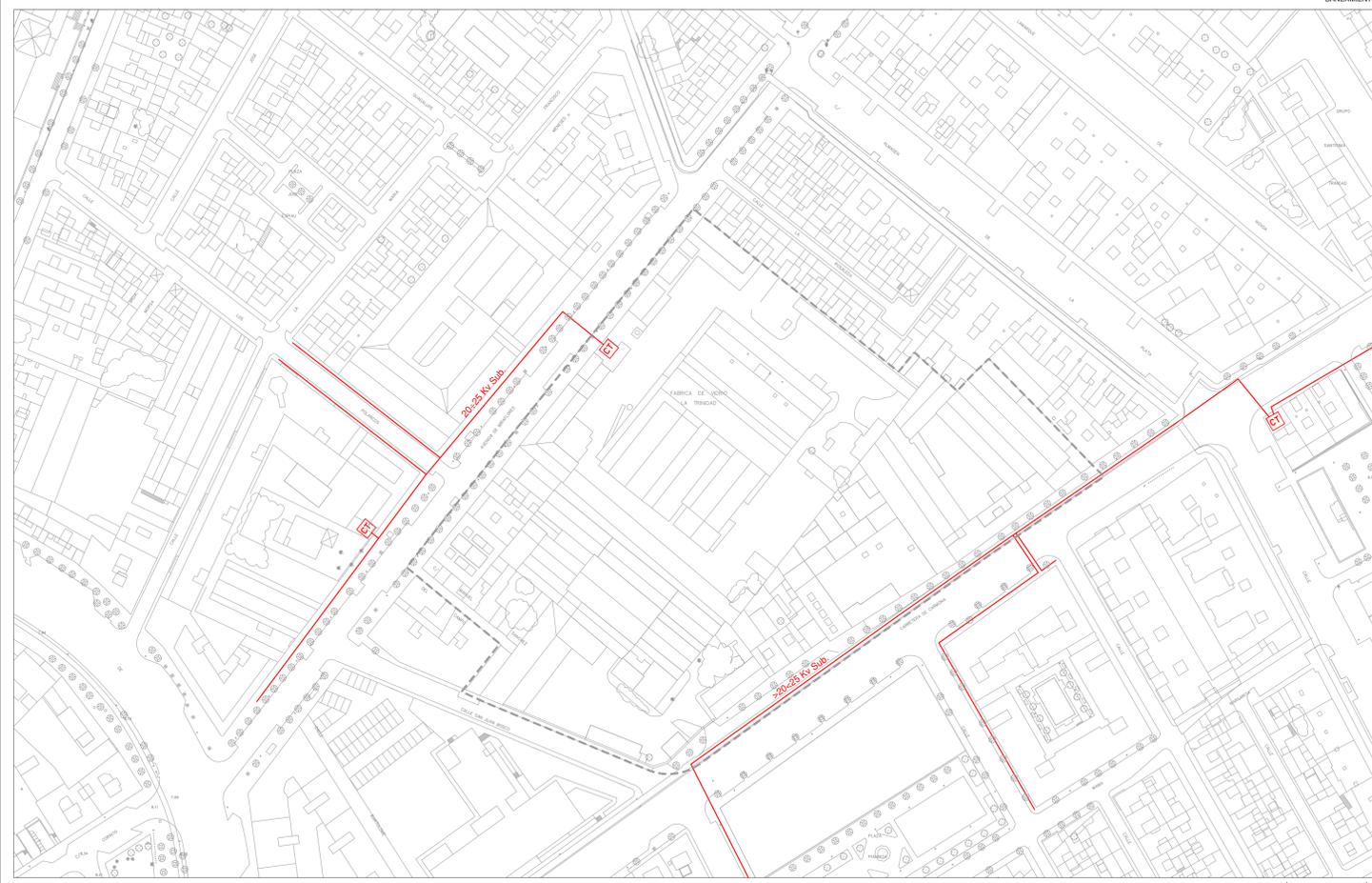
TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE TAG FECHA ENERO 2015



