


PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO, LOCALIZADOS EN LA CALLE ENMEDIO N° 29 DE CARMONA.

INDICE

1. Objeto de la modificación de la ficha del Catálogo y normativa de aplicación.....	3
2. Descripción del procedimiento para la modificación puntual del Catálogo y justificación del inicio del trámite.....	3
3. Metodología empleada para la elaboración de la propuesta de nueva ficha de Catálogo o modificación de la misma.....	4
4. Antecedentes administrativos y constructivos relativos a obras en el inmueble.....	5
5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.....	5
o El entorno urbano.....	5
o Análisis del parcelario.....	6
o Descripción general del inmueble.....	7
• Datos previos:.....	7
• Análisis de las transformaciones constructivas evidenciadas por fotografías y planimetrías históricas anteriores:.....	11
6. Características tipológicas del inmueble.....	12
7. Descripciones pormenorizadas.....	12
o Fachada:.....	12
o Estructuras verticales y horizontales:.....	13
o Cubiertas:.....	14
o Patios y espacios libres:.....	15
o Elementos singulares:.....	16
o Estado de conservación:.....	19
o Secuencia edificatoria.....	21
o Afecciones:.....	21
o Referencias bibliográficas:.....	21
8. Propuestas de protección del inmueble y de Modificación de ficha de Catálogo.....	21
o Grado de protección.....	21
Alcance de la protección.....	21
o	21
o Intervenciones permitidas en las áreas protegidas.....	22

1 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Hora: 00:00
		12:22:51	Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6


0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	Fecha: 07/06/2021
		13:07:03	Hora: 00:00
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		Und. reg: REGISTRO GENERAL



○	Parámetros básicos de ordenación.....	22
○	Condiciones de uso.	22
○	Condiciones de parcelación.....	22
○	Cautela arqueológica.....	22
○	Criterios particulares de intervención.....	23
9.	PLANIMETRÍA DEL INMUEBLE	24
10.	FICHA N° 322 DEL CATÁLOGO MODIFICADA.....	26

2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51		2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



1. Objeto de la modificación de la ficha del Catálogo y normativa de aplicación.

La presente propuesta de modificación de la ficha del catálogo nº 866 del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (en adelante PEPPHC), correspondiente al inmueble situado en la calle Enmedio nº 29 de Carmona, con referencia catastral 6004314TG6560S0001ED, se redacta a instancias de parte, como consecuencia de la solicitud presentada por la propiedad del inmueble con registro de entrada Nº 2021 10003 Y fecha 02/06/2021, en la que se aporta el levantamiento planimétrico del inmueble y reportaje fotográfico del mismo.

El municipio de Carmona cuenta, con normativa urbanística de carácter patrimonial mediante la figura del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha de 7 de mayo de 2009 y publicado en BOP número 191 de 19 de agosto de 2009.

El inmueble, objeto de la presente propuesta, se sitúa fuera del recinto amurallado de la Ciudad declarado Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico, de conformidad con Disposición Adicional Primera de la Ley 16/85 de 25 junio del Patrimonio Histórico Español y en virtud de la declaración de Conjunto Histórico Artístico llevada a cabo mediante Decreto 1064/1963 de 25 de abril y publicada en el BOE nº 120 de 20 de mayo de 1963.

A la vista de lo preceptuado por el PEPPHC, al situarse el inmueble dentro de la delimitación de la ampliación del Conjunto Histórico realizada por el PEPPHC y estar incluido en el Catálogo del mismo, al inmueble le es de aplicación la normativa del precitado Plan Especial de Protección. El inmueble se encuentra actualmente protegido por el PEPPHC con un grado de protección D*. Catalogación que se reservó para edificaciones de valor patrimonial con pérdidas o transformaciones significativas, a las que no fue posible acceder en el momento de redacción del Plan Especial.

2. Descripción del procedimiento para la modificación puntual del Catálogo y justificación del inicio del trámite.

El procedimiento a seguir para la modificación puntual del Catálogo está recogido en el art. 1.5 de las Ordenanzas del PEPPHC donde se determina que:

"Excepcionalmente, cuando en el curso de la tramitación de una Propuesta de Intervención, conforme al Artículo 1.11 de esta Ordenanza, el conocimiento alcanzado del edificio justifique, a juicio del Ayuntamiento, la necesidad de una Modificación de su Ficha de Catálogo, esta se tramitará del siguiente modo:

El Ayuntamiento de oficio, o instancia de parte, elaborará una Propuesta de Modificación de la Ficha del Catálogo, debidamente fundamentada en el conocimiento alcanzado a raíz de su levantamiento planimétrico, del conocimiento de nuevas fuentes documentales, del análisis tipo-morfológico del edificio y/o su entorno urbano, del análisis de patologías, de la intervención arqueológica o cualquier otra fuente de conocimiento del edificio.

Los servicios técnicos municipales emitirán informe sobre la Propuesta de Modificación

Se abrirá un periodo de información pública de 15 días, mediante la inserción de anuncios en el BOP, periódico de difusión provincial y Tablón de Edictos.

3 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1



FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Se remitirá el expediente de la Propuesta de Modificación a la Administración Cultural Competente, que evacuará un Informe sobre la misma, en el plazo de 1 mes, entendiéndose emitido en sentido favorable transcurrido aquél sin su recepción.

Sobre la base de dicha Resolución y de los Informes Técnicos Municipales, el Pleno del Ayuntamiento resolverá la Propuesta de Modificación del Catálogo, acuerdo que será publicado en el BOP, previa remisión a la Administración Cultural Competente."

