

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 28/2017 PTO
AB

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2018 y previos trámites oportunos, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual 39 del Texto Refundido del PGOU, relativa a la catalogación del inmueble de propiedad municipal conocido como Antiguo Hotel Triana, correspondiente a la finca identificada como calle Clara Jesús Montero nº 26-30 y calle Manuel Arellano nº2-4.

El objeto de dicha modificación es el de elevar el nivel de protección del edificio, que pasa a tener un nivel de protección parcial en grado “C”, debiéndose destacar por otra parte, que el mismo está incluido como bien de catalogación general en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz .

Posteriormente, se ha detectado un error material en el documento de aprobación definitiva toda vez que el ordinal del Catálogo Periférico del PGOU con el que se ha añadido el Hotel Triana es el C.P.119, lo cual no es correcto pues el correspondiente debe ser el C.P.116, sin que ello, no obstante, incida en el resto del contenido del acuerdo adoptado o en otros elementos determinantes de la validez del mismo.

A tales efectos debemos tener en cuenta que el Art.109.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, establece expresamente que:

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Consecuentemente, dado el carácter material o de hecho del error producido en el acuerdo de aprobación definitiva expuesto, procede salvo mejor criterio elevar propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno a fin de que se rectifique el mismo, en el sentido de entender que el ordinal del Catálogo Periférico que le corresponde al Antiguo Hotel Triana es el C.P. 116 en lugar del C.P. 119, manteniéndose íntegramente el resto del documento en cuestión.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación:	tFYyhkDfgQMhyHF0KlVI+A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	21/11/2018 20:34:27	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tFYyhkDfgQMhyHF0KlVI+A==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	NXA8g9PkdoLuJ93URpByZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	03/12/2018 14:34:24
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLuJ93URpByZA==		



El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2018, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la rectificación del error material producido en el documento correspondiente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 39 del TR del PGOU, relativa a la Catalogación de Antiguo Hotel Triana, en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo que suscribe tiene a bien proponer a V.E. la adopción del siguiente:

ACUERDOS

ÚNICO: Rectificar el error material padecido en el documento correspondiente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 39 del Texto Refundido del PGOU relativa a la catalogación de Antiguo Hotel Triana, en el sentido de entender que el ordinal del Catálogo Periférico que corresponde a este inmueble es el C.P. 116 en lugar del C.P. 119, manteniéndose íntegramente el resto del documento en cuestión

En Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
CULTURA Y TURISMO

Fdo.: Antonio Muñoz Martínez.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación:	tFYyhkDfgQMhyHF0KlVI+A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	21/11/2018 20:34:27	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/tFYyhkDfgQMhyHF0KlVI+A==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	NXA8g9PkdoLuJ93URpByZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	03/12/2018 14:34:24
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLuJ93URpByZA==		



CORRECCIÓN DE ERROR MODIFICACIÓN PUNTUAL 39

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

CATALOGACIÓN DEL ANTIGUO HOTEL TRIANA

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL 39 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA. Noviembre 2018
CORRECCIÓN DE ERROR

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:	dczp5zYlUx/!pI0tSP9v+Yg==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	26/10/2018 11:29:50
Observaciones			
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dczp5zYlUx/!pI0tSP9v+Yg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	03/12/2018 14:34:24
Observaciones			
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==		



índice

- 1. ANTECEDENTES.
- 2. FUNDAMENTOS.
- 3. OBJETO Y MOTIVACIÓN.
- 4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN.
- 5. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- 6. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.
- 7. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD.
- 8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA.
- 9. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 10. DOCUMENTACIÓN.
- 11. RESUMEN EJECUTIVO.

modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:	dczp5zYlX/!pI0tSPv+Yg==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	26/10/2018 11:29:50
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dczp5zYlX/!pI0tSPv+Yg==	Página	2/16
Url De Verificación			



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	03/12/2018 14:34:24
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==	Página	4/18
Url De Verificación			



modificación
puntual

Código Seguro De Verificación:			
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	26/10/2018 11:29:50
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dczp5zYlX/1p10tSPv+Yg==		



Código Seguro De Verificación:			
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	03/12/2018 14:34:24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRE TARIO GENERAL

1. ANTECEDENTES

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 del territorio municipal exterior al Conjunto Histórico, localizados en el plano de ordenación general o.g.12 "Catalogaciones Arquitectónicas y Espacios Urbanos incorporados por el Plan General", así como en el plano de ordenación estructural o.e.10 "Protección Especial: Ámbitos y elementos con valores singulares", plano éste último donde se establecen las catalogaciones que forman parte de la ordenación estructural ("A", Protección Integral; "B" Protección Global) y las que no ("C", Protección Parcial Grado 1; "D", Protección Parcial Grado 2).

2. FUNDAMENTO

La presente modificación tiene como fundamento la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), que establece en su punto segundo que:

"Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general".

Se trata de un mandato de ley, por tanto, imperativo desde el momento mismo de su entrada en vigor; si bien es cierto que restringe su aplicación a aquellos bienes a los que alcance el ámbito de aplicación de la citada Ley, delimitado en su artículo 2:

"La presente Ley es de aplicación al Patrimonio Histórico Andaluz, que se compone de todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un

Código Seguro De Verificación:		NXA8g9PKd0LuJ93URpByZA==		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por		Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado		03/12/2018 14:34:24	
Observaciones				Página		6/18	
Url De Verificación		https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PKd0LuJ93URpByZA=					
							

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	6czp5zYlXr/1p10tSP9v+Yg==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones		26/10/2018 11:29:50	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6czp5zYlXr/1p10tSP9v+Yg==		
			

modificación
puntual

interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas”.

3. OBJETO Y MOTIVACIÓN

Al antiguo Hotel Triana se le inició expediente de declaración de monumento histórico-artístico (Resolución de 22 de enero de 1982) y, con posterioridad, un procedimiento para su inscripción con carácter genérico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (Resolución de 21 de noviembre de 1994). Sin embargo, finalmente, ha sido incluido como bien de catalogación general por la vía de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007.

