

modificación
puntual

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

30 OCT. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



14_MODIFICACIÓN PUNTUAL

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

“CATALOGACIÓN CORTIJO DE PINO MONTANO”

MARZO

2015

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

30 OCT. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



índice

- 1.-INTRODUCCIÓN.
- 2.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 3.-JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL.
- 4.-JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 5.-FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 6.- DOCUMENTACIÓN.
- 7.-RESUMEN EJECUTIVO.

30 OCT. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. INTRODUCCIÓN

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobada definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007 aprobó el Texto Refundido del Plan General, con el que se daba cumplimiento a lo exigido en la Resolución de la Consejería de Obras Públicas. Dicho Plan General integró junto a su Catálogo Complementario un Catálogo Periférico que engloba elementos arquitectónicos protegidos localizados en el territorio municipal exterior al Conjunto Histórico Declarado, recogiendo su identificación en el plano de ordenación estructural o.e.10 "Protección Especial: Ámbitos y elementos con valores singulares", así como en el plano de ordenación general o.g.12 "Catalogaciones Arquitectónicas y Espacios Urbanos incorporados por el Plan General".

No incluía éste, en contraposición con otros de posible similar valoración, el denominado "Cortijo de Pino Montano" de carácter histórico y relevancia cultural y artística del que fueron propietarios en diferentes etapas históricas: el humanista Benito Arias Montano y los toreros Joselito "el Gallo" e Ignacio Sánchez Mejías, siendo una de las sedes de la fundación de la Generación del 27 y que constituye un conjunto de edificios, espacios libres y elementos de interés. Teniendo en cuenta dichas circunstancias, la entidad titular del Cortijo, cuyo uso actual es el de residencia de los propietarios, el agropecuario y el de realización eventual de celebraciones y festejos, se ha presentado escrito solicitando la protección de la finca mediante la inclusión en el Catálogo Periférico del Plan General y la asignación de uso compatible que permita el mantenimiento y puesta en valor del mismo, aportando para su justificación abundante documentación descriptiva.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Es por lo anterior, y aún atendiendo a la particularidad de encontrarse dicho conjunto ubicado en "Suelo No Urbanizable de Preservación del Carácter Natural o Rural, Terraza Cultivadas", cuyas propias condiciones de uso y mantenimiento han de compatibilizarse con los de protección de los correspondientes valores patrimoniales; que se propone la tramitación de una nueva ficha del Catálogo Periférico del Plan General, (CP.115), atendiendo a dichas circunstancias, así como la inclusión del elemento en el citado Plano de Ordenación Estructural o.e.10. y en el Plano de Ordenación General o.g.12.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA INNOVACIÓN DEL PLAN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula en su artículo 36 el régimen de innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural. La modificación, definida con carácter residual, será toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Por otra parte, el artículo 16 de la citada L.O.U.A. define el objeto de los catálogos como complemento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento, relativos a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, conteniendo la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección, pudiendo formar parte de dichos instrumentos.

Justifica la presente modificación, la del Catálogo Periférico del Plan General, la inclusión de un nuevo elemento conocido como Cortijo de Pino Montano, cuyos valores pueden considerarse de gran importancia histórica y etnológica.

Por este motivo, se propone un nivel de protección correspondiente al grado C "Protección Parcial en grado 1", que incluye el edificio principal en todas sus crujías, espacios interiores de interés, plaza de toros, los jardines existentes en su integridad y todos aquellos elementos de interés etnográfico como aperos agrícolas, herramientas, mobiliario, ajuar de tauromaquia, colecciones fotográficas y documentales, etc.

Como complemento y precisión de dicha protección la ficha exige el desarrollo de la actuación oportuna mediante la figura de Plan Especial integrando las determinaciones propias de los Planes Especiales de Protección del Patrimonio (art. 14º L.O.U.A. y 29º L.P.H.A.) con los que desarrollan mediante la declaración de su procedencia, actuaciones de interés público en suelo no urbanizable (Art. 14.4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General).

Además, el Cortijo de Pino Montano, objeto de la protección patrimonial de la ficha de catalogación, se encuentra incluido a efectos de determinación de sus condiciones y limitaciones ambientales en el Estudio de Impacto Ambiental del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, dentro del apartado Áreas Singulares: Edificaciones de Interés". Es así que con la presente modificación no solo no varían las determinaciones urbanísticas aprobadas para este ámbito sino que no se alteran las de carácter medio-ambiental del lugar, pretendiendo el documento de Modificación Puntual 14 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla un reconocimiento de los valores históricos y arquitectónicos del mismo, una garantía para la conservación y mantenimiento de los actuales bienes y de sus características. Todo ello a los efectos previstos en el artículo 36 de la Ley 7/2002 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el resto de disposiciones de dicha Ley.

4. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta se justifica en el establecimiento de la protección de un enclave de carácter singular en un entorno rústico, significativo en la memoria de la ciudad, por sus antecedentes históricos y etnográficos, su condición de cortijo tradicional y finca de recreo y su implantación en un área ajardinada de gran escala con especies de gran antigüedad y porte y con inclusión de elementos singulares significativos como plaza de tientes, palomar, alberca, etc.

La protección propuesta, no solo se detiene en las circunstancias materiales y de mantenimiento de los elementos a proteger, sino en la determinación de usos compatibles y coadyuvantes con dicha protección de los permitidos con la categoría de suelo no urbanizable en que se implanta, a definir y a aprobar en el correspondiente Plan Especial entre los característicos y/o autorizables en áreas de suelo no urbanizable de preservación del carácter natural o rural según el artículo 14.4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, entre los que pudiera considerarse los usos dotacionales privados o de servicios terciarios, sin excluir en principio otros de los admisibles por dicho artículo.

5. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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.

30 OCT 2015

Sevilla,
El General de Ordenación
P.D.



6. DOCUMENTACIÓN.

Está constituida por la nueva ficha incorporada al Catálogo Periférico del Plan General, así como la incorporación de la ubicación y delimitación del nuevo elemento catalogado en el Plano de Ordenación Estructural o.e.10 "Protección Especial: Ámbitos y Elementos con Valores Singulares", y en el Plano de Ordenación General o.g.12 "Catalogaciones Arquitectónicas y de Espacios Urbanos incorporados por el Plan General". Esto último con el objeto de hacer más comprensible el contenido de la innovación que se incorpora al Texto Refundido del Plan General, se hace conteniendo el documento vigente objeto de la innovación y el que incorpora la alteración propuesta.

