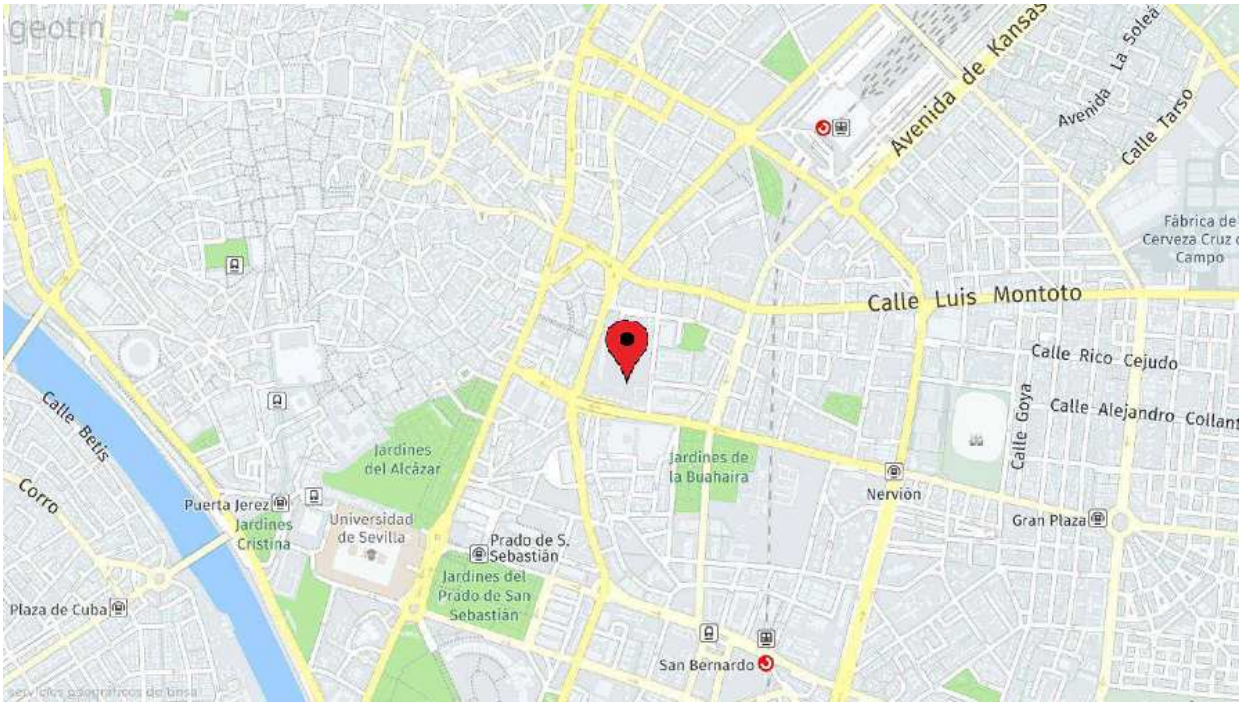
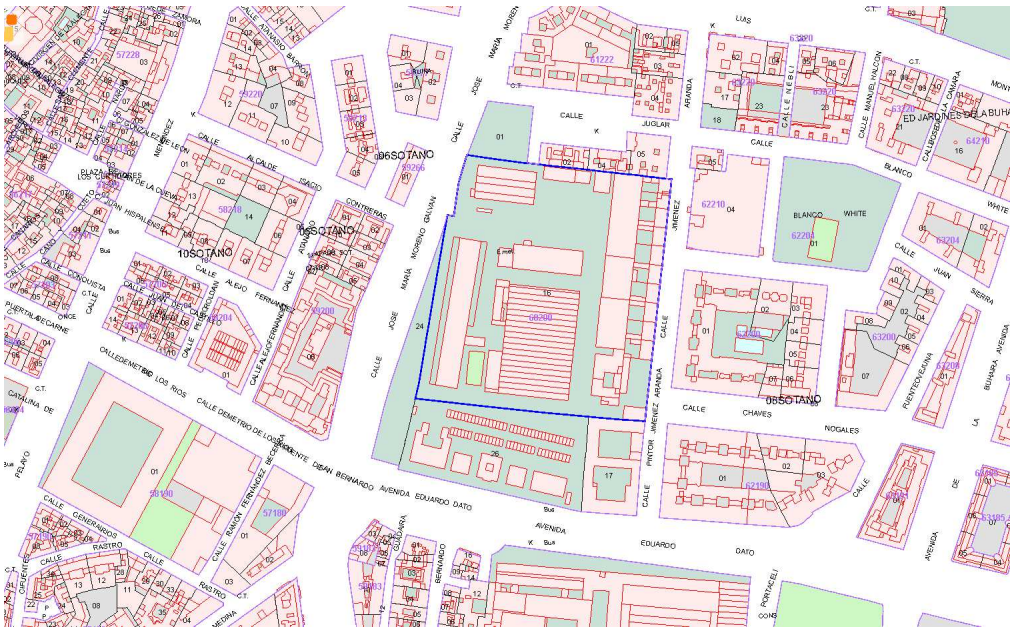
ARI-DN-01 "FÁBRICA SANTA BARBARA". AVDA. EDUARDO DATO, 19. SEVILLA	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	PARCELA URBANA ubicada en el extremo oeste del distrito Nervión, en el barrio Huerta del Pilar, e integrada dentro del ámbito ARI-DN-01 "Fábrica de Santa Bárbara", entre las calles Eduardo Dato y Luis Montoto, muy cercana al barrio de San Bernardo y al centro histórico de la ciudad. Su topografía es prácticamente llana. De forma trapezoidal, con 27.495 m² de superficie, supone el 95% de la superficie del ARI. Actualmente se encuentra ocupada por varias edificaciones industriales en desuso procedentes de la actividad de la Fábrica de Artillería como la Nave del Taller de Montajes (de 1.916) catalogada y protegida por el vigente PGOU, así como otras naves no protegidas y las antiguas viviendas para personal de la fábrica alineadas con fachada a la calle Jiménez de Aranda. Destinada por el PGOU para uso residencial (vivienda libre y protegida), equipamientos, espacios libres y viario, la intervención plantea el desmantelamiento de las instalaciones obsoletas con la consiguiente integración urbana de sus espacios. Se encuentra sin urbanizar. LINDA: al Norte, con calle Juglar, bloques de viviendas privados y solar de propiedad particular; al Este, con la calle Jimenez Aranda; al Sur, con instalaciones del Ministerio de Defensa (conjunto actualmente rehabilitado de edificaciones que fueron viviendas y que se han reconvertido a edificios administrativos); y al Oeste, con la calle Jose María Moreno Galván y con parcela