Desde el ámbito competencial del Ayuntamiento de Sevilla, la primera consecuencia a destacar es la contenida en el artículo 30.1 LPHA, donde se establece la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes: dicha obligación se refiere a los bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico Andaluz de titularidad municipal que aún no se encuentren protegidos por instrumento de planeamiento alguno, es decir, convenientemente catalogados desde el punto de vista urbanístico.

A la luz de estas consideraciones generales, se propone el siguiente nivel de protección al inmueble, con las condiciones particulares y valores específicos reflejados en su ficha individualizada: Protección Parcial Grado 1 “C”, por sus características arquitectónicas originales, su pertenencia a tipologías protegibles y su significación en la historia de la ciudad.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN 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 Ley 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.

El inmueble objeto de esta modificación se encuentra fuera del Conjunto Histórico, por lo que la adecuación del planeamiento se justifica mediante la incorporación correspondiente al Catálogo Periférico del Plan General.

5. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de junio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece de manera pormenorizada qué documentos de planeamiento deben someterse a evaluación ambiental estratégica, distinguiendo entre los que deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada. En concreto, en el apartado 3 b) de dicho artículo, y en relación a las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada, tal es el caso que nos ocupa, se establece que deberán someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada las siguientes:

- Las que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley
- Las que afecten al suelo no urbanizable
- Las que afecten a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico
- Las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector

El objeto de la Modificación Puntual objeto de este documento de planeamiento es asignarle un nivel de protección parcial en grado 1 “C” a un inmueble propiedad del Ayuntamiento que dispone de valores artísticos y arquitectónicos para su catalogación, en cumplimiento de la Disposición Adicional Sexta de la LPHA, no suponiendo la implantación de nuevos usos. Tampoco afecta al suelo no

modificación
puntual

urbanizable ni a espacios que requieran de una especial protección por lo que debemos concluir que, en el caso que nos ocupa, y en aplicación de lo contenido en el citado art. 40 de la Ley 7/2007, no procede someter esta Modificación Puntual a evaluación ambiental estratégica.

6. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Introducción

El art. 35 de la Ley 33/2011 de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece el deber de las administraciones públicas de someter a evaluación del impacto en salud, (en adelante EIS) las normas, planes, programas y proyectos que pueden tener un impacto significativo en la salud, en los términos previstos en la Ley.

En igual sentido, la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (en adelante LSPA), regula en su Capítulo V la EIS, determinando las actuaciones que necesariamente deben someterse a dicho procedimiento y que en cuanto a los instrumentos de planeamiento son las siguientes (Art. 56):

- Los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo con especial incidencia en la salud determinados así por la Consejería competente en materia de salud.

La Ley prevé que reglamentariamente se establezcan los contenidos y metodologías para la EIS en cada uno de los supuestos contemplados en la misma, aprobándose a tal efecto el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015. Dado que esta Modificación del PGOU constituye una innovación del mismo, el presente documento se somete a evaluación del impacto en salud, a los efectos de valorar los posibles efectos, tanto positivos como negativos, que el mismo pudiera tener sobre la salud de la población.

Objeto de la modificación

El objeto del presente documento es asignar un nivel de Protección Parcial en Grado 1 “C”, al siguiente inmueble de titularidad municipal en aplicación de la Disposición Adicional Sexta de la LPHA.

- Antiguo Hotel Triana (Clara de Jesús Montero, 26-30 / Manuel Arellano, 2-4.)

Situación de Partida y Objetivo final.

El Plan General recoge en el Catálogo Periférico aquellos elementos arquitectónicos protegidos localizados en el territorio municipal exterior al Conjunto Histórico.

El objetivo final es la inclusión dentro del Catálogo Periférico del elemento anteriormente citado, identificándolo con la siguiente etiqueta CP116, .

Encuadre Territorial.

El elemento que ahora se incorpora al Catálogo Periférico se encuentran en el Distrito Triana de la ciudad.

Descripción de la población afectada.

El Distrito de Triana ocupa una superficie de 9,38 Km2, con una población de 48.948 habitantes a fecha de 1 de enero de 2016, con una densidad de 5.218,34 Hab/km2, siendo esta muy baja debido a la inclusión de la Isla de la Cartuja. (Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Servicio de Estadística. Padrón Municipal de habitantes).

La modificación que se plantea con la catalogación del inmueble anteriormente mencionado no influye en el posible aumento o disminución de la población del Distritos Triana.

Código Seguro De Verificación:	dCzP5zTlX/1p10tSPv+Yg==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dCzP5zTlX/1p10tSPv+Yg==	Página	26/10/2018 11:29:50
Url De Verificación		5/16	



Código Seguro De Verificación:	NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PKdLUJ93URpBYZA==	Página	03/12/2018 14:34:24
Url De Verificación		7/18	

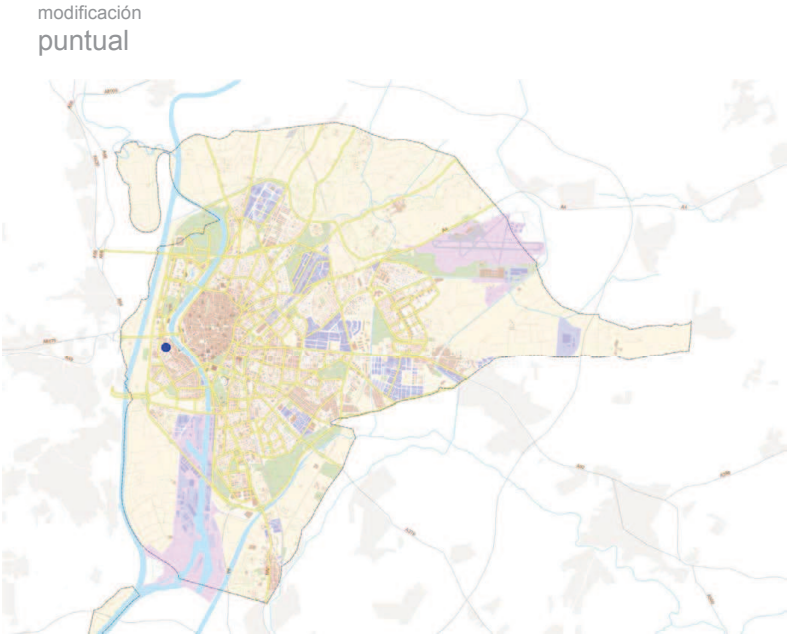


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:		NXA8g9PkdoLuJ93URpBYZA==	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	03/12/2018 14:34:24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLuJ93URpBYZA=		

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dczp5z1Iir/1p10cSpv+Yg==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	26/10/2018 11:29:50
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dczp5z1Iir/1p10cSpv+Yg==		



Participación Ciudadana.