30 OCT. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



30 OCT. 2015

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



CORTIJO DE PINO MONTANO

CP.115

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN Camino acceso s/n a Carretera de Pino Montano (SE-3132)

SECTOR Suelo No Urbanizable de preservación del carácter natural o rural

REFERENCIA CATASTRAL 001000200TG44F0001IS
001000300TG44F0001JS

SUPERFICIE PARCELA 21.770 m²
OCUPACIÓN APROXIMADA EDIFICACIÓN 2.957 m²
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA 18.813 m²
Nº DE PLANTAS 2
Nº DE VIVIENDAS 2

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN Bueno

COHERENCIA DE LOS VALORES PATRIMONIALES Media

TIPOLOGIA EDIFICATORIA Cortijo tradicional, Finca de recreo, Plaza de Toros

USOS Terciario, Espectáculos

VARIOS Anterior pertenencia al humanista Arias Montano y a Ignacio Sánchez Mejías. Punto de reunión de la Generación del 27.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

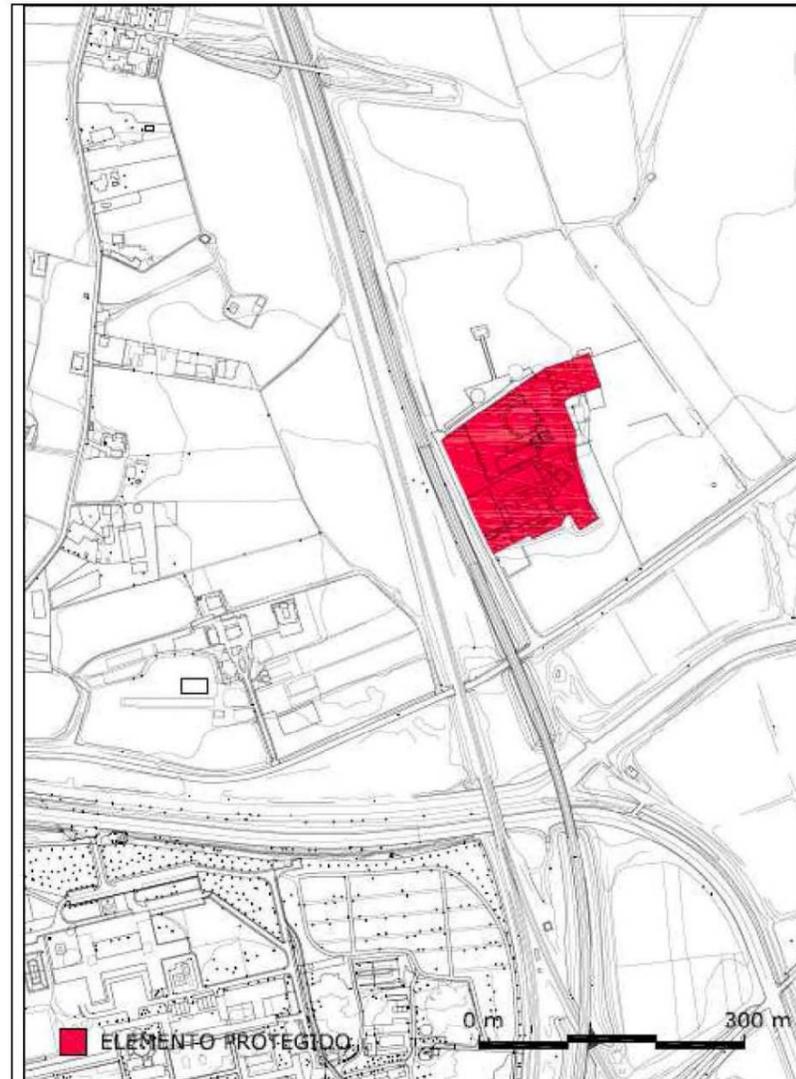
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN Datada en 1550. La construcción actual es del Siglo XIX

AUTOR DEL PROYECTO
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA Segunda mitad del siglo XX, Reformas parciales
AUTOR DE LA REFORMA

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- "Informe sobre la Hacienda Pino Montano", Juan Gil (RAE).
- "La Arboleda Perdida", Rafael Alberti.
- "Arias Montano en su entorno, Bienes y Herederos", Junta de Extremadura
- Informe Delegación de Cultura, Consorcio de Turismo del Ayuntamiento de Sevilla.

HOJA E 1:2000 , 15-09



DESCRIPCIÓN

Actualmente compuesto por dos fincas independientes, una donde se ubica el edificio principal de la Hacienda, de 3 crujías de 2 plantas de altura que conforma un patio abierto, con portada centrada hacia el camino principal de entrada. Todo ello inmerso en un jardín de importantes dimensiones en el que destaca arbolado de gran porte y elemento singular de palomar. En la finca restante se ubica plaza de tientas y elementos complementarios.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Hacienda de larga historia. Residencia en Sevilla de Benito Arias Montano, denominada "Valdeflores", adquirida en 1587, gestionada por sus herederos, y tras sucesivos cambios de propiedad, fue adquirida por el matador José Gómez Ortega "Joselito El Gallo", de quien pasó a Ignacio Sánchez Mejías, quien convocó en su recinto a la Generación de 1927 en los días de su fundación para la celebración de una fiesta campera. Con posterioridad ha funcionado como recinto de festejos (plaza de toros) y celebraciones. Cabe destacar la permanencia de este conjunto de carácter agrícola y lúdico de amplia escala en un entorno rústico de menor relevancia.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se valoran sus condiciones de sitio y jardín históricos y lugar de interés etnológico: por ello, sin olvidar su pertenencia a la categoría de suelo no urbanizable, se plantea la protección de sus elementos más significativos y la asignación de usos compatibles con su protección dentro de los autorizables en dicho suelo.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Jardines en su integridad y globalidad.
Edificio principal en todas sus crujías, espacios interiores alicatados y chimenea, portada principal, cerrajería rústica, alberca, palomar y fuente adosada. Plaza de Toros y todos aquellos elementos mueble de interés etnográfico como aperos, herramientas, mobiliario, ajuar de tauromaquia, colecciones fotográficas y documentales, etc.

OBRAS PERMITIDAS

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior sin alteración de elementos a proteger.
- Eliminación de cuerpos aislados y añadidos sin valor.
- Conservación tipológica del conjunto.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Desarrollo de la actuación mediante la figura de Plan Especial integrando las determinaciones propias de los Planes Especiales de Protección del Patrimonio (artículo 14º LOUA y 29º LPHA) con los que desarrollan, mediante la declaración de su procedencia, actuaciones de interés público en suelo no urbanizable (Art. 14.1.7 NN.UU. PGOU y 46º y 52º de la LOUA). Usos: Los característicos y/o autorizables en áreas de suelo no urbanizable de preservación del carácter natural o rural (Art. 14.4.3 NN.UU. PGOU). Edificabilidad: La correspondiente a los usos compatibles a proponer según los Títulos VI y XIV NN.UU. PGOU.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

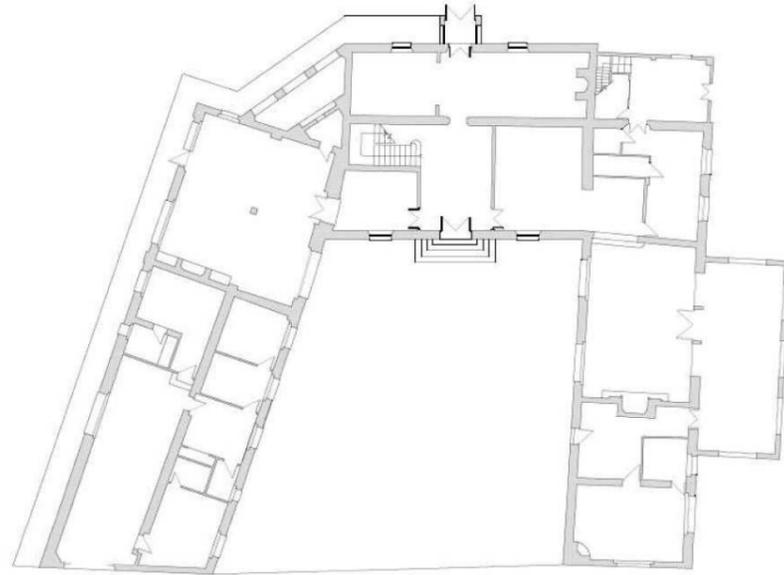
Desarrollo de las infraestructuras, servicios y dotaciones propias de mejora del medio rural (Art. 14º LOUA).