de espacio libre propiedad del Ayuntamiento. CATALOGACIÓN DE INMUEBLES: La nave del Taller de Montajes está catalogada en el planeamiento como Edificación de interés tipológico (C) en calidad de edificio singular, que deberá rehabilitarse respetando aquellos elementos que lo hacen sobresalir como estructura industrial. CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS: El PGOU establece para todo el ámbito Cautela arqueológica Grado II, y para el edificio de la nave principal añade la obligación de "Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes", así como Cautela arqueológica en espacios públicos para los Espacios libres en torno a la nave principal. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO: El entorno se compone de bloques de viviendas plurifamiliares tanto antiguos como de reciente construcción, con equipamientos comercial, escolar, lúdico y zonas verdes abundantes. con local comercial en planta baja así como agrupaciones comerciales. Predominan los locales comerciales ubicados en las plantas bajas de los edificios residenciales. Además se encontran próximos grandes edificios comerciales como el Corte Inglés o Nervión Plaza. Se dispone de buenas comunicaciones con con el casco urbano de Sevilla mediante las calles José María Moreno Galván, Luis Montoto, avenida de La Buhaira y avenida Eduardo Dato.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	SEVILLA, REGISTRO N.°12 Finca registral n°: 39983; Tomo: 3322, Libro: 1021, Folio: 4, Alta: 2
REFERENCIA CATASTRAL:	6020016TG3462S0001DY
TIPO 1ª SUBASTA:	14.254.903,23 €
TIPO 2ª SUBASTA:	12.116.667,75 €
FIANZA:	712.745,16 €