Dado que la modificación, por su nula afección en el sistema de equipamiento, no afecta a la población cercana, no se estiman procedentes procesos de consulta y participación ciudadana extraordinarios a los legalmente establecidos.

No obstante, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley 19/2013 de 9 de diciembre y Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, el documento será sometido al trámite de información pública correspondiente, que será articulado mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios locales, en los tabloneros de anuncios del municipio y en la página web de la Gerencia de Urbanismo, donde, además podrá consultarse el documento.

Incidencia de la Modificación Puntual en cuestiones relacionadas con la salud.

La innovación que se plantea es asignarle un nivel de protección parcial grado 1 “C” al Antiguo Hotel Triana, de titularidad municipal, en cumplimiento de la Disposición Adicional Sexta de la LPHA, reconociendo de esta manera los valores artístico, arquitectónicos y culturales que posee.

El contenido de la Modificación Puntual no afecta a los espacios libres, ni a los equipamientos, igualmente no incide sobre el perfil medio ambiental del entorno (ruido, contaminación de suelos o aire, etc....), ni sobre la movilidad y accesibilidad peatonal o del transporte público, ni sobre ninguna otra cuestión relacionada con la salud de la población.

Análisis preliminar.

Dado el contenido de la Modificación Puntual, debemos indicar que no se aprecian efectos significativos sobre la salud de la población afectada.

Conclusión.

La Modificación Puntual no modifica las condiciones generales de la zona donde se encuentra el inmueble a catalogar, no siendo previsibles, dado su limitado alcance, efectos significativos sobre la salud de las personas.

No se estima necesaria la adopción de medidas adicionales.

7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

La LOUA en su artículo 19.3 recoge que:

“En función de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, así como un informe de sostenibilidad económica.....”

Código Seguro De Verificación:		NXA8g9PKd0LUJ93URpBYZA==		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por		Luis Enrique Flores Domínguez		Firmado		03/12/2018 14:34:24	
Observaciones				Página		9/18	
Url De Verificación		https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PKd0LUJ93URpBYZA=					

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:		6czp5zYlX/1p10tSPv+Yg==		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por		Carlos Flores De Santis		Firmado		26/10/2018 11:29:50	
Observaciones				Página		7/16	
Url De Verificación		https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6czp5zYlX/1p10tSPv+Yg=					

modificación
puntual

Por otro lado, el RDL. 7/2015, de 30 de octubre, por el se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 22.4 exige, dentro de la documentación que debe incluirse en los instrumentos de ordenación, un informe de sostenibilidad económica para todas aquellas actuaciones de transformación urbanística. El propio Texto Refundido en su artículo 7.1 define las actuaciones de transformación urbanística:

"A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

- a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:
- 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.
 - 2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.
- b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para ajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o mas parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este"

La presente modificación, al tener como objeto la catalogación de un inmueble, no supone ninguna implicación en la programación y gestión del Plan General.

Igualmente, el contenido de la modificación no puede considerarse una transformación urbanística dado que no implica obras de urbanización, ya sea nueva o reforma de la existente, así como no es una actuación que pretenda incrementar las dotaciones para ajustar la proporción en relación a una mayor edificabilidad.

Por todo ello, se considera que no es necesario la redacción de un estudio económico-financiero.

En relación con el Informe de Sostenibilidad Económica de la modificación se debe añadir que, el reconocimiento de unos valores arquitectónicos y, por lo tanto, la catalogación, no repercute en la Hacienda Municipal, dado que los costes de conservación de dichos inmuebles están ya asumidos por los servicios municipales.

8. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

El R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 22.5 establece que:

"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites de deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación,...."

La modificación como ya se ha indicado, no supone ninguna actuación que deba valorarse económicamente y, menos aún, desde del punto de vista de la rentabilidad del propietario afectado, que en este caso es el propio Ayuntamiento de Sevilla, por lo que se considera que no es necesaria la redacción de la Memoria de Viabilidad Económica.

9. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 LOUA, 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.

Con objeto de que la población reciba adecuada información, ésta se encontrará disponible en la página web de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla,<http://www.sevilla.org/urbanismo/>. Por otra parte, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.2.c 3º de la citada Ley, y como medio de

modificación
puntual

difusión complementario a la información pública, se remitirá un ejemplar del presente documento al distrito que corresponda.

10. DOCUMENTACIÓN

Está constituida por el plano general de la ubicación (que complementará a los siguientes del PGOU: o.g.12 "Catalogaciones Arquitectónicas y de Espacios Urbanos incorporados por el Plan General" y o.e.10 "Protección Especial: Ámbitos y Elementos con Valores Singulares"), la hoja 11-14 de la ordenación pormenorizada completa del PGOU y la nueva ficha incorporada al Catálogo Periférico del Plan General con todos los descriptores gráficos y literarios sobre delimitación, identificación, documentación, valoración y protección.

