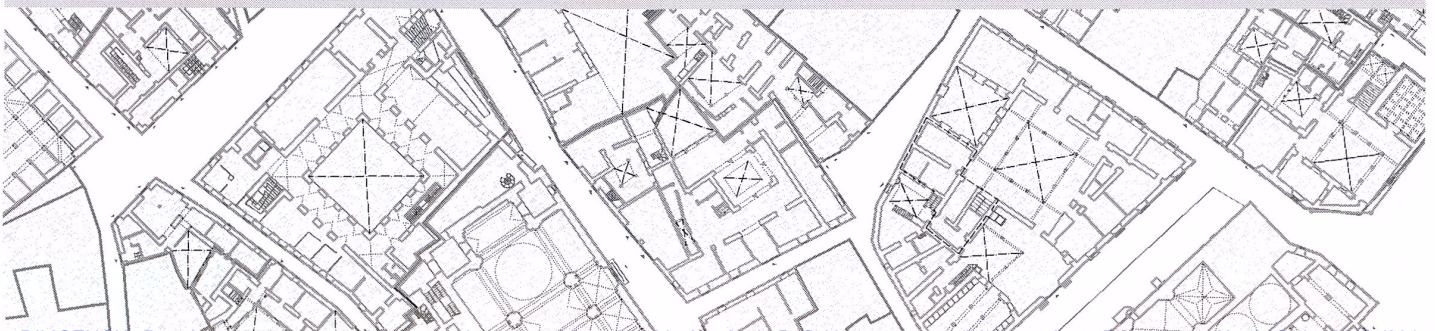


# PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 272 DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



# PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 272 DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA.

## 1.-LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

- El inmueble se sitúa en la calle Dolores Quintanilla número 22A de Carmona, dentro 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, en virtud de la declaración de Conjunto Histórico Artístico llevada a cabo mediante Decreto 1064/63 de 25 de abril publicada en BOE de 20 de mayo.

- Por ubicarse dentro del Conjunto Histórico sobre el inmueble es de aplicación el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona –PEPPHC- aprobado por acuerdo de Pleno de fecha de 7 de mayo de 2009 y publicado en BOP número 191 de 19 de agosto. A consecuencia de lo anterior y según Orden de Consejería de Cultura de 31 de mayo de 2011, la autorización obras y actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico y en los entornos de los bienes declarados de interés cultural situados en su término es de es competencia Municipal.

- El inmueble está inscrito con el número 272 en el Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno del PEPPHC. La ficha de Catálogo determina para la edificación un grado de protección D\* con alcance del nivel de protección a la totalidad, ya que no pudo ser visitado durante el proceso de redacción del Plan; y las intervenciones máximas permitidas son obras de conservación, restauración y rehabilitación en grado I y II. Se adjunta ficha de catálogo en anexo 1.

## 2.-ANTECEDENTES DE OBRAS EN EL INMUEBLE. EXPTE Nº 261/2013.

- Con fecha de 10/11/2013, mediante Decreto nº 1658/2013, se concede licencia de obra mayor a Rosario Burraco Barrera para la rehabilitación de cubierta del inmueble. El proyecto aprobado, redactado por el arquitecto Manuel Burraco Gaitán, desarrolla la propuesta de intervención informada favorablemente por la Comisión Técnica Asesora del Plan Especial del Patrimonio Histórico de Carmona de 5 de julio de 2013. El proyecto contempla: nueva cubierta de tejas sobre escuadrías con dos lucernarios de ventana integrados, refuerzo y restauración de los arcos existentes, ampliación del hueco de ventana de fachada y reforma de escalera.

- Con fecha de 24/01/2014, mediante Decreto nº 169/2014, se deniega la propuesta de intervención presentada por el Promotor para disponer en fachada de tres ventanas, a nivel planta primera, después de proceder a la reapertura de dos huecos descubiertos durante la ejecución de las obras con la retirada del enfoscado de cal. La decisión es ratificada mediante Decreto nº 1016/2014, que desestima recurso de reposición presentado contra el acuerdo anterior.

- Con fecha de 19/11/2014, mediante Decreto nº 2041/2014, y una vez finalizadas las obras, se inadmite a trámite la licencia de ocupación del inmueble hasta tanto el promotor cuente, en su caso, con la pertinente autorización municipal de las obras realizadas no amparadas en licencia. Sobre el inmueble se han llevado a cabo obras no contempladas en el proyecto aprobado consistentes en la reapertura y cegado de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



los dos huecos de ventana descubiertos durante la ejecución, de manera que, se ha dejado visto hacia el exterior su rehundido y su aparejo de ladrillo en las mochetas.