3. Metodología empleada para la elaboración de la propuesta de nueva ficha de Catálogo o modificación de la misma.

La presente propuesta de recatalogación, que ha sido elaborada por los Servicios Técnicos Municipales de las Áreas de Arqueología y Urbanismo, se ha realizado siguiendo los mismos criterios metodológicos empleados en la redacción del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona y recogidos en el apartado I.4 de la Memoria informativa:

"Para la realización del catálogo de edificaciones urbanas partimos de las siguientes principios:

"Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuya a la conservación general del carácter del conjunto..." Art. 21.3 ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

La revisión del caserío afecta a la totalidad de los inmuebles de la ciudad de Carmona a excepción de las áreas de urbanización posterior a los años 60 del siglo XX, lo que se cifra en la cantidad de 2145 parcelas catastrales aproximadamente.

La catalogación implicará la adscripción de la parcela catastral a uno de estos ocho rangos: A, B, C, D, E, F, Nueva Planta y Solar.

La catalogación es particularizada y pormenorizada.

La información de campo para la realización del catálogo se centra en tres instrumentos:

1.- La ficha de campo. Se estructura en tres bloques diferenciados. El primero hace referencia a características generales, denominación, dirección postal, referencia catastral, propiedad, usos, altura y tipología; El segundo bloque es descriptivo en sus distintos elementos, fachada, estructura, cubierta, patios, elementos singulares, espacios libres, se define el estado de la edificación y si son evidentes procesos urbanísticos de agregación / segregación; El tercer bloque plantea su secuencia edificatoria, es decir, definir todos los eventos constructivos reconocibles en la edificación y fechados según particulares elementos crono-tipológicos.

2.- Planimetría. Se ha realizado una exhaustiva búsqueda de la planimetría existente en los archivos municipales. En los casos en que no existían planos, levantamos croquis de planta baja a partir del plano 1:500.

3.- Fotografía. La fotografía ocupa un lugar esencial en el registro documental. La fotografía digital se realizó en todos los inmuebles en los que obtuvimos permiso para ello según el siguiente protocolo: fachada, detalles de fachada (ventanas, puertas, detalles decorativos), rejas, forjados, armaduras, patio, detalles de patio (pilares o columnas, arcos, ventanas), suelos, corral, elementos singulares, cubierta y revestimientos.

Toda la información queda condensada en la ficha de Catálogo de edificios de la ciudad y su entorno con un formato estructurado en tres hojas con información cualitativamente diversa. La primera hoja recoge la información descriptiva del inmueble, plano de localización y fotografías. Esta hoja adquiere formatos distintos para los edificios catalogados como A y B, C y D, y E.

La segunda hoja contiene información planimétrica de planta baja y las fotografías aéreas del inmueble de los años 1956 y 2003 para establecer una comparativa de su evolución.

La tercera hoja establece los parámetros de protección del inmueble en el que se determinan el alcance del nivel de protección, las intervenciones permitidas en el área protegida, parámetros básicos de ordenación (edificabilidad, usos, condiciones de parcelación), cautela arqueológica y se establecen unos criterios particulares para la

4 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	20217644000000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	20217644000000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



intervención. La protección se complementa con un plano donde se expresan detalladamente los elementos protegidos.”

4. Antecedentes administrativos y constructivos relativos a obras en el inmueble.

Consultados los archivos administrativos urbanísticos municipales, los expedientes administrativos del inmueble de referencia encontrados son los siguientes:

- Con registro de entrada 6538/2012 en el año 2012 se solicitó visita de inspección al inmueble para la comprobación de su posible estado de ruinas.

5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.

○ El entorno urbano.

El inmueble se localiza fuera de murallas, en la zona de expansión del arrabal histórico hacia poniente. La calle de Enmedio es uno de los ejes básicos de articulación del sector más oriental del arrabal histórico y debe su nombre a su situación central con respecto a otras dos calles Sevilla y San Francisco que con recorridos aproximadamente paralelos desembocan en el Paseo del Estatuto.

El grabado de Anton van der Wyngaerde muestra como en 1568 los tres ejes estaban plenamente desarrollados en todo su recorrido, marcando el límite oriental del área habitada con el campo.

La necrópolis romana era, en origen, mucho más amplia que el actual recinto acotado administrativamente. De hecho, las últimas tumbas se acercarían mucho a la propia Puerta de Sevilla. La calle de Enmedio, cuyo extremo final apenas se distancia 170 metros del Conjunto Arqueológico, quedaría dentro del espacio funerario. En distintas intervenciones arqueológicas realizadas en esta calle se han localizado enterramientos, tanto en tumbas colectivas de pozo como en sepulturas individuales con cubiertas de tégulas.

Arqueológicamente se ha podido comprobar un amplio lapsus temporal entre el uso como cementerio del sector y su ocupación con fines residenciales ya en el siglo XVI. En esta calle y las dos mencionadas previamente se introduce un nuevo patrón doméstico, distinto del más común en la zona amurallada, con libertad al no estar condicionado por un parcelario precedente.

5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1

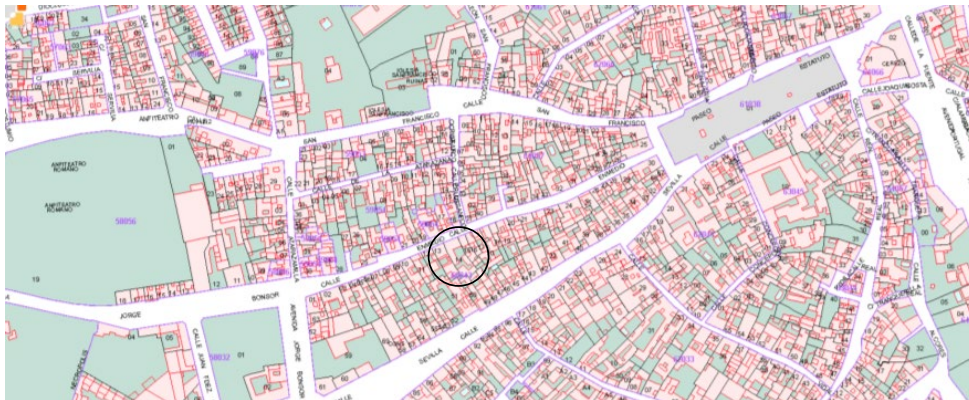


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Localización urbana en planimetría del año 1868



Situación urbana en planimetría catastral

○ **Análisis del parcelario.**

Analizado el parcelario catastral actual se comprueba que los límites del inmueble de referencia coinciden sensiblemente con los de la parcela catastral, contando dicha parcela con una superficie catastral de parcela de 399 m². La parcela tiene una forma sensiblemente rectangular con proporciones alargadas, con fachada y anchura media de alrededor de 12 metros y profundidad cercana a los 33 metros. La superficie del solar ocupada por la edificación es de 290.-m² con una superficie construida total de 399-m².