Código Seguro De Verificación:			
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	26/10/2018 11:29:50 8/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dczp5zYlX/ípiOcsP9v+Yg==		



Código Seguro De Verificación:			
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	03/12/2018 14:34:24 10/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLUJ93URpBYZA==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	NXA8g9PkDOLuJ93URpBYZA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	03/12/2018 14:34:24
Observaciones			Página	11/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkDOLuJ93URpBYZA==			
				

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	dCzP5zYlX/1p10tSPv+Yg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis			Firmado	26/10/2018 11:29:50
Observaciones				Página	9/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dCzP5zYlX/1p10tSPv+Yg==				



modificación
puntual

11. RESUMEN EJECUTIVO

El objeto del presente documento es la inclusión en el Catálogo Periférico del Plan General del antiguo Hotel Triana, por ser un bien inmueble de titularidad municipal que forma parte del Patrimonio Histórico Andaluz y, por tanto, considerarse, en virtud de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que forma parte del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bien de catalogación general. Para cumplir con el mandato de adecuación del planeamiento de la LPHA (art. 30.1), se ha elaborado la correspondiente fichas de protección (CP. 116), con un nivel de Protección Parcial Grado 1 “C”.

ANTIGUO HOTEL TRIANA
CP.116

GRADO DE PROTECCIÓN C



SITUACIÓN: C/da de Jesús Mariño, 26/30Manuel Arias, 2-4
SECTOR: Barrio Urbano Consolidado
REFERENCIA CATASTRAL: 7-2-000
SUPERFICIE DE PARCELA: 2.661 m²
SUPERFICIE DE PARCELA PROTEGIDA: 1.216 m²
SUPERFICIE DEL RESTO DE LA PARCELA: 1.046 m²
Nº DE PLANTAS: 8/2
Nº DE VIVIENDAS: 8
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Bueno
CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES: Medio
EMPLAZAMIENTO: Edificio singular: Residencial
USO: Residencial

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

PROYECTO ORIGINAL: Francisco Javier de Luján y López, 1907
REPOSICIÓN: Manuel Rodríguez Rivas, 1986-1987

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. Cód. 014 0310006.
Expediente 02/411986.
Título 16. La Exposición Iberoamericana. La transformación urbana de Sevilla. Sevilla, 1982.

HOJA 6 1.000 11-14



periférico

RESUMEN:

Edificio en parte de la con tres alturas que mantiene fachadas a C/da de Jesús Mariño y Manuel Arias, delimitado de manera independiente, con fachadas alveares de ladrillo, pero manteniendo un ambiente general. El patio interior, cerrado por tres frentes, conserva los mismos aleros, contribuyendo a las viviendas mediante galerías alveares de ladrillo.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El Plan General de Urbanización del Conde de Burelle, aprobado en 1906, dispuso una de sus líneas de edificación a la orilla de las viviendas para la Exposición Iberoamericana, considerando una actividad residencial de carácter residencial de la iniciativa privada, lo que hizo posible el nacimiento de los barrios de Jesús Mariño y España. El Hotel Triana se construyó entre 1907 y 1908 sobre la base de un antiguo solar, pero pronto se convirtió en un solar de aleros, aprovechando la peculiar distribución de las viviendas. Fue adquirido por el Ayuntamiento de Sevilla en 1981 para su restauración.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El inmueble tiene una fuerte implicación en la calle y, por tanto, un gran valor en la composición del paisaje urbano, especialmente a través del diseño residencial de sus fachadas. Las viviendas de 1906-1907 conservan en su estructura general de las viviendas y espacios comunes, además de la elevación en una planta de la planta inferior, que hace moderna con el número 26 de C/da de Jesús Mariño y la conservación de las características del fondo de la parcela.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL INMUEBLE PROTEGIDO

ALICIA DEL HOTEL DE PROTECCIÓN EXCELENTE

Fachadas interiores e interiores y exteriores conservados de las mismas, manteniendo aleros e interiores y exteriores. Tipo de viviendas, forma y situación del patio.

OTRAS PLANTAS

Conservación: conservación, restauración y conservación.

Restauración: se puede modificar parcialmente el sistema estructural y la conservación general, conservando la fachada y los tipos de aleros.

Se permiten obras de restauración interior tendientes a la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

Disposición: la edificación permitirá ser la vivienda.

Forma y volumen: la edificación con la altura y la geometría actual.

Estabilidad: la edificación deberá ser la actual.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA

Manera Edificio de Sevilla deberá conservarse el resto de la parcela no protegida, en las líneas previstas por el Plan General, respetando siempre las condiciones de conservación del inmueble protegido y dando preferencia a la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico. El alero será superior al antiguo Hotel Triana y el muro inmueble que se proyecta en el resto del solar no protegido, deberá de garantizar la adecuada terminación de los muros.

OTRAS ACCIONES DE LA PROTECCIÓN

Bien de catalogación general según la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 39 DEL TEXTO REFUNDIDO
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA



C.P.116 ANTIGUO HOTEL TRIANA

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	dczps2YlUx/1p10tSP9v+Yg==	Firmado	26/10/2018 11:29:50
Observaciones	Carlos Flores De Santis	Página	10/16
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/dczps2YlUx/1p10tSP9v+Yg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRETRARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	NXA8g9PkdoLUj93URpByZA==	Firmado	03/12/2018 14:34:24
Observaciones	Luis Enrique Flores Dominguez	Página	12/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLUj93URpByZA==		



Código Seguro De Verificación:		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	03/12/2018 14:34:24		
Observaciones		Página	13/18		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLuj93URpBYZA==				

