

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756
DEL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE
CARMONA DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU
ENTORNO, LOCALIZADOS EN LA CALLE CONCEPCIÓN
N° 9 DE CARMONA.**

INDICE

1. Objeto de la modificación de la ficha del Catálogo y normativa de aplicación.....	3
2. Descripción del procedimiento para la modificación puntual del Catálogo y justificación del inicio del trámite.....	3
3. Metodología empleada para la elaboración de la propuesta de nueva ficha de Catálogo o modificación de la misma.....	4
4. Antecedentes administrativos y constructivos relativos a obras en el inmueble.....	5
5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.....	5
1. El entorno urbano.....	5
2. Análisis del parcelario.....	6
3. Descripción general del inmueble.....	7
1. Datos previos:.....	7
2. Análisis de las transformaciones constructivas evidenciadas por fotografías y planimetrías históricas anteriores:.....	9
6. Características tipológicas del inmueble.....	11
7. Descripciones pormenorizadas.....	11
1. Fachada:	11
2. Estructuras verticales:.....	12
3. Estructuras horizontales:.....	13
4. Patios y espacios libres:.....	14
5. Elementos singulares:	15
6. Estado de conservación:.....	15
7. Secuencia edificatoria	15
8. Afecciones:	16
9. Referencias bibliográficas:	16
8. Propuestas de protección del inmueble y de Modificación de ficha de Catálogo.....	16
1. Grado de protección.....	16
2. Alcance de la protección	16
3. Intervenciones permitidas en las áreas protegidas.....	16
4. Parámetros básicos de ordenación.....	16
5. Condiciones de uso.....	16
6. Condiciones de parcelación.....	16
7. Cautela arqueológica.....	17

1 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7

CSV: 00261D9B00A0M8G006A1Q8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



8.	Criterios particulares de intervención.....	17
9.	PLANIMETRÍA DEL INMUEBLE	18
10.	FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO MODIFICADA.....	23

2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMANDO DILIGENCIA FIRMANTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>



DOCUMENTO FIRMANDO DILIGENCIA FIRMANTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024764400000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024764400000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



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

La presente propuesta de modificación de la ficha del catálogo nº 756 del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (en adelante PEPPHC), correspondiente al inmueble situado en la calle Concepción nº 9 de Carmona, con referencia catastral 6304508, se redacta a instancias de parte, como consecuencia de la solicitud presentada por la propiedad del inmueble con registro de entrada nº 2024-12303 y fecha 07/06/2024, así como por la aportación de levantamiento planimétrico del inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

Los servicios técnicos municipales emitirán informe sobre la Propuesta de Modificación

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

3 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025
09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025
09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



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

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

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

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

"Para la realización del catálogo de edificaciones urbanas partimos de los 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 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025
09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025
09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



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

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

- Sin antecedentes administrativos urbanísticos.

5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.

1. El entorno urbano.

La calle Concepción se localiza fuera de murallas, en el Arrabal de San Pedro. Esta calle, junto a Real, Vidal y Mármoles, pone en comunicación la zona alta de Campo Real con la depresión por la que transcurre la calle Sevilla y el paseo del Estatuto. La ocupación de estas áreas se documenta a partir del XVI, loteando la superficie urbanizada en parcelas por lo general estrechas y alargadas. La historiografía sobre el proceso de evolución urbana de Carmona situaba la incorporación a la ciudad de este área a partir del siglo XVIII, pero en los últimos años se ha comprobado la presencia de numerosas viviendas a las que se les puede atribuir ciento cincuenta años más de antigüedad. Por regla general, estas construcciones domésticas no responden formalmente a los prototipos comunes dentro del recinto amurallado, adoptando un esquema de planta extraño a la Carmona de ese momento.



Localización urbana en planimetría del año 1868

5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

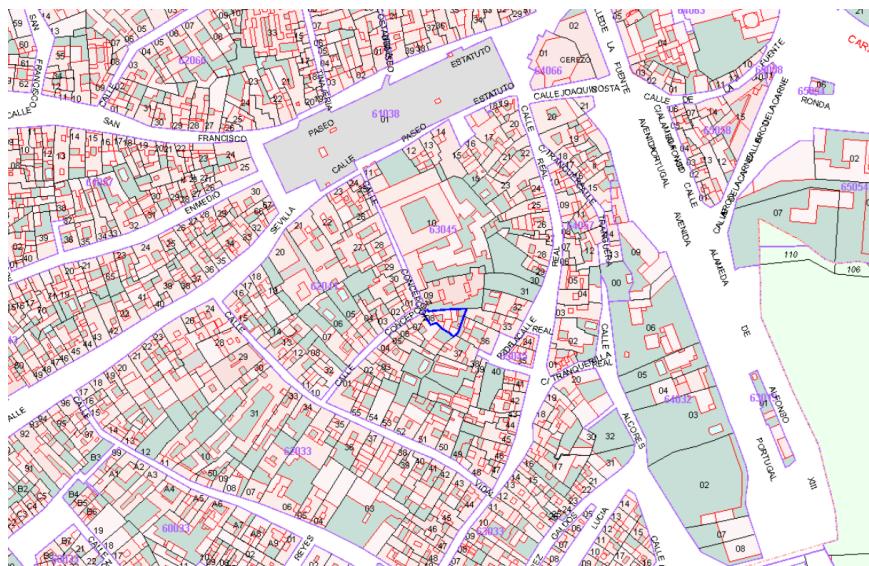
FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 202476440000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53	Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15	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 24/02/2025.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 202476440000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15	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 24/02/2025.