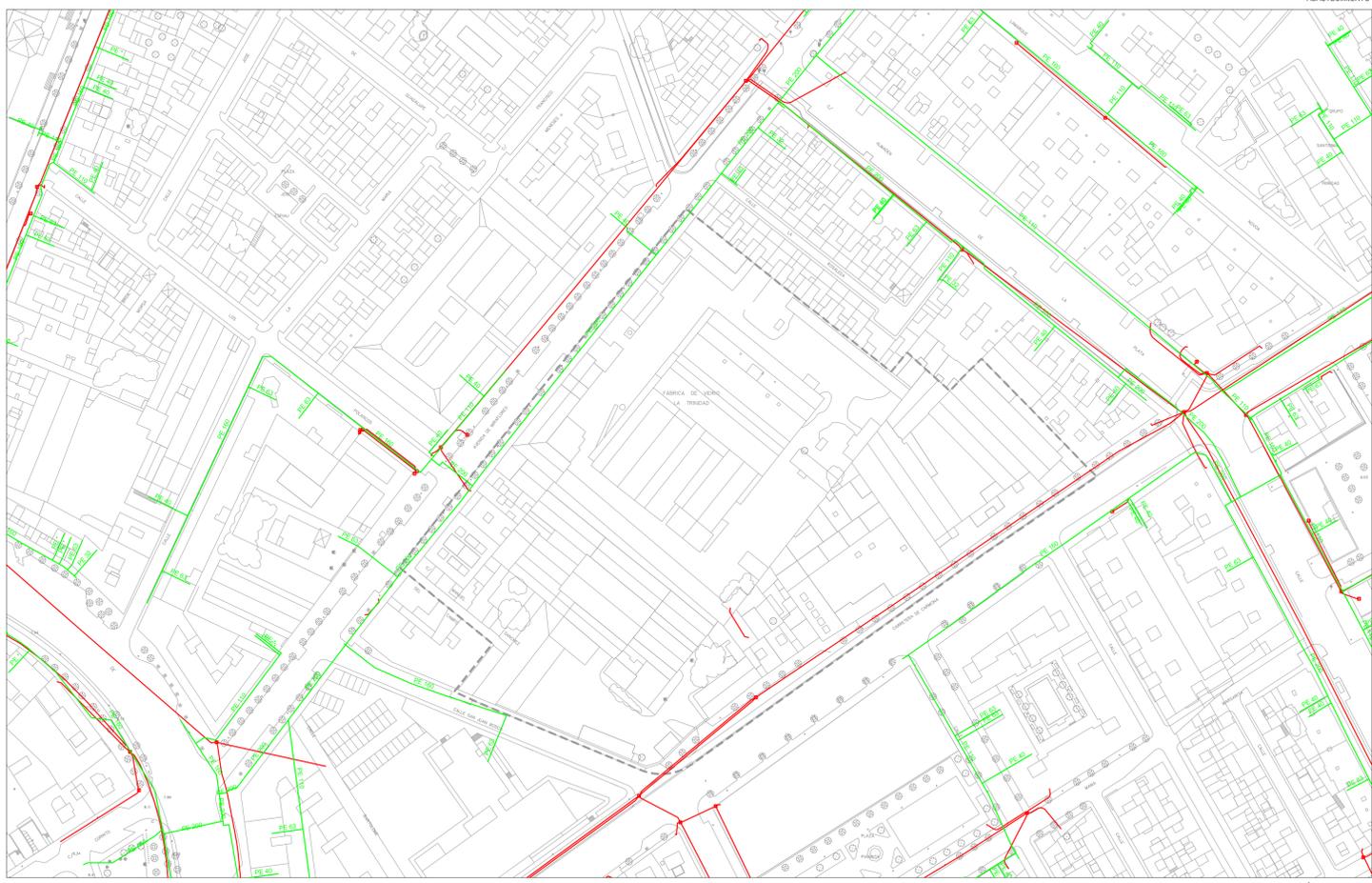
SANEAMIENTO



ABASTECIMIENTO



RED ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN



RED DE TELEFONÍA Y GAS NATURAL

--- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	LEYENDA DE SANEAMIENTO	LEYENDA DE ELECTRIFICACIÓN
RED EXISTENTE	CANALIZACIÓN EXISTENTE	RED DE ELECTRIFICACIÓN EXISTENTE
FC FIBROCEMENTO	HA HORMIGÓN ARMADO	CT CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE
FD FIBROCEMENTO DUCTIL	HM HORMIGÓN EN MASA	ARQUETAS TIPO A1 Y A2
HACH HORMIGÓN ARMADO CAMISA CHAPA	PVC POLICLORURO DE VINILO	
HF HIERRO FUNDIDO	POZO DE REGISTRO EXISTENTE	
VÁLVULA ABIERTA		
BOCA DE RIEGO		
PUNTO DE CONEXIÓN ENTRE REDES		
DESAGUE		
		LEYENDA TELEFONÍA
		RED DE TELEFONÍA EXISTENTE
		LEYENDA GAS NATURAL
		CONDUCCIÓN DE GAS NATURAL EXISTENTE

Gerencia de Urbanismo **SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

PLANO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES HOJA: I-006 ESCALA: 1:1.000

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE TAG FECHA: ENERO 2015

REFERENCIA: 14-059 I-006_INFRAESTRUCTURAS-EXISTENTES.dwg



DESCRIPCIÓN DE PAVIMENTOS

- ACERADO HIDRÁULICO
- ALBERO COMPACTADO
- PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMPRESO
- TRAVIESAS ECOLÓGICAS DE MADERA
- HORMIGÓN FRATASADO
- PAVIMENTO CAUCHO RECICLADO
- LOSAS DE HORMIGÓN
- BANDA VEGETAL: Acabada con malla anti-hierbas y acolchado de corteza de pino.
- BICICARRIL