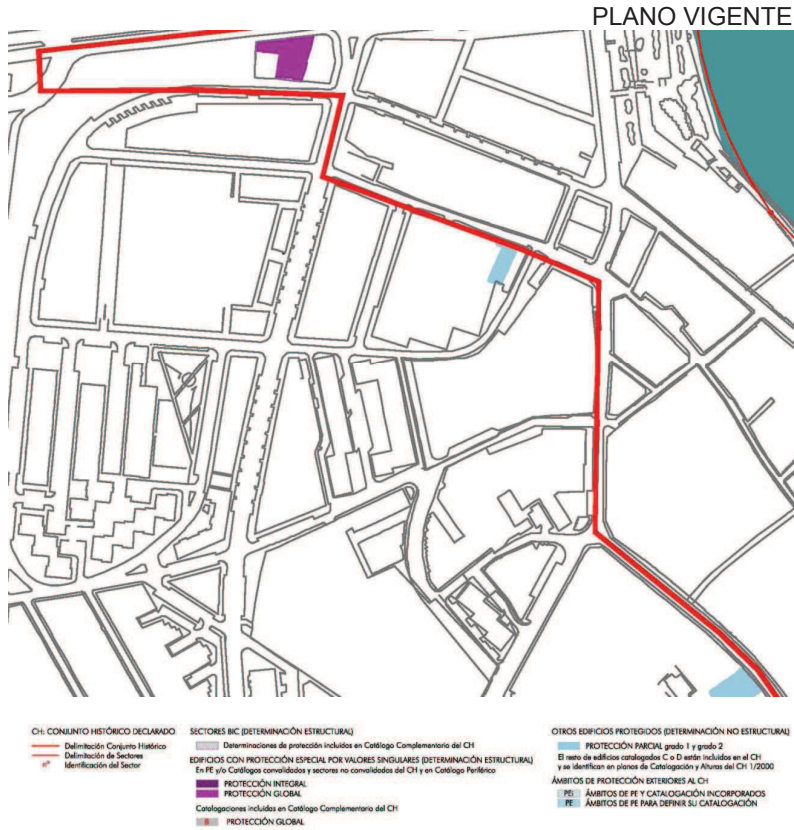
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
EL SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	gczp5zYlXr/1p10tSPv+Yg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	26/10/2018 11:29:50
Firmado Por	Carlos Flores De Santis				
Observaciones		Página	11/16		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gczp5zYlXr/1p10tSPv+Yg==				



Modificación
Puntual

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



PE: 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 Buhoira. (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 "Dadoz y Velarde". (CP.108)
6. Cuartel de Caballería "Alfonso XIII". (CP.109)
7. Cortijo del Cuarto. (CP.111)
8. Cortijo "Pino Montano". (CP.115)

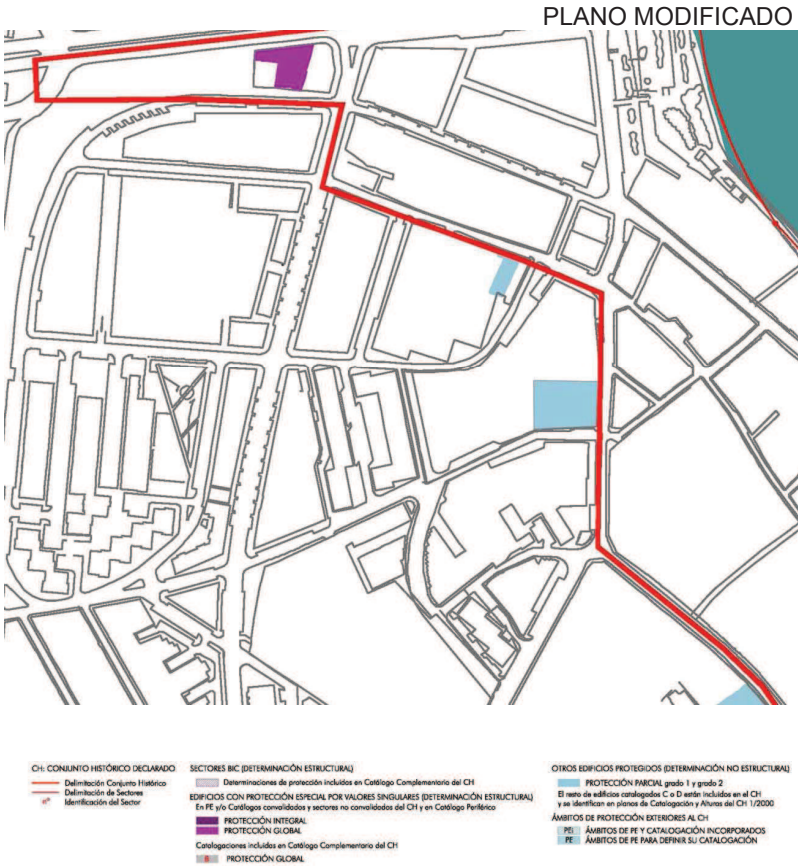
Código Seguro De Verificación:		Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	03/12/2018 14:34:24		
Observaciones		Página	14/18		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkdoLUJ93URpBYZA==				

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	gczp5zYlX/1p10tSPv+Yg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	26/10/2018 11:29:50
Firmado Por	Carlos Flores De Santis				
Observaciones		Página	12/16		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gczp5zYlX/1p10tSPv+Yg==				

Modificación
Puntual

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



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	Factaría 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 Teblada. (CP.85)
4	Construcciones Aeronáuticas S.A. (CP.86)
5	Cuartel de Artillería "Doñiz y Velarde". (CP.108)
6	Cuartel de Caballería "Alfonso XIII". (CP.109)
7	Cortijo del Cuarto. (CP.111)
8	Cortijo "Pino Montano". (CP.115)

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

Luis Enrique Flores Domínguez

<https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/NXA8g9PKdoluJ93URpBYZA==>

Estado

Fecha y hora

Firmado

03/12/2018 14:34:24

Página

15/18

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

gczp5ZtYr/1p10tSPv+Yg==

Carlos Flores De Santis

<https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/gczp5ZtYr/1p10tSPv+Yg==>