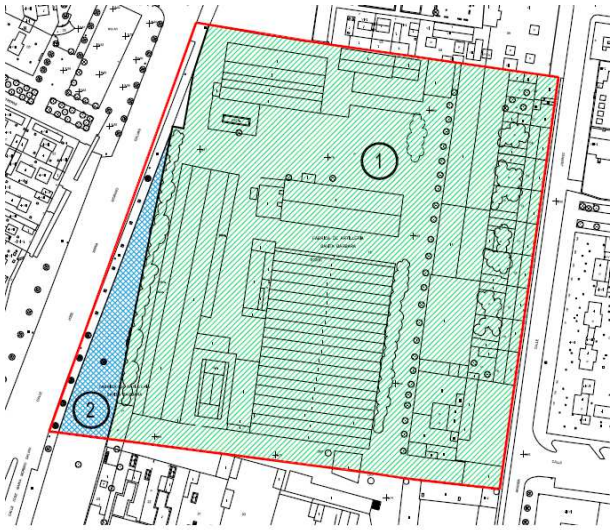
Situación en la ciudad



Situación en su entorno -Parcela catastral

Vista del entorno, en avda. Eduardo Dato, con las instalaciones de la Delegación de Defensa, tras las cuales se encuentra el ARI

Ubicación de la parcela dentro del ARI-DN-01:



Estructura de la Propiedad:

— Límite del ARI-DN-01
(1) Parcela de la DGP
(2) Parcela del Ayuntamiento

Vista de pájaro desde el Este (en primer término la fachada a calle Jimenez Aranda)

Vista desde calle Jimenez Aranda
hacia Avda. Eduardo Dato

Vista desde calle Jimenez Aranda hacia Avda. Luis Montoto

Entrada actual al recinto, desde la Delegación de Defensa

Vistas desde calle Jimenez Aranda en el extremo norte de la parcela y medianería con bloque de viviendas de calle Juglar

Vista de pájaro desde el Norte (en primer término los bloques de vivienda de calle Juglar)

Vista desde los espacios libres de la calle Juglar

Vista desde el espacio libre interior hacia los bloques de calle Juglar

Otras vistas del espacio libre interior trasero

Vista de pájaro desde el Oeste(en primer término la calle.Jose M.ª Moreno Galván y la parcela triangular de espacio libre)

Vista calle.Jose M.ª Moreno Galván cerca de esquina con calle Juglar (medianera con solar privado)

Detalles en la fachada hacia la calle.Jose M.ª Moreno Galván:

Quiebro de la fachada a esta calle

← Espacios interiores en linderos de fachada

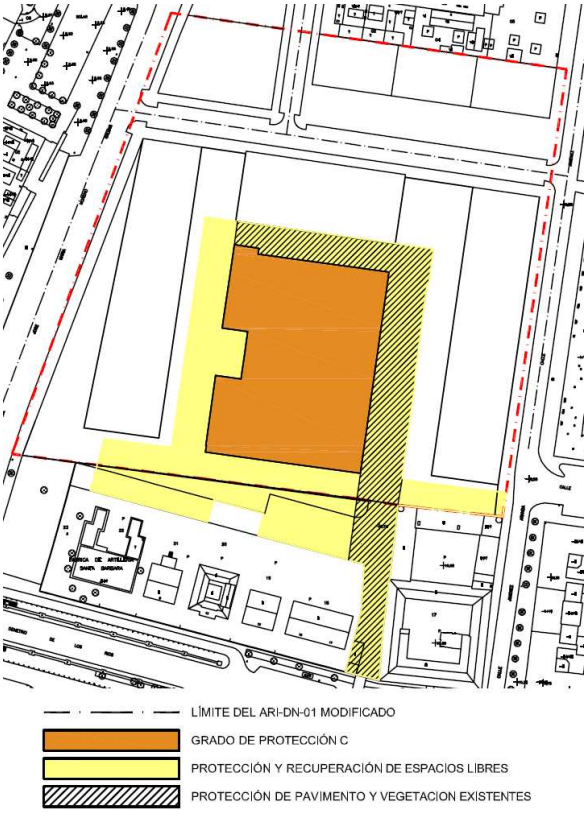
Vista desde final de calle.Jose M.ª Moreno Galván cerca de esquina con Eduardo Dato (en primer término el solar triangular de espacio libre propiedad del Ayuntamiento)