ESPECIES VEGETALES

- ARBOLES**
- LIMONERO
Citrus limon
 - ACACIA DEL JAPÓN
Sophora Japonica
 - VEGETACIÓN EXISTENTE A INTEGRAR
- BANDA VEGETAL**
- A incluir las siguientes plantaciones y matas:
- LAUREL (*Laurus Nobilis*)
 - PALMITO (*Chamaerops Humilis*)
 - GRANADO (*Punica Granatum*)
- MATAS (Grupo aromático)**
- ROMERO (*Rosmarinus officinalis*)
 - TOMILLO (*Thymus spp.*)
 - LAVANDAS (*Lavandula spp.*)
- NARANJO
Citrus aurantium
 - ACACIA BLANCA
Acacia Pseudacacia

--- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
--- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN

Gerencia de Urbanismo **SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

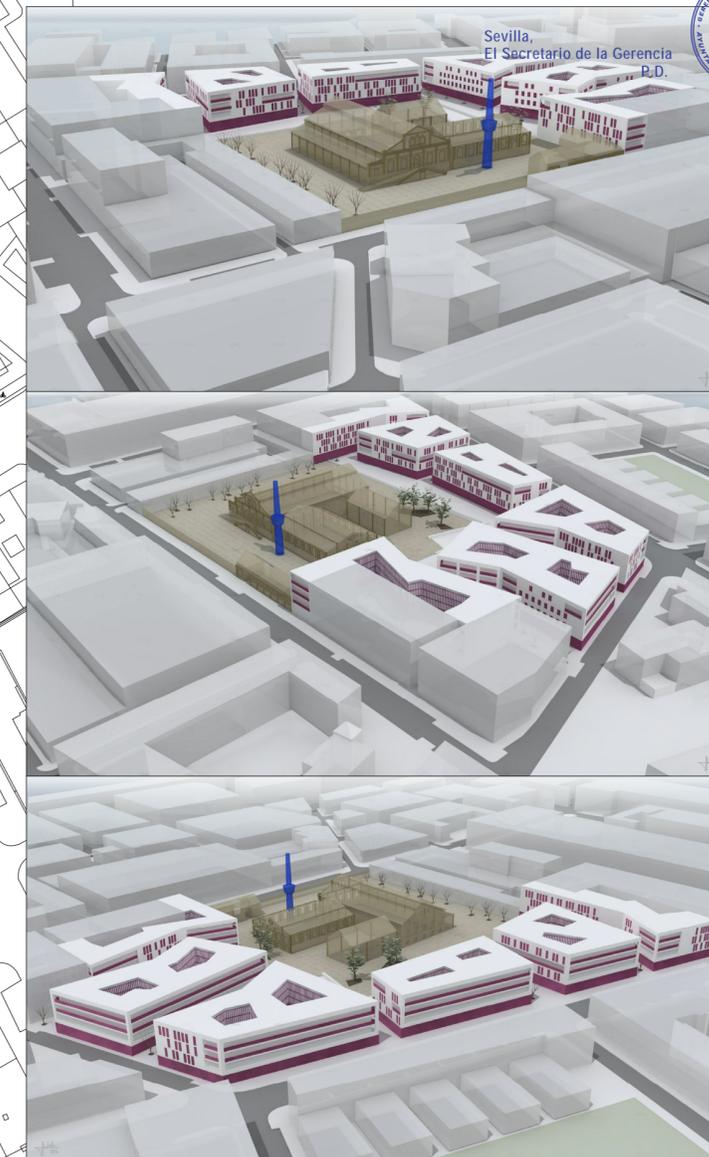
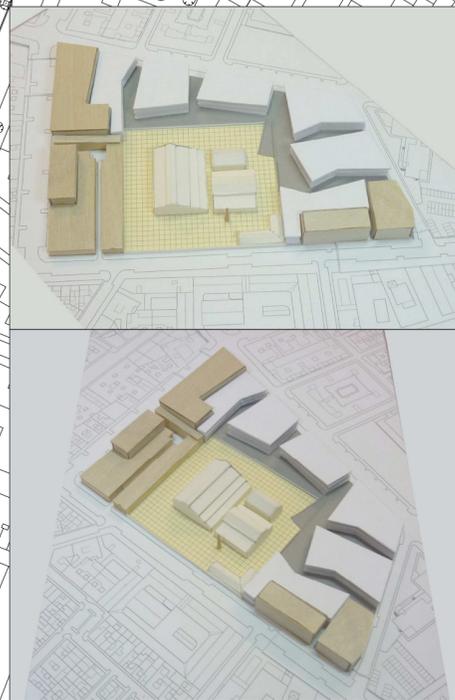
PLANO: ORDENACIÓN DE ESPACIOS LIBRES HOJA: O-001.1 ESCALA: 1:500

TÉCNICO: ESPECIALISTA DELINEANTE TAG FECHA: ENERO 2015

REFERENCIA: 14-059 0-001-L_ORDENACION-ESPACIOS-LIBRES.dwg

06 FEB. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



8 Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

PLANO

HOJA

ESCALA

PLANO DE PROPUESTA

O-005

S / E

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE
TAG

FECHA
ENERO 2015

REFERENCIA 14-059

O-005_PLANO-DE-PROPUESTA.dwg