Estado

Fecha y hora

Firmado

26/10/2018 11:29:50

Página

13/16

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

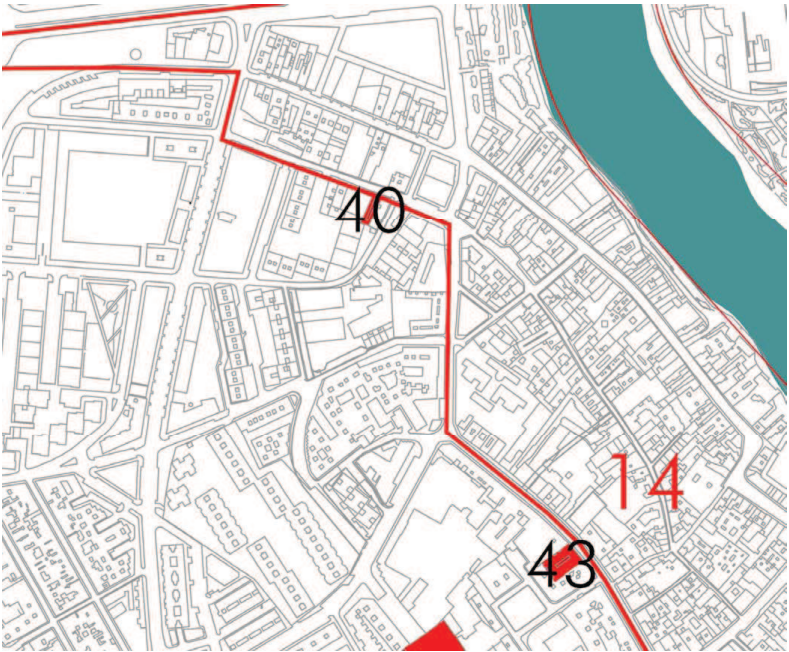
999

1000

Modificación
Puntual

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL 0.g.12 “Catalogaciones Arquitectónicas y de Espacios Urbanos incorporados por el Plan General”

PLANO VIGENTE



- CH: CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO

Delimitación Conjunto Histórico

Delimitación de Sectores

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 Buenavista

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 Estado 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 Albarraza

CP.11 B Puente del Aljibe

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 Conjunto de Hernán Ceballos

CP.18 C Pabellón de Finlandia Expo '92

CP.19 C Instituto Austriaco Frazer

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 Laurel" Barrio 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 Nuevo Olivar"

CP.28 C Barriada La Corra

CP.29 D Granja Miraflores

CP.30 PE PERI-NO-S 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 Naranjo"

CP.41 A Humilladero de la Cruz del Campo

CP.42 C Antigua Fábrica de gasóleo "El Progreso Industrial"

CP.43 C Corral Sánchez (o Corral Montañal)

CP.44 C Villa Gracia

CP.45 PE PERI-TR-4 Hispano-Aviación

CP.46 C Edificio "Pisos de Bares" C/ San Jacinto, 62

CP.47 A Iglesia Promemorial de San Isidro

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 "Huerto del Rey"

CP.52 C Corral de la Encarnación "Alfama XIX"

CP.53 B Convento de las Milvitras

CP.54 C Corral de vecinos

CP.55 C Casa de los guardas

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 Lucio 8

CP.61 C Edificio viviendas Ar. República Argentina, 16-18-20

CP.62 C Edificio de viviendas C/ Virgen de Sotillo, 10

CP.63 C Edificio "Sotillo López" C/ Asunción 18-20

CP.64 C Hacienda San Antonio

CP.65 C Fábrica de Tabacos Altos

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 Albar

CP.71 B Hacienda de su Emisario

CP.72 C Edificio de viviendas C/ Virgen de Luján, 24

CP.73 C Edificio de viviendas C/ Ramón y Cajal, 28

CP.74 C Viviendas Puntos de Mirar de Casas Barajas

CP.75 C Antiguo Matadero Municipal y Matadero Viejo

CP.76 C Edificios "Las esquis" C/ Virgen de la Antigua 10-16

CP.77 C Grupo de viviendas del I.N.V. Avda. General Merry

CP.78 C Colegio San José (Padres Blancos)

CP.79 C Barriada Los Dos Mandamientos

CP.80 C Pabellón social del Club Náutico Sevilla

CP.81 C Antigua Fábrica Cía. Catalana de Gas y Electricidad

CP.82 C Edificio Elcano

CP.83 PE PERI-NO-S Polígono Industrial Irujo

CP.84 PE Construcciones Agrícolas S.A.

CP.85 C Muelle de tablas y tinglados de mercancías

CP.86 C Pabellones de Exportación del Puerto

CP.87 C Nuevo Sanitario Dispensario

CP.88 C Conjunto "Los Estrella"

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

Luis Enrique Flores Domínguez

<https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/NXA8g9PKdoluJ93URpBYZA==>

Estado

Fecha y hora

Firmado

03/12/2018 14:34:24

Página

16/18

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

gczp5zYlir_1p10tSPv+Yg==

Carlos Flores De Santis

https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/gczp5zYlir_1p10tSPv+Yg==