Mas vistas desde calle Jose M.ª Moreno Galván

Vista de pájaro desde el Sur (en primer término las instalaciones de la delegación de Defensa, de avd. Eduardo Dato)

Vistas de la fachada Sur (avd. Eduardo Dato) desde las instalaciones de Defensa y desde el espacio libre interior

Vistas alrededor de la nave principal a conservar



Fachada principal de la nave, paralela a calle Jimenez Aranda

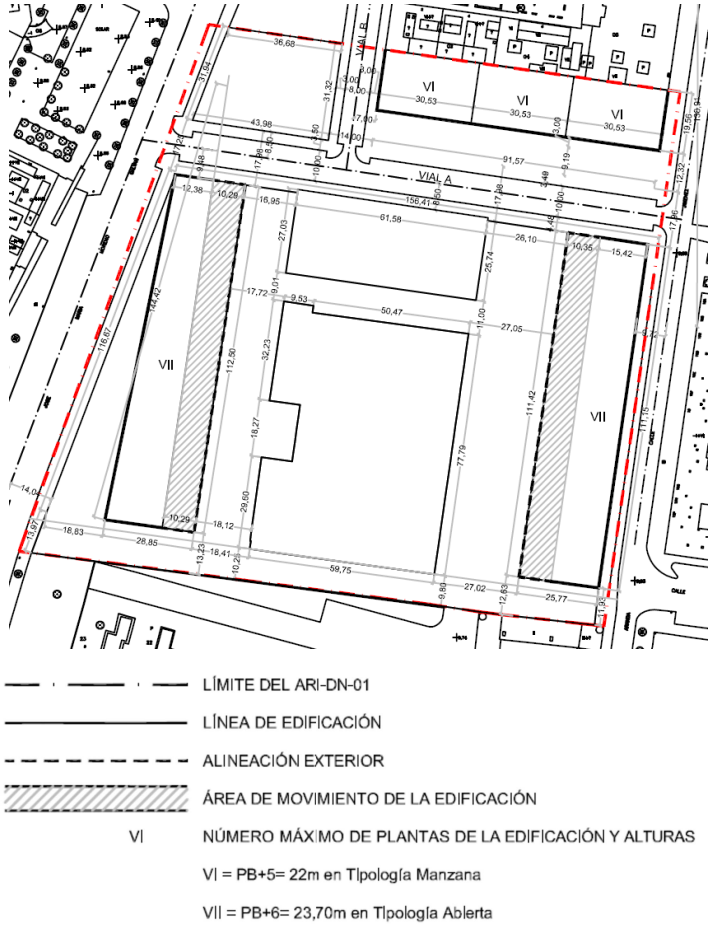
Interior de la nave a conservar

La ordenación prevista por el planeamiento actual plantea un espacio libre alrededor de la nave principal que además de destacar la importancia de la edificación protegida, la pone en valor y la relaciona con las dos parcelas destinadas a uso residencial que se plantean en paralelo a sus lados longitudinales.

Se prevé la apertura de una nueva via rodada perpendicular a la calle Jiménez Aranda y otra perpendicular a ésta en prolongación de la via existente perpendicular a la calle Juglar.

Se plantean tres parcelas residenciales en tipología de manzana (M1, M2 y M3) adosadas a las medianerías existentes, con fachada hacia la nueva vía perpendicular a la c/ Jiménez Aranda. Estas parcelas son las destinadas a la localización de las 101 viviendas de protección previstas. Y dos parcelas residenciales con tipología de edificación abierta, una, denominada A-2 con fachadas longitudinales hacia la c/ Jiménez Aranda y hacia el viario peatonal en contacto con la nave protegida y otra, denominada A-1, con fachada longitudinal hacia la c/ José María Moreno Galván y hacia viario peatonal en contacto con la edificación protegida.

Plano de ordenación del PGOU.



Plano de alineaciones y acotado.