Según se puede observar en las planimetrías siguientes, los límites del inmueble coinciden sensiblemente con los definidos en plano 0.4 del PEPHC (Parcelario actual zona histórica).

6 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

FIRMANTE - FECHA		
<div>  <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p> </div>	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	
	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	
		EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

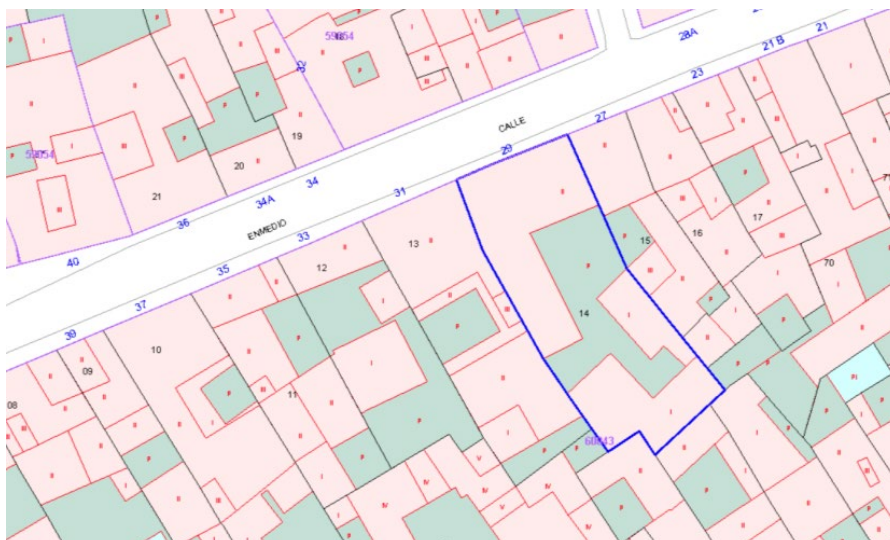
CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1

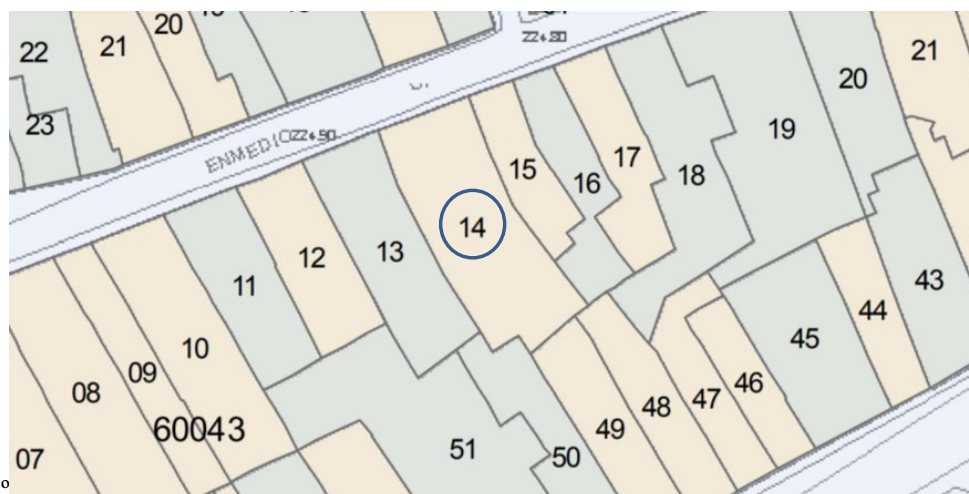


FIRMANTE - FECHA		
<div>  <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p> </div>	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03	
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	
		EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Localización de la parcela sobre el actual plano parcelario del Catastro.



Localización de la parcela en el Plano O.4 del PEPPHC.

Del análisis de la continuidad de los límites de la parcela objeto de la modificación y de la relación de las construcciones existente en su entorno, se puede concluir que la parcela ya contaba con una configuración similar a la actual al menos desde la década de los años 50.

○ Descripción general del inmueble.

• Datos previos:

Se realiza a continuación un recorrido por la planimetría histórica y las fotografías aéreas existentes en los archivos municipales y en servidores web de otras administraciones, con la finalidad de recabar datos relativos a las últimas intervenciones y actuaciones realizadas en el inmueble.

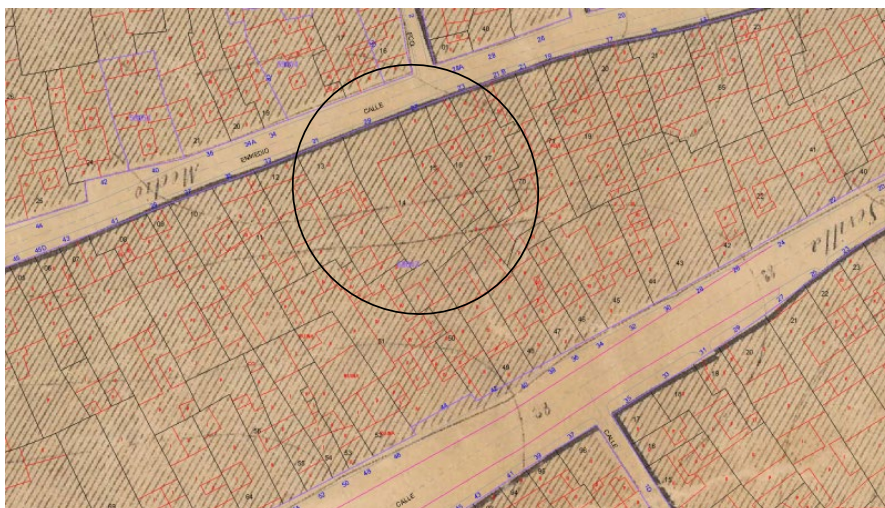
7 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023</p> <p>ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023</p> <p>RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023</p> <p>CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51</p>		<p>EXPEDIENTE ::</p> <p>2021764400000002</p> <p>Fecha: 07/06/2021</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024</p> <p>CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03</p> <p>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</p>		<p>EXPEDIENTE ::</p> <p>2021764400000002</p> <p>Fecha: 07/06/2021</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1