Estado

Fecha y hora

Firmado

26/10/2018 11:29:50

Página

14/16

16718

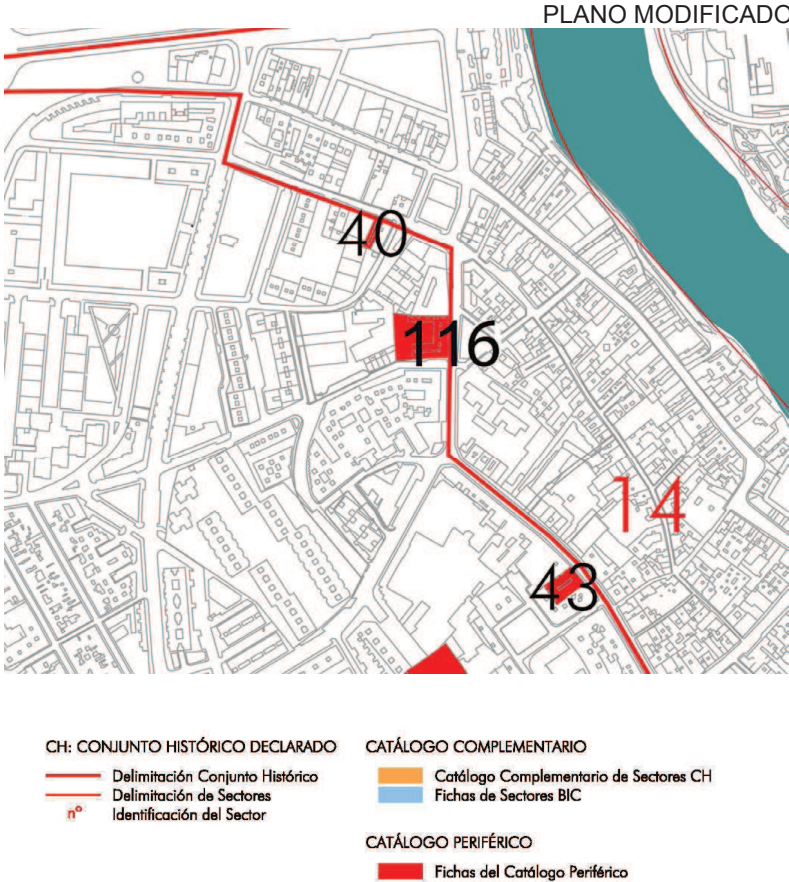
14/16

16718

14/16

Modificación
Puntual

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL 0.g.12 “Catalogaciones Arquitectónicas y de Espacios Urbanos incorporados por el Plan General”



CATÁLOGO PERIFÉRICO	
CP.01 A Humilladero de San Onofre	CP.58 C Edificio de viviendas Plaza de Cuba, 5, 6
CP.02 B Monasterio de San Jerónimo de Baza y Veta	CP.59 C Edificio de viviendas y oficinas C/ Eduardo Dato, 44
CP.03 B Cementerio de San Fernando	CP.60 B Casa Dudos B
CP.04 C Manzanera de viviendas en Pino Montano	CP.61 C Edificio viviendas Av. República Argentina, 16-18-20
CP.05 C Manzanera de viviendas en Pino Montano	CP.62 C Edificio de viviendas C/ Virgen de la Soledad, 10
CP.06 PE Hospital psiquiátrico de Miraflores	CP.63 C Edificio "Sofía Loren" C/ Anunciación 18-20
CP.07 B Estado de La Cartuja	CP.64 C Hacienda San Antonio
CP.08 C Talleres de RENFE en San Jerónimo	CP.65 C Fábrica de Tabacos Altados
CP.09 C Manzanera de viviendas en Pino Montano	CP.66 C Edificio de viviendas Sevilla
CP.10 B Hacienda de Miraflores y Huerto de la Albarana	CP.67 C Conjunto Residencial Virgen del Carmen
CP.11 B Puente del Alamo	CP.68 B Parroquia Ntra. Sra. De los Remedios
CP.12 B Hospital de San Lázaro	CP.69 C Subestación de Sevilla-Endesa Nervión
CP.13 B Pabellón de Francia Expo '92	CP.70 C Pinar Robellón del Centro Albar
CP.14 B Pabellón de España Expo '92	CP.71 B Hacienda de su Eminencia
CP.15 B Teatro Central	CP.72 C Edificio de viviendas c/ Virgen de Luján, 24
CP.16 C Antiguo Casa Cuna	CP.73 C Edificio de viviendas c/ Virgen de Luján, 20
CP.17 C Cortijo de Herón Ceballos	CP.74 C Edificio viviendas c/ Ramón y Cajal, 28
CP.18 C Pabellón de Finlandia Expo '92	CP.75 C Viviendas Patronato Municipal de Casas Baratas
CP.19 C Instituto Anatómico Forense	CP.76 C Antiguo Matadero Municipal y Mercado de Rosas
CP.20 C Barrio de la Barroja	CP.77 C Edificio "Las acacias" C/ Virgen de la Antigua 10-16
CP.21 C Barrio Pío XII (720 viv)	CP.78 C Grupo de viviendas del I.N.V. Avda. General Merry
CP.22 Iglesia de Santa María de Las Flores y San Eugenio	CP.79 C Colegio San José (Padres Blancos)
CP.23 C Edificio de viviendas "El barco" Ronda Pío XII	CP.80 C Barrio Los Diez Mandamientos
CP.24 C Hogar Virgen de los Reyes	CP.81 C Pabellón social del Club Náutico Sevilla
CP.25 C Colegio "Arias Montano"	CP.82 C Antiguo Fábrica Cis. Catalana de Gas y Electricidad
CP.26 B Torre de los Paragones	CP.83 C Edificio Elcano
CP.27 C Barrio "El Rincón Obispo"	CP.84 PE PERI-AM-2 Polígono Industrial Hylasa
CP.28 C Barrio La Cuna	CP.85 PE Base Militar de Tablada
CP.29 D Granja Miraflores	CP.86 PE Granja Miraflores SA
CP.30 PE PERI-ND-5 Fábrica de Vidrio	CP.87 C Muelle de tablas y tinglados de mercancías
CP.31 B Parroquia San Ignacio de Loyola	CP.88 C Pabellones de Exposición del Puerto
CP.32 C World Trade Center EXPO '92	CP.89 B Nuevo Seminario Diocesano
CP.33 B Pabellón de la Navegación y torre Schindler	CP.90 C Conjunto "La Estrella"
CP.34 C Colegio Nacional "Calvo Sotelo"	CP.91 C Constanza de agricultura, pesca y ganadería
CP.35 B Estación de Santa Justa	CP.92 B Pabellón de Culto Exposición Iberoamericana
CP.36 B Parroquia Ntra. Sra. del Pilar	CP.93 C Pabellón de Santo Domingo Exp. Iberoamericana
CP.37 B Edificio REDESA EXPO '92	CP.94 B Parroquia San Pío X
CP.38 B Parroquia San Pedro y San Pablo	CP.95 C Edificio de viviendas "Trinidad" Avda. Manuel Surot
CP.39 PE Fábrica de Cerveza "La Cruz del Campo"	CP.96 C Residencia Sanatorio García Morat
CP.40 C Corral de vecinos "El Naranjero"	CP.97 C Casa Moreno Calvo
CP.41 A Humilladero de la Cruz del Campo	CP.98 B Facultad de Ciencias Exactas
CP.42 C Antiguo Fábrica de gasoleros "El Progreso Industrial"	CP.99 B Casa Luca de Tena
CP.43 C Corral Sánchez (o Corral Montano)	CP.100 C Antiguo Escuela de Ingenieros Industriales
CP.44 C Villa Gracia	CP.101 C Instituto de la Grasa (CSIC)
CP.45 PE PERI-IR-A Hispano-Arabiz	CP.102 C Colegio de las Hermanas
CP.46 C Edificio "Plaza de Bares C/ San Jacinto, 62	CP.103 C Hoteles Guadalupe (Heliópolis)
CP.47 A Iglesia Parroquial de San Jacinto	CP.104 C I.E.S. Heliópolis
CP.48 C Corral de vecinos	CP.105 B Universidad Pablo de Olavide
CP.49 C Edificio de viviendas C/ Eduardo Dato, 37	CP.106 C Antiguo Centro de ensayos del tabaco
CP.50 PE PEP de La Buhoia	CP.107 C Club Pineda
CP.51 C Edificio de apartamentos "Huerto del Rey"	CP.108 PE Cuartel de Artillería "Doña y Velarde"
CP.52 C Corral de la Encarnación	CP.109 PE Cuartel de Caballería "Mano III"
CP.53 B Convento de las Milánas	CP.110 C Real Vento de Aniversario
CP.54 C Corral de vecinos	CP.111 PE Cortijo del Cuatro
CP.55 C "Casa de los guardas"	CP.112 A Exconvento de Los Remedios
CP.56 C Edificio de viviendas Plaza de Cuba 1, 2, 3, 4	CP.113 B Iglesia de la Encarnación o de la Sed
CP.57 C Barrio El Torcón	CP.114 C Villa y jardines en C/ Molles
	CP.115 C Cortijo "Pino Montano"
	CP.116 C Antiguo Hotel Triana