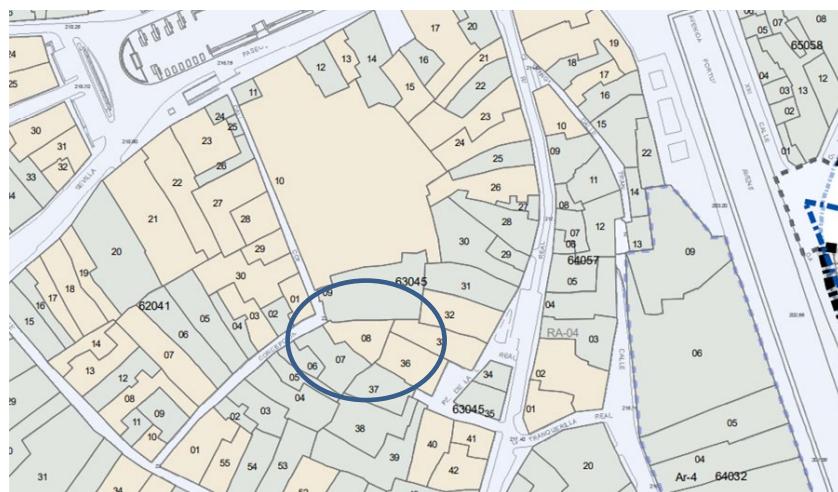


Situación urbana en planimetría catastral

2. Análisis del parcelario.

Analizado el parcelario catastral actual se comprueba que los límites de la finca de referencia coinciden sensiblemente con los de la parcela catastral, contando dicha parcela con una superficie catastral de parcela de 253.- m². La parcela tiene unas proporciones sensiblemente triangulares, con fachada de muy reducidas dimensiones (alrededor de 3 metros) y profundidad media de parcela de alrededor de 23 metros.

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



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

Del análisis de la continuidad de los límites de la parcela objeto de la modificación y de la relación de las construcciones existente en su entorno, se puede concluir que

6 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

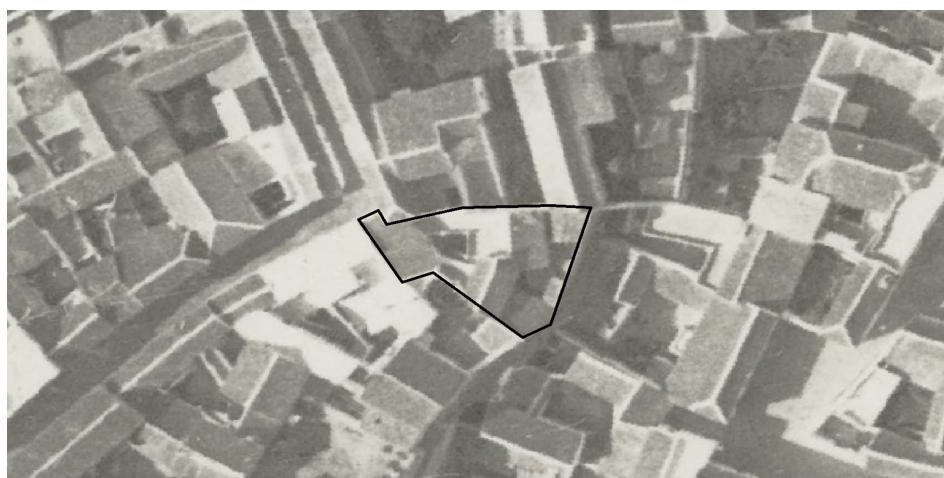


la parcela ya contaba con una configuración similar a la actual al menos desde la década de los años 50, fruto de la colonización, de un modo orgánico, de las zonas exteriores al Convento de Concepción, del que del aún es visible su tapia-cerramiento en la medianera norte del inmueble.

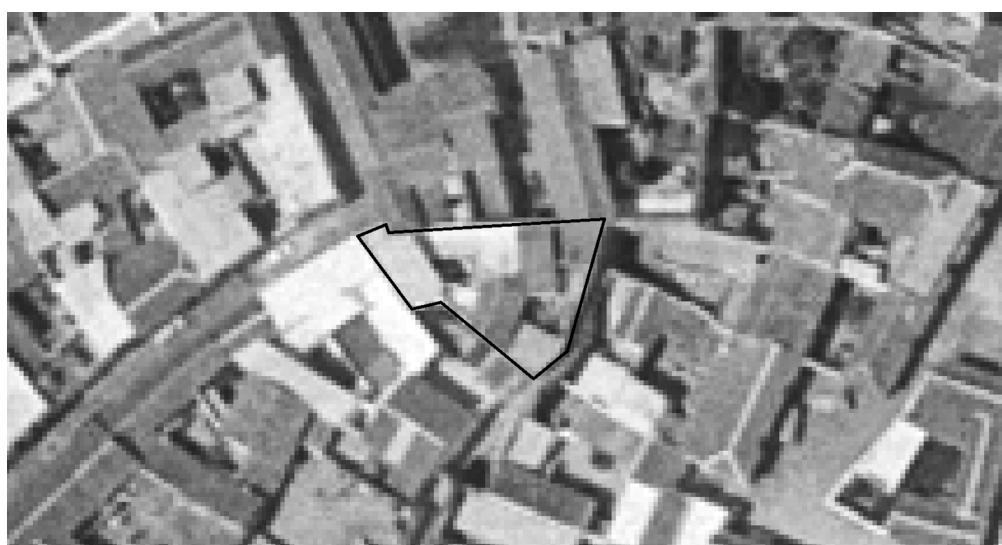
3. Descripción general del inmueble.