30 OCT. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CP.115



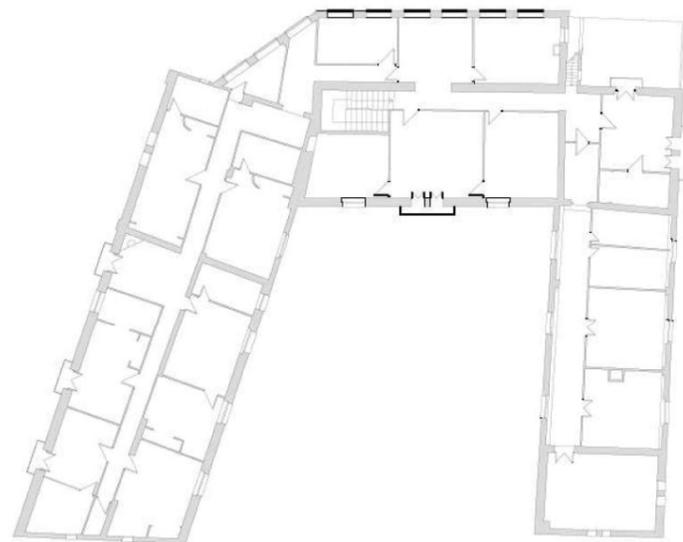
PLANTA BAJA



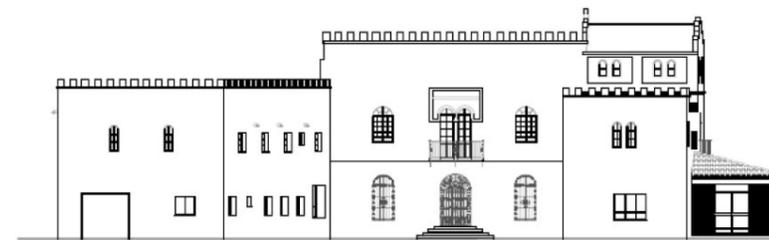
PALOMAR



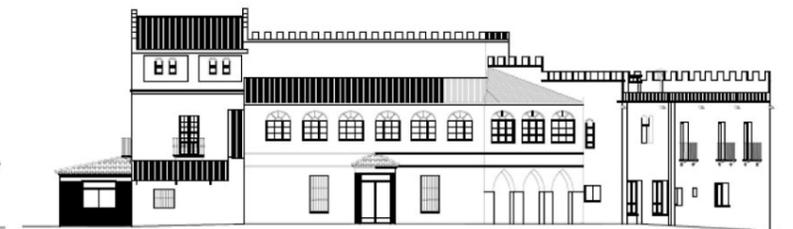
PLANTA DE CONJUNTO



PLANTA ALTA



ALZADO PRINCIPAL



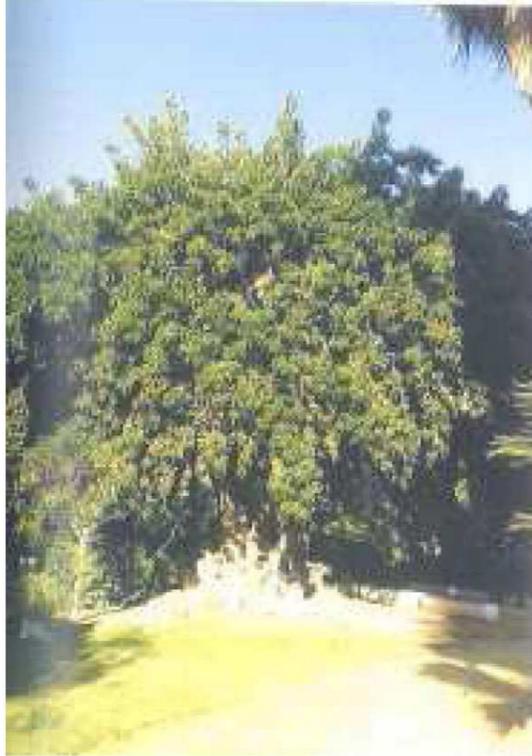
ALZADO POSTERIOR

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

30 OCT. 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

CP.115



Ombú



Lateral del jardín



Entrada principal



Comedor principal de la casa

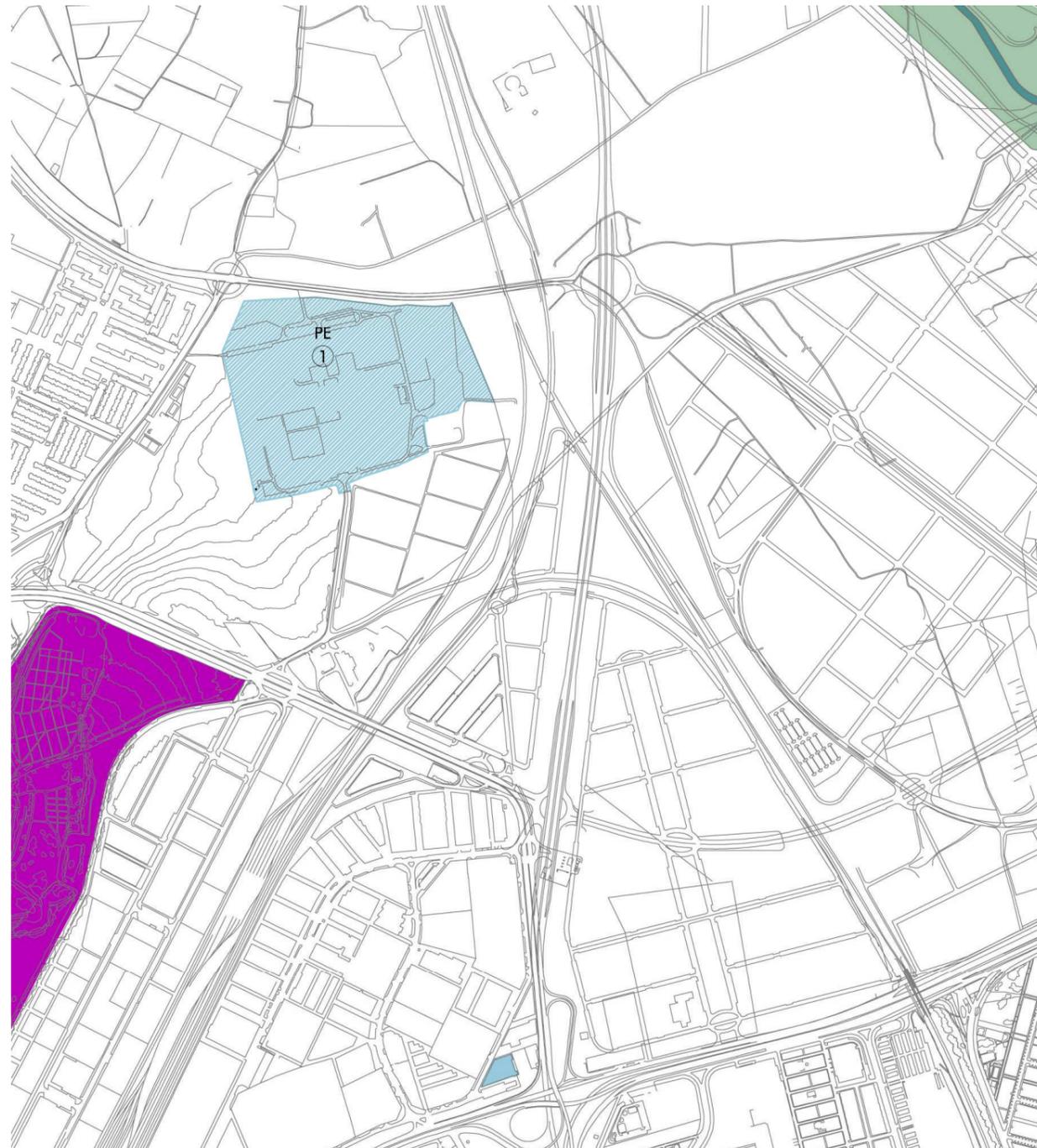


Salón

30 OCT. 2015

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL o.e.10 "Protección Especial: Ámbitos y Elementos con valores singulares".