Planimetría histórica. Año 1868 (con referencia catastral)



Fotografía aérea, vuelo 1956.

8 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

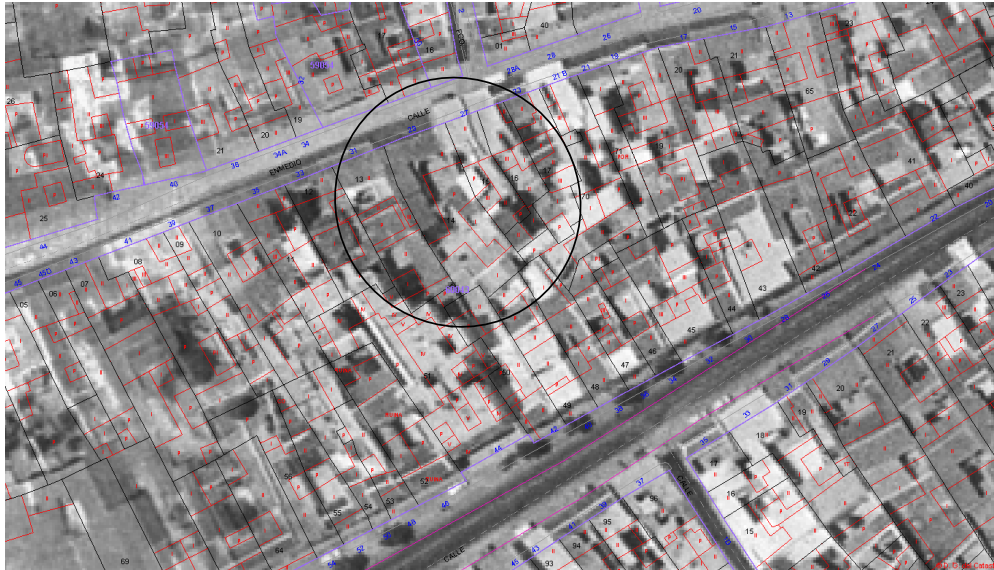


CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

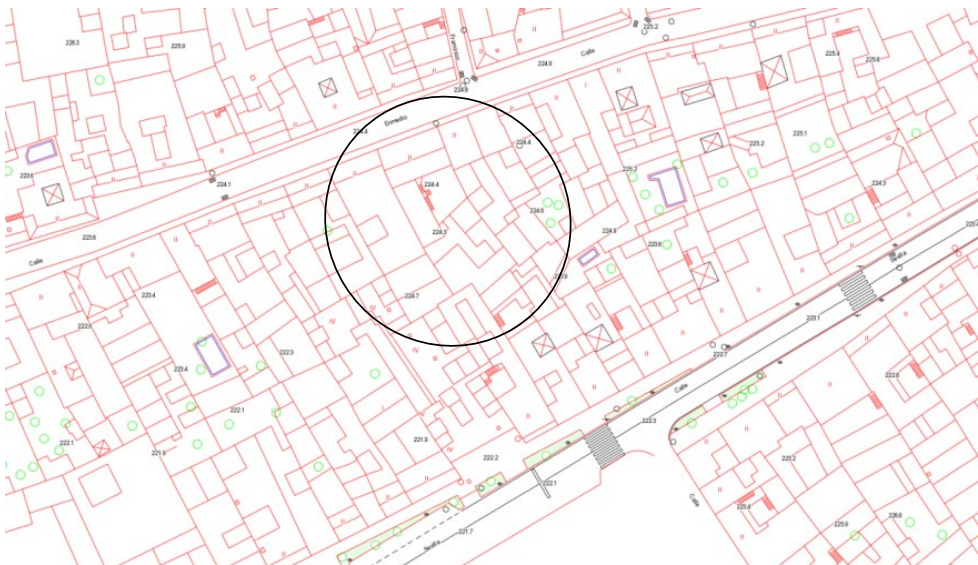
0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03	Fecha: 07/06/2021
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL





Fotografía aérea, vuelo 1977



Planimetría 1991

9 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Hora: 00:00
		12:22:51	Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	Fecha: 07/06/2021
		13:07:03	Hora: 00:00
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		Und. reg: REGISTRO GENERAL






Fotografía aérea vuelo 2001



Fotografía aérea 2011

10 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Fotografía aérea 2019

- Análisis de las transformaciones constructivas evidenciadas por fotografías y planimetrías históricas anteriores:

Del estudio del recorrido temporal por las fotografías aéreas y las planimetrías históricas, se puede deducir la existencia de edificaciones alrededor de un patio situado en tercera crujía, cercano a la fachada, con construcciones en torno a él ya visibles en la fotografía aérea del año 1956 y con idénticas características constructivas que las existentes actualmente. Asimismo se observa la existencia de una zona trasera, con edificaciones de escala calidad constructiva, ejecutadas en la década de los años 70, que ocupa el corral histórico del inmueble.


Del análisis realizado y de la configuración de la edificación actual, se pueden observar 2 zonas temporal, tipológica y patrimonialmente diferenciadas:

- ZONA 1 - Edificaciones de dos plantas en torno al primer patio del inmueble.
- ZONA 2 - Edificaciones contemporáneas de una planta, que ocupan el corral preexistente de un modo orgánico.