Código Seguro De Verificación:

Firmado Por

Observaciones

Un De Verificación

NXA8g9PkDolUj93URpBYZA==

Luis Enrique Flores Domínguez

<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NXA8g9PkDolUj93URpBYZA==>

Estado

Fecha y hora

Firmado

03/12/2018 14:34:24

Página

17/18



Código Seguro De Verificación:		NXA8g9PkDolUj93URpByZA==	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	03/12/2018 14:34:24
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/NXA8g9PkDolUj93URpByZA==		
		Fecha y hora	
		18/18	



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30/11/2018
El SECRE TARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	gCzps5zYlXr/1p10tCsP9v+Yg==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Firmado
Observaciones		Página	26/10/2018 11:29:50
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirma/v2/code/gCzps5zYlXr/1p10tCsP9v+Yg==		
		Fecha y hora	
		16/16	



ANTIGUO HOTEL TRIANA

CP.116

GRADO DE PROTECCIÓN

C

SITUACIÓN

Clara de Jesús Montero, 26-30/Manuel Arellano, 2-4

SECTOR

Suelo Urbano. Consolidado

REFERENCIA CATASTRAL

3722204

SUPERFICIE DE PARCELA

2.567 m²

OCUPACIÓN APROXIMADA DEL INMUEBLE PROTEGIDO

1.216 m²

SUPERFICIE DEL RESTO DE LA PARCELA

736 m²

Nº DE PLANTAS

B+2

Nº DE VIVIENDAS

51

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Bueno

COHERENCIA DE LOS VALORES PATRIMONIALES

Medio

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificio singular: hotel/corral

USOS

Residencial

VARIOS

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

PROYECTO ORIGINAL

Francisco Javier de Luque y López, 1927

REFORMAS

Manuel Rodríguez Rivas, 1986-1987

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. Cód. 01410910056.
Expediente GU: 411/1986.
Trillo, M.: La Exposición Iberoamericana. La transformación urbana de Sevilla. Sevilla, 1980.

HOJA E 1:2.000

11-14

periférico

DESCRIPCIÓN

Edificio en planta de U con tres alturas que mantiene fachadas a Clara de Jesús Montero y Manuel Arellano, diseñadas de manera independiente, con distintas alturas de forjado, pero manteniendo un ambiente general. El patio interior, cerrado por tres frentes, conserva las mismas alturas, accediéndose a las viviendas mediante galerías abiertas de madera.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El Plan General de Obras Conexas del Conde de Bustillo, aprobado en 1926, dirigió una de sus líneas de actuación a la acogida de visitantes para la Exposición Iberoamericana, proponiendo una actividad municipal de fomento facilitadora de la iniciativa privada, lo que hizo posible el levantamiento de los Hoteles Eritaña, Cristina o España. El Hotel Triana se construiría entre 1927 y 1929 sobre el solar de un antiguo tejár, pero pronto se convirtió en corral de vecinos, aprovechando la peculiar distribución de las viviendas. Fue adquirido por el Ayuntamiento de Sevilla en 1983 para evitar su ruina.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El inmueble tiene una fuerte implantación en la calle y, por tanto, un gran valor en la concepción del paisaje urbano, especialmente a través del diseño regionalista de sus fachadas. Las reformas de 1986-1987 consistieron en la reparación general de las viviendas y espacios comunes, además de la elevación en una planta de la crujía interior, que hace medianera con el número 24 de Clara de Jesús Montero y la demolición de las dependencias del fondo de la parcela.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL INMUEBLE PROTEGIDO

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachadas exteriores e interiores y elementos característicos de las mismas, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, forma y situación del patio.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que puede modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.
Se admitirán obras de redistribución interior tendentes a la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: la máxima permitida será la existente.
Posición: se mantendrá la existente.
Forma y volumen: la existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: la edificabilidad máxima será la actual

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA

Mediante Estudio de Detalle deberá ordenarse el resto de la parcela no protegida, en los términos previstos por el Plan General, respetando siempre las condiciones de ordenación del inmueble protegido y previo informe favorable de la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico. El objetivo será armonizar el antiguo Hotel Triana y el nuevo inmueble que se proyecte en el resto del espacio no protegido, al objeto de garantizar la adecuada terminación de la manzana.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

Bien de catalogación general según la Disposición Adicional Sexta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

223