PLANO VIGENTE



PEi ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL Y CATALOGACIÓN INCORPORADOS

- ① Fábrica de Vidrio "La Trinidad". (CP.30)
- ② Fábrica Hispano Aviación. (CP.45)
- ③ Palacio y Jardines de la Buhaira. (CP.50)
- ④ Factoría de hilados y tejidos de algodón "HYTASA". (CP.84)

PE ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL PARA DEFINIR SU CATALOGACIÓN

- ① Hospital psiquiátrico de Miraflores. (CP.06)
- ② Fábrica de Cerveza "La Cruz del Campo". (CP.39)
- ③ Base militar de Tablada. (CP.85)
- ④ Construcciones Aeronáuticas S.A. (CP.86)
- ⑤ Cuartel de Artillería "Daóiz y Velarde". (CP.108)
- ⑥ Cuartel de Caballería "Alfonso XIII". (CP.109)
- ⑦ Cortijo del Cuarto. (CP.111)

<p>CH: CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO</p> <ul style="list-style-type: none"> — Delimitación Conjunto Histórico — Delimitación de Sectores — nº Identificación del Sector 	<p>SECTORES BIC (DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Determinaciones de protección incluidas en Catálogo Complementario del CH <p>EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ESPECIAL POR VALORES SINGULARES (DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL)</p> <p>En PE y/o Catálogos convalidados y sectores no convalidados del CH y en Catálogo Periférico</p> <ul style="list-style-type: none"> — PROTECCIÓN INTEGRAL — PROTECCIÓN GLOBAL <p>Catalogaciones incluidas en Catálogo Complementario del CH</p> <ul style="list-style-type: none"> — PROTECCIÓN GLOBAL 	<p>OTROS EDIFICIOS PROTEGIDOS (DETERMINACIÓN NO ESTRUCTURAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> — PROTECCIÓN PARCIAL grado 1 y grado 2 <p>El resto de edificios catalogados C o D están incluidos en el CH y se identifican en planos de Catalogación y Alturas del CH 1/2000</p> <p>ÁMBITOS DE PROTECCIÓN EXTERIORES AL CH</p> <ul style="list-style-type: none"> — PEi ÁMBITOS DE PE Y CATALOGACIÓN INCORPORADOS — PE ÁMBITOS DE PE PARA DEFINIR SU CATALOGACIÓN
--	---	---

30 OCT. 2015

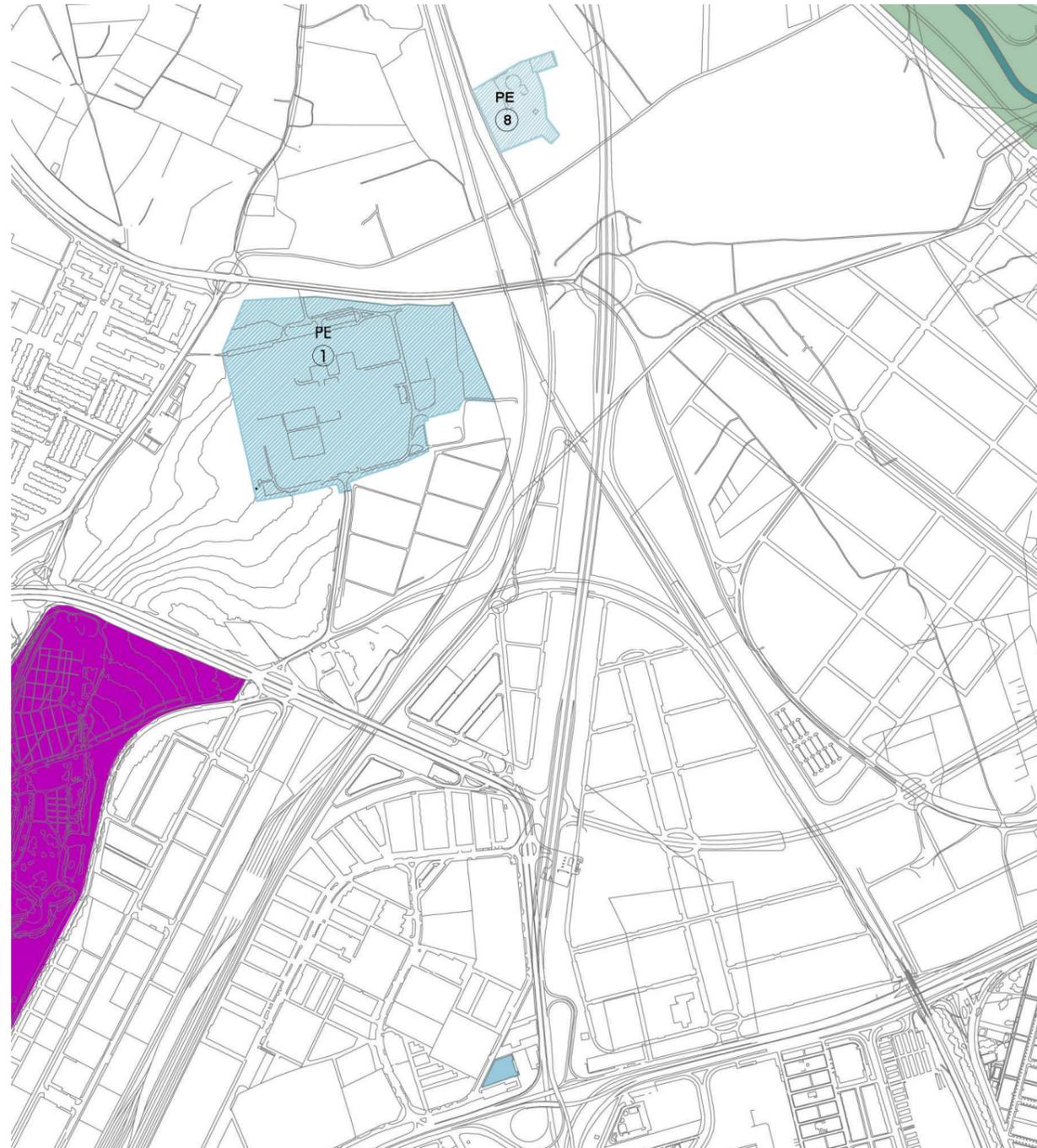
PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL o.e.10 "Protección Especial: Ámbitos y Elementos con valores singulares".