A la vista de lo anteriormente descrito, según se desprende de la fotografía aérea de 1956 y de la observación del inmueble, los elementos de la edificación actual que se mantendría invariantes con construcciones históricas con valores patrimoniales lo constituirían:

- Zona 1 - Crujías de fachada del inmueble y edificaciones que conforman el patio histórico.

11 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N°866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

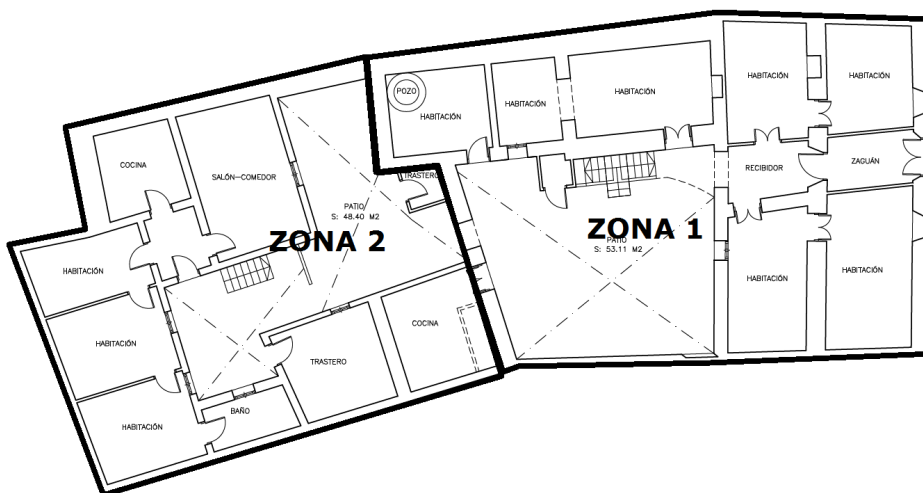


0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	Fecha: 07/06/2021
			Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.





6. Características tipológicas del inmueble.

Del análisis tipológico realizado por el PEPHHC para las edificaciones históricas con valores patrimoniales en Carmona, al inmueble objeto de recatalogación no se le pueden asignar unas características tipológicas concretas asimilables a las tipologías descritas en la memoria del Plan Especial. La forma de implantación de las edificaciones en la parcela, así como la función y distribución de las mismas, podría guiarnos a una tipología mixta entre una casa de agregación y una casa pasillo o de fondo de alforja.

Las amplias dimensiones, la conformación no regularizada del patio principal, así como la existencia de un amplio corral trasero, con edificaciones auxiliares, visibles en la fotografía aérea del año 1956, hacen pensar que probablemente el inmueble contaba con una función mayoritariamente agrícola-ganadera en la que la superficie construida tenía una proporción reducida respecto a la superficie de corral y de las edificaciones auxiliares dedicadas a los usos agrícolas. Funcionalmente no era necesaria la presencia del patio principal representativo como elemento organizador de la edificación residencial.

7. Descripciones pormenorizadas.

○ Fachada:

El inmueble presenta una fachada con predominio del macizo sobre el hueco, relativamente simétrica, con puerta de entrada con portadilla de tipología mudéjar y ventanas de reducidas dimensiones. La distribución de los huecos tanto en planta baja y como en alta se sitúan simétricamente respecto a la entrada. Los huecos presentan una tipología (abocinados) y dimensiones coetáneos con las estructuras en los que se insertan (muros de tapial).

12 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023</p> <p>ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023</p> <p>RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023</p> <p>CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51</p>		<p>EXPEDIENTE :: 20217644000000002</p> <p>Fecha: 07/06/2021</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024</p> <p>CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03</p> <p>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</p>		<p>EXPEDIENTE :: 20217644000000002</p> <p>Fecha: 07/06/2021</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>

Por su composición y tipología de huecos su composición actual podría coincidir con la original del inmueble.



o Estructuras verticales y horizontales:

El análisis de las estructuras verticales y horizontales se realiza zonalmente:

- o Zona 1 - Crujas de fachada y edificaciones entorno al patio principal:
 - o Se mantiene la estructura vertical primitiva de muros de tapial de espesores medios de 70-80 cm, sin aparentes modificaciones sustanciales respecto a la edificación histórica.
 - o Estructura horizontal de entresuelo de rollizos de madera con entrevigado de tablazón del mismo material y estructura de cubierta de “par y nudillo” de rollizos de madera.



13 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	Fecha: 07/06/2021
			Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.





- Zona 2 - Crujías traseras alrededor del patio; estructura vertical de muros de carga de ladrillo y forjados de viguetas de hormigón armado, construidos en época contemporánea (años 60-70). La escalera de subida a la azotea de planta alta se encuentra situada en el patio.



- **Cubiertas:**

El análisis de las cubiertas del inmueble de igual modo se realiza zonalmente:

- Zona 1 – Tanto las crujiás de fachada como las construcciones anexas cuentan con cubierta inclinada de tejas en su totalidad.

14 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	Hora: 00:00
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03	Fecha: 07/06/2021
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL






- Zona 2 – las construcciones traseras situadas en el corral cuentan mayoritariamente con cubiertas planas transitables y en menor proporción cubiertas inclinadas de tejas o de fibrocemento.



- **Patios y espacios libres:**

La edificación presenta un patio principal que se mantiene inalterado desde la fotografía aérea del año 1956, habiéndose procedido a la ocupación del corral trasero por edificaciones residenciales de una planta en la década de los años 70-80.

15 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Hora: 00:00
		12:22:51	Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	Fecha: 07/06/2021
		13:07:03	Hora: 00:00
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		Und. reg: REGISTRO GENERAL





foto aérea 1956



foto aérea 2011

○ **Elementos singulares:**

Fruto de un estudio detallado del inmueble se han reconocido los siguientes elementos singulares, por su transcendencia etnológica y patrimonial:

16 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</small>	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL




- Pozo, situado en la crujía medianera del inmueble, evidencia del pasado agropecuario del inmueble, situado en una estancia accesible desde el patio principal.