- Con fecha 12/12/2014 la Comisión Técnica Asesora del Plan Especial del Patrimonio Histórico de Carmona aprueba la propuesta de intervención de reformado de estado final de obras presentada que contempla la fachada en las condiciones citadas en el punto anterior, con las siguientes condiciones:

a) El artículo 2.22. del PEPPHC condiciones de fachadas, dice contextualmente:

1.c) Se procurará la serenidad de los planos blancos y la simplicidad de sus huecos y elementos singulares. Los huecos nuevos serán adintelados, nunca arcos.

1.d) El color general del edificio será blanco, aplicado sobre revestimientos de mortero de cal o bastardo. Se empleará cal u otras pinturas minerales que permita la permeabilidad al vapor del muro y que aporten texturas similares a la cal.

1.j) Se evitará eliminar el revestimiento y dejar a la vista fábricas de ladrillo o piedra que no fueron aparejadas para ser vistas.

2.c) Los cuerpos y elementos salientes empleados estarán revestidos y/o pintados de blanco, o bien aparecerán en la expresión natural del material con que se construyen (hormigón, ladrillo, madera o acero). En cualquier caso su color y textura serán serenos y equilibrados en el conjunto de la fachada.

b) El cegado de los huecos quedarán a ras de la fachada y todo se pintará de blanco.

c) Se propone y vota por unanimidad de los miembros que de oficio se incoe la modificación de la ficha.

### 3.-DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE FICHA DE CATÁLOGO DEL PEPPHC.

- Justificación del procedimiento.

La presente modificación se realiza por petición de la Comisión Técnica Asesora del Plan Especial del Patrimonio Histórico de Carmona en sesión celebrada el día 12/12/2014 de conformidad con el art. 1.11.7 de las Ordenanzas del PEPPHC, modificación de una ficha de catálogo, que establece que:

*Excepcionalmente, cuando el mejor conocimiento alcanzado de un edificio justifique, a juicio del Ayuntamiento, la necesidad de una modificación en su Ficha de Catálogo, esta se tramitará conforme al procedimiento previsto en el Artículo 1.5 y su aprobación será previa a la Resolución sobre la Propuesta de Intervención que culmina el procedimiento previsto en los apartados anteriores.*

*Para justificar la puesta en marcha de esta modificación puntual del Catálogo, el Ayuntamiento solicitará la valoración de su oportunidad por la Comisión de Seguimiento del PEPPHC, previo informe de la Comisión Asesora."*

- Tramitación del procedimiento.

El procedimiento a seguir para la modificación de la ficha de 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:*

a) El Ayuntamiento de oficio, o instancia de parte, elaborará una Propuesta de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015  
14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



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.

- b) Los servicios técnicos municipales emitirán informe sobre la Propuesta de Modificación
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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."

#### **4.-METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE FICHA DE CATÁLOGO.**

La presente propuesta de catalogación del inmueble, que se ha sido elaborada por los Servicios Técnicos Municipales de las Áreas de Arqueología y Urbanismo del Ayuntamiento, se ha realizado sobre la base del seguimiento paramental efectuado durante la ejecución de las obras y siguiendo los criterios metodológicos para la redacción del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona recogidos en el apartado I.4 de la Memoria informativa, donde se dice lo siguiente:

"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.

**DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



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

## 5.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### a) El entorno urbano

La calle Dolores Quintanilla, en la que se ubica el inmueble, constituye junto con Santa María de Gracia, Martín López y Prim el eje que pone en conexión las Puertas de Sevilla y Córdoba, es decir, los extremos Este y Oeste de Carmona. Este eje se corresponde con el antiguo Decumano Máximo (cardo en la historiografía sobre la ciudad) que prolonga, ya en espacio urbano, la Vía Augusta y que ha quedado fosilizada en el urbanismo carmonense siendo, sin duda, el elemento de articulación de mayor presencia en el casco intramuros.

### b) Análisis del parcelario

El inmueble ocupa la parcela catastral número 7111014 con una superficie de 65 m2.