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO MODIFICADO



PEi ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL Y CATALOGACIÓN INCORPORADOS

- ① Fábrica de Vidrio "La Trinidad". (CP.30)
- ② Fábrica Hispano Aviación. (CP.45)
- ③ Palacio y Jardines de la Buhaira. (CP.50)
- ④ Factoría de hilados y tejidos de algodón "HYTASA". (CP.84)

PE ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL PARA DEFINIR SU CATALOGACIÓN

- ① Hospital psiquiátrico de Miraflores. (CP.06)
- ② Fábrica de Cerveza "La Cruz del Campo". (CP.39)
- ③ Base militar de Tablada. (CP.85)
- ④ Construcciones Aeronáuticas S.A. (CP.86)
- ⑤ Cuartel de Artillería "Daóiz y Velarde". (CP.108)
- ⑥ Cuartel de Caballería "Alfonso XIII". (CP.109)
- ⑦ Cortijo del Cuarto. (CP.111)
- ⑧ Cortijo "Pino Montano". (CP.115)

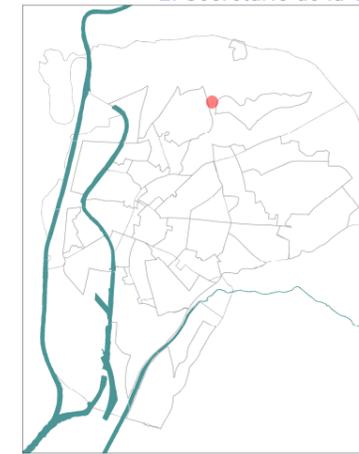
<p>CH: CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO</p> <ul style="list-style-type: none"> — Delimitación Conjunto Histórico — Delimitación de Sectores — nº Identificación del Sector 	<p>SECTORES BIC (DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Determinaciones de protección incluidas en Catálogo Complementario del CH <p>EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ESPECIAL POR VALORES SINGULARES (DETERMINACIÓN ESTRUCTURAL)</p> <p>En PE y/o Catálogos convalidados y sectores no convalidados del CH y en Catálogo Periférico</p> <ul style="list-style-type: none"> — PROTECCIÓN INTEGRAL — PROTECCIÓN GLOBAL <p>Catalogaciones incluidas en Catálogo Complementario del CH</p> <ul style="list-style-type: none"> — PROTECCIÓN GLOBAL 	<p>OTROS EDIFICIOS PROTEGIDOS (DETERMINACIÓN NO ESTRUCTURAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> — PROTECCIÓN PARCIAL grado 1 y grado 2 <p>El resto de edificios catalogados C o D están incluidos en el CH y se identifican en planos de Catalogación y Alturas del CH 1/2000</p> <p>ÁMBITOS DE PROTECCIÓN EXTERIORES AL CH</p> <ul style="list-style-type: none"> — PEi ÁMBITOS DE PE Y CATALOGACIÓN INCORPORADOS — PE ÁMBITOS DE PE PARA DEFINIR SU CATALOGACIÓN
---	---	---

30 OCT. 2015

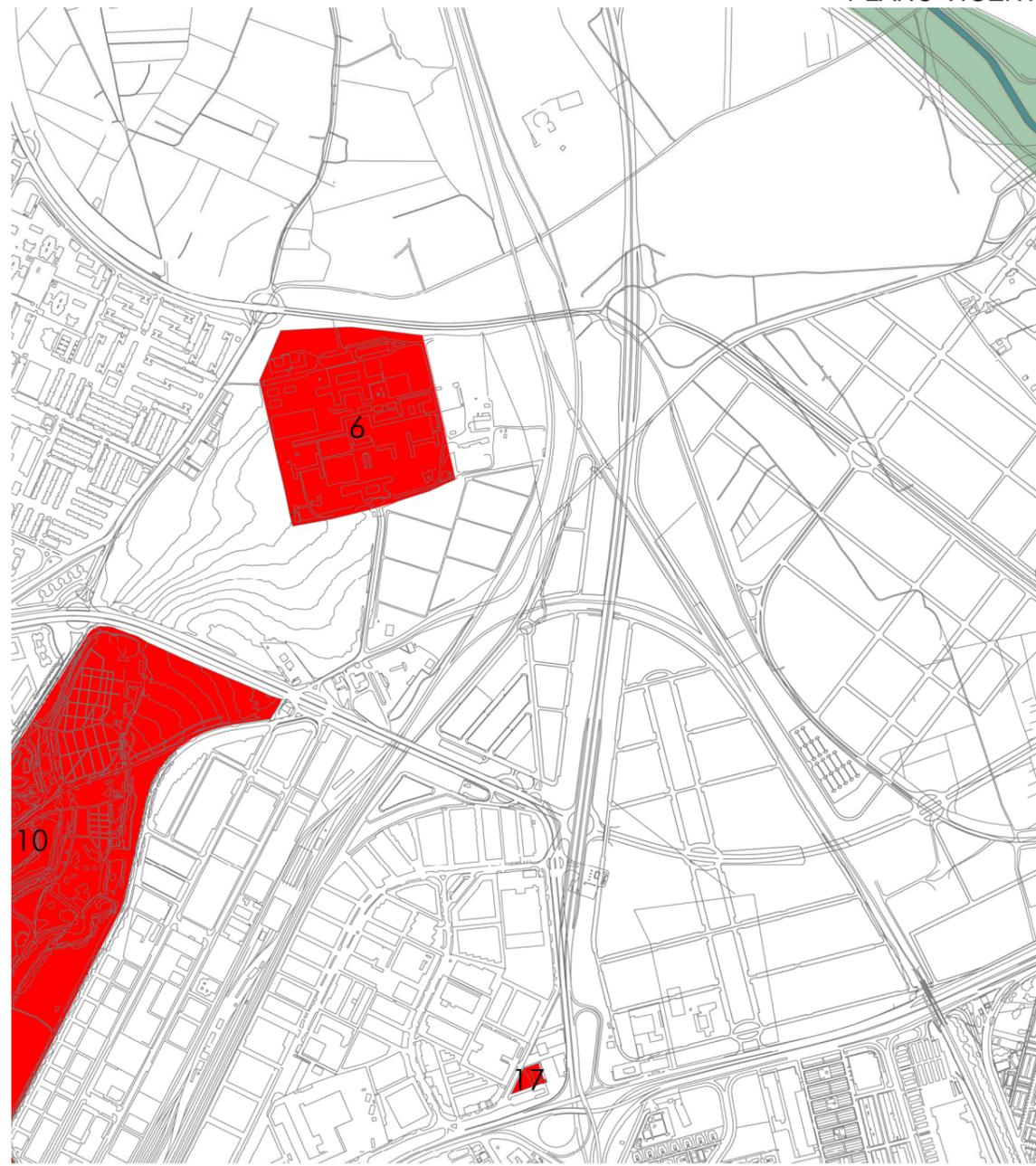
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL o.g.12 "Catalogaciones Arquitectónicas y de Espacios Urbanos incorporados por el Plan General".



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO VIGENTE



CH: CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO

- Delimitación Conjunto Histórico
- Delimitación de Sectores
- n° Identificación del Sector