1. Datos previos:

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



Fotografía aérea, vuelo 1956.



Fotografía aérea, vuelo 1977

7 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

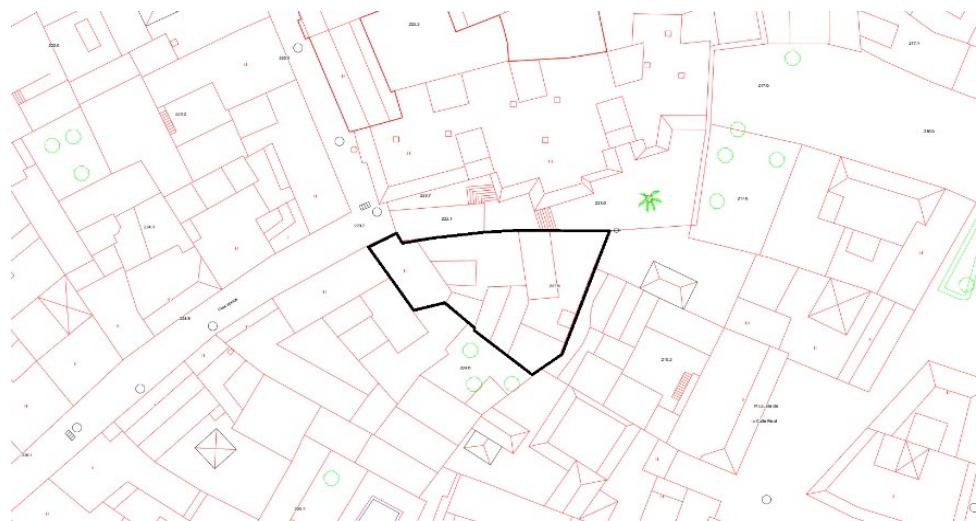
FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53	Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025	CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15	Fecha: 11/06/2024 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 24/02/2025.		





Planimetría 1991



Fotografía aérea 2008



Fotografía aérea 2011

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7

0261D9B00A0M8G006A1Q8

8 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





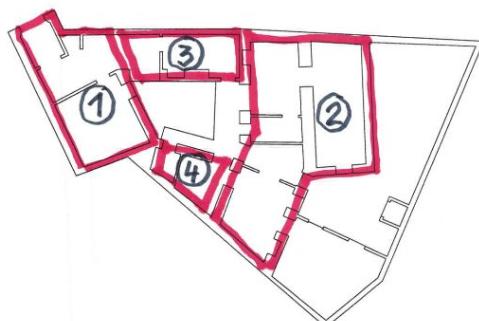
Fotografía aérea 2022

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

Del estudio del recorrido temporal por las fotografías aéreas y las planimetrías históricas, se puede deducir que el inmueble no ha sufrido modificaciones sustanciales, ni volumétricas ni de ocupación de parcela, desde la fotografía aérea del año 1956.

La edificación se despliega de un modo orgánico en la parcela con dos crujías, una a fachada (1) y otra crujía que cierra transversalmente la parcela (2) y la separa de la zona del corral. Entre ambas crujías se encuentran dos cuerpos edificatorios de escasa entidad constructiva (3 y 4) que funcionan como conexiones entre las crujías delanteras y traseras formalizando un patio irregular, fruto de las direcciones de las medianeras.

Del análisis histórico realizado y de la configuración actual de la edificación, se pueden observar una unidad tipológica en todo el inmueble sin poder identificar procesos temporales constructivos o funcionales diferenciados.



9 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

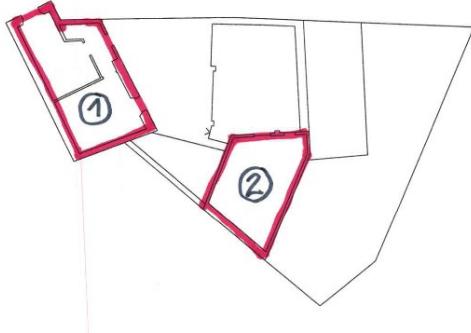
FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

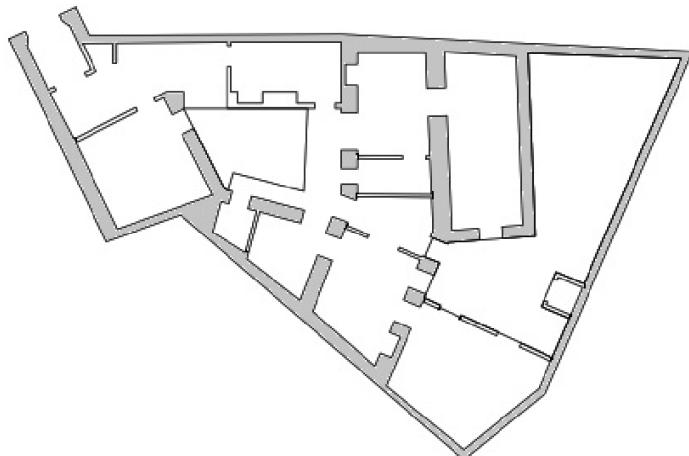




Según se puede comprobar por la sucesión temporal de fotografías aéreas y las características constructivas de las construcciones existentes en la parcela, la edificación ha sufrido, en las últimas décadas, las siguientes transformaciones:

