

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 187 DEL CATÁLOGO DEL PEPHHC DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO, EN LA CALLE JUAN CHICO Nº 22 DE CARMONA.

ÍNDICE

- 1) Objeto de la modificación de la ficha del Catálogo, normativa de aplicación.
- 2) Descripción del procedimiento para la modificación puntual del Catálogo y justificación del inicio del trámite.
- 3) Metodología empleada para la elaboración de la propuesta de nueva ficha de Catálogo o modificación de la misma.
- 4) Antecedentes administrativos y constructivos relativos a obras realizadas en el inmueble.
 - a) El entorno urbano
 - b) Análisis del parcelario
 - c) Descripción general del inmueble.
 - Datos previos.
 - Reportaje fotográfico del inmueble
 - Análisis de las transformaciones constructivas evidenciadas por fotografías y planimetrías históricas.
 - Características tipológicas del inmueble
- 5) Descripción del inmueble objeto de catalogación.
 - d) Descripciones pormenorizadas.
 - e) Secuencia edificatoria.
 - f) Afecciones.
 - g) Referencias bibliográficas.
- 6) Propuestas de protección del inmueble; modificación de ficha del Catálogo
- 7) Anexos
 - a) Fichas Descriptivas y gráficas de la parcela del Catastro.
 - b) Planimetría del inmueble.
 - c) Ficha del Catalogo 300 - Propuesta de Catalogación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHHC, DE FECHA 23/10/2020.	

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

El objeto de la presente propuesta es la modificación, a instancia de parte, de la ficha del catálogo nº 187 del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC), correspondiente al inmueble situado en la Calle Juan Chico 22 de Carmona, con referencia catastral 6609609. Dicho Plan Especial fue 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.

La propiedad del inmueble presenta con fecha 16 de enero de 2020, solicitud de modificación de ficha del catálogo adjuntando a la misma documentación gráfica, fotográfica y descriptiva, relativa al estado de parte del inmueble.

El inmueble 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, 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. Asimismo el mismo se encuentra contenido dentro de la "zona Histórica de la Ciudad de Carmona", definida por el PEPPHC (plano 0.1 del PEPPHC) y está asimismo incluido dentro del Catálogo del mismo. Al inmueble le es de aplicación, por tanto, la normativa urbanística contenida en el precitado Plan Especial de Protección. El inmueble se encuentra actualmente protegido por el PEPPHC con un grado de protección C*; que es la catalogación que se reservó para edificaciones de valor patrimonial considerando que forman un conjunto edificado que, por la conservación de los valores históricos que atesoran, deben protegerse en su integridad y en las que no fue posible visitar su interior en el momento de redacción del Plan.

En el caso de los inmuebles catalogados que durante la redacción del PEPPHC presentaron la peculiaridad de no haber sido visitado, el PEPPHC les asignó un asterisco a su grado de protección, entendiéndose que se extenderá el grado de protección al conjunto del edificio.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
		

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPPHC, DE FECHA 23/10/2020.</small>	



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.

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."

Y asimismo:

Artículo 1.11.- Propuestas de Intervención, Tramitación y Licencia de Obras.

7.Modificación de una ficha del Catálogo:

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 PEPHHC, previo informe de la Comisión Asesora.

Se considera a la vista de la solicitud presentada, de la documentación gráfica y fotográfica aportada, de la documentación existente en los archivos municipales relativos a la licencia de obras concedida en el año 2006 y de los datos observados en la visita realizada al inmueble, que existe un conocimiento del inmueble suficiente para la redacción de la propuesta de modificación objeto del presente documento.

3. Metodología empleada para la elaboración de la propuesta de nueva ficha de Catálogo del PEPHHC 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 según los criterios metodológicos seguidos en la redacción del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, recogidos en el apartado I.4 de la Memoria informativa, en al que se expresa 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:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA JURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27	Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHHC, DE FECHA 23/10/2020.



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

Para la realización de la presente ficha se ha procedido a la visita la inmueble realizada por los técnicos de las áreas de Arqueología y Urbanismo, para la elaboración de la ficha de campo, así como a recopilar la documentación administrativa descriptiva de las obras realizadas en el inmueble en el año 2006. A la vista de los datos anteriores se ha procedido a la elaboración de la planimetría base del inmueble en la actualidad y de la presente propuesta de modificación de ficha del catálogo.

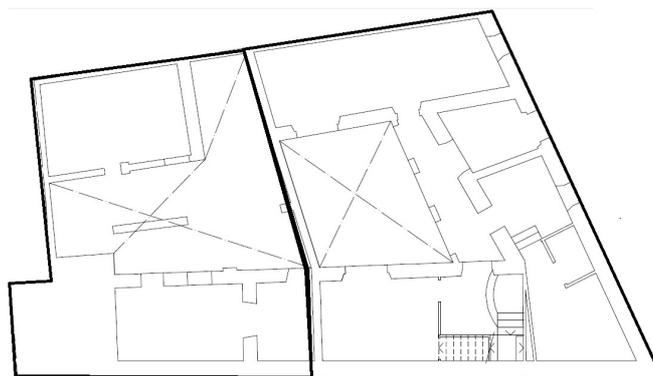
4. Antecedentes administrativos y constructivos relativos a obras realizadas en el inmueble.

Con fecha 3 de junio de 2006 se concedió licencia municipal de obras para la construcción de dos viviendas en el inmueble objeto de recatalogación. El proyecto estructuraba las dos viviendas dentro de la parcela como dos unidades independientes, sin elementos funcionales comunes, ordenándose con una estructura tipológica fruto de la división de la parcela con una medianera perpendicular a la fachada a calle González Parejo. Como consecuencia de las obras anteriormente autorizadas se ejecutó únicamente una de las dos viviendas, quedando la otra parte de la parcela en el estado previo a la intervención.