Se trata de una parcela de forma prácticamente rectangular, resultante de un drástico proceso de segregación que cercena una gran parte del solar original hacia el este, oeste y sur. Se conservan varios huecos, unos cegados y otros abiertos en las medianeras que evidencian dicho proceso. No siendo posible con la información disponible datar con precisión el momento en que se produce dicha segregación que se estima hacia comienzos del XIX.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



La lectura de las características de lo conservado, caracterizado por sus espacios diáfanos, en asociación con la de los inmuebles colindantes y las particularidades del entorno permiten deducir que el inmueble formó parte de una edificación de mayor tamaño de carácter no doméstico.

En esta zona muy cercana a una de las salidas de la ciudad son frecuentes encontrar parcelas que estuvieron destinadas a cobijar ganado o a la transformación de productos agrícolas o ganaderos.

### c) Descripción y análisis de la edificación

El estado actual de la edificación es bueno, resultado de las recientes obras de rehabilitación a las que ha sido sometido, que han adecuado la planta baja para uso de cochera y la planta primera para su uso residencial con la preinstalación para una cocina y un aseo.

Se trata de un inmueble de dos plantas de altura, construido sobre muros de carga de tapial y arcos diafragma de ladrillo, forjado de viguetas de hormigón con hueco lucernario, y cubierta de tejas a un agua sobre escuadrías de madera con ventanas de iluminación integradas en el faldón.

Tanto como apoyo del forjado de planta primera como cubierta, aparecen los citados arcos diafragmas que segmentan el espacio y que están contruidos en ladrillo por tabla a los que se les superpone otro arco de descarga, con ladrillo a sardinel. El arco de planta baja presenta, además, una robusta fábrica apoyada sobre machones de ladrillo.

Los muros son de un tapial resistente y bien aparejado que separa los cajones en sentido horizontal mediante una doble verdugada de ladrillo, a soga la superior y a tizón la inferior. Los mechinales quedan nítidamente conformados mediante piezas también de ladrillo. En el piso bajo, el muro de poniente, junto a la escalera, presenta un aparejo toledano con potentes cadenas de ladrillo y cajones muy pequeños de mampuesto.

En planta baja, en el muro medianero de levante aparecen dos amplios arcos de medio punto apoyado sobre machones. Aunque, en principio, parecieran pasos cegados hacia otras estancias del complejo original, por las adarajas de los pilares para recibir al tapial de cegamiento, más parecen indicar su funcionalidad de descarga. Esto sugiere a su vez, que los forjados debieron soportar mucho peso, quizá en relación a usos de almacenamiento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



La fachada presenta en planta baja un gran vano de acceso en arco carpanel de ladrillo sin adornos y esquina achaflanada con ménsula de ladrillo, y en planta primera un ventanuco central de 50 x 55 cm abocinado, entre dos huecos rectangulares cegados de 86 x 94 cm, situados a distinto nivel y con la fábrica de ladrillo de sus mochetas vistas.

Se adjunta en anexo 2 y 3 reportaje fotográfico y planos de la edificación respectivamente.

#### d) Secuencia edificatoria

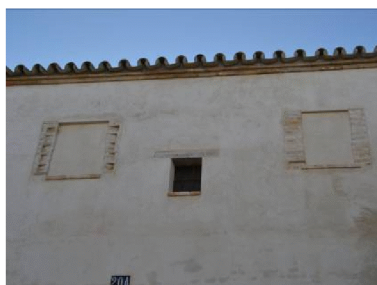
La arqueología de paramentos no tiene, hasta hoy, la misma posibilidad de datar con precisión una edificación que la aplicación del mismo método bajo rasante. No obstante, de la observación de las fábricas, que la propiedad ha optado por dejarlas vistas, se puede aventurar la siguiente secuencia edificatoria:

- El origen de la edificación sería hacia el siglo XVIII. Los módulos del ladrillo parecen corresponder a esta época y varias de las ventanas existentes, tanto de medianeras como fachada, presentan las mochetas con la fábrica aparejada a modo de cremallera, de manera tal, que muestran relieve, solución muy poco habitual, pero que aparece en edificaciones del siglos XVIII.

- El gran proceso de reforma que acompaña a la segregación, ya referida en el apartado b anterior, habría que situarlo sobre principios del XIX, según la aproximación que permite la tipología del ventanuco de fachada que quedaría adscrito a esta época.

- La reforma interior de sustitución del forjado, la construcción de la escalera y el pequeño aseo de planta baja, a la vista de los materiales empleados se habría realizado en el siglo XX.

- Las obras de sustitución de cubierta reforma y rehabilitación se ha llevado a cabo en el 2014 según consta en el expediente de obras ya citado.



## 6.-PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA DE CATÁLOGO

### a) Alcance del nivel de protección.

FACHADA: A nivel de planta baja destaca la presencia del arco carpanel con aparejo de ladrillo a sardinel y la ménsula de ladrillo en esquina achaflanada, para los que se propone su protección.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



A nivel de planta primera, la fachada actual de la edificación con sus tres huecos de ventana, no guarda una composición adecuada, tanto a nivel compositivo como de escala. La fachada genera confusión, en relación a la tipología y funcionalidad, ya que no tiene en cuenta la naturaleza histórica y secuencial del inmueble. Se hacen necesaria la introducción de condiciones particulares que garanticen una coherencia histórica, compositiva y de escala en la edificación.

**ESTRUCTURA:** Las estructuras verticales hacen uso de los materiales y técnicas constructivas habituales en Carmona de ladrillo y tapial siendo de destacar el empleo de arcos diafragma. Se considera necesaria la protección de los muros de carga y arcos diafragma.

**CUBIERTAS:** La cubierta de tejas original sobre rollizos ha sido renovada por escuadrías de madera. Se considera necesaria solo la protección del tipo de cubierta.

### **b) Cautela arqueológica.**

La localización urbana de la parcela en que se levanta el inmueble supone la aplicación de la cautela subyacente de grado II definida en el art. 4.7.1 de las Ordenanzas. Y en función de lo establecido en el art. 4.13.2 de las Ordenanzas del PEPPHC, cualquier obra que se ejecute en este inmueble estará sometida a una cautela de arqueología emergente de grado I.

### **c) Grado de protección.**

Sobre la base del análisis expuesto cabe afirmar que se trata de una edificación de valor patrimonial con pérdidas y transformaciones significativas que, de conformidad con artículo 2.1.5 del PEPPHC, debe ser catalogada con grado de protección D.

## **7. BIBLIOGRAFÍA**

Proyecto básico y de ejecución para la rehabilitación de cubierta en calle Dolores Quintanilla, 22A de Carmona. Proyecto visado nº 13/003292-T001 Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla redactado por el arquitecto Manuel Burraco Gaitán. Expt. de obras 261/2013.

## **8. ANEXOS**

- Ficha de catálogo actual.
- Reportaje fotográfico.
- Plantas, alzado y sección de la edificación.
- Propuesta de nueva ficha de catálogo.

Carmona, 26 de enero de 2015.

Ventura Galera Navarro  
Arquitecto Municipal

Francisco Cortés Vázquez  
arquitecto

Rocío Anglada Curado  
Arqueóloga Municipal

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

#### **FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52





## ANEXO 1 Ficha de catálogo actual

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA**  
**CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.**

DENOMINACIÓN: Vivienda LOCALIZACIÓN: CL DOLORES QUINTANILLA 0022A REFERENCIA CATASTRAL: 7111014 GRADO DE PROTECCIÓN: D\* FICHA: 272

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

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa indeterminada	SUPERFICIE: 65 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial zona histórica	USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar		

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

FACHADA:
ESTRUCTURA:
CUBIERTA:
PATIOS:
ELEMENTOS SINGULARES:
ESPACIO LIBRE DE PARCELA:
OTROS:
ESTADO DE CONSERVACION:
PROCESOS URBANÍSTICOS:
<b>SECUENCIA EDIFICATORIA</b>

**AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN**

BIC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCOADO <input type="checkbox"/>	ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	CATALOGACIÓN NNSS:
--	--------------------------------------	---	--------------------

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

**PLANO DE LOCALIZACIÓN**



**DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
 Fecha: 07/08/2015  
 Hora: 08:52



CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

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

DENOMINACIÓN Vivienda

LOCALIZACIÓN CL DOLORES QUINTANILLA 0022A

REFERENCIA CATASTRAL 7111014

GRADO DE PROTECCIÓN D\* FICHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

272



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015

Hora: 08:52



**ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN**

TOTALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
FACHADA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>
PATIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

**DETERMINACIONES GRÁFICAS**

**INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA**

CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II:	<input checked="" type="checkbox"/>

**PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN**

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Según ordenanza.