CATÁLOGO COMPLEMENTARIO

- Catálogo Complementario de Sectores CH
- Fichas de Sectores BIC

CATÁLOGO PERIFÉRICO

- Fichas del Catálogo Periférico

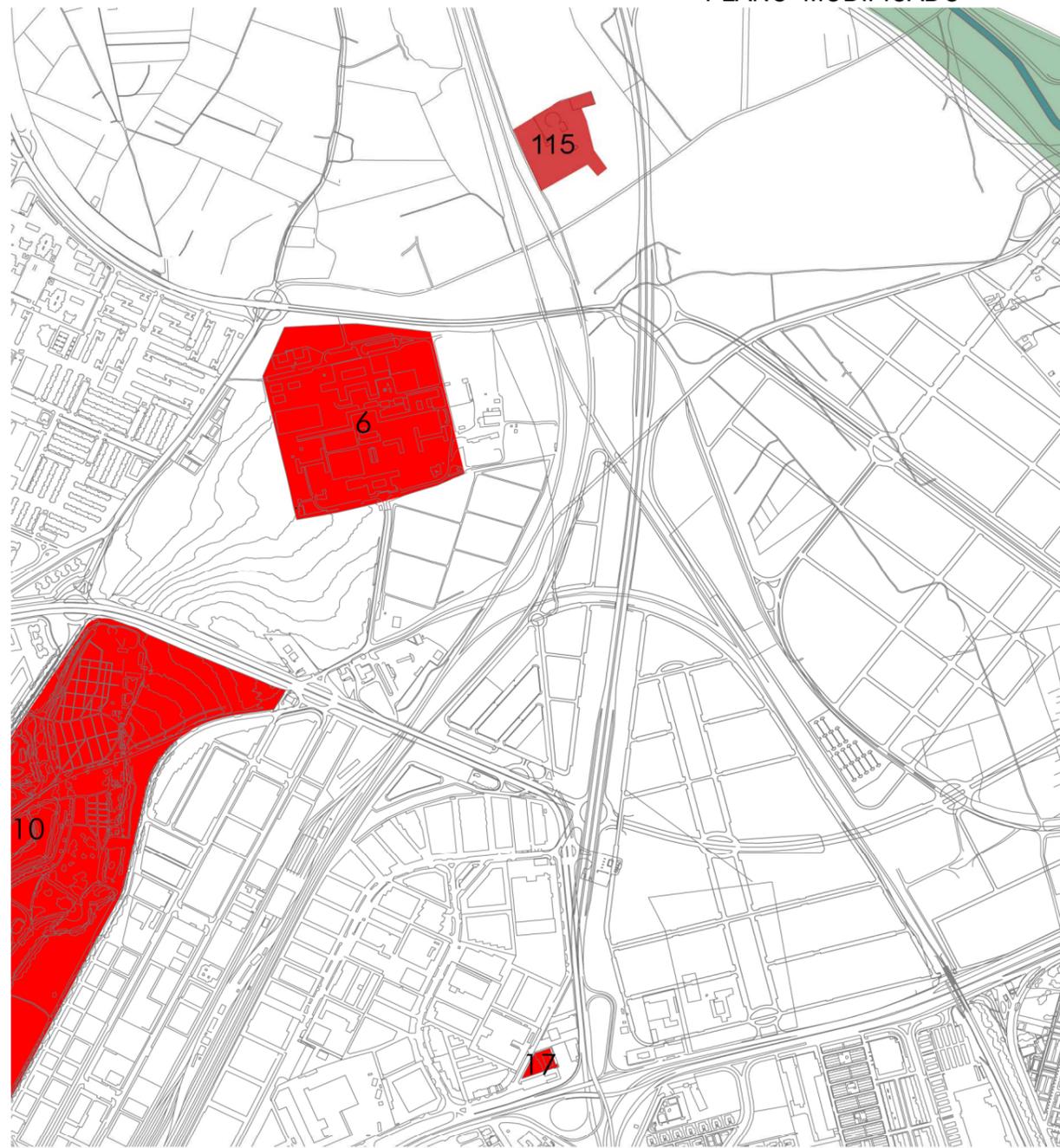
CATÁLOGO PERIFÉRICO	
CP.01 A	Humilladero de San Onofre
CP.02 B	Monasterio de San Jerónimo de Buena Vista
CP.03 B	Cementerio de San Fernando
CP.04 C	Manzana de viviendas en Pino Montano
CP.05 C	2 manzanas de viviendas en Pino Montano
CP.06 PE	Hospital psiquiátrico de Miraflores
CP.07 B	Estadio de La Cartuja
CP.08 C	Talleres de RENFE en San Jerónimo
CP.09 C	Manzana de viviendas en Pino Montano
CP.10 B	Hacienda de Miraflores y Huerta de la Albarrana
CP.11 B	Puente del Alamillo
CP.12 B	Hospital de San Lázaro
CP.13 B	Pabellón de Francia Expo '92
CP.14 B	Pabellón de España Expo '92
CP.15 B	Teatro Central
CP.16 C	Antigua Casa Cuna
CP.17 C	Cortijo de Hernán Cebolla
CP.18 C	Pabellón de Finlandia Expo '92
CP.19 C	Instituto Anatómico Forense
CP.20 C	Barriada de la Barzola
CP.21 C	Barriada Pío XII (720 viv)
CP.22 C	Iglesia de Santa María de Las Flores y San Eugenio
CP.23 C	Edificio de viviendas "El barco" Ronda Pío XII
CP.24 C	Hogar Virgen de los Reyes
CP.25 C	Colegio "Arias Montano"
CP.26 B	Torre de los Perdigones
CP.27 C	Barriada "El Retiro Obrero"
CP.28 C	Barriada La Corza
CP.29 D	Garaje Miraflores
CP.30 PE	PERI-NO-5 Fábrica de Vidrio
CP.31 B	Parroquia San Ignacio de Loyola
CP.32 C	World Trade Center EXPO '92
CP.33 B	Pabellón de la Navegación y torre Schindler
CP.34 C	Colegio Nacional "Calvo Sotelo"
CP.35 B	Estación de Santa Justa
CP.36 B	Parroquia Ntra. Sra. del Pilar
CP.37 B	Edificio REDESA EXPO '92
CP.38 B	Parroquia San Pedro y San Pablo
CP.39 PE	Fábrica de Cerveza "La Cruz del Campo"
CP.40 C	Corral de vecinos "El Naranjero"
CP.41 A	Humilladero de la Cruz del Campo
CP.42 C	Antigua Fábrica de gaseosas "El Progreso Industrial"
CP.43 C	Corral Sánchez (o Corral Montaña)
CP.44 C	Villa Gracia
CP.45 PE	PERI-TR-4 Hispano-Aviación
CP.46 C	Edificio "Pisos de Barea C/ San Jacinto, 62"
CP.47 A	Iglesia Parroquial de San Jacinto
CP.48 C	Corral de vecinos
CP.49 C	Edificio de viviendas C/ Eduardo Dato, 37
CP.50 PE	PEP de La Buhaira
CP.51 C	Edificio de apartamentos "Huerta del Rey"
CP.52 C	Corral de la Encarnación
CP.53 B	Convento de las Mínimas
CP.54 C	Corral de vecinos
CP.55 C	"Casa de los guardias"
CP.56 C	Edificio de viviendas Plaza de Cuba 1, 2, 3, 4
CP.57 C	Barriada El Tardón
CP.58 C	Edificios de viviendas Plaza de Cuba, 5, 6
CP.59 C	Edificio de viviendas y oficinas C/ Eduardo Dato, 44
CP.60 B	Casa Duclós B
CP.61 C	Edificio viviendas Av. República Argentina, 16-18-20
CP.62 C	Edificio de viviendas C/ Virgen de Setefilla, 10
CP.63 C	Edificio "Sofía Loren" C/ Asunción 18-20
CP.64 C	Hacienda San Antonio
CP.65 C	Fábrica de Tabacos Altadis
CP.66 C	Edificio de oficinas Sevilla-1
CP.67 C	Conjunto Residencial Virgen del Carmen
CP.68 B	Parroquia Ntra. Sra. De los Remedios
CP.69 C	Subestación de Sevillana-Endesa Nervión
CP.70 C	Primer Pabellón del Centro Altair
CP.71 B	Hacienda de su Eminencia
CP.72 C	Edificio de viviendas C/ Virgen de Luján, 24
CP.73 C	Edificio de viviendas C/ Virgen de Luján, 20
CP.74 C	Edificio viviendas C/ Ramón y Cajal, 28
CP.75 C	Viviendas Patronato Municipal de Casas Baratas
CP.76 C	Antiguo Matadero Municipal y Mercado de Reses.
CP.77 C	Edificios "Los equis" C/ Virgen de la Antigua 10-16
CP.78 C	Grupo de viviendas del I.N.V. Avda. General Merry
CP.79 C	Colegio San José (Padres Blancos)
CP.80 C	Barriada Los Diez Mandamientos
CP.81 C	Pabellón social del Club Náutico Sevilla
CP.82 C	Antigua Fábrica Cía. Catalana de Gas y Electricidad
CP.83 C	Edificio Elcano
CP.84 PE	PERI-AM-2 Polígono Industrial Hytasa
CP.85 PE	Base militar de Tablada
CP.86 PE	Construcciones Aeronáuticas S.A.
CP.87 C	Muelle de tablada y Tinglados de mercancías
CP.88 C	Pabellones de Exportación del Puerto
CP.89 B	Nuevo Seminario Diocesano
CP.90 C	Conjunto "La Estrella"
CP.91 C	Consejería de agricultura, pesca y ganadería
CP.92 B	Pabellón de Cuba Exposición Iberoamericana
CP.93 C	Pabellón de Santo Domingo Exp. Iberoamericana
CP.94 B	Parroquia San Pío X
CP.95 C	Edificio de viviendas "Triedro" Avda. Manuel Siurot
CP.96 C	Residencia Sanitaria García Morato
CP.97 C	Casa Moreno Calvo
CP.98 B	Facultad de Ciencias Exactas
CP.99 B	Casa Luca de Tena
CP.100 C	Antigua Escuela de Ingenieros Industriales
CP.101 C	Instituto de la Grasa (CSIC)
CP.102 C	Colegio de los Irlandeses
CP.103 C	Hoteles Guadalquivir (Heliópolis)
CP.104 C	I.E.S. Heliópolis
CP.105 B	Universidad Pablo de Olavide
CP.106 C	Antiguo Centro de estudios del tabaco
CP.107 C	Club Pineda
CP.108 PE	Cuartel de Artillería "Daóiz y Velarde"
CP.109 PE	Cuartel de Caballería "Alfonso XIII"
CP.110 C	Real Venta de Anfequera
CP.111 PE	Cortijo del Cuarto
CP.112 A	Exconvento de Los Remedios
CP.113 B	Iglesia de la Inmaculada o de La Sed
CP.114 C	Villa y Jardines en C/ Mallén