- Escaleras de acceso a la planta alta, ejemplos de una arquitectura popular con una propuesta funcional y compositiva brillante.



17 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	2021764400000002
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
			Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1




 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	2021764400000002
			Fecha: 07/06/2021
			Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.





18 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1



 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Tapia trasera, de separación con el corral.



○ Estado de conservación:

El estado general de conservación del inmueble es en general deficiente, encontrándose especialmente deterioradas las estructuras de entresuelos y cubiertas de madera que son además las que realmente cuentan con valores patrimoniales. Todas las estructuras horizontales del inmueble se mantienen aún en pie y son visitable, aunque con problemas de estanquidad generalizada.

El inmueble no cuenta con unas condiciones mínimas de habitabilidad, encontrándose totalmente deteriorados los revestimientos y obsoletas las instalaciones.

19 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE -	16/02/2023
	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -	17/02/2023
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR -	17/02/2023
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES -	17/02/2023 12:22:51
EXPEDIENTE :: 2021764400000002		Fecha: 07/06/2021
		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6




0020789200L2S6C5R9M1N1

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. -	24/01/2024
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES -	24/01/2024 13:07:03
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	
EXPEDIENTE :: 2021764400000002		Fecha: 07/06/2021
		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





20 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	2021764400000002
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03	2021764400000002
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



○ **Secuencia edificatoria**

La arqueología de paramentos no tiene, hasta hoy, la misma posibilidad de datar con precisión una edificación que la aplicación del mismo método bajo rasante. No obstante, de la observación de la planta, del parcelario y de la tipología constructiva de determinados elementos constructivos (muros, forjados, elementos singulares,...) se presume la siguiente secuencia edificatoria:

- Cronología: Época Moderna sin más precisión.; Estilo: indefinido; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta; Afección: general; Tipo morfológico: casa patio por agregación con corral trasero de uso agrícola-ganadero; Elementos cronotipológicos: muros de tapial, tipología de forjados de entresuelos y cubierta de crujías de fachada.
- Cronología: siglo XX (año 1970-80 aprox.); Estilo:---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: demolición de edificaciones auxiliares en corral y ocupación del corral con construcciones residenciales ; Elementos cronotipológicos: fábricas y forjados de edificación trasera.

○ **Afecciones:**

El inmueble se encuentra actualmente catalogado con el grado D* por el vigente PEPPHC (Ficha 866 del Catálogo).

○ **Referencias bibliográficas:**

Sin referencias.

8. Propuestas de protección del inmueble y de Modificación de ficha de Catálogo.

○ **Grado de protección.**

Se propone que el inmueble se catalogue con el grado de protección C, por tratarse de una edificación de valor patrimonial, sin pérdidas o transformaciones significativas de conformidad con artículo 2.1.5 del PEPPHC, que mantiene casi inalterada la edificación primitiva observada en la fotografía aérea del año 1956, aunque con alteraciones relativas a la ocupación del corral trasero.

○ **Alcance de la protección**

La relación de espacios libres preexistentes en la parcela ha sufrido una alteración patrimonial y tipológica, por la ocupación del corral trasero en los años 70. Aun así, se mantiene el elemento constructivo que caracterizaba el cierre trasero del corral (muro de tapial) y el resto de elementos constructivos y tipológicos de la

21 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	Hora: 00:00
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6



0020789200L2S6C5R9M1N1

FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03	Fecha: 07/06/2021
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL



construcción histórica con interés patrimonial existentes alrededor del patio principal, crujeas conformadas por forjados de rollizos, muros de tapial, estructura de cubierta de par y nudillo y cubierta de tejas, ..., y que se considera oportuno conservar.

A la vista de lo anteriormente expuesto se considera necesario proteger:

- Fachada.
- Patio principal
- Estructura vertical de las edificaciones entorno al patio principal.
- Estructuras horizontales de entresuelos de rollizos de madera y estructura de cubierta de par y nudillo de las edificaciones entorno al patio principal.
- Cubierta de tejas de las edificaciones entorno al patio principal.
- Elementos singulares; pozo, escaleras en patio principal, muro de tapial divisoria entre espacios libres.
- Se cree conveniente asimismo se demuelan las edificaciones situadas en el corral trasero.

○ **Intervenciones permitidas en las áreas protegidas.**

Conforme al grado de protección propuesto y a las ordenanzas del PEPPHC, en las áreas protegidas de los inmuebles, serán admisibles intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación en grado I.

○ **Parámetros básicos de ordenación.**

Condiciones de la edificación según ordenanzas en ambos inmuebles

○ **Condiciones de uso.**

Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.

○ **Condiciones de parcelación.**



Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.

○ **Cautela arqueológica**

Cautela subyacente: la parcela en que se levanta el inmueble queda dentro de la zona de aplicación de la cautela arqueológica subyacente de **grado III** definida en el art. 4.7.1 de las Ordenanzas.

Cautela emergente: a la vista del grado de protección establecido y en función de lo establecido en el art. 4.13.2.b de las Ordenanzas del PEPPHC, cualquier obra que se ejecute en el inmueble estará sometida a una cautela de arqueología emergente de **grado I**.

22 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:07:03	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	 0020789200L2S6C5R9M1N1
	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</small>	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	

○ **Criterios particulares de intervención.**

En orden al mantenimiento de tipología de casa con corral trasero, la ocupación en planta del mismo deberá de ser inferior al 50% de su superficie, debiéndose dejar la tapia separatoria exenta en al menos un 50% de su longitud.

Carmona a fecha de firma electrónica.

Firmado.


Alfaro García Rodríguez.
Arquitecto. Área Municipal de
Planeamiento y Gestión.

Rocío Anglada Curado.
Arqueóloga Municipal.

