

DIARIO DE SEVILLA / 31/5/2016

JOSÉ GARCÍA-TAPIAL

EN la sesión del Pleno municipal del 29 de abril se adoptó, por unanimidad, el acuerdo de solicitar a la Gerencia de Urbanismo que se comprobase el posible aumento de edificabilidad en las Reales Atarazanas. Durante el animado debate se llegó a afirmar que solicitar tal verificación suponía arrojar una sombra de duda sobre la profesionalidad y el rigor de los técnicos municipales. Nada más lejos de aquella intención ni, tampoco, de la de estas líneas. Antes al contrario, durante treinta años he sido testigo privilegiado de la seriedad y compromiso con su trabajo de la inmensa mayoría de los trabajadores municipales con quienes he tenido el privilegio de compartir tareas. Tareas que no siempre han podido llevarse a cabo en las condiciones deseables de dedicación, tiempo y sosiego. Tengo la impresión que, en la tramitación de un proyecto tan complejo como éste, de 3.444 páginas y 102 planos, no han sobrado, precisamente, para su estudio ni el tiempo ni el sosiego necesarios. Una muestra: el 18 de noviembre el técnico municipal formula una determinada objeción al proyecto que deberá subsanarse con una documentación complementaria. Documentación que recibe el visado por el Colegio de Arquitectos el 11 de diciembre. Pues bien, la licencia ya se había concedido el 10 de diciembre. Tanta fue la precipitación que el arquitecto superior Guillermo Vázquez Consuegra figuró en la licencia como arquitecto técnico y hubo que rectificarlo una semana después.

Pero pasemos a considerar los números. Tras una primera aproximación hay que advertir que los datos de superficies, antes y después de la intervención, figuran en los resúmenes de superficies del proyecto de manera confusa y contradictoria. También se ha constatado la existencia de algunos errores significativos, tales como considerar como superficies construidas espacios que no lo son (como patios) o el olvido de zonas construidas.

Antes de iniciar estas comprobaciones, es preciso describir en líneas generales el edificio y el proyecto de intervención. Actualmente el edificio lo componen:

-Dos pequeños edificios de una planta en calle Temprado: el Cuerpo de Guardia y la Antigua Biblioteca.

-El edificio de Maestranza de Artillería (Cuerpo de Cabecera) de dos plantas y buhardilla, también en Temprado.

-Las siete naves de las Reales Atarazanas del siglo XIII, que ocupan la totalidad de la planta baja de la parcela restante, salvo un patio a cielo abierto.

-Sobre algunas de estas naves hay construidos unos almacenes, de los siglos XIX y XX. Concretamente sobre las naves 2, 4, 6 y un cuerpo transversal sobre la muralla.

Tras la intervención propuesta el edificio quedaría así:

-En Temprado permanecerá solo la Antigua Biblioteca. Se derriba el Cuerpo de Guardia.

-El Cuerpo de Cabecera se mantiene con sus dos plantas. Se derriban las partes laterales de la buhardilla, inaccesibles actualmente por su poca altura.

-Se mantienen las siete naves medievales. Se cubre, con dos plantas, el patio abierto para ubicar servicios, escaleras mecánicas y ascensores.

-Se reforman y amplían los almacenes superiores situados sobre las naves 2 (como cafetería), 4 (para sala de proyecciones y aula) y parte de la 6 (como vestíbulo).

-Se edifica una nueva planta a esa misma altura (cota +10,60 metros) para vestíbulo, servicios y distribución.

-Se edifica una terraza, a esa misma altura, junto a la cafetería y sobre parte de las naves 1 y 2.

En resumen: se amplía lo construido al edificar con dos plantas un patio abierto (ampliación por colmatación: apartado c, artículo 7.1.2 del PGOU); se edifica además una nueva planta en altura (a la cota +10,60 metros) para vestíbulo, distribución y terraza (ampliación por remonte: id. apartado y artículo anterior). Por el contrario solo se eliminan el Cuerpo de Guardia y los espacios laterales e inaccesibles de la Buhardilla. Veamos a continuación si estas demoliciones compensan las ampliaciones.

Según el *Resumen de Superficies Estado Actual* del Proyecto, la superficie construida actual es de 13.690,72 m². Este dato, a mi juicio, está equivocado porque se ha computado como superficie construida la correspondiente a un Patio Abierto (378,90 m²) que, en aplicación del art. 7.3.18.1 del PGOU no puede contabilizarse: "No se computará como superficie edificada... los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro". Por tanto la superficie construida actual se reduce a solo 13.311,72 m².

Pasemos ahora a la superficie construida final. Hay que indicar que en el proyecto actual no figura el cálculo de la superficie construida final, en el que se evidenciaría, claramente, la presunta ampliación proyectada. Sí incluye, en cambio, el llamado *Resumen Programa Funcional Centro Cultural Atarazanas*

que aparenta ser lo mismo que la superficie construida final pero no lo es, pues deja sin contabilizar las terrazas, las dos naves altas y la buhardilla sobre las que no interviene. Así aparece una cantidad de 12.382,83 m² denominada Total pero que no lo es, porque habría que añadirle el 50% de la superficie de las terrazas (artículo 7.3.18.1 del PGOU: 50% s/528,76= 264,38 m²) y la superficie de estas naves altas (1.272,70 m²) y la de la buhardilla (437,40 m²): Total: 12.382,83 + 264,38 + 1.272,70 + 437,40 = 14.357,31 m².

Tras comparar esta superficie edificada final con la preexistente antes indicada (13.311,72 m²) es evidente que se pretende materializar una ampliación de 1.045,59 m².

Mi respuesta a la interrogante del titular es: Sí, la hay. Ahora, evidenciada matemáticamente la existencia de una ampliación en el proyecto presentado, esperamos de los servicios jurídicos municipales que se nos informe sobre si es de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 10.3.16 del PGOU sobre la exigencia de un plan especial previo.