- Los límites de la parcela son coincidentes con los existentes en la planimetría histórica del año 1868 y con los del vuelo americano del 1956. El inmueble, en este vuelo, presenta una configuración tipológica y constructiva coincidente con las estructuras de tapial existentes en la parcela.
- El inmueble aparece con las cubiertas en aparentes buenas condiciones hasta la foto aérea del año 1977, siendo visible a partir de esa fecha la sustitución de la cubierta inclinada a dos aguas por la actual de fibrocemento.
- La sucesión de fotografías aéreas demuestra el proceso de abandono del inmueble y su progresivo deterioro, manteniéndose en pie sin embargo una parte importante de las estructuras verticales así como las cubiertas planas preexistentes.

A la vista de lo anteriormente descrito, según se desprende de la fotografía aérea de 1956 y habiendo observado las características constructivas y tipológicas del inmueble, los elementos de la edificación actual que se mantendrían invariantes por considerarse construcciones históricas con valores patrimoniales relevantes lo constituirían:



10 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025
09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025
09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



6. Características tipológicas del inmueble.

Del análisis tipológico realizado por el PEPPHC para las edificaciones históricas con valores patrimoniales en Carmona, al inmueble objeto de recatalogación no se le pueden asignar unas características tipológicas concretas asimilables a las tipologías descritas en la memoria del Plan Especial. La forma de implantación de las edificaciones en la parcela, así como la función y distribución de las mismas, podría guiarnos a una tipología de casa fruto de la colmatación orgánica de la parcela a través de la edificación adosadas a las medianeras.

7. Descripciones pormenorizadas.

1. Fachada:

El inmueble presenta una fachada de muy reducidas dimensiones con predominio del hueco, con puerta de entrada, con portadilla de ladrillo y una ventana superior de ambas de tipología y ejecución contemporáneas.



11 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



2. Estructuras verticales:

Las estructuras verticales del inmueble presentan en general una no muy alta calidad constructiva, conformadas por:

- Muros de tapial de diferentes tipologías sin una alta calidad constructiva.
-



12 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261DB00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



3. Estructuras horizontales:

- Crujías de fachada y edificaciones en torno al patio principal; se conservan algunas de las estructuras horizontales históricas de las crujías de fachada y de la crujía del cuerpo trasero con las siguientes características:

1. Entresuelos de rollizos de madera en pésimo estado de conservación



Entresuelo de rollizo de madera y entablado.



Forjados de viguería de hormigón colapsados.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE ::
20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

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 24/02/2025.

EXPEDIENTE ::
20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Cubiertas:

- ZONA PATIO PRINCIPAL – Fibrocemento en cubierta a dos aguas en zona trasera y azoteas en el resto del inmueble.
- ZONA CORRAL – Fibrocemento en cubierta a un agua.



4. Patios y espacios libres:

La edificación presenta un patio principal que se mantenía inalterado desde la década de los 50. El corral trasero ha sufrido transformaciones respecto a su ocupación con edificaciones auxiliares.

14 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

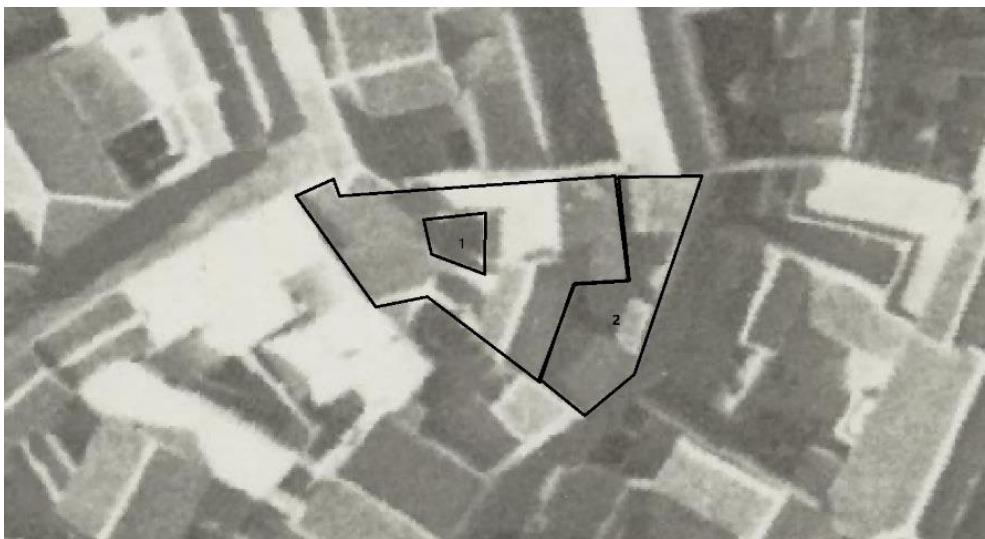


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





fotografía aérea 1956

1- PATIO PRINCIPAL

2- PATIO SECUNDARIO - CORRAL

5. Elementos singulares:

Fruto del estudio del inmueble no se han reconocido elementos singulares con valores etnológicos o patrimoniales.