Conforme:

Ricardo Lineros Romero
Jefe de Servicio. Área de
Arqueología.

23 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51		Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1



 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</small>		Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



9. PLANIMETRÍA DEL INMUEBLE

24 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

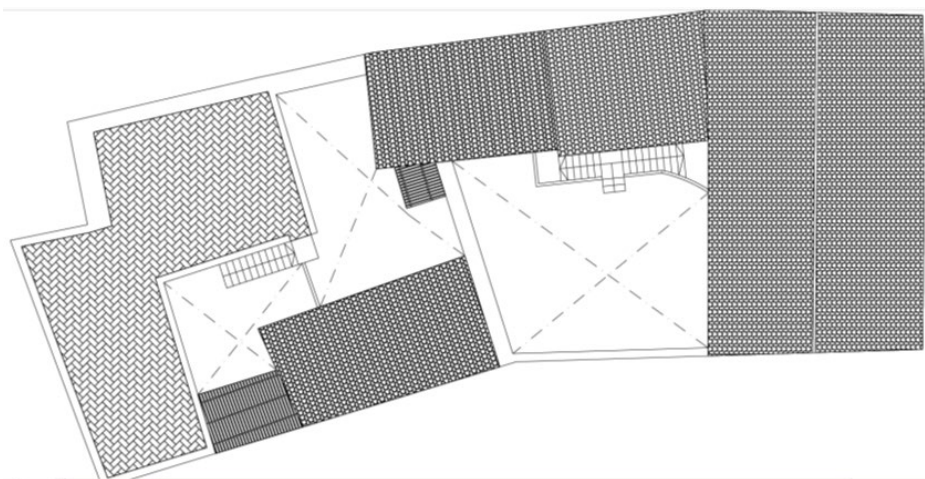
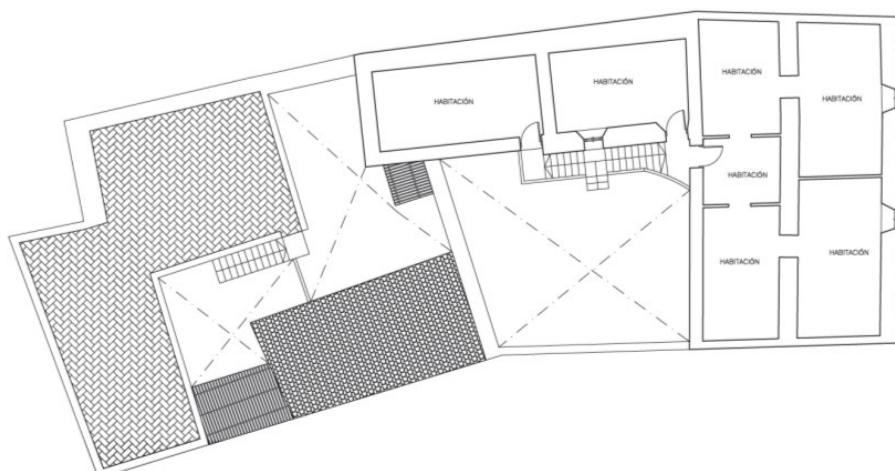
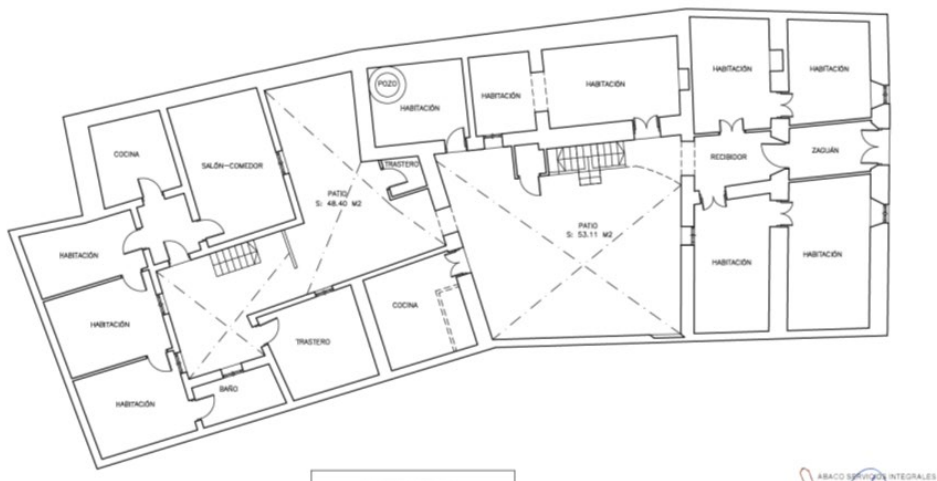
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</small>	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





25 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023	ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023	2021764400000002
	RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
			Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024	2021764400000002
			Fecha: 07/06/2021
			Hora: 00:00
			Und. reg: REGISTRO GENERAL



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.

10.FICHA N° 322 DEL CATÁLOGO MODIFICADA

26 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 866 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
0020789200L2S6C5R9M1N1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2021764400000002
	MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.</small>	Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023 RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020789200L2S6C5R9M1N1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.	EXPEDIENTE :: 2021764400000002 Fecha: 07/06/2021 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA. SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A. OFICINA DE PLANEAMIENTO.