Registral y Catastralmente la parcela objeto de recatalogación se divide en dos unidades independientes, fruto de la división horizontal de la finca que físicamente se concreta en el muro medianero como única construcción visible común. La vivienda que conforma la esquina se encuentra totalmente terminada y la parte no afectada por las obras anteriores se encuentra en estado de semiruina.

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2020764400000003</p> <p>Fecha: 20/01/2020</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p> 
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020</p> <p>ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020</p> <p>RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020</p> <p>CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46</p>	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2020764400000003</p> <p>Fecha: 20/01/2020</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p> 
	<p>MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020</p> <p>CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27</p> <p><small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.</small></p>	



ZONA ESTADO PRIMITIVO

ZONA REFORMADA 2006

Para la realización del presente informe-propuesta se efectúa, con fecha 22 de junio de 2020, visita de comprobación del estado del inmueble por la arqueóloga y el arquitecto municipales, acompañados por la propiedad y por los técnicos redactores de la solicitud de modificación de ficha. En la visita se examina el estado de la parte de la parcela no afectada por la última intervención en el inmueble, ya que se entiende que se cuenta con documentación gráfica y planimétrica suficiente para determinar los elementos objetos de catalogación existentes en la parte reformada del inmueble.

5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.

a) El entorno urbano.

El inmueble se localiza fuera de murallas en la zona de expansión del arrabal histórico junto a los lienzos occidentales de la cerca defensiva. Según la documentación de archivos, este barrio extramuros surge en la Baja Edad Media y se desarrolla más extensamente a partir del XVIII. Evidencia en su configuración patrones urbanísticos propios ya del Renacimiento, con calles rectas y relativamente anchas que se cruzan en ángulos de 90°, y un parcelario muy diferente al de la ciudad intramuros, en el que se implanta un modelo doméstico también distinto. Orientada de sur a norte, con fuerte pendiente en este sentido, se trata de una calle secundaria que enlaza dos vías –González Parejo y González Girón- de mayor protagonismo en la estructura viaria de la ciudad.

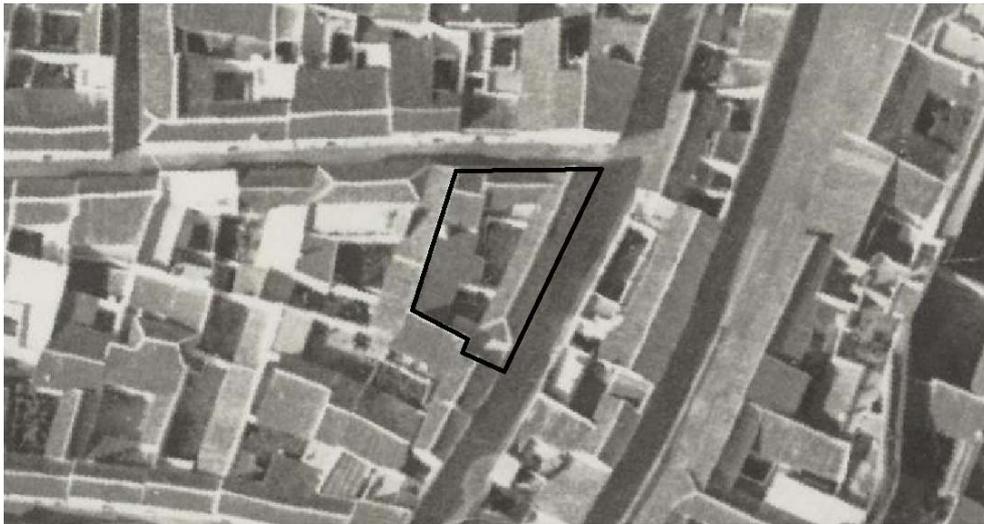
 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p> 
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46</p>	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p> 
	<p>MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27</p> <p><small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.</small></p>	



b) Análisis del parcelario.

A la vista del parcelario catastral y de las fotografías aéreas históricas (1956) se puede avanzar la hipótesis de que la parcela objeto de recatalogación formaba parte de un loteo que seguía la dirección de la muralla y de las curvas de nivel de la pendiente del terreno.



Inmueble inicial. Foto aérea 1956.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	



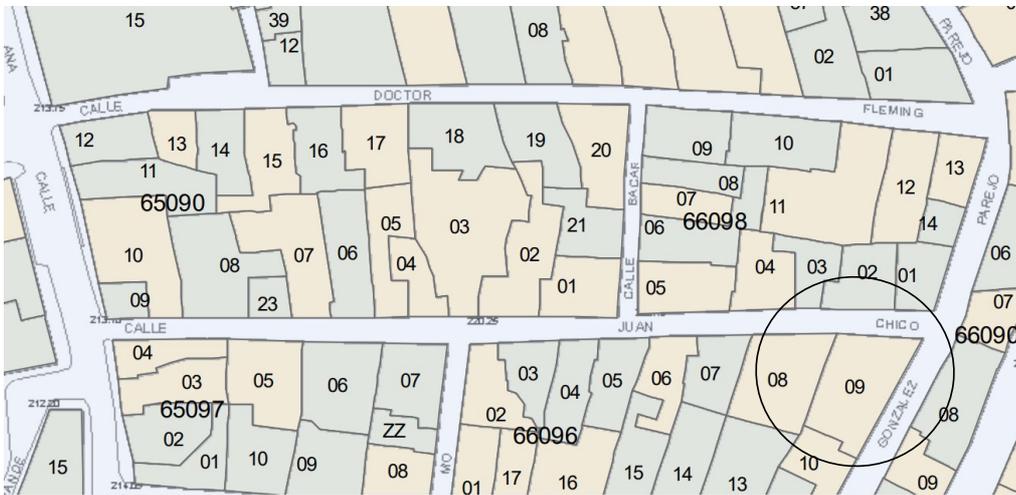
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.</small>	





Inmueble inicial en relación al parcelario catastral actual.

Los límites del inmueble coinciden sensiblemente con los definidos en plano 0.4 del PEPPHC (Parcelario actual zona histórica).



Localización de la protegida en el Plano 0.4 del PEPPHC.

c) Descripción general del inmueble.

Datos previos:

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E400F916800E4K3T3R0F9T8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46

EXPEDIENTE ::
2020764400000003
Fecha: 20/01/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E4001076D60007H8C6H1H0A1
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPPHC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE ::
2020764400000003
Fecha: 20/01/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





Fotografía aérea, vuelo 1956.



Fotografía aérea, vuelo 1977

No se observan cambios sustanciales en relación con la imagen del inmueble del año 1956.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Foto aérea 2011.

Se observan modificaciones en la zona del inmueble sur que apoyan en las medianeras (modificación de cubiertas) así como la reforma de la mitad norte del inmueble.

Reportaje fotográfico del inmueble:

El presente reportaje fotográfico describe el estado de la zona del inmueble situada en la mitad sur del mismo y que se corresponde con la parte no reformada en la década del 2000.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 MANUEL GARCIA TEJADA - SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



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

A la vista del recorrido temporal por las fotografías aéreas y por las planimetrías históricas no es posible datar el proceso de transformación del parcelario inicial en el que se probablemente se implantaba el inmueble que ocupaban actualmente las parcelas de calle Juan Chico nº 22 y 20. En la foto aérea de 1956 se puede observar que se mantienen elementos edificados que hacen pensar en la existencia de una edificación que ocupaba las dos parcelas precitadas con fachada principal a la calle Juan Chico y con dos patios situados en segunda o tercera crujía con una edificación intermedia ente ambos. Esta edificación mantenía dentro de la parcela objeto de recatalogación una larga crujía formalizando casi toda la fachada a calle González Parejo con hastial a calle Juan Chico, con un anchura de alrededor de 4 metros. Asimismo con fachada a calle Juan Chico y cubriendo las actuales medianeras se formalizaba otra crujía de similares dimensiones.

La fotografía aérea de 1977 no muestra ningún cambio significativo en las edificaciones objeto de estudio, siendo visible una diferente encontrándose ya en el vuelo de 2011 las edificaciones en el mismo estado que en la actualidad. Entre las fotos aéreas de 1977 y 2011 se observan transformaciones en las construcciones que conforman la medianera oeste, observándose al menos un cambio de cubierta siendo probable que dichas transformaciones afectaran también a las estructuras verticales.

La parcela objeto de recatalogación cuenta con dos zonas totalmente diferentes debido a las reformas realizadas en el año 2006 en la vivienda de esquina.

- La mitad de la parcela que conforma la esquina, se encuentra totalmente reformada en el año 2006, manteniendo los muros primitivos de planta baja de la crujía de fachada a calle González Parejo y de la crujía de fachada a Juan Chico.
- La mitad restante de la parcela se encuentra en estado de abandono respondiendo su construcción al edificio previo a la reforma precitada.

Como resumen del proceso de transformación contemporánea de la edificación se pueden observar las siguientes particulares:

- Transformación de las crujías situadas en las medianeras oeste de la edificación.
- Reforma en el año 2006 de la mitad de la parcela situada en la esquina para uso de vivienda unifamiliar, manteniendo los muros de planta baja y reconstruyendo de nueva planta el resto de la edificación.

A la vista de lo anteriormente descrito, según se desprendería de la fotografía aérea de 1956 y de la observación del inmueble, los elementos de la edificación actual que se mantendría invariantes estarían constituidos por:

- Crujías de fachadas a calle Juan Chico y González Parejo y estructura de espacio libre central de la parcela.

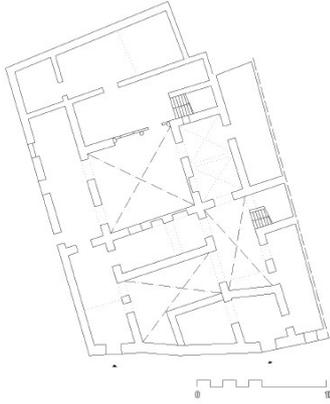
 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.	

Características tipológicas del inmueble.

El inmueble objeto de recatalogación es reconocible en la fotografía aérea de 1956 y por tanto el estudio tipológico que se realiza utiliza como punto de partida la estructura de dicho inmueble.

A la vista del análisis tipológico realizado por el PEPPhC para las edificaciones históricas en Carmona, al inmueble se le puede asignar la tipología de "casa patio menor" por contar con las siguientes características tipológicas, ya identificadas en la MEMORIA. INTRODUCCIÓN, INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO del PEPPhC:



Casa patio menor.

Casa patio menor

El tipo que denominamos casa patio menor ocupa una parcela de tendencia cuadrada o rectangular cuyo elemento articulador es el patio centrado y cuya superficie no supera los 300 m². El tipo se define en la primera mitad del siglo XVI tras la profunda renovación que sufre la ciudad tras el devastador terremoto del Viernes Santo 5 de Abril de 1504, aunque el modelo es heredero de las viviendas islámicas con evidentes concomitancias con el modelo de casa almohade.

Estructuralmente la edificación está formada por crujías construidas en torno al patio central, de forma cuadrada o rectangular. En el lado norte del patio se sitúa el área de vivienda, formado por una crujía y una galería adosada a su lado sur, en dos plantas. La galería, en estas casas, se abre con un hueco, con arco peraltado enmarcado en aliz en planta

baja, y uno doble, con arcos rebajados en la planta alta. En algunos casos los huecos son dobles en ambas plantas. La situación al norte del patio de éste área está justificada por la orientación al sur de la galería, buscando la iluminación y el calor del sol. El resto de las crujías están destinadas a usos varios, como el de cocina y almacenamiento y pueden no tener más de una planta. Al fondo de la parcela se abre el corral que en muchos casos tiene un acceso independiente. La portada se abre descentrada en la fachada y suele situarse en conexión con la galería del área de vivienda.

La casa patio evoluciona durante el Barroco, en algunos casos sobre las casas del XVI o, en otros, de nueva planta, manteniendo sustancialmente la morfología de la edificación pero se pierden los criterios basados en la orientación y el soleamiento como base en la configuración estructural de tal forma que se van a porticar los cuatro frentes del patio, generalmente sólo en planta baja y la distribución exterior tenderá a ser fija y no basada en la orientación de la casa, es decir, resulta de la estructura de la casa patio del siglo XVI con la distribución funcional de las casas corredor. En la fachada se centra la portada con el patio.

La asignación tipológica realizada a la edificación, de la que inmueble, se fundamenta en la articulación de las edificaciones y sus circulaciones a través del patio como elementos estructurantes de las crujías que los rodean, así como en la configuración de la doble crujía de fachada a calle Juan Chico de un modo continuo y homogéneo.

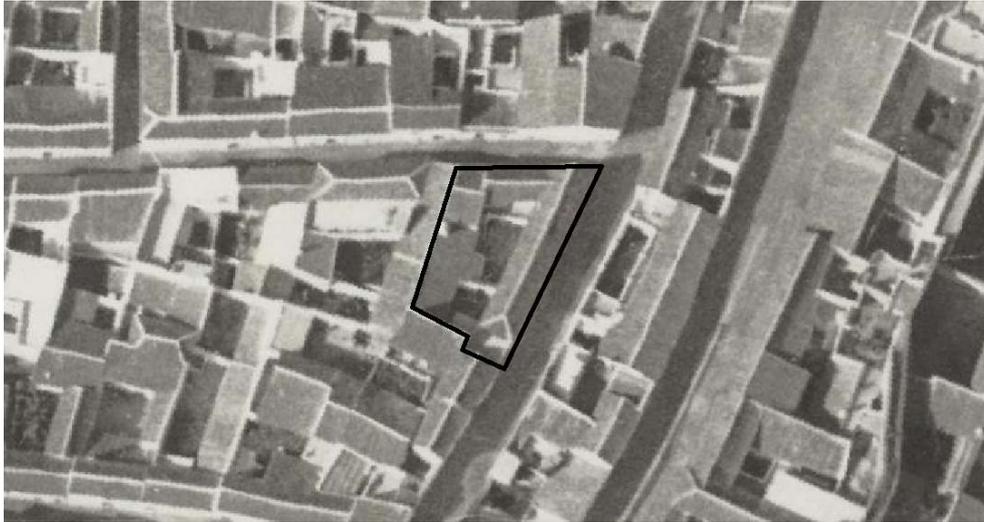


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



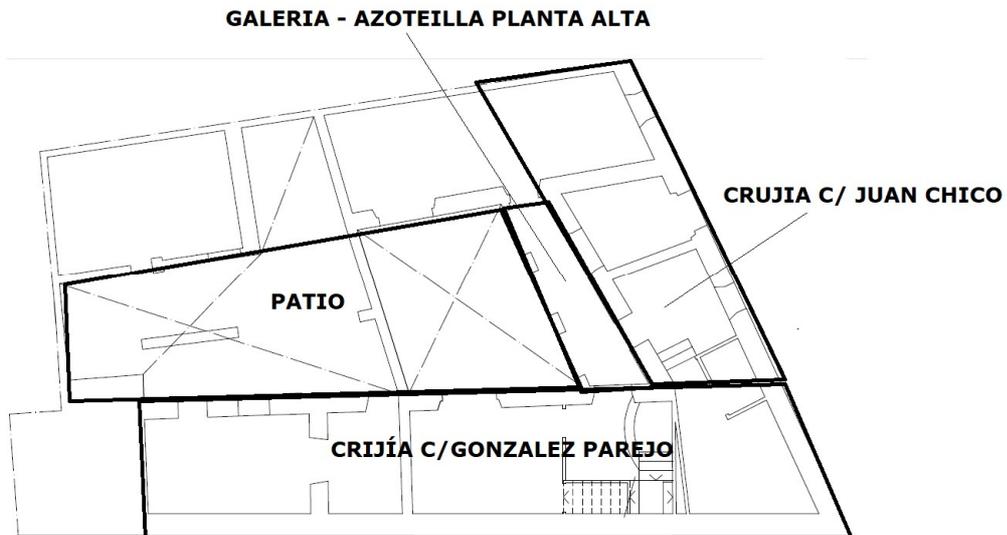
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPPhC, DE FECHA 23/10/2020.</small>	Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Como se ha expuesto anteriormente la parcela objeto de recatalogación mantiene la ocupación en planta de la edificación histórica, así el patio central que ordena las edificaciones que lo rodean.

La edificación actual conserva los siguientes elementos constructivos y espaciales del sistema tipológico de la edificación primitiva:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 12:28:46

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHHC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



d) Descripciones pormenorizadas.

Fachadas: El inmueble presenta dos fachadas de fábrica de tapial en aceptable estado de conservación que se conservan como partes del edificio histórico primitivo. Ambas mantenían primitivamente el carácter eminentemente opaco, sin casi apertura de huecos propios de las fachadas de los siglos XVI y XVII, herencia de la tipología residencial almohade en las que las viviendas se volcaban funcionalmente al interior. Las reformas realizadas en el año 2006 transformaron la estructura de huecos de la fachada primitiva en la parte norte del inmueble, abriendo más huecos y ampliando los existentes. En la parte sur del inmueble se conserva aún la estructura de huecos primitiva del inmueble.

- o La fachada a calle Juan Chico presenta una portadilla remarcando la entrada al inmueble con tipología mudéjar, con una posible datación en el s. XVI. Asimismo se conformaban cuatro huecos de pequeñas dimensiones y el hastial de la crujía de calle González Parejo. Fruto de la reforma del inmueble en el año 2006 fue aumentada la dimensión de los huecos en dicha fachada

Fruto de la reforma del año 2006 se procedió a la apertura de una puerta de cochera cercana a la esquina así como la ampliación de los huecos de fachada en la parte reformada, como se observan en las fotografías siguientes.



- o La fachada a calle González Parejo, siendo igualmente opaca, presentaba históricamente una sucesión de 3 pequeños huecos que daban iluminación y ventilación a la planta alta de la crujía, quedando la planta baja motivado la pendiente de la calle en su mayor parte enterrada respecto a la cota de la misma. En el extremo de la fachada de la calle González Parejo se encuentra el portón de entrada de carros al espacio libre interior con acceso a una cota de planta primera de calle Juan Chico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.</small>	Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Fachada calle González Parejo.



Fachada calle González Parejo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en <https://sede.carmona.org>

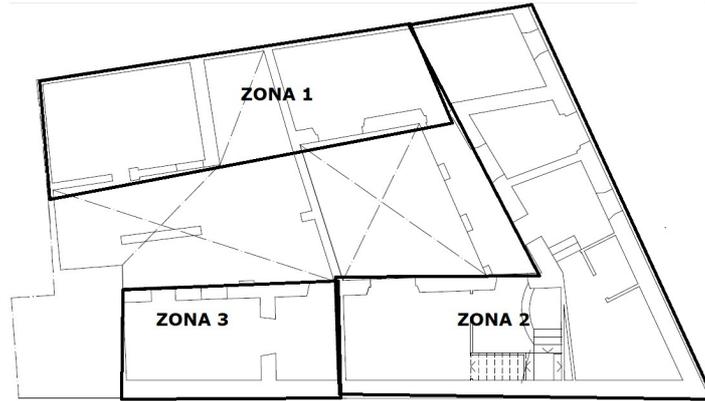
FIRMANTE - FECHA
 MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHHC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



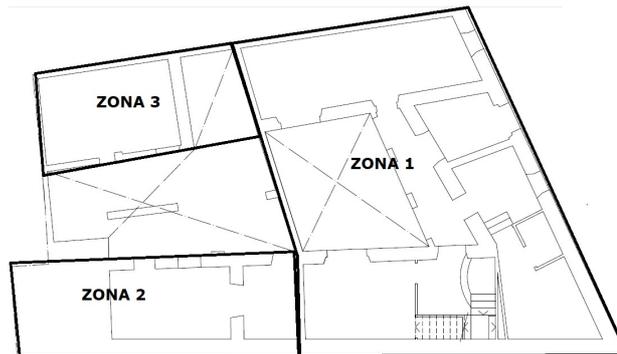
Estructura vertical: En la estructura vertical del inmueble se pueden observar 3 zonas diferenciadas:

- **1** - Zonas transformadas entre los años 70 y 2000; se corresponden con las crujías colindantes con la medianera oeste, siendo sus principales modificaciones la sustitución de cubiertas y probablemente parte de su estructura vertical.
- **2** - Parte del inmueble reformado en el año 2006, con sustitución de parte de las estructuras verticales, principalmente las correspondientes a planta alta.
- **3** - Parte del inmueble sin reformar; las estructuras verticales de la crujía de fachada se mantienen intactas.



Estructura horizontal: Dentro del inmueble se observan varias zonas completamente diferenciadas:

- **1** - Zona reformada en el año 2006, donde se transformaron completamente la estructura horizontal contando actualmente con forjados de viguetas de hormigón armado.
- **2** - Zona sin reformada en crujía de fachada a calle González Parejo; con forjados de madera en entreplanta de vigas de escuadría y entrevigado de tablazón y estructura de cubierta inclinada con cerchas de par y nudillo.
- **3** - Zona sin cubiertas o en estado de abandono.



 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	

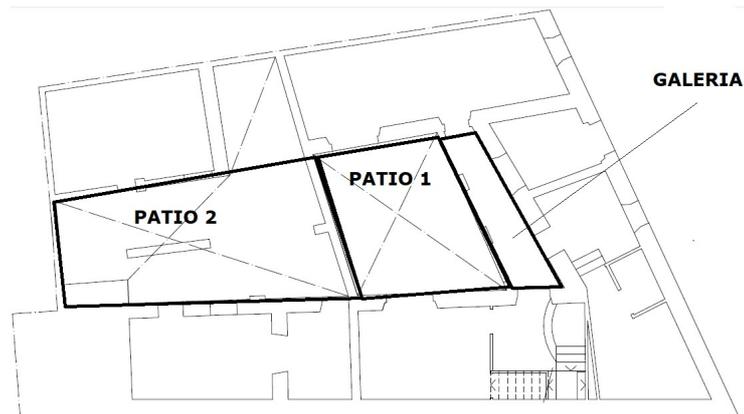
 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.	

Cubiertas: Dentro del inmueble se observan igualmente dos zonas completamente diferenciadas:

- Crujía de fachada a calle Juan Chico y mitad de crujía de fachada a calle González Parejo reformada en el año 2006; cubiertas inclinadas de tejas fruto de la reforma mencionada.
- Segunda parte de la crujía a calle González Parejo, Cubierta de tejas, visible ya en la foto aérea de 1956.
- Zona sin reformar en crujías apoyadas en la medianera oeste; cubierta muy de fibrocemento o azoteas en estado ruinoso.

Patios y espacios libres: La edificación históricamente presentaba un patio central alargado que recorría longitudinalmente el inmueble y que fruto de su división en dos viviendas (subparcelas) funcionalmente independientes desde el año 2006, ha perdido su destino como organizador de las circulaciones en todo el inmueble. Asimismo presentaba una galería con azoteilla y escalera de acceso a la planta alta que funcionaba, propia de la tipología mudéjar del inmueble inicial

Actualmente aunque los límites del espacio libre se mantengan la división del mismo en dos partes ha hecho que el esquema tipológico haya sufrido sustancialmente por la pérdida de su funcionalidad respecto al global del inmueble.



Elementos singulares: La portadilla a calle Juan Chico y el hastial a dicha calle.

Estado de conservación: El estado del inmueble se divide claramente en dos zonas:

- Zona reformada en el año 2006; en perfecto estado de uso.

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 20207644000000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMIA, EN CALIDAD DE COMISION DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.	

- o Resto del inmueble en estado de abandono. Zona trasera (crujía de medianera) en estado de ruina técnica y zona de crujía de fachada con estructuras verticales y horizontales en estado aceptable de conservación.

e) 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. Asimismo las demoliciones y obras realizadas recientemente sin autorización municipal (demoliciones de muros, forjados y cubiertas, picado y revestimientos de muros medianeros,...), dificultan e impiden en muchos casos la visión y datación de los elementos patrimoniales existentes. No obstante, de la observación de la planta, del parcelario y de determinados elementos tipológicos (muros de planta baja) se observa la siguiente secuencia edificatoria:

- o Cronología: época moderna, sin más precisión; Estilo: mudéjar; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta; Afección: general; Tipo morfológico: casa patio menor; Elementos cronotipológicos: fábricas, elementos singulares, tipología de planta.
- o Cronología: siglo XX; Estilo: --- ; Autor: desconocido; Tipo de intervención; proceso de sustitución de cubiertas. Afección: crujía colindante con medianera oeste. Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotipológicos: Sucesión temporal de fotos aéreas y estructuras horizontales.
- o Cronología: siglo XX (año 2006); Estilo:---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: reforma integral de alrededor del 50% del inmueble; Afección: completa a la mitad norte de la parcela; Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotipológicos: proyecto de obras de reforma y certificado final de las mimas.

f) Afecciones: El inmueble se encuentra catalogado con el grado C* por el vigente PEPPHC.

g) Referencias bibliográficas: Sin referencias.

6. Propuestas de protección del inmueble; modificación de ficha de Catálogo.

a) Grado de protección.

Se propone que el inmueble se catalogue con el grado de protección D, por tratarse de edificaciones de valor patrimonial con pérdidas de su coherencia global por la fragmentación del inmueble histórico y pérdidas de las circulaciones alrededor del patio, de conformidad con artículo 2.1.5 del PEPPHC.

b) Alcance de la protección

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46		

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D60007H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 20207644000000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPPHC, DE FECHA 23/10/2020.		

Dadas las pérdidas patrimoniales sufridas por la edificación, la protección se extiende a los siguientes elementos constructivos:

- o Estructura vertical de tapial de los dos muros de la crujía de las fachadas a calle Juan Chico y a calle González Parejo.
- o Estructura de espacios libres del inmueble; localización y límites del patio central existente.

Asimismo se extiende necesario proteger los siguientes elementos singulares:

- o Portada en acceso al inmueble.
- o Hastial en fachada a calle Juan Chico.

c) 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 y II.

d) Parámetros básicos de ordenación.

Condiciones de la edificación según ordenanzas en ambos inmuebles

e) Condiciones de uso.

Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.

f) Condiciones de parcelación.

Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.

g) 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 II definidas en el art. 4.7.1 de las Ordenanzas y en el plano O53.

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 II.

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46		

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	
	MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHHC, DE FECHA 23/10/2020.		

g) Criterios particulares de intervención.

Se deberá de mantener la formalización y altura del hastial en calle Juan Chico así como la continuidad de la altura del alero a calle González Parejo.

Carmona a fecha de firma electrónica.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916800E4K3T3R0F9T8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:28:46	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001076D600O7H8C6H1H0A1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 03/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/11/2020 14:42:27	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.	
		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40010829B00O9J6X8B0C5P0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/11/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2020 14:05:59	EXPEDIENTE :: 2020764400000003 Fecha: 20/01/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.</small>	

7. Anexos

Fichas Descriptivas y gráficas de la parcelas del Catastro.
Planimetría del inmueble.
Ficha del Catalogo 187 - Propuesta de Catalogación



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916900P3A1R3W618Y1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020
12:29:00

EXPEDIENTE ::
2020764400000003
Fecha: 20/01/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



ANEXO a) Fichas Descriptivas y gráficas de la parcelas de la Catastro.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

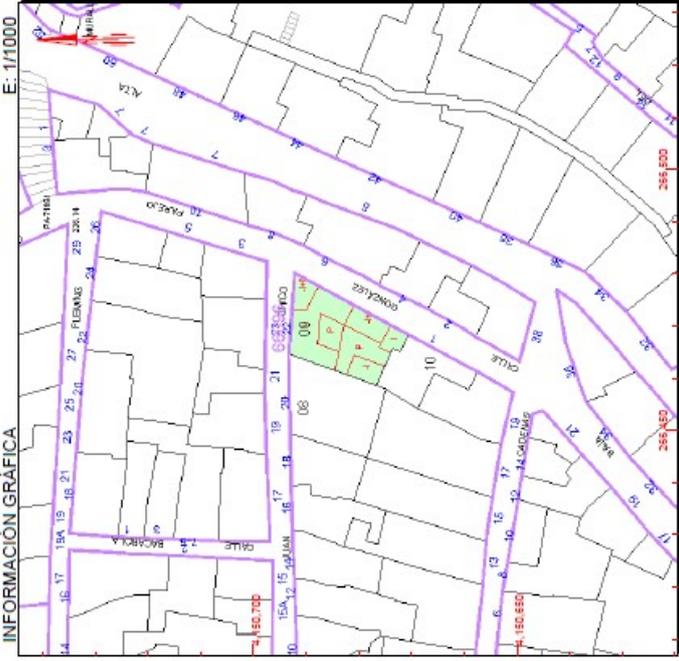
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6609609TG6560N0002ZY

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JUAN CHICO 22 Es:1 Pl:00 Pl:01	
ABOYUNTAMIENTO	41410 CARMONA [SEVILLA]	
USO DESTINADO	Residencial	ÁREA CONSTRUCCIÓN 1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	50,000000	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²) 260