6. Estado de conservación:

Analizada la sucesión temporal de fotografías del inmueble se observa que:

- En general, dada la no muy alta calidad constructiva de la mayoría de los muros del inmueble, así como de los forjados y cubiertas, el inmueble presenta un mal estado de conservación, habida cuenta del abandono del mismo, así como de la falta de mantenimiento general.

7. Secuencia edificatoria

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

- Cronología: Epoca Moderna, sin mayor precisión. Estilo: indefinido, técnicas constructivas de tradición mudéjar; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta. Elementos cronotipológicos: fábricas de tapial.
- Cronología: siglo XX; Estilo:---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: colonización corral trasero, reforma general; Elementos cronotipológicos: fábricas. Forjados de fibrocemento.

15 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7

CSV: 0261D9B00A0M8G006A1Q8



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53	

EXPEDIENTE ::	
202476440000000004	
Fecha: 11/06/2024	
Hora: 00:00	
Und. reg: REGISTRO GENERAL	



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900261D9B00A0M8G006A1Q8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15	

EXPEDIENTE ::	
20247644000000004	
Fecha: 11/06/2024	
Hora: 00:00	
Und. reg: REGISTRO GENERAL	



8. Afecciones:

El inmueble se encuentra actualmente catalogado con el grado D* por el vigente PEPPHC (Ficha 756 del Catálogo).

9. Referencias bibliográficas:

Sin referencias.

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

1. Grado de protección.

Se propone que el inmueble se catalogue con el grado de protección E, por tratarse de una edificación histórica conservada puntualmente en contextos renovados, sin altos valores patrimoniales tipológicos o etnológicos.

2. Alcance de la protección

Se mantienen la mayoría de las edificaciones que caracterizaban la conformación histórica del inmueble, así como la sucesión de patio principal y corral.

No existen elementos constructivos y tipológicos singulares pertenecientes a la construcción histórica con interés patrimonial que se considera oportuno conservar.

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

- Crujías de fachada y trasera.
- Estructuras verticales de las edificaciones en torno al patio principal.
- Estructuras horizontales de entresuelos de rollizos de madera, que se mantienen en pie.

3. 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.

4. Parámetros básicos de ordenación.

Condiciones de la edificación según ordenanzas en ambos inmuebles

5. Condiciones de uso.

Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.

6. Condiciones de parcelación.

Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



7. Cautela arqueológica

Cautela subyacente: la parcela en que se levanta el inmueble queda fuera de la zona de aplicación de la protección arqueológica subyacente.

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.

8. Criterios particulares de intervención.

Sin referencias

Carmona a fecha de firma electrónica.

Firmado.

Alfaro García Rodríguez.

Arquitecto. Área Municipal

Rocío Anglada Curado.

Arqueóloga Municipal.

17 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



9. PLANIMETRÍA DEL INMUEBLE

18 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

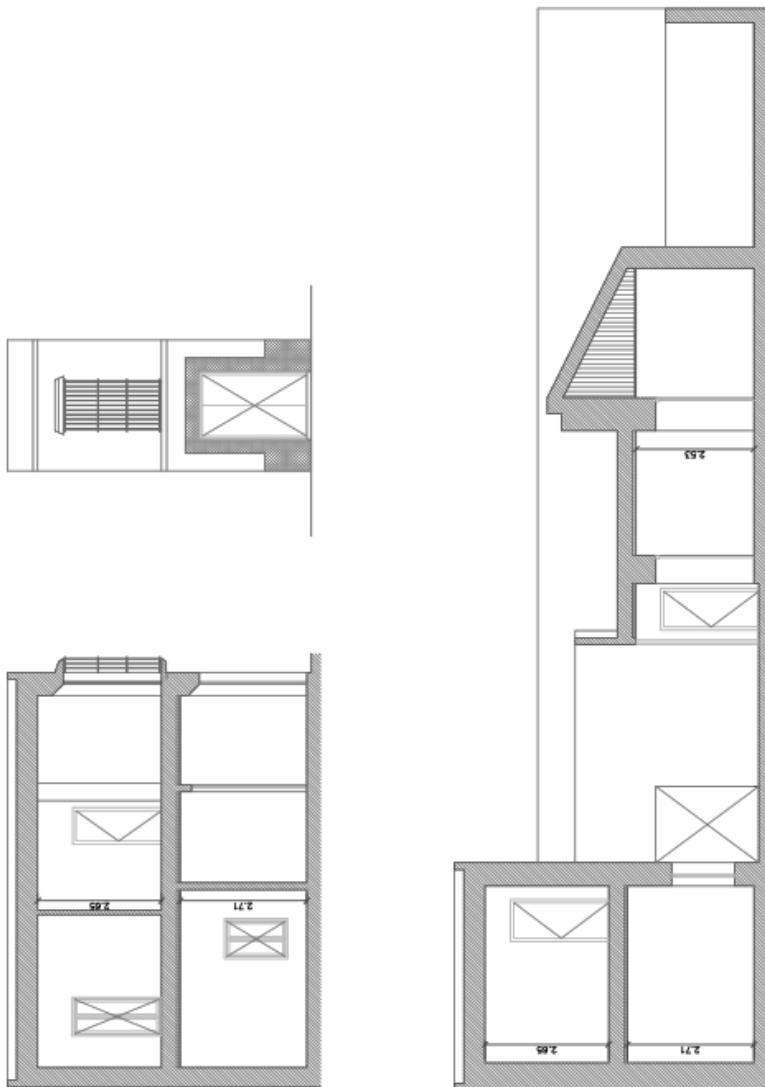


DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024764400000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024764400000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