REFERENCIA CATASTRAL 6004314 GRADO DE PROTECCIÓN C FICHA

LOCALIZACIÓN CL ENMEDIO 0029

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa conector	Nº DE PLANTAS: II
USO ACTUAL: Residencial zona histórica	USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
FACHADA: SIMÉTRICA, CON PREDOMINIO DEL MACIZO SOBRE EL HUECO, CON PORTADILLA.	
ESTRUCTURA: EN EDIFICACIÓN ENTORNO AL PATIO PRINCIPAL, ENTRESUELOS DE ROLLOS DE MADERA Y CUBIERTA DE MADERA DE PAR Y NUDILLO.	
CUBIERTA: DE TEJAS EN EDIFICACIÓN ENTORNO AL PATIO PRINCIPAL	
PATIOS: PATIO PRINCIPAL RELATIVAMENTE REGULAR Y CORRAL TRASERO OCUPADO RECIENTEMENTE.	
ELEMENTOS SINGULARES: POZO, ESCALERAS EN PATIO PRINCIPAL, TAPA EN CORRAL Y PORTADILLA EN FACHADA.	
ESPACIO LIBRE DE PARCELA: PATIO PRINCIPAL Y CORRAL TRASERO OCUPADO RECIENTEMENTE	
OTROS:	
ESTADO DE CONSERVACIÓN: DEFICIENTE	
PROCESOS URBANÍSTICOS:	
SECUENCIA EDIFICATORIA	
<ul style="list-style-type: none">• Cronología: Época Moderna sin mas precisión.; Estilo: indefinido; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta; Afección: general; Tipo morfológico: casa patio menor con corral trasero de uso agrícola-ganadero; Elementos cronotológicos: muros de tapia, tipología de forjados de entresuelos y cubierta de crujeas de fachada.• Cronología: siglo XX (año 1970-80 aprox.); Estilo: ---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: demolición de edificaciones auxiliares en corral y ocupación del corral con construcciones residenciales ; Elementos cronotológicos: fábricas y forjados de edificación trasera.	
AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN	
<input type="checkbox"/> BIC DECLARADO	<input type="checkbox"/> BIC INCLUIDO
<input type="checkbox"/> ENTORNO DE BIC	<input type="checkbox"/> CATALOGACIÓN INNS.
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
Brudilovsky, Berta "Catálogo General de Patrimonio Urbano. Plan General de Ordenación Urbana de Carmona. Avance" 1994	





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E80020789200L2S6C5R9M1N1
en <https://sede.carmona.org>

28

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA. SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.
OFICINA DE PLANEAMIENTO.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

REFERENCIA CATASTRAL 6004314 GRADO DE PROTECCIÓN c FICHA 866

LOCALIZACIÓN CL ENMEDIO 0029

DENOMINACIÓN Vivienda

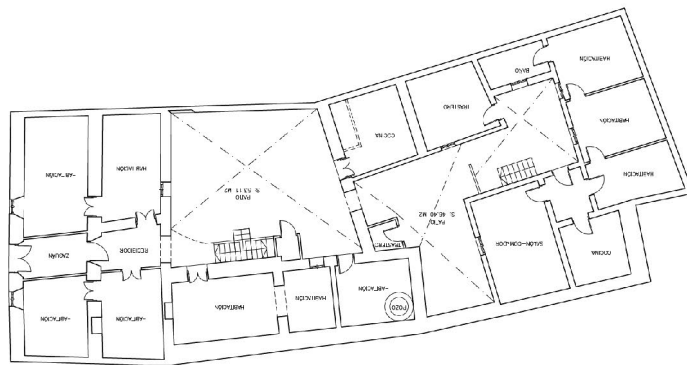
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000



CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE -	16/02/2023	2021764400000002
ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -	17/02/2023	Fecha: 07/06/2021
RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR -	17/02/2023	Hora: 00:00
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES -	17/02/2023 12:22:51	Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. -	24/01/2024	2021764400000002
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES -	24/01/2024 13:07:03	Fecha: 07/06/2021
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL



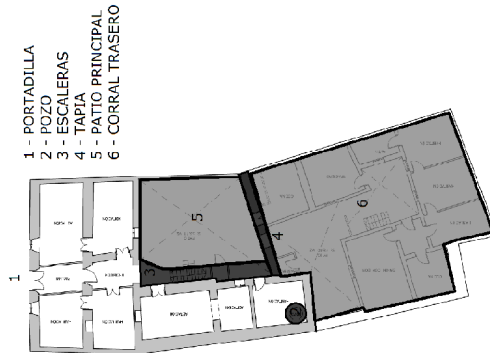


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6
en <https://sede.carmona.org>

29

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 866 DEL CATÁLOGO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA. SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A. OFICINA DE PLANEAMIENTO.	
CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.		REFERENCIA CATASTRAL	6004314
DENOMINACIÓN	Vivienda	LOCALIZACIÓN	CL ENMEDIO 0029
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN			
TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>	INTERVENCIÓN PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA	
FACHADA	<input type="checkbox"/>	CONSERVACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/>	
ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>	RESTAURACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/>	
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>	REHABILITACIÓN I: <input checked="" type="checkbox"/>	
PATIO	<input type="checkbox"/>	REHABILITACIÓN II: <input type="checkbox"/>	
PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN			
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			
Según ordenanza			
CONDICIONES DE USO			
Residencial zona histórica			
CONDICIONES DE PARCELACIÓN			
AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN:			
CAUTELA ARQUEOLÓGICA			
CAUTELA SUBYACENTE			
CAUTELA EMERGENTE			
Grado III			
CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN			
En orden al mantenimiento de tipología de casa con corral trasero, la ocupación en planta del mismo deberá de ser inferior al 50% de su superficie, debiéndose dejar la tapia separatoria exenta en al menos un 50% de su longitud.			



- 1 - PORTADILLA
- 2 - POZO
- 3 - ESCALERAS
- 4 - TAPIA
- 5 - PATIO PRINCIPAL
- 6 - CORRAL TRASERO

DETERMINACIONES GRÁFICAS

CSV: 07E7001BA3EE00B8M9Z4R3O6M6

0020789200L2S6C5R9M1N1



FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 16/02/2023
ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 17/02/2023
RICARDO LINEROS ROMERO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - DIRECTOR - 17/02/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/02/2023 12:22:51

EXPEDIENTE ::
202176440000000002
Fecha: 07/06/2021
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA

MARGARITA ZAPATA SIERRA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 24/01/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/01/2024 13:07:03

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.

EXPEDIENTE ::
202176440000000002
Fecha: 07/06/2021
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL