

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 762 DEL CATÁLOGO DEL PEPPHC DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO, LOCALIZADOS EN LA CALLE FUENTE VIÑAS nº 19 DE CARMONA.

ÍNDICE

- 1) Objeto de la modificación de la ficha del Catálogo y normativa de aplicación..
- 2) Descripción del procedimiento para la modificación puntual del Catálogo.
- 3) Metodología empleada para la elaboración de la nueva ficha de Catálogo.
- 4) Antecedentes administrativos de obras en el inmueble.
- 5) Descripción del inmueble objeto de catalogación.
 - a) El entorno urbano
 - b) Análisis del parcelario
 - c) Descripción general del inmueble.
 - d) Descripciones pormenorizadas.
 - e) Secuencia edificatoria.
 - f) Afecciones.
 - g) Referencias bibliográficas.
- 6) Propuestas de protección del inmueble y de modificación de la ficha del Catálogo.
- 7) Anexos
 - a) Fichas Descriptivas y gráficas de la parcelas del Catastro.
 - b) Planimetría del inmueble.
 - c) Ficha del Catalogo 762 - Propuesta de Catalogación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16 <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 24/07/2020</small>	



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

La presente propuesta de modificación de la ficha del catálogo nº 762 del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC), 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, correspondiente al inmueble situado en la Calle Fuente Viñas nº 19 de Carmona, con referencia catastral 6207032TG6560N0001YT, se realiza a instancias de parte. La propiedad del inmueble a través del técnico representante de la misma, comunica la pretensión de la demolición de dicho inmueble y construcción de obra nueva, por considerar que el mismo no cuenta con los valores patrimoniales presumidos en la ficha de catálogo existente.

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.

Por situarse dentro de la delimitación de la ampliación del Conjunto Histórico definida por el PEPPHC y estar incluido en el Catálogo del mismo, al inmueble le es de aplicación la normativa del precitado Plan Especial de Protección. El inmueble se encuentra actualmente protegido por el PEPPHC con un grado de protección D*; que es la catalogación que se reservó para edificaciones de valor patrimonial con pérdidas o transformaciones significativas, en las que no fue posible visitar su interior en el momento de redacción del Plan.

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

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

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

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

Los servicios técnicos municipales emitirán informe sobre la Propuesta de Modificación

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

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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
		

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 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 PEPPHC, de fecha 24/07/2020	
		



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.”

Asimismo en el art. 1.11 del PEPPHC, en su apartado 7, se determinan las causas y el procedimiento para la puesta en marcha de manera excepcional del Procedimiento de modificación de fichas del catálogo:

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 PEPPHC, previo informe de la Comisión Asesora.

Fruto de la solicitud realizada por la propiedad del inmueble y a la vista de la comunicación del técnico de la propiedad, de la inexistencia de valores patrimoniales, se procede a la visita al mismo por los Técnicos Municipales de las Áreas de Arqueología y Planeamiento, con la finalidad de evaluar lo comunicado por la propiedad, así como proceder a la redacción de la ficha de campo y las fotografías necesarias para la posible realización futura de una propuesta de revisión de la ficha del catálogo del inmueble.

Se parte de la pretensión de la propiedad de la realización de obras de demolición y obra nueva en el inmueble por considerar que no cuenta con valores patrimoniales y de la existencia de una catalogación del inmueble (D*), que por no haberse podido visitar durante la redacción del PEPPHC, afecta de modo general a toda la edificación sin determinar los elementos individuales a proteger. A la vista de la precitada pretensión se ha procedido a la visita al mismo por parte de los técnicos municipales y, previa solicitud, se ha aportado por la propiedad planimetría detallada del inmueble consistente en plantas y secciones del mismo. Considerando lo anteriormente expuesto se cree justificada la excepcionalidad para el inicio del procedimiento determinada en el art. 1.11 apartado 7 del PEPPHC, al considerarse la existencia de un mejor conocimiento del inmueble lo que permite su valoración patrimonial particularizada y la pretensión de la propiedad de una intervención en el mismo.

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

La presente propuesta de recatalogación, que ha sido elaborada por los Servicios Técnicos Municipales de las Áreas de Arqueología y Urbanismo, se ha realizado 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, donde se expone lo siguiente:

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53</p>	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16</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 PEPPHC, de fecha 24/07/2020</small></p>	

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

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

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

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

La catalogación es particularizada y pormenorizada.

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

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

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

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

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

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

La tercera hoja establece los parámetros de protección del inmueble en el que se determinan el alcance del nivel de protección, las intervenciones permitidas en el área protegida, parámetros básicos de ordenación (edificabilidad, usos, condiciones de parcelación), cautela arqueológica y se establecen unos criterios particulares para la intervención. La protección se complementa con un plano donde se expresan detalladamente los elementos protegidos."

4. Antecedentes administrativos de obras

Con fecha 24 de mayo de 2019 se presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de modificación de ficha del catálogo del inmueble de referencia. A la vista de la misma, se ha procedido por los Servicios técnicos Municipales, a la visita del inmueble, toma de datos y fotografías, y a la solicitud a la propiedad de datos referente al inmueble, aportándose por la misma, documentación consistente en las plantas y secciones de la edificación objeto de catalogación.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 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 24/07/2020	



5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.

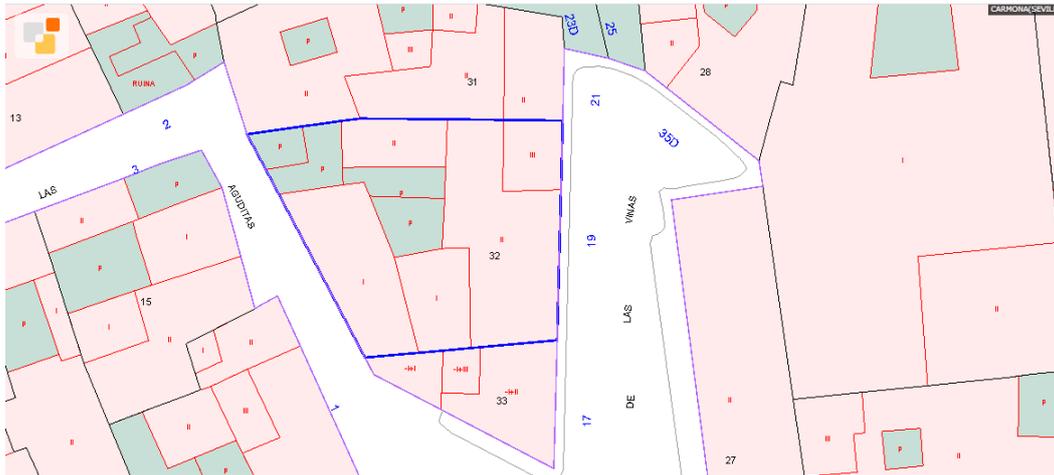
a) El entorno urbano

El inmueble se sitúa en la zona de arrabales históricos de la ciudad, colonizada fundamentalmente con posterioridad al terremoto de 1504. Se trata de un área que surge con cierta planificación ordenada, que se manifiesta en la rectitud y longitud de las calles frente al entramado arborescente del interior del casco amurallado y en la homogeneidad de forma y tamaño de las parcelas, estrechas y alargadas, frente a las de tendencia cuadrada del sector intramuros.

b) Análisis del parcelario

A la vista del parcelario catastral, los límites del inmueble de calle Fuente Viñas 19 coinciden sensiblemente con los de la parcela catastral número 6207032TG6560N0001YT que cuenta con una superficie de parcela de 253 m² (según información catastral). La parcela presenta un perfil trapezoidal, con dos fachadas opuestas a las calles Fuente Viñas y Aguditas, con una diferencia de cota entre ambas calles de una planta de altura, estando más elevada la fachada a calle Aguditas. Dado el contemporáneo proceso de transformación edificatoria de los inmuebles colindantes, así como el concepto relativamente aislado de la parcela, no es posible observar una continuidad entre las estructuras edificatorias del inmueble y de la parcela objeto de catalogación, y las edificaciones y parcelas colindantes, que permita lanzar hipótesis relativas al proceso de nacimiento y formalización de las mismas.

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



Localización de las parcelas sobre el actual plano parcelario del Catastro.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

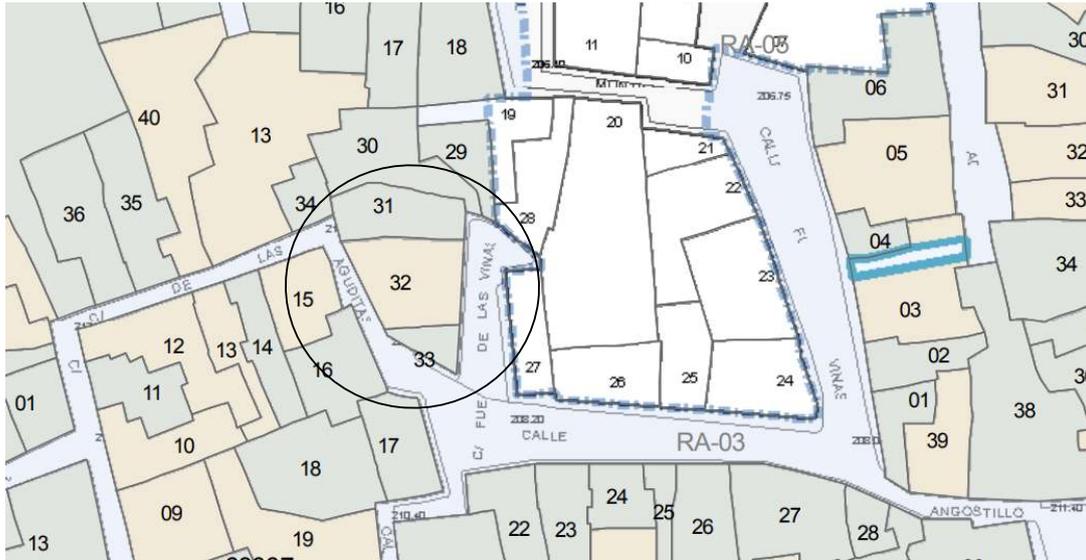


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16
 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 24/07/2020

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



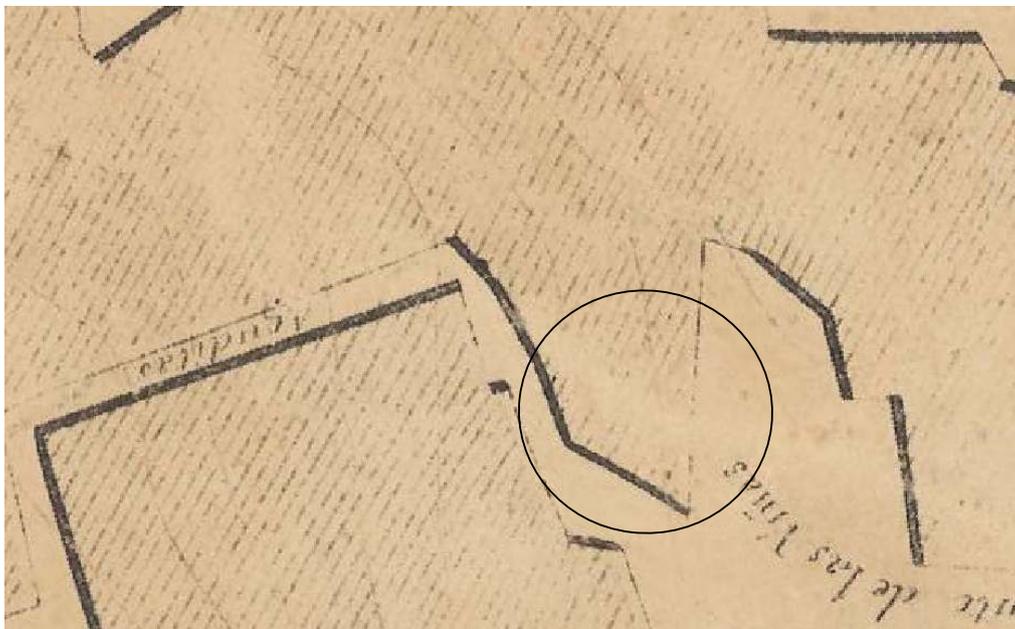


Localización de la parcela en el Plano O.4 del PEPHHC.

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.



Planimetría histórica. Año 1868.

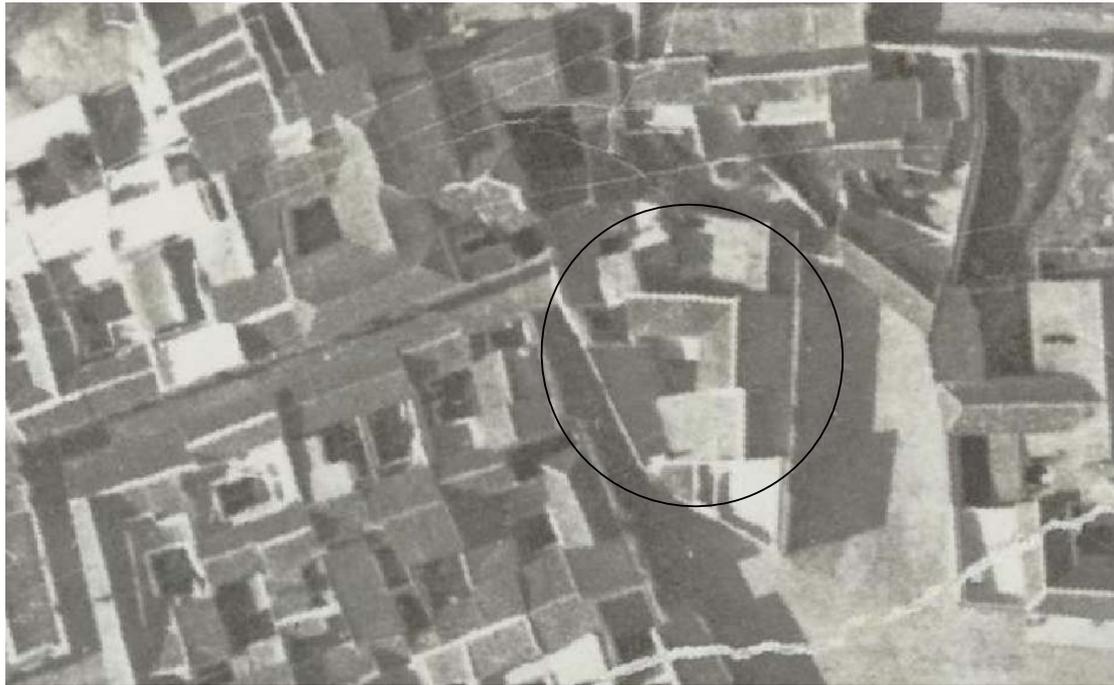


<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53</p>	<p>201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>

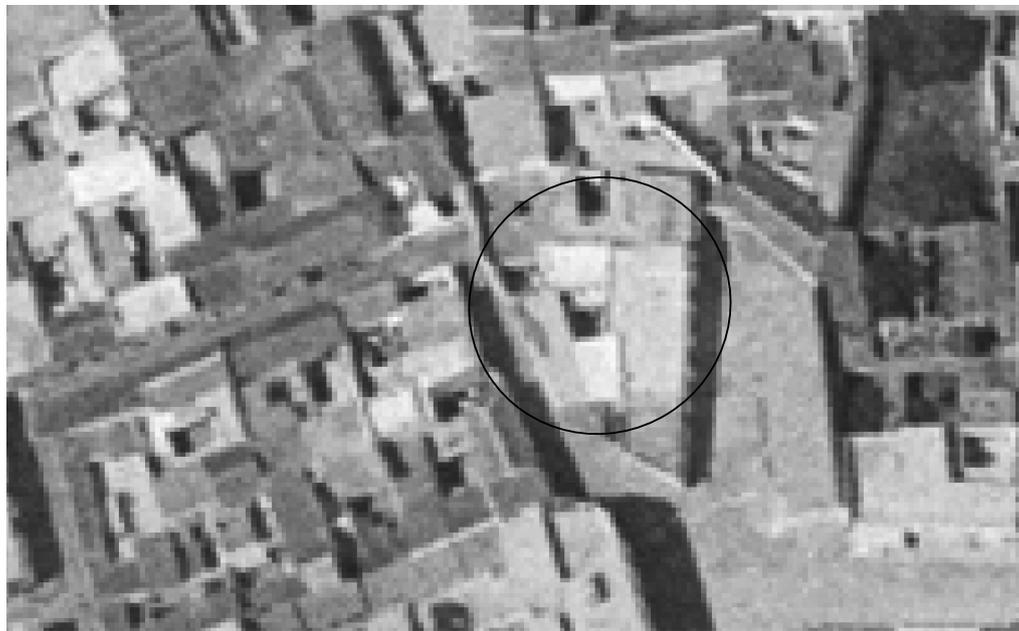


<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	<p>FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16</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 PEPHHC, de fecha 24/07/2020</small></p>	<p>201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>





Fotografía aérea, vuelo 1956.



Fotografía aérea, vuelo 1977



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9
 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020
 13:24:53

EXPEDIENTE ::
 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4
 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

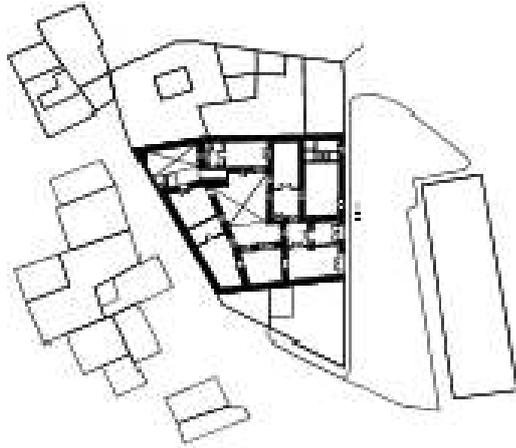
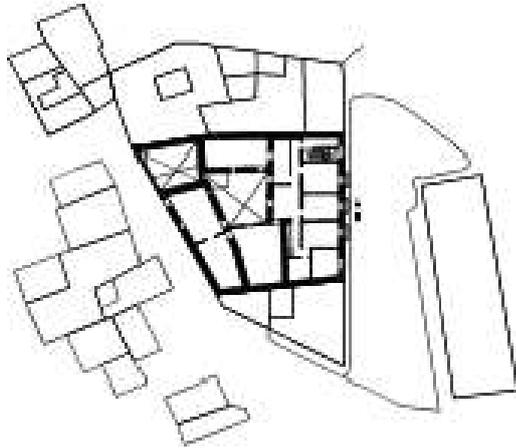
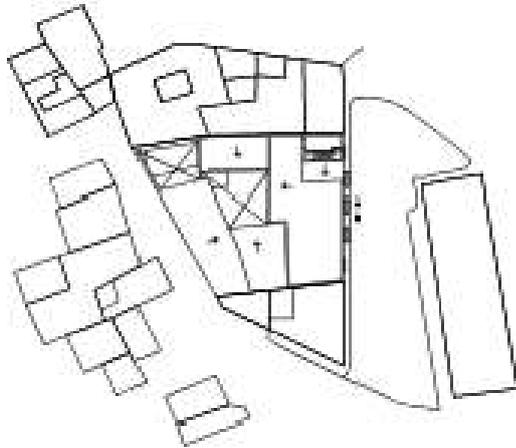
FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020
 13:33:16

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 24/07/2020

EXPEDIENTE ::
 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Levantamiento planimétrico del inmueble:
planta cubierta - planta primera - planta baja.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16

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 PEPHIC, de fecha 24/07/2020

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



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

A la vista de las fotografías y planimetrías anteriores no es posible datar el proceso de formación del parcelario. Se evidencia, revisando la fotografía aérea del año 1956, la existencia de la construcción de todas las crujías que rodean al patio principal y de una galería en la fachada norte, con azoteilla superior (inexistente en la actualidad), que daría acceso a las plantas altas desde el patio. Asimismo, se observa la existencia del patio secundario con la misma forma que el existente en la actualidad. La crujía con fachada a calle Fuente Viñas, presentaba en dicha época una sola planta de altura y en toda la edificación se presentaban cubiertas inclinadas de tejas.

Con posterioridad a los años 50 y a la vista de la foto aérea de 1977, se observa la construcción de la planta alta de la primera crujía a calle Fuente Viñas, así como la demolición de todas las cubiertas de tejas existentes y sus sustitución por azoteas transitables. La edificación no presenta modificaciones significativas desde esa última foto aérea del año 1977 hasta la actualidad.

La construcción histórica estaría formada, según se desprendería de la fotografía aérea de 1956 y de la observación del inmueble, por una edificación consistente en una crujía con planta baja y alta desarrollada en torno a un patio formalizado por los paralelismos de los viales y medianeras circundantes. Dicha construcción se completaría con una crujía de una planta de fachada a la calle fuenteviñas. En el patio de desarrollaría la escalera a descubierta que daría acceso a una azoteilla de acceso a las plantas altas. Asimismo resultado de ese desarrollo "orgánico" se formalizaría un patio secundario en la zona norte de la fachada a calle Aguditas.

Características tipológicas del inmueble.

A la vista del análisis tipológico realizado por el PEPPhC para las edificaciones históricas en Carmona, al inmueble objeto de recatalogación se le puede asignar la tipología de "casa de agregación" por contar con las siguientes características tipológicas:

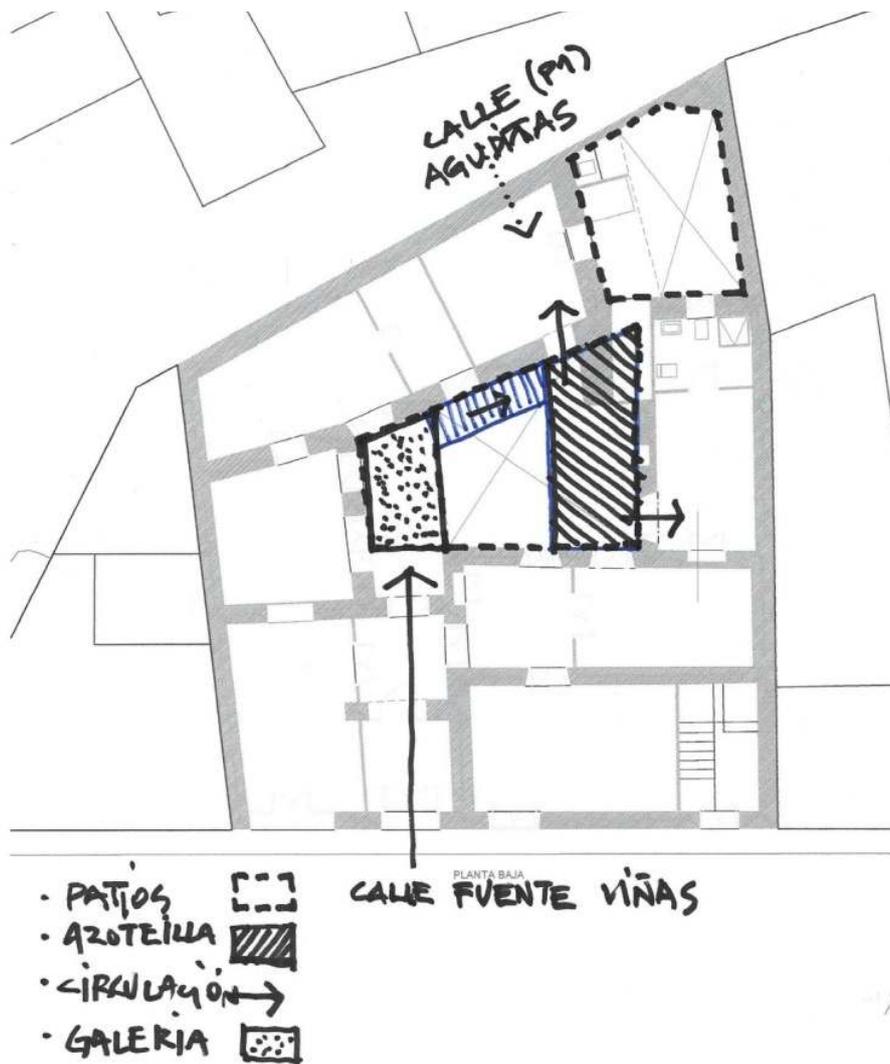
Formalización del patio principal, no como elemento generador de las crujías que lo conforman, sino como resultado de la construcción de las crujías que forman las fachadas y desarrollo de la edificación de un modo orgánico, sin una estructura formal previa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16 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 24/07/2020	



d) Descripciones pormenorizadas.

Fachadas: El inmueble presenta dos fachadas opuestas, a las calles Fuente Viñas y Aguditas, con caracteres tipológicas totalmente diferentes. La fachada a calle Fuente Viñas, se presenta como la fachada principal del inmueble, composítivamente muy desordenada, lo que refleja las profundas transformaciones realizadas en la misma en época reciente. Según la fotografía aérea de 1956, presentaba con anterioridad a esa fecha una sola de altura. La fachada a calle Aguditas, presenta una sola planta con un hueco de puerta, acercándose tipológicamente al carácter de una tapia y claramente tiene el aspecto de fachada trasera, con acceso secundario al inmueble.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16

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 24/07/2020

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Fachada calle Fuente Viñas



Fachada calle Aguditas

Estructura vertical: En su mayoría, la estructura vertical de la edificación está formada por muros de espesores de alrededor de 50 cms, que se mantiene en condiciones aceptables, con la excepción de las zonas del patio en las que la falta de revestimiento ha provocado en diversas zonas la pérdida de material. A pesar del deterioro existente, no se encuentra en peligro la estabilidad del conjunto. La zona situada en planta alta de crujía de fachada a calle Fuente Viñas, de datación contemporánea, presenta un sistema constructivo diferente, observándose muros de menor espesor, correspondientes a técnicas constructivas recientes.

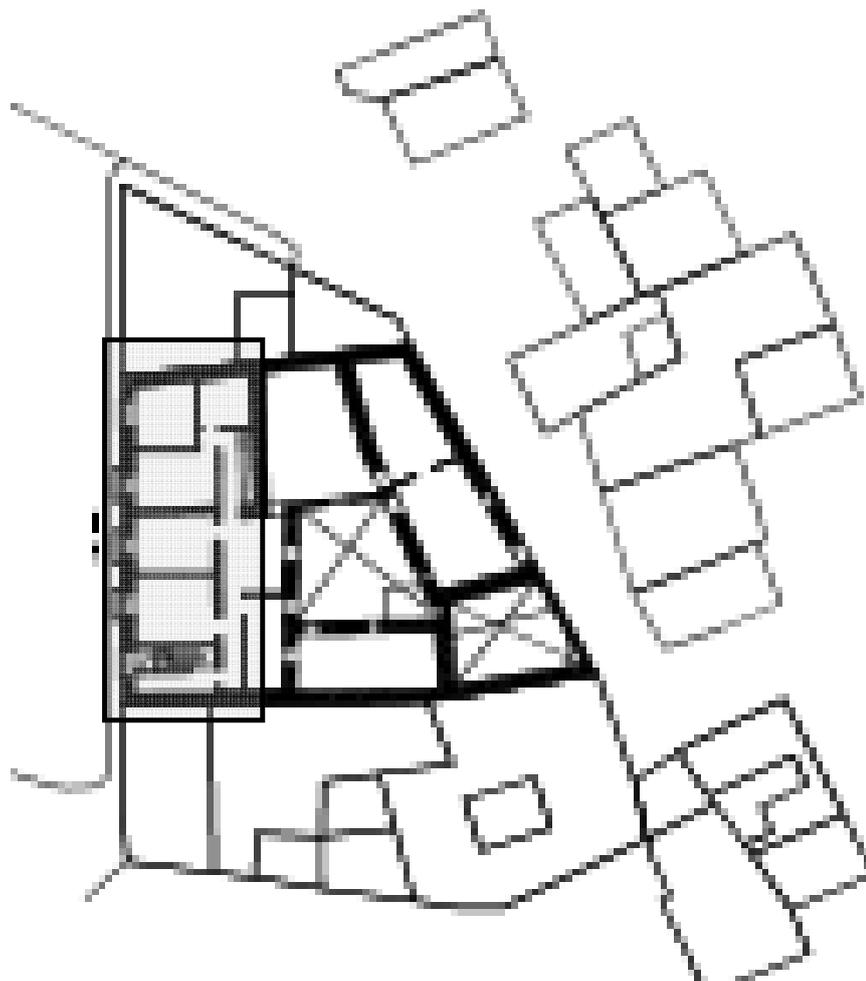


<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53</p>	



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16</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 PEPFHC, de fecha 24/07/2020</small></p>	





Zona de construcción contemporánea

Centrándonos en la estructura vertical de los paramentos históricos, por su espesor y morfología, y a falta de un estudio paramental detallado, se observa que el sistema constructivo que conformaría los muros es el de fábrica de tapial con verdugadas y refuerzos de ladrillo, de datación no precisable con los datos disponibles. Claramente por el sistema constructivo empleado y las evidencias gráficas anteriormente señaladas su construcción se correspondería con un periodo temporal como anterior al inicio del siglo pasado.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org</p>	<p align="center">FIRMANTE - FECHA</p> <p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53</p>	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org</p>	<p align="center">FIRMANTE - FECHA</p> <p>FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16</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 PEPHHC, de fecha 24/07/2020</small></p>	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--





Estructura horizontal: Las estructuras horizontales han sufrido una profunda transformación en época contemporánea. Toda la cubierta del inmueble es de nueva construcción, quedando solo un vestigio de parte de un hastial de la cubierta inclinada inicial (zona señalada en la foto adjunta). Los forjados de cubierta son planos con vigería metálica y entrevigado de ladrillo por tabla.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16

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 24/07/2020

EXPEDIENTE :: 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Los forjados de planta baja, cuyas estructuras se encuentran visibles, presentan en general profundas transformaciones, lo que hace deducir también su reforma en época contemporánea.



Cubiertas: Las cubiertas son de azotea plana, visitable en su mayoría, de construcción contemporánea.

Patios y espacios libres: La edificación presenta dos patios, un patio principal y otro trasero con una formalización, que por la datación de sus límites y paramentos, parece mantener sus características históricas originales:

- o **Patio principal:** de forma trapezoidal, presentaba en su lateral este la escalera de subida a una azoteilla de planta alta, inexistente en la actualidad, que servía de acceso a las plantas superiores, con un pozo bajo la misma.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020
 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020
 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53

EXPEDIENTE ::
 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16
 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 24/07/2020

EXPEDIENTE ::
 201970000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





- o Patio secundario; Visible ya en las fotografías aéreas del año 1956, presenta una carácter auxiliar, sin presentar elementos singulares de interés.

Elementos singulares: La edificación, aunque ha sufrido profundas transformaciones y presentar algún deterioro en revestimientos, conserva puntualmente algunos elementos constructivos de cierto interés como son: el abocinamientos de huecos en muros para mejora de la iluminación, elementos constructivos que son empleados en las arquitectura doméstica local y sistemas de abastecimiento autónomo de agua en el patio (pozo).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53	2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
	FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16 <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 24/07/2020</small>	2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



Estado de conservación: Deficiente en cubiertas y forjados, por falta de mantenimiento, y aceptable de modo genérico en muros, con zonas puntuales en el patio deterioradas por la pérdida de material, siendo susceptibles de restauración. No presenta patologías estructurales graves.

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. No obstante, de la observación de la planta, del parcelario y de determinados elementos tipológicos se presume la siguiente secuencia edificatoria:

- Cronología: época moderna, sin más precisión; Estilo: indefinido; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta; Afección: general; Tipo morfológico: casa patio por agregación; Elementos cronotipológicos: fábricas, tipología de planta.
- Cronología: siglo XVIII-XIX; Estilo: Autor: desconocido; Tipo de intervención: reforma. Afección: general Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotipológicos: abocinamiento de huecos.
- Cronología: siglo XX; Estilo:---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: reforma de forjados de cubierta y entreplantas; Afección: generalizada en cubierta y estructuras horizontales, demoliciones en cubiertas y forjados de entreplanta; Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotipológicos: fábricas, planta, materiales.

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

g) Referencias bibliográficas: Sin referencias.

6. Propuestas de protección de los inmuebles y de Modificación de fichas 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 significativas de conformidad con artículo 2.1.5 del PEPPHC.

b) Alcance de la protección

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

- Estructura vertical de la edificación ejecutada con muros de carga de tapial, excepto estructura portante vertical de primera crujía de fachada a calle Fuente Viñas.
- Formalización del sistema de espacios libres del inmueble; patios principal histórico y auxiliar.

Asimismo se extiende necesario proteger los siguientes elementos singulares:

- Sistema generalizado de abocinamiento en huecos en muros.

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8XW3Y6R9 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53</p>	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16</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 PEPPHC, de fecha 24/07/2020</small></p>	

- o Pozo en patio principal.

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 fuera de la zona de aplicación de cautelas arqueológicas subyacentes definidas en el art. 4.7.1 de las Ordenanzas.

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

h) Criterios particulares de intervención.

La intervención en el inmueble deberá de mantener el esquema de relaciones de circulación vertical histórico preexistente en su relación con el patio principal como elemento definidor de la tipología.

Se deberá de mantener el carácter secundario de la fachada a calle Aguditas, minimizando la apertura de nuevos huecos.

Carmona a fecha de firma electrónica.

Firmado.

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

Rocío Anglada Curado.
Arqueóloga Municipal.

Conforme:

Ricardo Lineros Romero
Jefe de Servicio. Área de
Arqueología.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0200T0H8X8W3Y6R9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE - 05/05/2020 ROCIO ANGLADA CURADO-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/05/2020 RICARDO LINEROS ROMERO-PATRIMONIO - DIRECTOR - 05/05/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 05/05/2020 13:24:53	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7B00A7C6B1T7T0S4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 03/08/2020 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/08/2020 13:33:16 <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 24/07/2020</small>	

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



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6207032TG6560N0001YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL FUENTE VIÑAS 19	
41410 CARMONA [SEVILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
100,000000	382

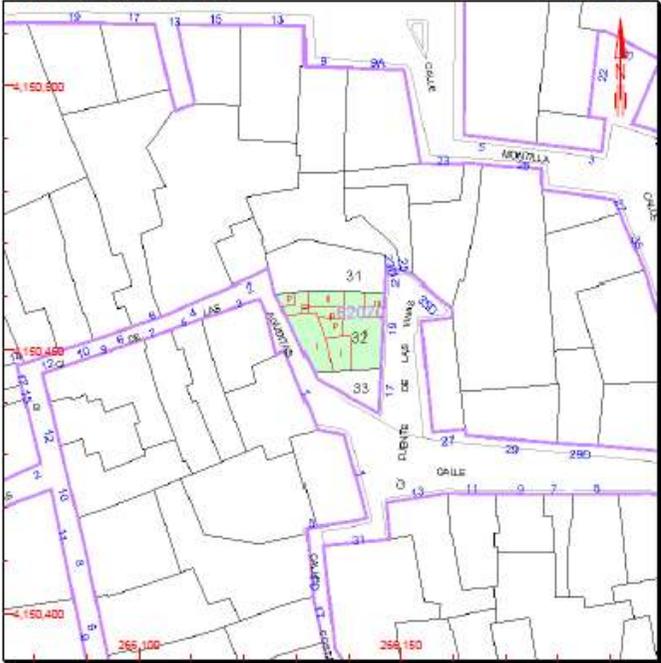
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL FUENTE VIÑAS 19		
CARMONA [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
382	253	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00	01	167
ALMACEN	00	02	18
APARCAMIENTO	00	03	15
VIVIENDA	01	01	83
ALMACEN	01	02	99

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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.

Lunes, 4 de Mayo de 2020

266,200 - Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7C00Z4R7V4M6P7S6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE
FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTALFARO 00202 GARCIA RODRIGUEZ ANGLADA 00020209 PATRIMONIO - ARQUEOLOGO/PATRIMONIO - DIRECTOR

FIRMANTE - FECHA
FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTALFARO 00202 GARCIA RODRIGUEZ ANGLADA 00020209 PATRIMONIO - ARQUEOLOGO/PATRIMONIO - DIRECTOR
07E4000E8D0300K5N9M3U20233-09
DILIGENCIA: Este documento/plano ha sido valorado favorablemente por el Comité Interdepartamental de Fomento y Economía, en calidad de cumplimiento de PEPPHC, de fecha 24/07/2020

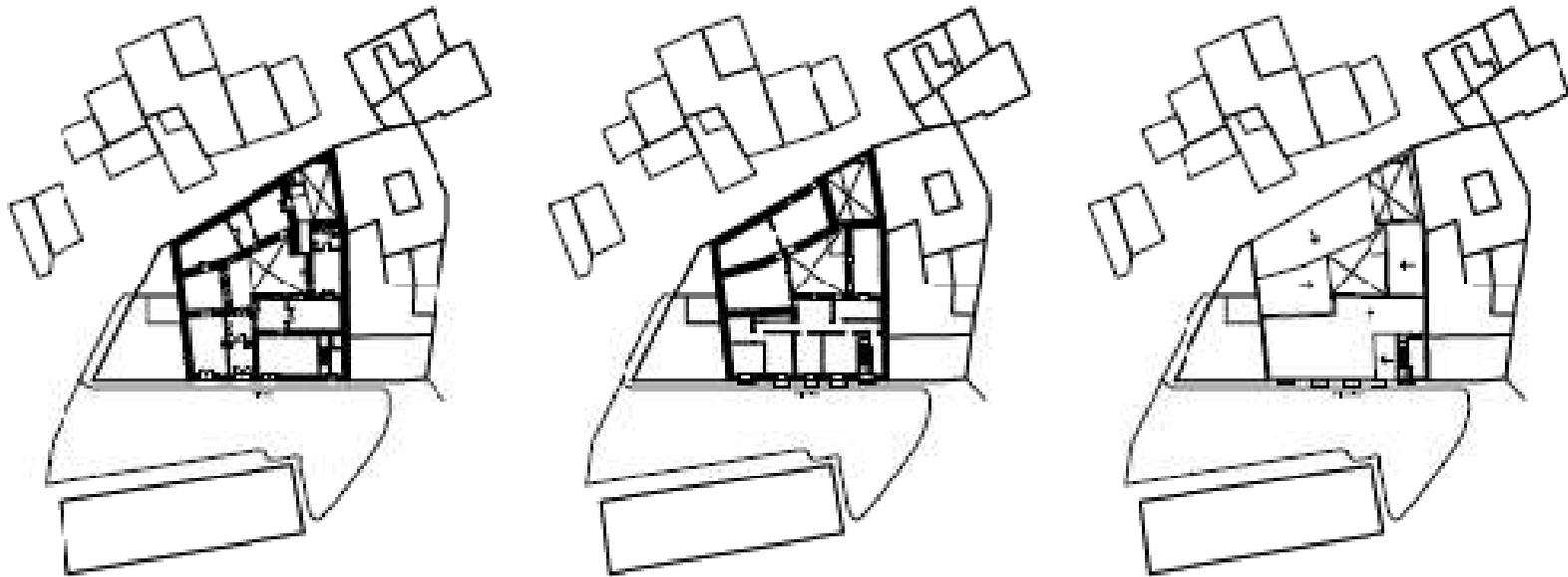
FIRMANTE - FECHA
FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTALFARO 00202 GARCIA RODRIGUEZ ANGLADA 00020209 PATRIMONIO - ARQUEOLOGO/PATRIMONIO - DIRECTOR
07E4000E8D0300K5N9M3U20233-09
DILIGENCIA: Este documento/plano ha sido valorado favorablemente por el Comité Interdepartamental de Fomento y Economía, en calidad de cumplimiento de PEPPHC, de fecha 24/07/2020

ES - 05/05/2020
13:24:38
Und. reg: REGISTRO GENERAL

EXPEDIENTE : 201970000000296
Fecha: 04/06/2019
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



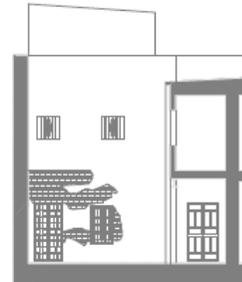
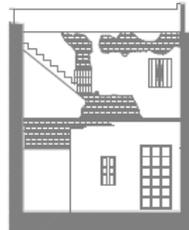
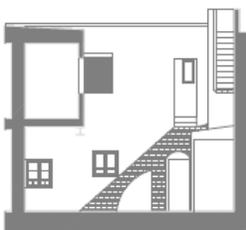
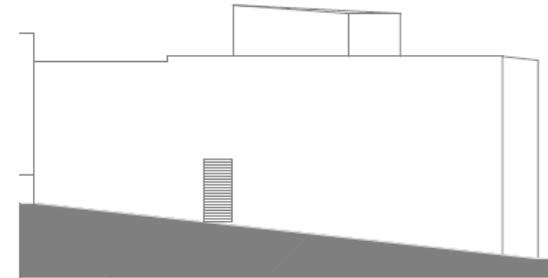
**ANEXO b) Planimetría del inmueble.
planta baja - planta primera - planta cubierta**



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7C00Z4R7V4M6P7S6 en https://sede.carmona.org</p>		<p>FIRMANTE - FECHA FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTA/ALFARO/00202 GARCIA RODRIGUEZ/00202 ORGANIZACION IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZIENDESA/ANGUAS/00002020 07E4000E8D0300K5N9M3U207233-09</p>	<p>FIRMANTE - FECHA RICARDO LINEROS ROMERO PATRIMONIO - DIRECTOR ORGANIZACION IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZIENDESA/ANGUAS/00002020 13:24:38</p>	 <p>ES - 05/05/2020</p>	<p>EXPEDIENTE : 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--	---	--	---



Alzados - Secciones



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7C00Z4R7V4M6P7S6 en https://sede.carmona.org</p>	<p style="text-align: center;">DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE</p> 	<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000E8D0300K5N9M3U20Z33-09 en https://sede.carmona.org</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCTALFAR/002020 GARCIA RODRIGUEZ/002020 CN=Isla Izalpe.com, O=ORGANIZACION IDENTIFICATIVATES-A01337260, O=IZERDE SAN LUIS DE LOS RIOS/0002020 07E4000E8D0300K5N9M3U20Z33-09</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>RICARDO LINEROS ROMERO- JEFE DE SERVICIO/0002020 CN=Isla Izalpe.com, O=ORGANIZACION IDENTIFICATIVATES-A01337260, O=IZERDE SAN LUIS DE LOS RIOS/0002020 13:24:38</p>	 <p>ES - 05/05/2020</p>	<p>EXPEDIENTE :: 201970000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--	--	---	--	--



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

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

762

DENOMINACIÓN Vivienda LOCALIZACIÓN CL FUENTE VIÑAS 0019 REFERENCIA CATASTRAL 6207032 GRADO DE PROTECCIÓN D FICHA

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa patio menor	SUPERFICIE: 253 m2	Nº DE PLANTAS: 8	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial zona histórica		USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar	

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FACHADA:	FACHADA PRINCIPAL A CALLE FUENTE VIÑAS DE 2 PLANTAS MUY TRANSFORMADA Y FACHADA SECUNDARIA A CALLE AGUDITAS TAPIA DE 1 PLANTA.
ESTRUCTURA:	VERTICAL DE MUROS DE TAPIAL EXCEPTO EN CRUJÍA DE FACHADA A CALLE FUENTE VIÑAS. HORIZONTAL MUY TRANSFORMADA Y VARIABLE DE FORJADOS DE VIGAS METÁLICAS Y DE HORMIGÓN.
CUBIERTA:	PLANAS - AZOTEA A LA ANDALUZA.
PATIOS:	PRINCIPAL CENTRAL CONFORMADO SEGÚN VIALES PERIMETRALES. SECUNDARIO - ADOSADO A FACHADA DE CALLE AGUDITAS.
ELEMENTOS SINGULARES:	ABOCINAMIENTO EN HUECOS AL PATIO PRINCIPAL
ESPACIO LIBRE DE PARCELA:	
OTROS:	
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	DEFICIENTE - ESTRUCTURA HORIZONTAL MUY DETERIORADA. -
PROCESOS URBANÍSTICOS:	

SECUENCIA EDIFICATORIA

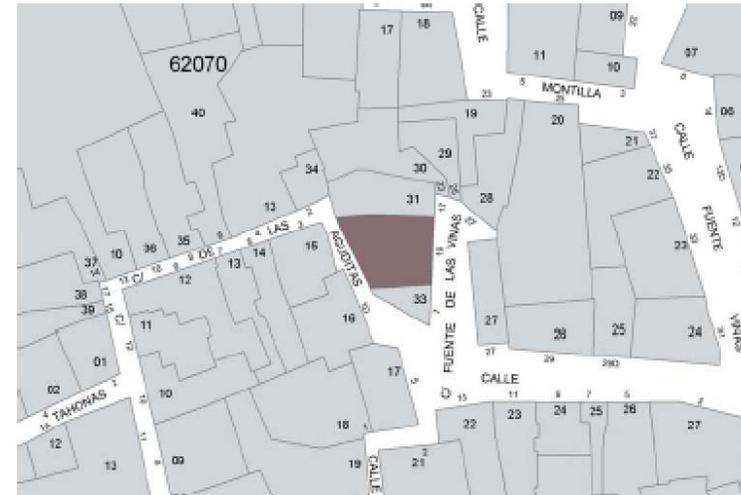
- Cronología: época moderna, sin más precisión; Estilo: indefinido; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta; Afección: general; Tipo morfológico: casa patio por agregación; Elementos cronotipológicos: fabrizas, tipología de planta.
- Cronología: siglo XVIII-XIX; Estilo: Autor: desconocido; Tipo de intervención: reforma. Afección: general Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotipológicos: abocinamiento de huecos.
- Cronología: siglo XX; Estilo:---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: reforma de forjados de cubierta y entreplantas; Afección: generalizada en cubierta y estructuras horizontales, demoliciones en cubiertas y forjados de entreplanta; Tipo morfológico: vivienda unifamiliar; Elementos cronotipológicos: fabrizas, planta, materiales.

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

BIC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCLUIDO <input type="checkbox"/>	ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	CATALOGACIÓN NNBS <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------------	---	--

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7C00Z4R7V4M6P7S6 en https://sede.carmona.org		La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7C00Z4R7V4M6P7S6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCT/ALFAR/002020 GARCIA RODRIGUEZ-URBANISMO - JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO ARQUEOLOGICO ORGANIZACIÓN IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZENDE S.A. ANGLADA 00002020 PATRIMONIO ARQUEOLOGICO ORGANIZACIÓN IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZENDE S.A. ANGLADA 00002020 PATRIMONIO ARQUEOLOGICO ORGANIZACIÓN IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZENDE S.A. ANGLADA 00002020 PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	EXPEDIENTE :: 2019700000000296 Fecha: 04/06/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
		FIRMANTE - FECHA RICARDO LINEROS ROMERO PATRIMONIO - DIRECTOR ORGANIZACIÓN IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZENDE S.A. ANGLADA 00002020 PATRIMONIO ARQUEOLOGICO ORGANIZACIÓN IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZENDE S.A. ANGLADA 00002020 PATRIMONIO ARQUEOLOGICO ORGANIZACIÓN IDENTIFICADORA VATES-A01337260, O=IZENDE S.A. ANGLADA 00002020 PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	ES - 05/05/2020 REGISTRO GENERAL	



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁRMONA

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

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

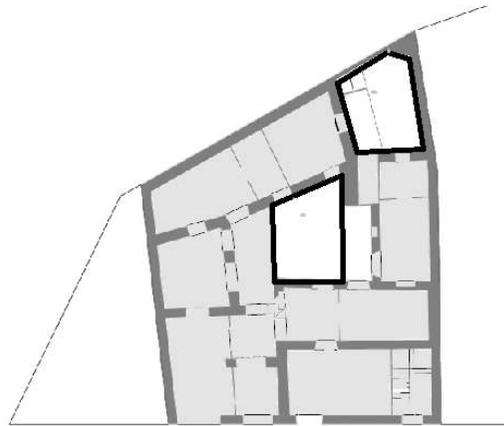
762

DENOMINACIÓN **Vivienda** LOCALIZACIÓN **CL FUENTE VIÑAS 0019** REFERENCIA CATASTRAL **6207032** GRADO DE PROTECCIÓN **D** FICHA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>
FACHADA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	<input checked="" type="checkbox"/> VERTICAL - EXCEPTO CRUJIA FACHADA C/FUENTE VIÑAS EN PLANTA 1ª
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>
PATIO	<input checked="" type="checkbox"/> PATIO PRINCIPAL Y SECUNDARIO
ELEMENTOS SINGULARES	<input checked="" type="checkbox"/>
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DETERMINACIONES GRÁFICAS



EDIFICACION PROTEGIDA
 ESPACIO LIBRE PROTEGIDO

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:	CAUTELA EMERGENTE: GRADO I
---------------------	-------------------------------

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN

La intervención en el inmueble deberá de mantener el esquema de relaciones de circulación vertical histórico preexistente en su relación con el patio principal como elemento definidor de la tipología.

Se deberá de mantener el carácter secundario de la fachada a calle Aguditas, minimizando la apertura de nuevos huecos

Documento aprobado de forma provisional por Acuerdo Plenario de 7 de mayo de 2009



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000F6D7C00Z4R7V4M6P7S6 en <https://sede.carmona.org>

FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCT/ALFARO/00202 GARCIA RODRIGUEZ/URBANO/00396
 ORGANIZACIÓN IDENTIFICADOR: 07E4000E8D0300K5N9M3U202233-09
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido valorado favorablemente por el Comité Interdepartamental de Patrimonio y Escultura, en el ámbito de la Ley de Patrimonio Histórico de España, de 13 de mayo de 1985, en el expediente de PEPPHC, de fecha 24/07/2020

FIRMANTE - FECHA: FLORENCIA GARCIA NARVAEZ-SECRETARIA GENERAL ACCT/ALFARO/00202 GARCIA RODRIGUEZ/URBANO/00396
 FIRMANTE - FECHA: RICARDO LINEROS ROMERO PATRIMONIO - DIRECTOR HISTÓRICO/ARQUEOLÓGICO/000202020 PATRIMONIO - DIRECTOR HISTÓRICO/ARQUEOLÓGICO/000202020
 ORGANIZACIÓN IDENTIFICADOR: 07E4000E8D0300K5N9M3U202233-09
 Hora: 13:24:38
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

:ES - 05/05/2020

EXPEDIENTE : 2019700000000296
 Fecha: 04/06/2019
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