FACHADA Y SECCIONES

19 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



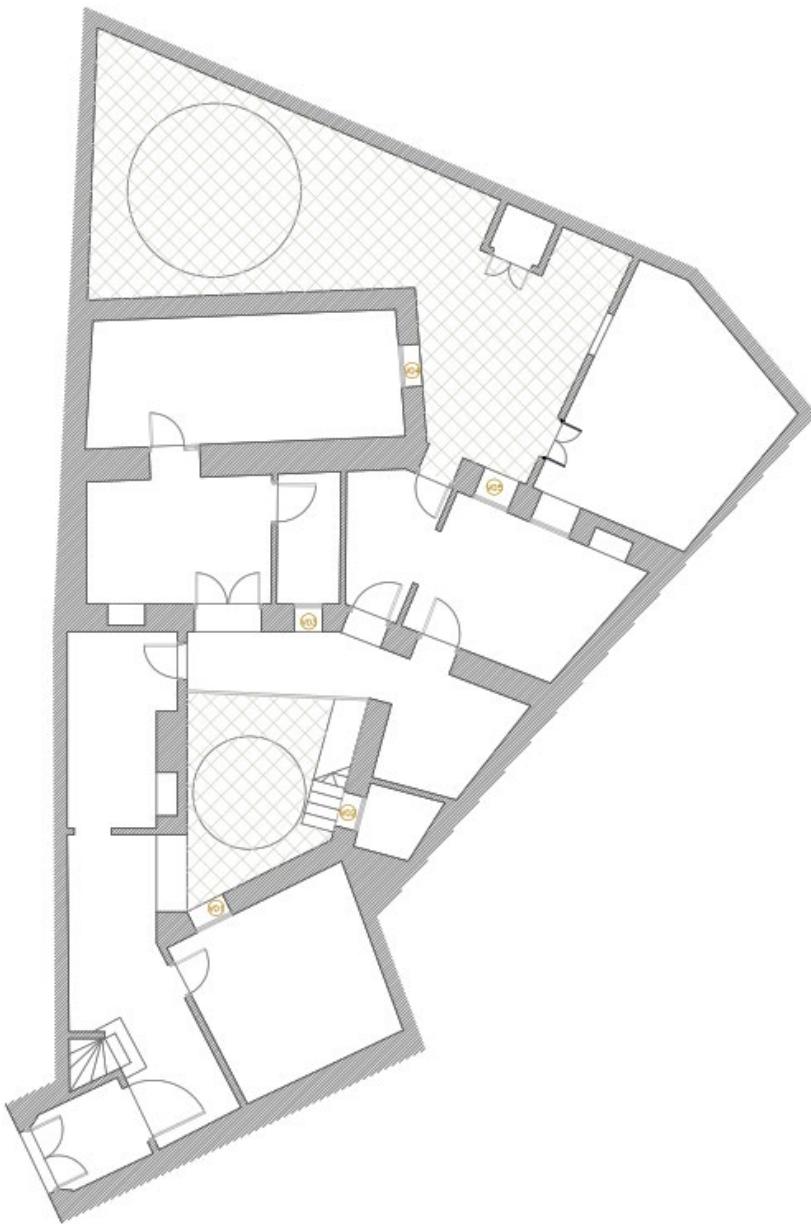
DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 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 PEPHC, de fecha 24/02/2025.

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



PLANTA BAJA

20 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

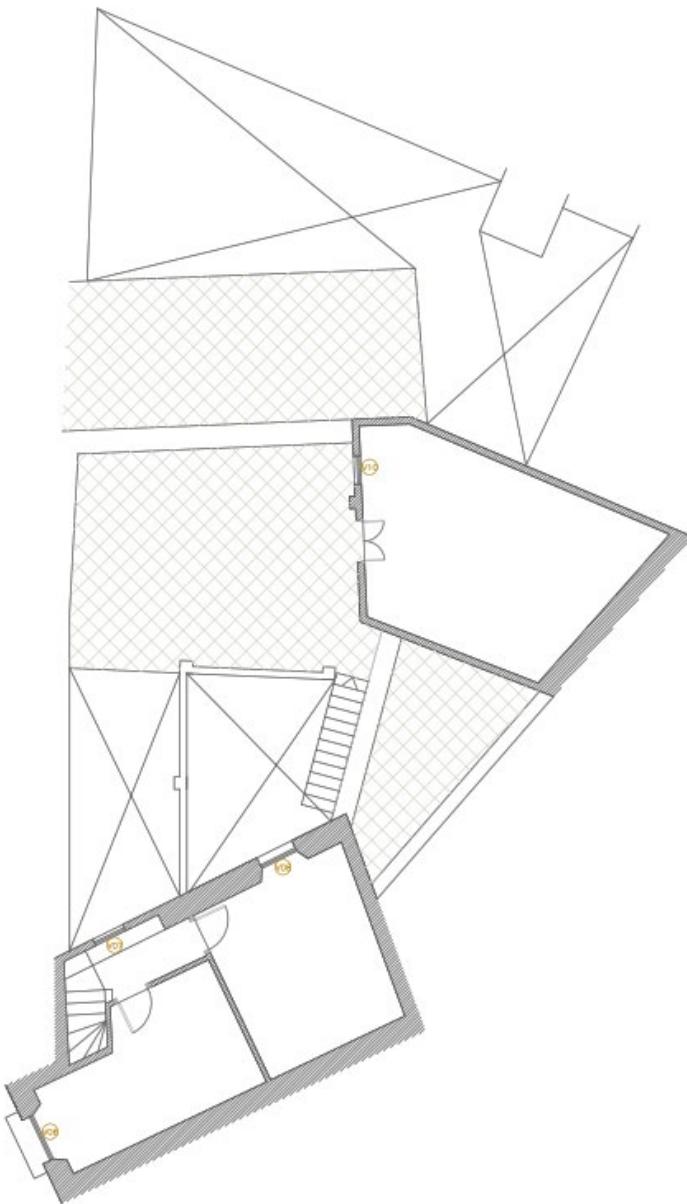
FIRMANTE - FECHA	
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53	EXPEDIENTE :: 20247644000000004 Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15	EXPEDIENTE :: 2024764400000004 Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





PLANTA PRIMERA

21 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

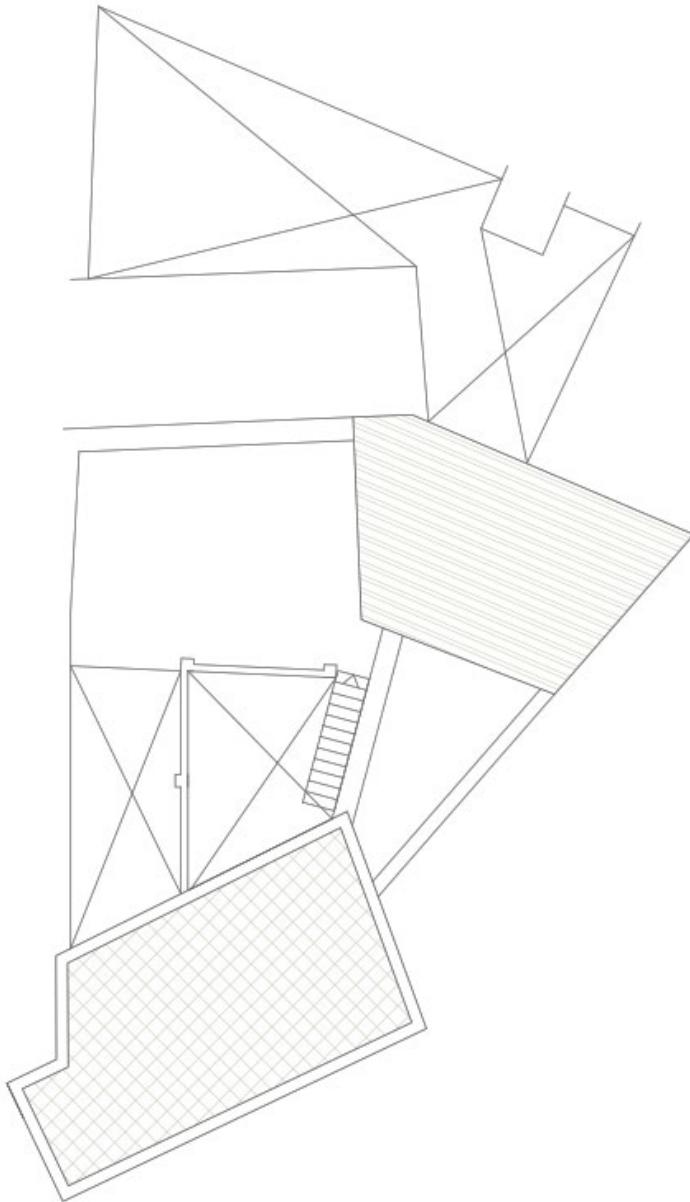
FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 20247644000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53	Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 20247644000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15 <i>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 24/02/2025.</i>	Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





PLANTA CUBIERTA

22 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 20247644000000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



10. FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO MODIFICADA

23 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 756 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90025B30300Z0E0K0J57L7



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024764400000004
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025 09:27:53		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024764400000004
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15		Fecha: 11/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



PLN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

DENOMINACIÓN Vivienda

LOCALIZACIÓN CL CONCEPCION 0009

FICHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

100

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL:	SUPERFICIE:	Nº DE PLANTAS:	PROPIEDAD:
Casa pabellón menor	254 m ²	II	Privada
USO ACTUAL:			Residencial unifamiliar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FACHADA: DE MURO DE TAPIA CON HUECOS DE CONSTRUCCIÓN CONTEMPORÁNEA
ESTRUCTURA: MIXTA DE ROLLIZOS DE MADERA Y FORJADOS DE HORMIGÓN
CLÍQUERIA: MIXTAS; PLANAS DE AZOTEA E INCLINADAS DE FIBROCIMENTO
PATIOS: PRINCIPAL RESIDUAL Y CORRAL TRASERO.
ELEMENTOS SINGULARES:
ESPACIO LIBRE DE PARCELA:
OTROS:
ESTADO DE CONSERVACIÓN: PÉSIMO
PROCESOS URBANÍSTICOS:

SECUENCIA EDIFICATORIA

FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025
09:27:53

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025 09:16:15	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 24/02/2025.
EXPERIENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	

EXPERIENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

EXPEDIENTE :: 20247644000000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



00261D9B00A0M8G006A1Q8

16

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

REF. DOCUMENTO: 6304508 GRADO DE PROTECCIÓN E FICHA

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

LOCALIZACIÓN CL CONCEPCION 0009

DENOMINACIÓN Vivienda

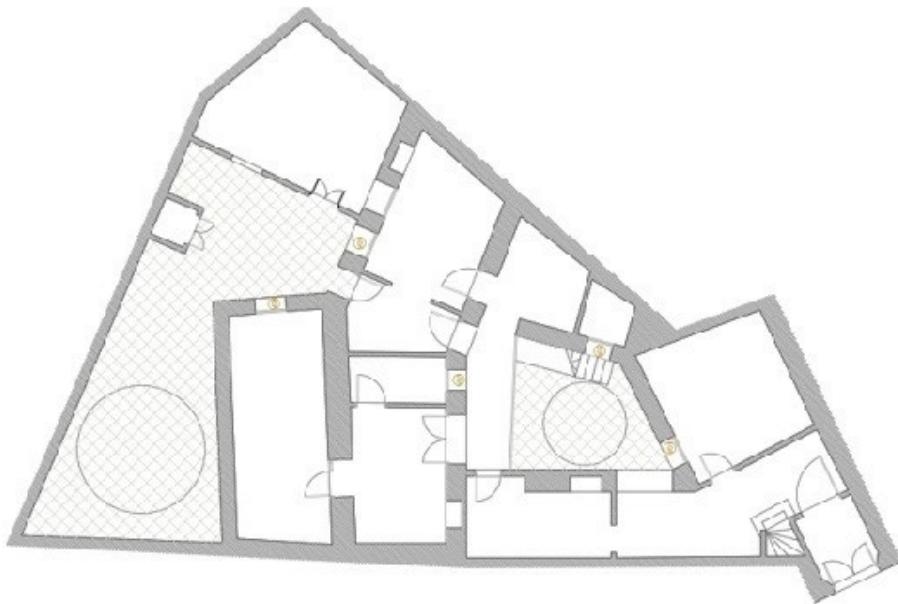
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J5S7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -
03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025
09:27:53

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025
09:16:15

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 24/02/2025.

EXPEDIENTE :: 2024764400000004
Fecha: 11/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



00261D9B00A0M8G006A1Q8

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

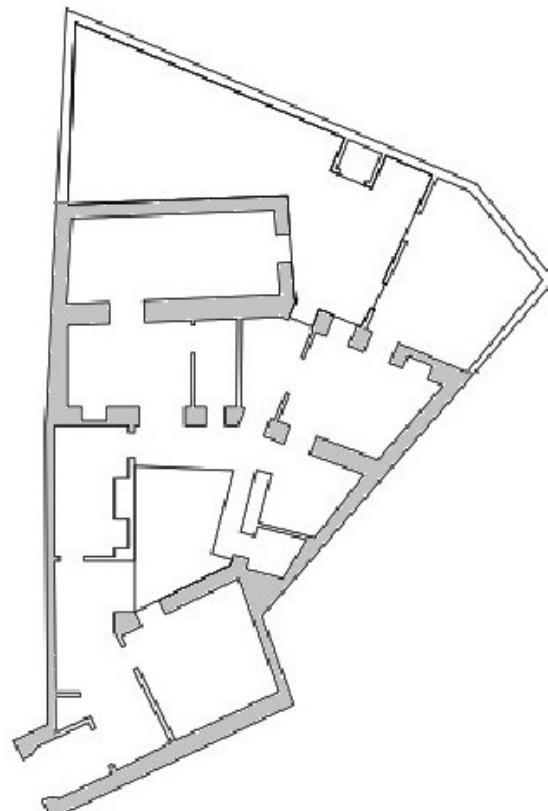
CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

DENOMINACIÓN Vivienda LOCALIZACIÓN CL CONCEPCION 0009

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

<input type="checkbox"/> TOTALIDAD	<input type="checkbox"/> FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/> ELEMENTOS SEÑALADOS	<input type="checkbox"/> CUBIERTA	<input type="checkbox"/> PATIO	<input type="checkbox"/> ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/> ESPACIO LIBRE DE PARCELADA	<input type="checkbox"/> OTROS
------------------------------------	----------------------------------	---	-----------------------------------	--------------------------------	---	---	--------------------------------

DETERMINACIONES GRÁFICAS



FIRMANTE - FECHA

ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -
03/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 03/02/2025
09:27:53

EXPEDIENTE ::

20247644000000004

Fecha: 11/06/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90025B30300Z0E0K0J57L7 en <https://sede.carmona.org>

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

FIRMANTE - FECHA

SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 26/02/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/02/2025
09:16:15

EXPEDIENTE ::

20247644000000004

Fecha: 11/06/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900261D9B00A0M8G006A1Q8 en <https://sede.carmona.org>

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

100

100

FICHA

REFERENCIA CATASTRAL 6304508 GRADO DE PROTECCIÓN E

INTERVENCIONES 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

AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN:

CAUTELA ARQUEOLÓGICA

CAUTELA SUBYACENTE:

CAUTELA EMERGENTE:
GRADO II

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN

00261D9B00A0M8G006A1Q8