**CONDICIONES DE USO**

Residencial zona histórica

**CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

AGREGACIÓN/ SEGREGACIÓN:

REALINEACIONES:

**CAUTELA ARQUEOLÓGICA**

CAUTELA SUBYACENTE:  
Grado II

CAUTELA EMERGENTE:  
GRADO II

**CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015

Hora: 08:52



## ANEXO 2 Reportaje fotográfico

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015  
14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52





1. Fachada de la edificación antes de las obras autorizadas.  
Año 2005. Fuente: Plan Especial del Conjunto Histórico.



2. Fachada de la edificación durante las obras.  
Año. 2014. Fuente: Departamento de Arqueología Municipal.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S514E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52





3. Detalle de esquina achaflanada de fachada durante las obras. Año 2014. Fuente: Departamento de Arqueología Municipal.



4. Interior de planta primera durante las obras. Año 2014. Fuente: Departamento de Arqueología Municipal.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S514E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015  
 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
 Fecha: 07/08/2015  
 Hora: 08:52





5. Fachada de la edificación con las obras terminadas.  
Año 2015. Fuente: Oficina Técnica Municipal.



6. Vista del interior de la edificación con las obras terminadas.  
Año 2015. Fuente: Departamento de Arqueología Municipal.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015

Hora: 08:52





### **ANEXO 3**

## **Plantas, alzado y sección de la edificación**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

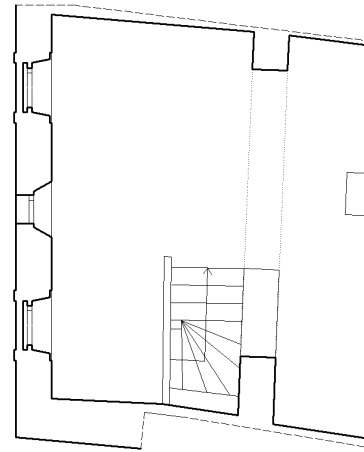
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

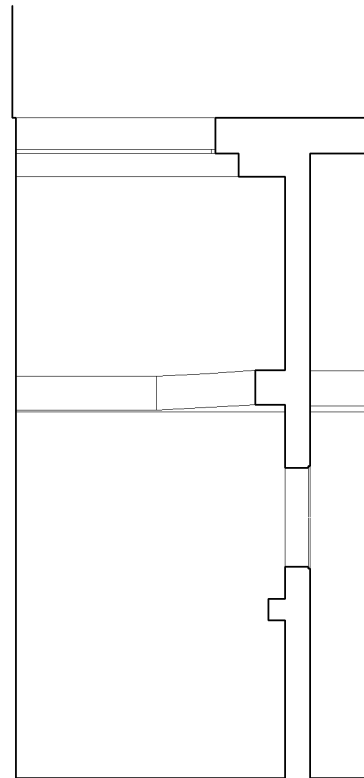
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