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL o.g.12 "Catalogaciones Arquitectónicas y de Espacios Urbanos incorporados por el Plan General".



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANO MODIFICADO



CH: CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO

- Delimitación Conjunto Histórico
- Delimitación de Sectores
- nº Identificación del Sector

CATÁLOGO COMPLEMENTARIO

- Catálogo Complementario de Sectores CH
- Fichas de Sectores BIC

CATÁLOGO PERIFÉRICO

- Fichas del Catálogo Periférico

CATÁLOGO PERIFÉRICO	
CP.01	A Humilladero de San Onofre
CP.02	B Monasterio de San Jerónimo de Buena Vista
CP.03	B Cementerio de San Fernando
CP.04	C Manzana de viviendas en Pino Montano
CP.05	C 2 manzanas de viviendas en Pino Montano
CP.06	PE Hospital psiquiátrico de Miraflores
CP.07	B Estadio de La Cartuja
CP.08	C Talleres de RENFE en San Jerónimo
CP.09	C Manzana de viviendas en Pino Montano
CP.10	B Hacienda de Miraflores y Huerto de la Albarrana
CP.11	B Puente del Alamillo
CP.12	B Hospital de San Lázaro
CP.13	B Pabellón de Francia Expo '92
CP.14	B Pabellón de España Expo '92
CP.15	B Teatro Central
CP.16	C Antigua Casa Cuna
CP.17	C Cortijo de Hernán Cebolla
CP.18	C Pabellón de Finlandia Expo '92
CP.19	C Instituto Anatómico Forense
CP.20	C Barriada de la Barzola
CP.21	C Barriada Pio XII (720 viv)
CP.22	C Iglesia de Santa María de Las Flores y San Eugenio
CP.23	C Edificio de viviendas "El barco" Ronda Pio XII
CP.24	C Hogar Virgen de los Reyes
CP.25	C Colegio "Arias Montano"
CP.26	B Torre de los Perdigones
CP.27	C Barriada "El Retiro Obrero"
CP.28	C Barriada La Corza
CP.29	D Garaje Miraflores
CP.30	PEI PERI-NO-5 Fábrica de Vidrio
CP.31	B Parroquia San Ignacio de Loyola
CP.32	C World Trade Center EXPO '92
CP.33	B Pabellón de la Navegación y torre Schindler
CP.34	C Colegio Nacional "Calvo Sotelo"
CP.35	B Estación de Santa Justa
CP.36	B Parroquia Ntra. Sra. del Pilar
CP.37	B Edificio REDESA EXPO '92
CP.38	B Parroquia San Pedro y San Pablo
CP.39	PE Fábrica de Cerveza "La Cruz del Campo"
CP.40	C Corral de vecinos "El Naranjero"
CP.41	A Humilladero de la Cruz del Campo
CP.42	C Antigua Fábrica de gaseosas "El Progreso Industrial"
CP.43	C Corral Sánchez (o Corral Montaña)
CP.44	C Villa Gracia
CP.45	PEI PERI-TR-4 Hispano-Aviación
CP.46	C Edificio "Pisos de Barea C/ San Jacinto, 62"
CP.47	A Iglesia Parroquial de San Jacinto
CP.48	C Corral de vecinos
CP.49	C Edificio de viviendas C/ Eduardo Dato, 37
CP.50	PEI PEP de La Buhaira
CP.51	C Edificio de apartamentos "Huerto del Rey"
CP.52	C Corral de la Encarnación
CP.53	B Convento de las Mínimas
CP.54	C Corral de vecinos
CP.55	C "Casa de los guardias"
CP.56	C Edificio de viviendas Plaza de Cuba 1, 2, 3, 4
CP.57	C Barriada El Tardón
CP.58	C Edificio de viviendas Plaza de Cuba, 5, 6
CP.59	C Edificio de viviendas y oficinas C/ Eduardo Dato, 44
CP.60	B Casa Duclós B
CP.61	C Edificio viviendas Av. República Argentina, 16-18-20
CP.62	C Edificio de viviendas C/ Virgen de Setefilla, 10
CP.63	C Edificio "Sofía Loren" C/ Asunción 18-20
CP.64	C Hacienda San Antonio
CP.65	C Fábrica de Tabacos Altadis
CP.66	C Edificio de oficinas Sevilla-1
CP.67	C Conjunto Residencial Virgen del Carmen
CP.68	B Parroquia Ntra. Sra. De los Remedios
CP.69	C Subestación de Sevillana-Endesa Nervión
CP.70	C Primer Pabellón del Centro Altair
CP.71	B Hacienda de su Eminencia
CP.72	C Edificio de viviendas c/ Virgen de Luján, 24
CP.73	C Edificio de viviendas c/ Virgen de Luján, 20
CP.74	C Edificio viviendas c/ Ramón y Cajal, 28
CP.75	C Viviendas Patronato Municipal de Casas Baratas
CP.76	C Antiguo Matadero Municipal y Mercado de Reses.
CP.77	C Edificios "Las equis" C/ Virgen de la Antigua 10-16
CP.78	C Grupo de viviendas del I.N.V. Avda. General Merry
CP.79	C Colegio San José (Padres Blancos)
CP.80	C Barriada Los Diez Mandamientos
CP.81	C Pabellón social del Club Náutico Sevilla
CP.82	C Antigua Fábrica Cía. Catalana de Gas y Electricidad
CP.83	C Edificio Eleano
CP.84	PEI PERI-AM-2 Polígono Industrial Hytasa
CP.85	PE Base militar de Tablada
CP.86	PE Construcciones Aeronáuticas S.A.
CP.87	C Muelle de tablada y Tinglados de mercancías
CP.88	C Pabellones de Exportación del Puerto
CP.89	B Nuevo Seminario Diocesano
CP.90	C Conjunto "La Estrella"
CP.91	C Consejería de agricultura, pesca y ganadería
CP.92	B Pabellón de Cuba Exposición Iberoamericana
CP.93	C Pabellón de Santo Domingo Exp. Iberoamericana
CP.94	B Parroquia San Pio X
CP.95	C Edificio de viviendas "Triedro" Avda. Manuel Siurot
CP.96	C Residencia Sanitaria García Morato
CP.97	C Casa Moreno Calvo
CP.98	B Facultad de Ciencias Exactas
CP.99	B Casa Luca de Tena
CP.100	C Antigua Escuela de Ingenieros Industriales
CP.101	C Instituto de la Grasa (CSIC)
CP.102	C Colegio de las Irlandesas
CP.103	C Hoteles Guadaluquivir (Heliópolis)
CP.104	C I.E.S. Heliópolis
CP.105	B Universidad Pablo de Olavide
CP.106	C Antiguo Centro de estudios del tabaco
CP.107	C Club Pineda
CP.108	PE Cuartel de Artillería "Doñiz y Velarde"
CP.109	PE Cuartel de Caballería "Alfonso XIII"
CP.110	C Real Venta de Antequera
CP.111	PE Cortijo del Cuartio
CP.112	A Exconvento de Los Remedios
CP.113	B Iglesia de la Inmaculada o de La Sed
CP.114	C Villa y Jardines en C/ Mallén
CP.115	C Cortijo "Pino Montano"

