

CARACTERÍSTICAS ESTADO ACTUAL



BARRIO	San Gil Alameda (Barrio de Feria - Macarena)
TIPO DE EDIFICIO ORIGINAL	Casa de Pisos
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1922-23
INTERVENCIONES POSTERIORES CONOCIDAS	
GRADO DE PROTECCIÓN	Edificio de interés tipológico / Tipo C / Protección Parcial / Grado 1
SUPERFICIE DE PARCELA EN m ²	759,12
OCUPACIÓN DE PARCELA EN m ²	676,44
SUPERFICIE CONSTRUÍDA EN m ²	1.700
NÚMERO DE PLANTAS	3 sobre rasante, 0 bajo rasante
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS	Fachadas de ladrillo visto a dos calles principales

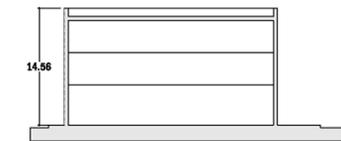
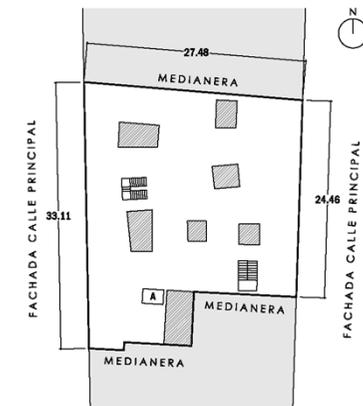
POSIBILIDADES DE LA INTERVENCIÓN

OCUPACIÓN MÁXIMA (m ²)	Mocp = Sup. Parcela - 0,33 x Sup. Solar = 0,67 X SP= 508,60
SUPERFICIE LIBRE (m ²)	Deberá estar separada de las líneas de fachada por, al menos, una crujía.
ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS	Igual a existente.
EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD MÁXIMA	La edificabilidad máxima será igual a la existente, salvo en el caso de viviendas.
CONSTRUCCIONES ENCIMA ALT. MÁXIMA	Instalaciones, cuarto de ascensor, cajas de escaleras, elem. ligeros, piscinas. Trasteros y otros.
PATIOS	Para usos en planta baja no residencial, se podrá cubrir el patio a nivel de planta primera con elementos traslúcidos
CUBIERTAS	Planas, admitiéndose inclinadas 30°. No permitidas buhardillas ni lucernarios por encima de la línea de cumbrera
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES (PERMITIDOS)	En planta baja se permite: talleres artesanales + almacén + taller + comercio + garaje
	En planta baja y primera se permite: talleres domésticos + oficinas + hotelero + recreativo/espectáculos
	En todas las plantas: vivienda + comercio (uso actual) + servicios profesionales y despachos domésticos



DUE SOUTH

ARCHITECTURE · HERITAGE · ENERGY EFFICIENCY





Localización: El edificio se encuentra situado en el área norte de la ciudad histórica, en el barrio histórico de San Gil-Alameda, cercano a la popular Basílica de la Macarena y el arco del mismo nombre, antigua puerta de la ciudad. Muy próximo a la Iglesia de San Gil y a la Basílica Omnium Sanctorum, ambas *Monumentos Declarados Bien de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español*, que es la forma jurídica que garantiza el nivel de protección más alto que concede el Estado Español a un bien inmueble. Desde él, el acceso a la animada Plaza de La Alameda puede hacerse a pie en 6 minutos y en vehículo rodado, la salida a la Calle Resolana (que sigue el trazado de la antigua muralla musulmana) y la Avenida de Torneo (una de las principales arterias para tráfico rodado en Sevilla) es inmediata.



El barrio, su historia: Su historia urbana comienza a principios del siglo XII cuando se inicia la construcción de un nuevo tramo amurallado que amplía el recinto de la ciudad existente triplicando su superficie y la zona norte queda incluida en el nuevo recinto. Pronto se generan en ella ejes urbanos que lo articulan como las actuales Calle Sol, Bustos Tavera, Calle San Luis (que es continuación natural del *Cardo Maximus* de la ciudad romana) y Calle Feria. Casi inmediatamente después de que el Rey Católico Fernando III conquiste la ciudad al caid musulmán Axafat en 1248 se inicia la construcción de las Iglesias de San Gil y de Omnium Snactorum en solares ocupados por antiguas mezquitas. Es a partir de entonces cuando el entorno de la Calle Feria se empieza a consolidar como un foco de actividad mercantil y artesanal. La natural potenciación de las actividades artesanales en el siglo XVI con el desarrollo económico de la ciudad derivado de la conquista de América y actuaciones urbanísticas singulares, como la desecación y arbolado de la Laguna de Hércules, contribuyen al crecimiento de la población y a la consolidación urbana de la zona. Pero la epidemia de peste de 1649 reduce la población de Sevilla a la mitad y el barrio de San Gil se ve muy afectado. No se recuperará hasta el siglo XVIII cuando la actividad artesanal de la Calle Feria renace. En 1719 se construye el primer pabellón para mercado, que dará origen al actual Mercado de la Calle Feria y el Palacio del Pumarejo. En 1836 nace el poeta sevillano Gustavo Adolfo Bécquer en las inmediaciones de la calle que lleva su nombre.

El barrio hoy: actualmente la zona conserva su carácter popular y comercial y es un de los barrios más activos y animados de Sevilla. Reúne más de una decena de edificios históricos singulares incluido el tradicional mercado de la Calle Feria y cuenta con cinco espacios públicos protegidos; la Alameda de Hércules y la Plaza del Pumarejo son los más conocidos. Sin salir del barrio la oferta cultural es amplia: el **Teatro Municipal Alameda** es sede del Festival de Jazz de Sevilla, de la Bienal de Flamenco, del South Pop Festival, del festival audiovisual Zemos98 y sobretodo de espectáculos teatrales para niños, muy bien acogidos por los sevillanos los domingos por la tarde. El **Espacio Cultural Santa Clara**, antiguo monasterio recientemente rehabilitado, acoge el Festival Anual de Guitarra de Sevilla, La Casa de los Poetas y las Letras y es sede de la Bienal de Flamenco y del Festival de Música Antigua de Sevilla. Restaurantes, librerías, centros de arte abundan y contribuyen a la vitalidad del barrio.



DUE SOUTH

ARCHITECTURE · HERITAGE · ENERGY EFFICIENCY



Obras Permitidas en el Edificio

- Cualquier obra tendente a la buena conservación del patrimonio edificado: obras de reforma menor y parcial y obras de ampliación siempre que no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- No se permite la realización de garaje en sótano, sí en planta baja en espacios idóneos y que no afecten a los espacios protegidos ni sus relaciones.
- De los elementos a proteger, se deberá prestar especial atención a los elementos decorativos de la fachada, tanto los de ladrillo apantillado como los de estilo historicista.
- En principio, se deberá mantener la altura existente