PARCELA CATASTRAL

IDENTIFICACIÓN	CL JUAN CHICO 22	
	CARMONA [SEVILLA]	
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)	270	PROPORCIÓN ÁREA DE LA LOCALIZACIÓN (m ²) / ÁREA DE ENCLAVE [division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Partes	Superficie m ²
ALMACEN	1	SM	23
APARCAMIENTO	1	00	23
VIVIENDA	1	00	58
VIVIENDA	1	01	116

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Jueves, 9 de Julio de 2020

356.550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETW6889

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Muebles y aceras
- Límites de ventas
- Hidrografía

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E400F916900P3A1R3W618Y1 en <https://sede.carmona.org>



FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=isa.izenpe.com, ORGANIZACIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:29:00

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40010829B00O9J6X8B0C5P0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

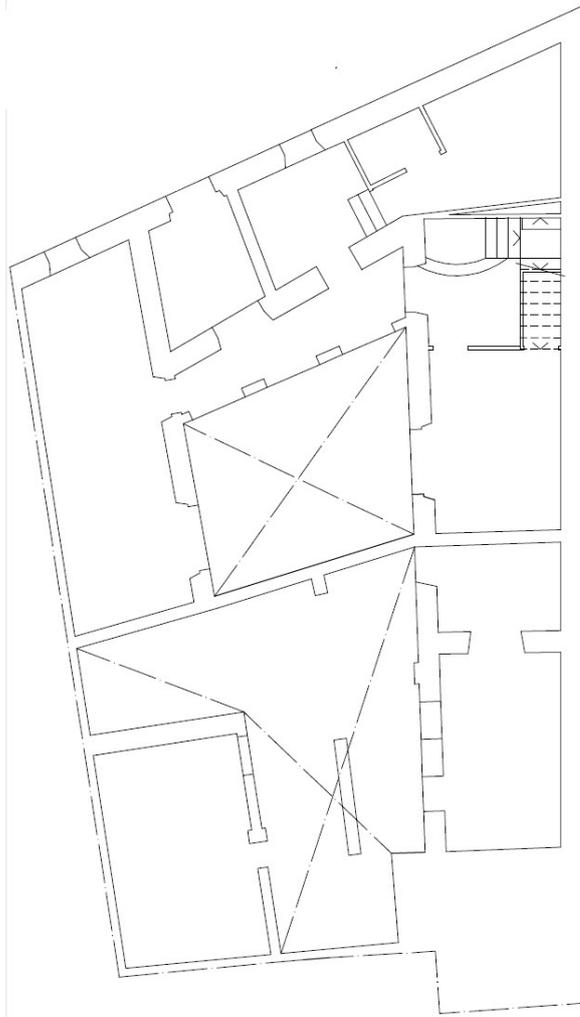
MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACTCAL - 05/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2020 14:05:59

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



**ANEXO b) Planimetría del inmueble.
planta baja**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916900P3A1R3W618Y1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
CN=isa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:29:00

EXPEDIENTE ::
2020764400000003
Fecha: 20/01/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40010829B00O9J6X8B0C5P0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/11/2020
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2020 14:05:59

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE ::
2020764400000003
Fecha: 20/01/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40010829B00O9J6X8B0C5P0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2020
 14:05:59

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE ::
2020764400000003

Fecha: 20/01/2020

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



ANEXO c) Ficha del Catalogo 797 - Propuesta de Catalogación

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916900P3A1R3W618Y1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020
 12:29:00

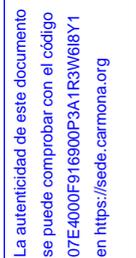
EXPEDIENTE ::
2020764400000003

Fecha: 20/01/2020

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





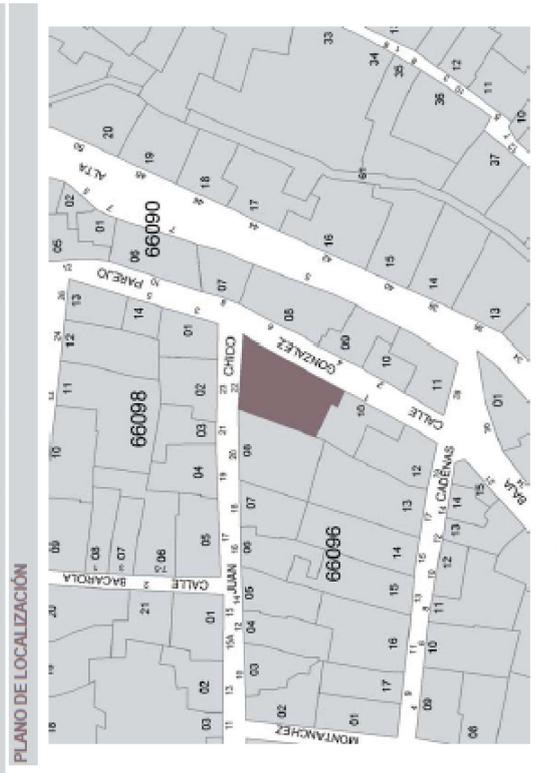
107

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.

DENOMINACIÓN: Vivienda LOCALIZACIÓN: CL JUAN CHICO 0022 REFERENCIA CATASTRAL: 6609609 GRADO DE PROTECCIÓN: D FICHA:

DESCRIPCIÓN: PLANO DE LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN GENERAL	
TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa patio menor	PROPIEDAD: Privada
SUPERFICIE: 270 m ²	Nº DE PLANTAS: II
USO ACTUAL: Residencial zona histórica	USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
FACHADA: FACHADA CALLE JUAN CHICO TRANSFORMADA EN 2006 CON APERTURA DE HUECOS. HASTAL EN ESQUINA. FACHADA GONZÁLEZ, PAREDO SE MANTIENE EN ESTADO ORIGINA EN SU MITAD SUR.	
ESTRUCTURA: HORIZONTAL TRANSFORMADA EN 2006 EN LA MITAD NORTE DEL INMUEBLE. VERTICAL DE TAPAL EN CRUJÍA DE FACHADAS MANTENIENDO VALORES PATRIMONIALES.	
CUBIERTA: PARTE NORTE: INCLINADA DE TEJA TRANSFORMADA EN 2006. PARTE SUR: INCLINADA DE TEJA EN CRUJÍA DE FACHADA SOBRE CERCAS DE PAR Y NUDILLO.	
PATIOS: MANTIENE LOS LÍMITES HISTÓRICOS, FUNCIONALMENTE DIVIDIDO EN 2 PARTES POR MURO.	
ELEMENTOS SINGULARES: HASTAL EN ESQUINA Y PORTADILLA EN ENTRADA AL INMUEBLE A CALLE JUAN CHICO.	
ESPACIO LIBRE DE PARCELA:	
ESTADO DE CONSERVACIÓN: EXCELENTE EN SU MITAD NORTE Y EN ESTADO DE ABANDONO EN SU MITAD SUR	
OTROS:	
PROCESOS URBANÍSTICOS:	
SECUENCIA EDIFICATORIA	
Cronología: época moderna. sin más precisión. Estilo: mujer. Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta; Afección: general; Tipo morfológico: casa patio menor; Elementos cronotológicos: fábricas, elementos singulares, tipología de planta.	
Cronología: siglo XX. Estilo: ...; Autor: desconocido; Tipo de intervención: proceso de sustitución de cubiertas. Afección: crujía colindante con medianera oeste. Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotológicos: sucesión temporal de fotos aéreas y estructuras horizontales.	
Cronología: siglo XXI (año 2006). Estilo: ...; Autor: desconocido; Tipo de intervención: reforma integral de aljibe del 50% del inmueble; Afección: completa a la mitad norte de la parcela; Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotológicos: proyecto de obras de reforma y certificado final de las obras.	



AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN	
IC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCLUIDO <input type="checkbox"/>
ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	
CATALOGACIÓN INNS	
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
Bivalovsky, Berta "Catálogo General de Patrimonio Urbano. Plan General de Ordenación Urbana de Carmona. Avenas" 1994	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40010829B0009J6X8B0C5P0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA- SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/11/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2020
 14:05:59

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 23/10/2020.

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



187

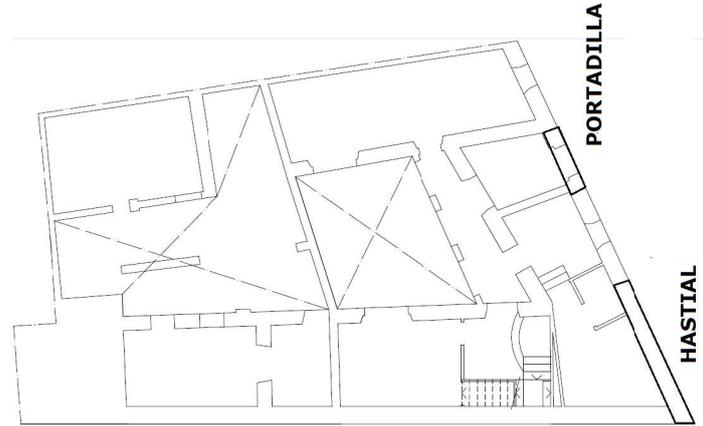
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

CATALOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

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

DENOMINACIÓN **Vivienda** LOCALIZACIÓN **CL. JUAN CHICO 0022** REFERENCIA CATASTRAL **6609609** GRADO DE PROTECCIÓN **D** FICHA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916900P3A1R3W618Y1 en <https://sede.carmona.org>



FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=isa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020
 12:29:00

EXPEDIENTE :: 2020764400000003
 Fecha: 20/01/2020
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

187

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

CATALOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO

DENOMINACIÓN Vivienda LOCALIZACIÓN CL JUAN CHICO 0022 REFERENCIA CATASTRAL 6609609 GRADO DE PROTECCIÓN D FICHA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD

FACHADA

ESTRUCTURA

CUBIERTA

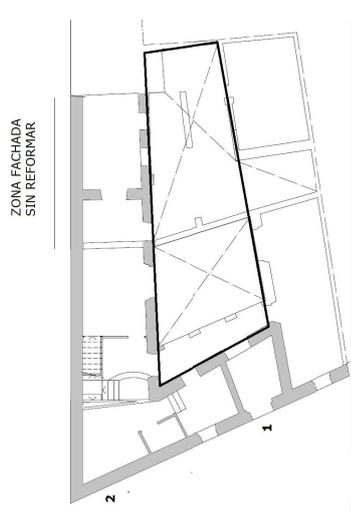
PATIO

ELEMENTOS SINGULARES **HASTIAL Y PORTADILLA**

ESPACIO LIBRE DE PARCELA

OTROS

DETERMINACIONES GRÁFICAS



- 1 - PORTADILLA
- 2 - HASTIAL
- ESPACIO LIBRE PROTEGIDO
- ESTRUCTURA VERTICAL PROTEGIDA

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN:

RESTAURACIÓN:

REHABILITACIÓN I:

REHABILITACIÓN II:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Según ordenanza.

CONDICIONES DE USO

Residencial zona histórica

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

ADREZACIÓN / SEGREGACIÓN:

REALINEACIONES:

CAUTELA ARQUEOLÓGICA

CAUTELA SUBYACENTE

Grado II

CAUTELA EMERGENTE

Grado I

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN

Se deberá de mantener la formalización y altura del hastial en calle Juan Chico así como la continuidad de la altura del alero a calle González Parejo.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F916900P3A1R3W618Y1 en <https://sede.carmona.org>



FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 14/08/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 18/08/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 01/09/2020
 CN=isa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 01/09/2020 12:29:00

EXPEDIENTE :: 2020764400000003

Fecha: 20/01/2020

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