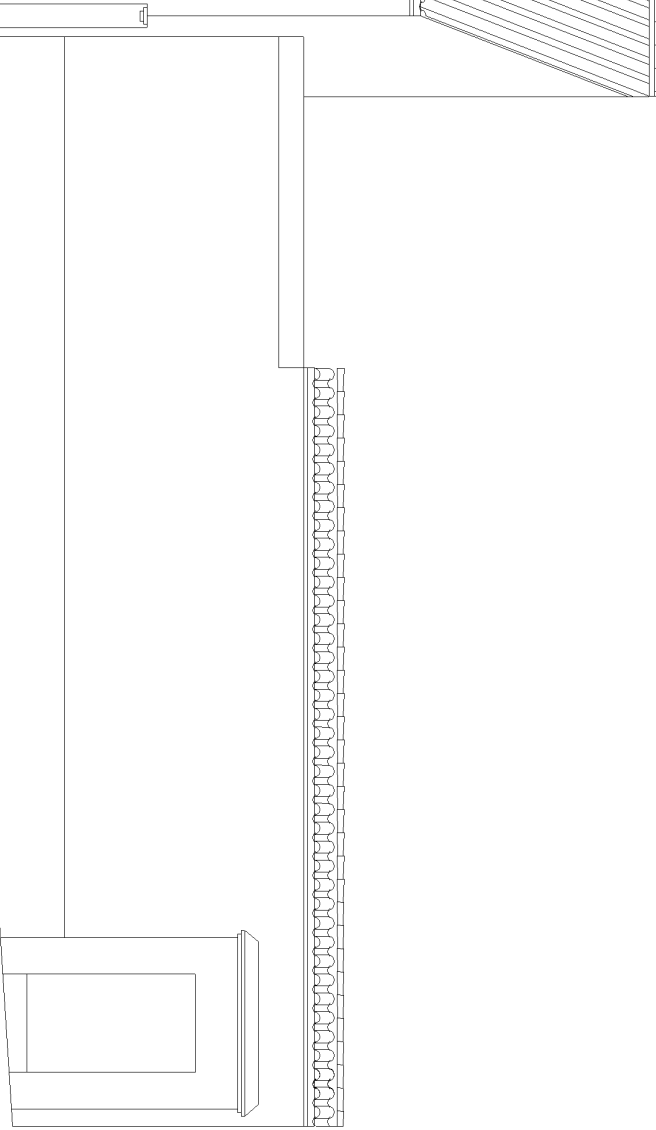


PLANTA PRIMERA



SECCIÓN TRANSVERSAL

ALZADO CON COLINDANTES



C/ DOLORES QUINTANILLA 22A  
ESTADO ACTUAL E. 1:100

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en ses



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015

Hora: 08:52



## ANEXO 4 Propuesta de nueva ficha de catálogo

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015  
14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431  
Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52



DENOMINACIÓN: Cochera

LOCALIZACIÓN: CL DOLORES QUINTANILLA 0022A

REFERENCIA CATASTRAL: 7111014

GRADO DE PROTECCIÓN: D FICHA

272

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Indeterminada	SUPERFICIE: 65 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial zona histórica	USOS DOCUMENTADOS: Cochera		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FACHADA: De dos plantas de altura con portón de entrada bajo arco carpanel y esquina achaflanada en planta baja, y ventanuco de ventilación entre dos huecos degados en planta primera.

ESTRUCTURA: Vertical de muros de carga de tapial y arcos diafragmas de ladrillo. Horizontal de forjado de viguetas de hormigón.

CUBIERTA: De tejas a un agua sobre escuadrias de madera.

PATIOS:

ELEMENTOS SINGULARES:

ESPACIO LIBRE DE PARCELA:

OTROS:

ESTADO DE CONSERVACION: Bueno.

PROCESOS URBANÍSTICOS: Edificación segregada de parcelas 7111001 y 7111013

SECUENCIA EDIFICATORIA

CRONOLOGÍA: XVIII	ESTILO:	AUTOR:
TIPO INTERVENCIÓN: Nueva planta	AFECCIÓN: Totalidad	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO:	EL CRONOTIPOLOGICOS: Fabricas	AUTOR:
CRONOLOGÍA: XIX	ESTILO:	CAUSAS:
TIPO INTERVENCIÓN: Segregación y reforma	AFECCIÓN: Totalidad	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO:	EL CRONOTIPOLOGICOS: Ventanas	AUTOR:
CRONOLOGÍA: XX	ESTILO:	CAUSAS:
TIPO INTERVENCIÓN: Reforma	AFECCIÓN: Parcial	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO:	EL CRONOTIPOLOGICOS: Forjado planta primera	AUTOR:
CRONOLOGÍA: XXI	ESTILO:	CAUSAS:
TIPO INTERVENCIÓN: Reforma y rehabilitación	AFECCIÓN: Parcial	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO:	EL CRONOTIPOLOGICOS: Ventanas de tejado	CAUSAS:

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

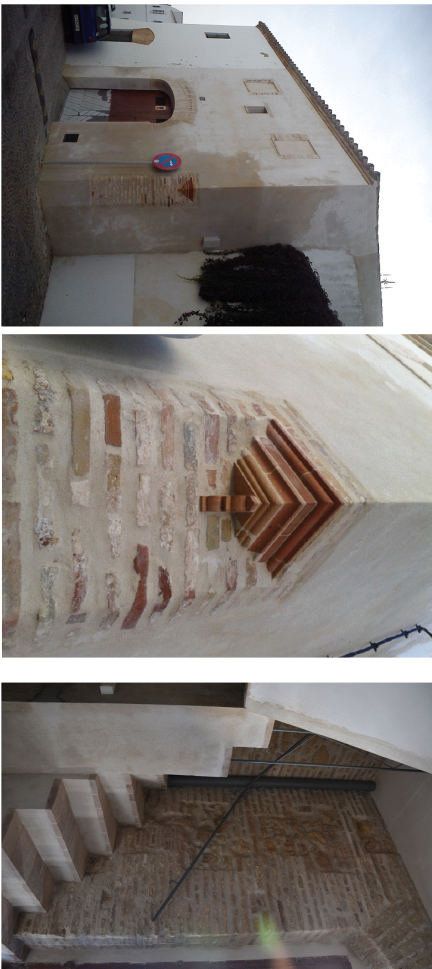
BIC DECLARADO  BIC INCOADO  ENTORNO DE BIC  CATALOGACIÓN NNSS:

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

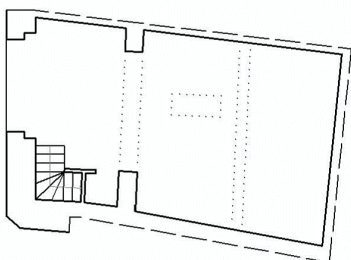
FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015  
Hora: 08:52





**Planta baja. Escala 1/200**



**AÑO 1956. ESCALA 1:1000**



**AÑO 2003. ESCALA 1:1000**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015

Hora: 08:52



CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

DENOMINACIÓN Cochera

LOCALIZACIÓN CL DOLORES QUINTANILLA 0022A

REFERENCIA CATASTRAL 7111014

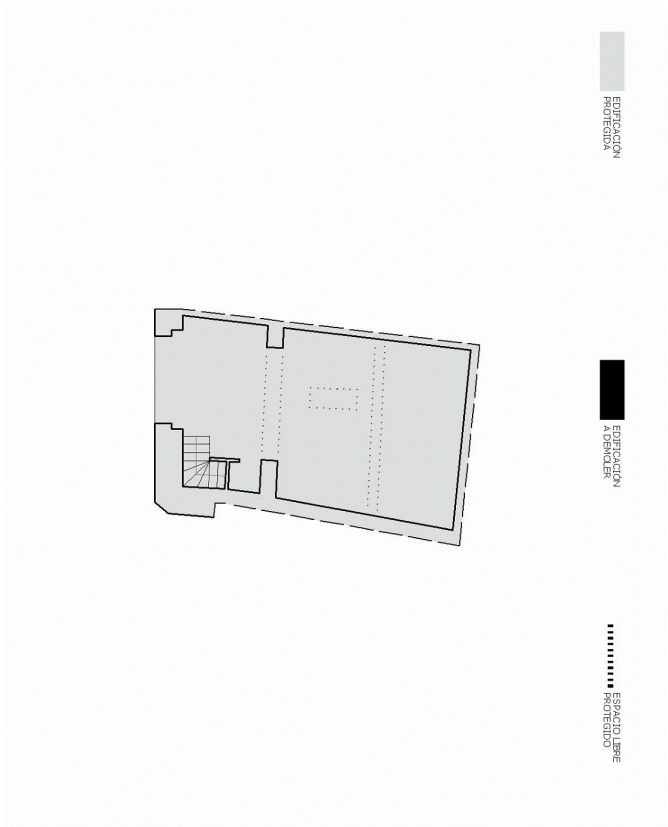
GRADO DE PROTECCIÓN D

FICHA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>
FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/> arco campanel y ménsula de ladrillo en chaflán
ESTRUCTURA	<input checked="" type="checkbox"/> vertical de muros de carga y arcos diafragma
CUBIERTA	<input checked="" type="checkbox"/> de teja a un agua
PATIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DETERMINACIONES GRÁFICAS



INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II:	<input checked="" type="checkbox"/>

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Segun ordenanza.

CONDICIONES DE USO

Residencial zona histórica

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

AGREGACIÓN / SEGRREGACIÓN:

REALINEACIONES:

CAUTELA ARQUEOLÓGICA

CAUTELA SUBYACENTE:  
Grado II

CAUTELA EMERGENTE:  
GRADO I

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN

No admisible la apertura simultánea de los tres huecos de fachada a nivel de planta primera que generan un frente sin coherencia histórica, compositiva y de escala.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29/07/2015

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07DF0001E22700F3S5I4E4W0K5 en <http://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO - TECNICO - 06/08/2015  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/08/2015 14:13:56

DOCUMENTO: 20150123431

Fecha: 07/08/2015

Hora: 08:52