7. **RESUMEN EJECUTIVO.**

El objeto del presente documento es la inclusión en el Catálogo Periférico del Plan General del conocido “Cortijo de Pino Montano” de carácter histórico y relevancia cultural y artística del que fueron propietarios en diferentes etapas históricas: el humanista Benito Arias Montano y los toreros Joselito “el Gallo” e Ignacio Sánchez Mejías, siendo sede de la fundación de la Generación del 27 y que constituye un conjunto de edificios, espacios libres y elementos de interés.

Se ha elaborado la correspondiente ficha de protección (CP. 115), con un nivel de protección parcial en grado 1 “C”, obligando al mantenimiento y conservación de sus elementos más significativos, y determinando el futuro desarrollo mediante la figura de Plan Especial, que integre las funciones de protección con las limitaciones propias de las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, de preservación del carácter natural o rural, en este caso.

CORTIJO DE PINO MONTANO
CP.115 GRADO DE PROTECCIÓN C



SITUACIÓN: Carretero acceso s/n a Caserones de Pino Montano (52-1132)
SUCIÓN: Suelo No Urbanizable de preservación del carácter natural o rural
REFERENCIA CATASTRAL: 0110022017G4480115
SUPERFICIE PARCELA: 21.779 m²
OCCUPACIÓN APROXIMADA EDIFICACIÓN: 2.957 m²
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA: 18.819 m²
Nº DE PLANTAS: 2
Nº DE VIVIENDAS: 2

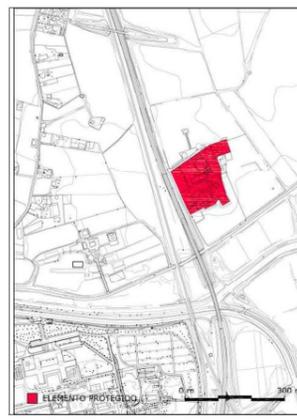
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Buena
CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES: Medio
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Cortijo tradicional, Finca de recreo, Plaza de Toros
USOS: Turismo, Espectáculos

VALORES: Aminorar pertenencia al humanista Arias Montano y a Ignacio Sánchez Mejías; Aminorar el carácter de la Finca y el entorno rural.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS:
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN: Diseña en 1550. La construcción actual es del siglo XIX.
AUTOR DEL PROYECTO: Ricardo Izquierdo del siglo XIX.
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA: Siglo XX. Reformas parciales.
AUTOR DE LA REFORMA:

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS:
- "Informe sobre la Hacienda Pino Montano", Juan Gil (RAE).
- "La Abadía Perdida", Rafael Alberti.
- "Nicas Montano en su entorno: Dienes y Herrerías", Junta de Extremadura.
- Informe Delegación de Cultura, Consejo de Turismo del Ayuntamiento de Sevilla.

HOJA E 1.0000 - 15-09



DESCRIPCIÓN: Actualizado compuesto por dos frentes independientes, uno desde el vértice del edificio principal de la plaza de 2 plantas de altura que conforma un patio abovedado y el otro desde el muro principal de entrada. Todo ello rodeado en su totalidad por muros de cerramiento que delimita el espacio de la plaza de toros y el espacio de la plaza de la casa.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS: Hacienda de larga historia. Residencia en Sevilla de Benito Arias Montano, denominado "Valdeleon", adquirida en 1557, proyectada por sus herederos, y tras sucesivos cambios de propiedad, fue adquirida por el matador José Gómez Ortega "Joselito El Gallo", de quien pasó a Ignacio Sánchez Mejías, quien construyó en su finca a la Generación del 27 en los días de su fundación para la celebración de una fiesta campesina. Como particularidad ha funcionado como teatro de toros (plaza de toros) y celebraciones. Cabe destacar la permanencia de este espacio de carácter agrícola y lúdico de amplia escala en un entorno urbano de menor relevancia.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO: Se valoran sus condiciones de sitio y jardín históricos y lugar de interés etnológico por sí, sin olvidar su pertenencia a la categoría de suelo no urbanizable, se plantea la protección de sus elementos más significativos y la asignación de usos compatibles con su protección dentro de los autorizables en dicho suelo.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN:
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO: Justificadas en su integridad y globalidad.
Edificio principal en todas sus trunfas, espacios interiores alhajados y chimenea, portada principal, campo de fútbol, albarca, palomar y fuente adosada. Plaza de Toros y todos aquellos elementos muelle de interés etnológico como: faros, murallas, molinos, quebr de toreros, colecciones fotográficas y documentales, etc.

OBRAS PERMITIDAS:
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Deformación sin alteración de elementos a proteger.
- Eliminación de cuerpos sobrados y añadidos sin valor.
- Conservación topológica del conjunto.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN: Desarrollar la actuación mediante la figura de Plan Especial integrando las determinaciones propias de los Planes Especiales de Protección del Patrimonio (artículo 14º LOUA y 29º LPH) con los que autorizan, mediante la declaración de su procedencia, actuaciones de interés público en suelo no urbanizable (Art. 14.17 NN UU. PGOU y 49º y 52º de la LOUA). Usos: Los característicos y autorizables en suelo de suelo no urbanizable de preservación del carácter natural o rural (Art. 14.4.3 NN UU. PGOU). Edificabilidad: La correspondiente a los usos compatibles a proponer según los Tablas VII y XXV NN UU. PGOU.
OTRAS AFECTACIONES DE LA PROTECCIÓN: Desarrollar de los infraestructuras, servicios y dotaciones propias de mejora del medio rural (Art. 14º LOUA).

NUEVO PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SEVILLA

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

30 OCT. 2015

Secretario de la Gerencia P.D.



CP.115





PLANTA DE CONJUNTO




ALZADO PRINCIPAL **ALZADO POSTERIOR**

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

CP.115




Ombu **Lateral del jardín**





Entrada principal **Comedor principal de la casa** **Salón**

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA