

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO, LOCALIZADOS EN LA CALLE ENMEDIO Nº 6-D 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.	10
7.Descripciones pormenorizadas del inmueble.	11
1.Fachada:	11
2.Estructuras verticales:.....	11
3.Estructuras horizontales e inclinadas:.....	12
4.Cubiertas:	12
5.Patios y espacios libres:.....	12
6.Elementos singulares:	12
7.Estado de conservación:	12
8.Secuencia edificatoria	13
9.Afecciones:	13
10.Referencias bibliográficas:	13
8.Propuestas de protección del inmueble y de Modificación de ficha de Catálogo.....	13
1.Grado de protección.	13
2.Alcance de la protección	13
3.Intervenciones permitidas en las áreas protegidas.	13
4.Parámetros básicos de ordenación.....	13
5.Condiciones de uso.	13
6.Condiciones de parcelación.	14
7.Cautela arqueológica.....	14
8.Criterios particulares de intervención.....	14
9.PLANIMETRÍA DEL INMUEBLE.....	15

1 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900GGR8J9C4H0D5

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	

2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900GGR8J9C4H0D5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	--	--



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 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 828 del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (en adelante PEPPHC), correspondiente al inmueble situado en la calle en medio nº 6-D de Carmona, con referencia catastral 6105729, se redacta a instancias de parte, como consecuencia de la solicitud presentada por la propiedad del inmueble con registro de entrada nº 2024 21010 y fecha 09/10/2024, a la que se acompaña el 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.

El inmueble se sitúa dentro de la delimitación del ámbito de ampliación en suelo urbano del ámbito de Conjunto Histórico realizada por el PEPPHC, y está incluido en el Catálogo del mismo, por lo que 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

3 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	--	--

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	---	--



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

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

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

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 utilizó 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.

4 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARÁ BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	

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 y constructivos relativos a obras en el inmueble.

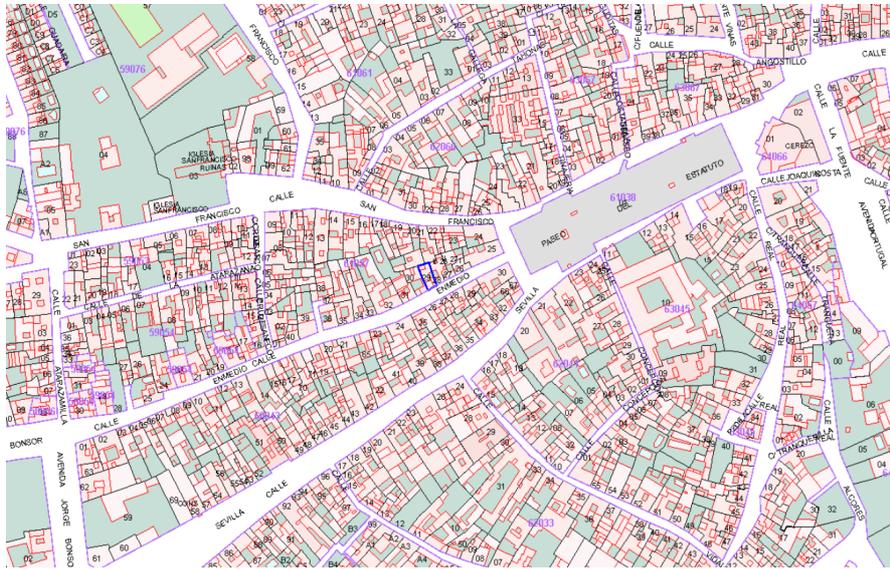
Consultados los archivos administrativos urbanísticos municipales, los expedientes administrativos del inmueble de referencia encontrados son los siguientes:

- No se encuentran antecedentes en los archivos municipales del área de urbanismo relativos a la ejecución de obras de entidad en el inmueble.

5. Descripción del inmueble objeto de catalogación.

1. El entorno urbano.

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



Situación urbana en planimetría catastral

5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

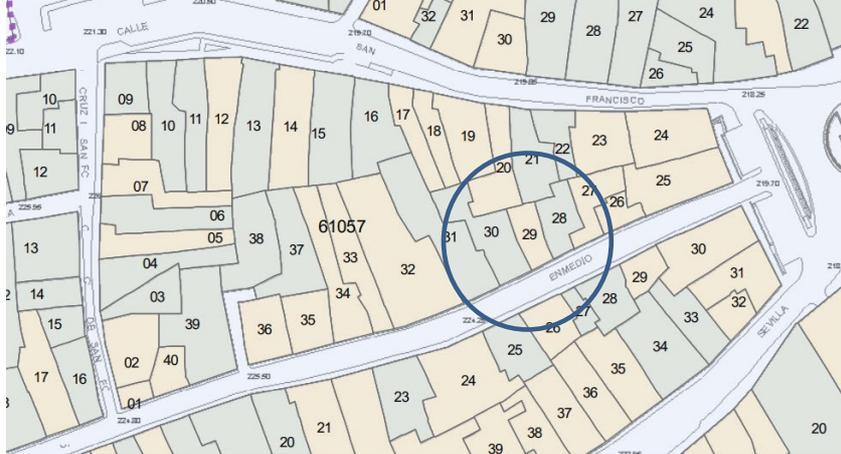
002A52A900G5R8J9C4H0D5

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	

2. Análisis del parcelario.

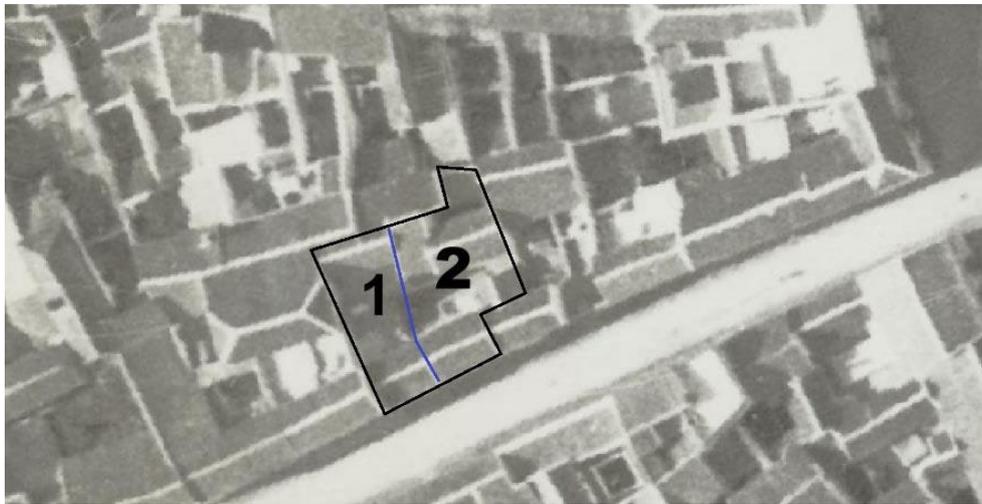
Analizado el parcelario catastral actual se comprueba que los límites de la finca de referencia coinciden sensiblemente con los de la parcela catastral, contando dicha parcela en la actualidad con una superficie catastral de 112.-m2. La parcela mantiene unas proporciones sensiblemente rectangulares, con una fachada de alrededor de 6.50 metros y una profundidad media de parcela de 15 metros.

Según se puede observar en la planimetría siguiente, 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 0.4 del PEPPHC.

Del análisis de la continuidad de la parcela objeto de la modificación respecto a los límites de las parcelas adyacentes, de la relación de las construcciones existente con su entorno, así como del análisis de las construcciones colindantes, se puede concluir que la parcela es fruto de la segregación de una la parcela y una edificación histórica de mayores dimensiones, que se conformaba globalmente con la parcela situada en su medianera derecha, actualmente identifica con el número 6.



PARCELA PRIMITIVA.

PARCELAS 1 - PARCELA OBJETO DE MODIFICACIÓN DE FICHA.

6 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025
 ROCÍO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44

EXPEDIENTE :: 2024764400000006
 Fecha: 09/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21
 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 24/11/2025.

EXPEDIENTE :: 2024764400000006
 Fecha: 09/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



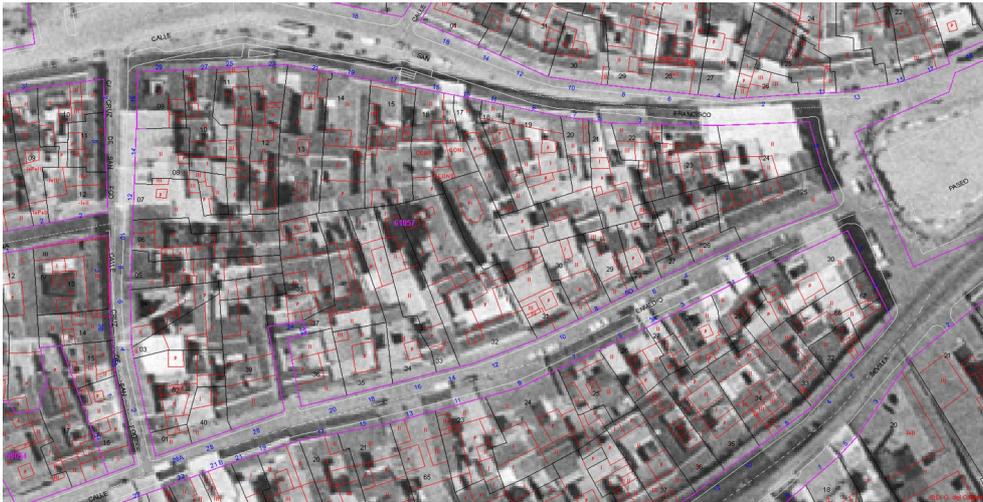
3. Descripción general del inmueble.

1. Datos previos:

Se realiza a continuación un recorrido temporal 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 al proceso constructivo de las intervenciones realizadas en el inmueble.



Fotografía aérea, vuelo 1956.



Fotografía aérea, vuelo 1977

7 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 828 DEL CATÁLOGO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025
 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44

EXPEDIENTE :: 2024764400000006
 Fecha: 09/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0



002A52A900G5R8J9C4H0D5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21
 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 24/11/2025.

EXPEDIENTE :: 2024764400000006
 Fecha: 09/10/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Planimetría 1991



Fotografía aérea 2006

8 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 828 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44</p>	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5



 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21</p> <p><small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 24/11/2025.</small></p>	





Fotografía aérea 2011



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, con independencia del proceso inicial de segregación parcelaria, ha sufrido modificaciones volumétricas y constructivas, desde la fotografía aérea del año 1956, consistente en:

- Década de los años 70:

Analizando la fotografía aérea del año 1956, en relación a la de la década de los años 70 se observa la demolición del soberao de la crujía de fachada y la construcción, de nueva planta, de una planta alta con cubierta de azotea que ocuparía toda la planta alta de la primera crujía y buena parte del patio, reduciendo la dimensión del mismo.

- Década de los años 80:

En dicha década se demuelen en su totalidad las crujías traseras del inmueble y se sustituye por una edificación de dos plantas con forjados de vaguería de hormigón armado y cubierta de azotea.

9 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G6R8J9C4H0D5

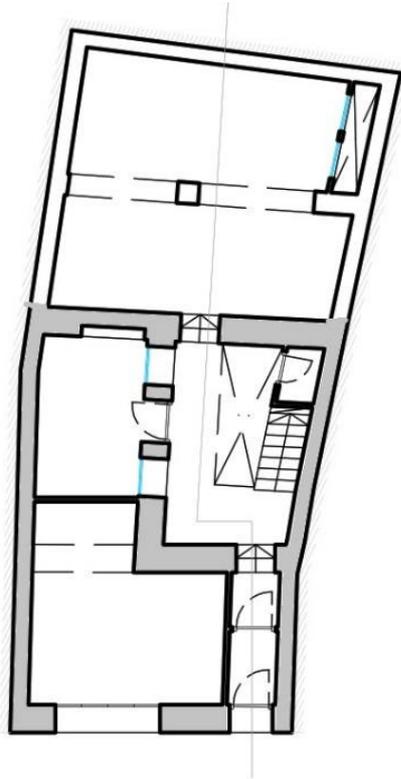


<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44</p>	

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.</p>	



Se detallan a continuación los diferentes cuerpos constructivos que se conservan inalteradas o con elementos que mantiene cierto interés patrimonial.



Muros de carga, en planta baja, de primera y segunda crujía de tapial de espesor de alrededor de 70.-cms.

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

- Segregación longitudinal de la parcela primitiva preexistente inicialmente conformada de modo conjunta con la parcela contigua izquierda.
- Demolición de planta primera de crujía de fachada y remonte de la misma ocupando parte del patio.
- Demolición de las crujías traseras y construcción de nueva planta de toda la parte trasera del inmueble.

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 mantendría invariantes, considerándose construcciones históricas con valores patrimoniales relevantes, son los muros de carga, zonas sombreadas de la planimetría anterior.

6. Características tipológicas del inmueble.

Del análisis tipológico realizado por el PEPHHC para las edificaciones históricas con valores patrimoniales en Carmona, al inmueble objeto de recatalogación se le pueden asignar unas características tipológicas concretas asimilables a las tipologías de casa patio menor descritas en la memoria del Plan Especial, aunque con profundas transformaciones fruto de la segregación histórica de partida y de la colmatación de una parte del patio primitivo.

10 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 828 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	

7. Descripciones pormenorizadas del inmueble.

1. Fachada:

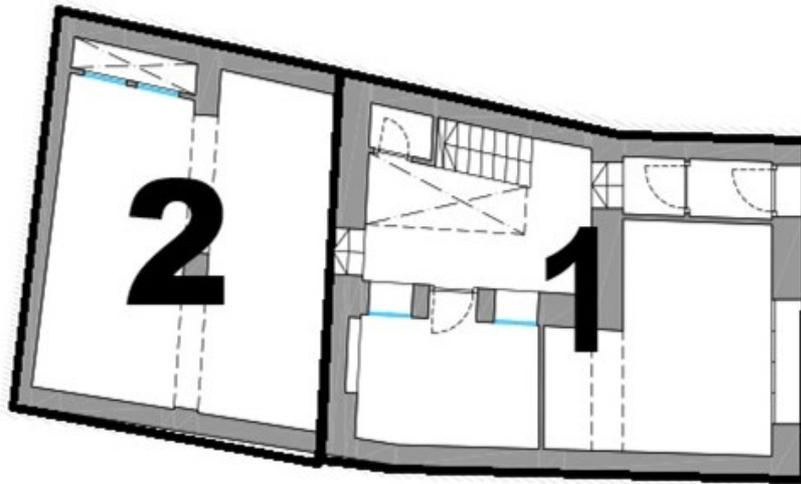
El inmueble presenta una fachada muy transformada con grandes huecos, fruto de las ampliaciones del inmueble en época contemporánea.



2. Estructuras verticales:

Las estructuras verticales del inmueble se encuentran conformadas por:

- Crujía de fachada y segunda crujía:
Muros de tapial de buena calidad constructiva en planta baja, y de ladrillo de reciente construcción en plantas altas. (señalada como zona 1).
- Crujías traseras de muros de carga de ladrillo (señaladas como zona 2).



11 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	

3. Estructuras horizontales e inclinadas:

No se conservan las estructuras horizontales históricas en ninguna parte del inmueble. Las crujías traseras presentan problemas de estanquidad con posible corrosión de armaduras de viguerías.



4. Cubiertas:

Azoteas a la andaluza en todo el inmueble.

5. Patios y espacios libres:

La edificación presentaba un patio principal que se mantenía inalterado hasta la década de los 70 y que fue primero ocupado parcialmente en la década de los años 70. Posteriormente tuvo una segunda reducción de superficie en la década de los años 80, dejándolo actualmente en un pequeño patio de 2 x 3 metros aproximadamente.

6. Elementos singulares:

No se reconocen elementos singulares de interés patrimonial.

7. Estado de conservación:

La edificación presenta problemas de estabilidad en sus forjados traseros por corrosión de armaduras, fruto de la falta de estanquidad de la cubierta.

12 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	



8. 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: Época Moderna sin precisión (siglos XVI-XVIII) Estilo: mudéjar; Autor: desconocido; Tipo de intervención: nueva planta. Elementos cronotipológicos: fábricas, tipología.
- Cronología: siglo XX (año 1970-80 aprox.); Estilo:---; Autor: desconocido; Tipo de intervención: demolición de edificaciones auxiliares en corral y ocupación del patio con construcciones residenciales; Elementos cronotipológicos: fábricas y forjados de edificación trasera.

9. Afecciones:

El inmueble se encuentra actualmente catalogado con el grado D* por el vigente PEPPHC (Ficha 828 del Catálogo).

10. 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, con elementos de interés patrimonial descontextualizados.

2. Alcance de la protección

Se mantienen las crujías que aún permanecen y que caracterizaban la conformación histórica del inmueble, aunque descontextualizadas.

Existen por tanto ciertos elementos constructivos, pertenecientes a la construcción histórica que se considera oportuno conservar:

- Estructuras verticales de la crujía de fachada y segunda en planta baja.

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.

13 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	--	--

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0



002A52A900G5R8J9C4H0D5

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 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 24/11/2025.	



6. Condiciones de parcelación.

Las definidas en normativa para el uso residencial zona histórica.

7. Cautela arqueológica

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

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 determinar.

Carmona a fecha de firma electrónica.

Firmado.

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

Rocío Anglada Curado.
Arqueóloga Municipal.

14 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0



002A52A900G5R8J9C4H0D5

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 <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 24/11/2025.</small>	Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



9. PLANIMETRÍA DEL INMUEBLE

15 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

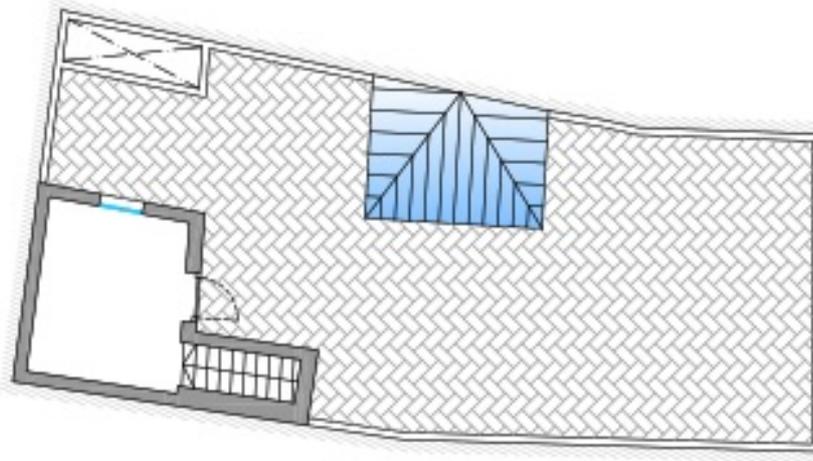
CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900GGR8J9C4H0D5

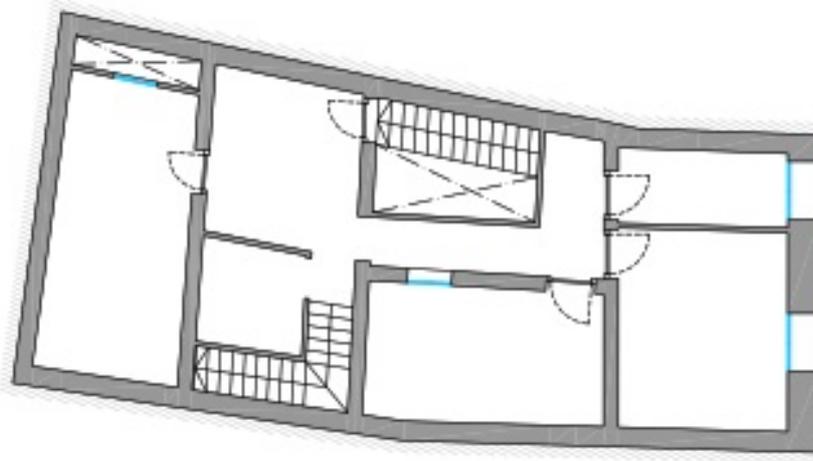
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
		

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	<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 PEPHHC, DE FECHA 24/11/2025.</i>	

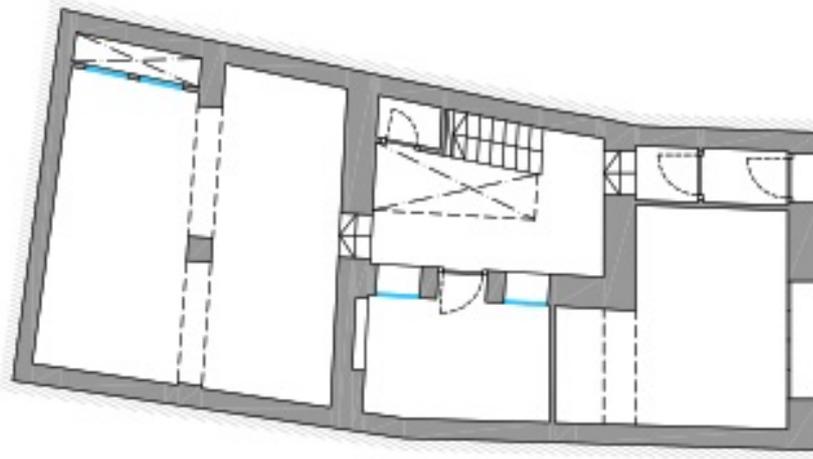




PLANTA CASTILLETE
ESTADO ACTUAL



PLANTA PRIMERA
ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA
ESTADO ACTUAL

16 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

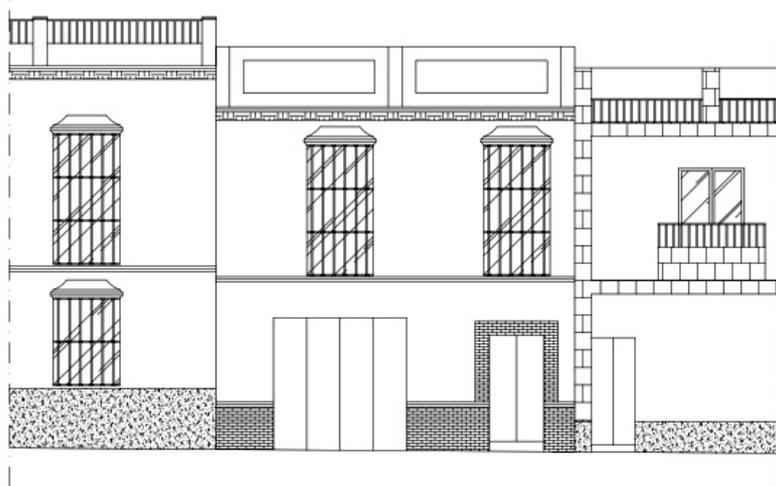
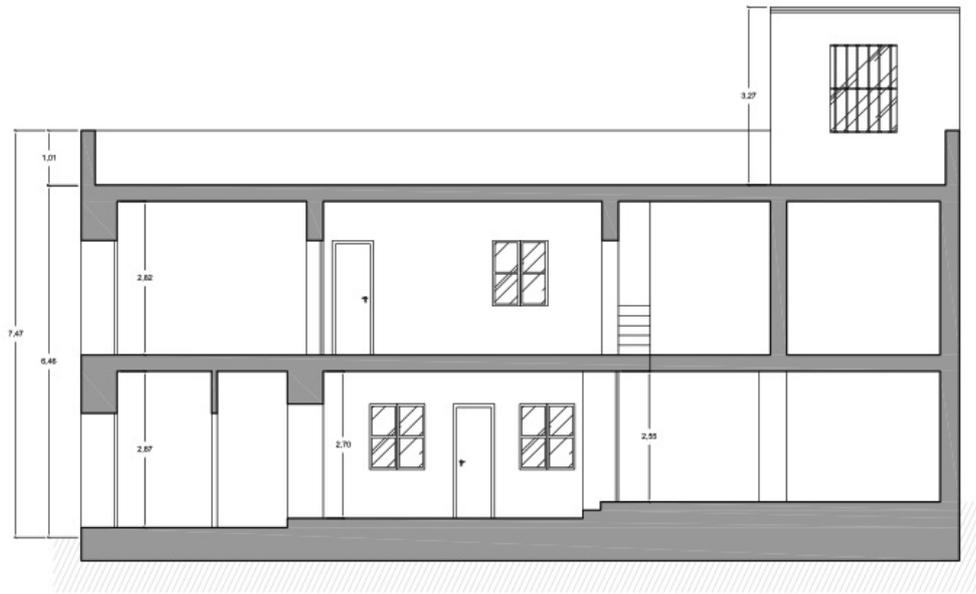
002A52A900G5R8J9C4H0D5



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44</p>	

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.</p>	





17 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 828 DEL CATÁLOGO

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900G5R8J9C4H0D5

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 <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 24/11/2025.</small>	

10.FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO MODIFICADA

18 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0

002A52A900GGR8J9C4H0D5

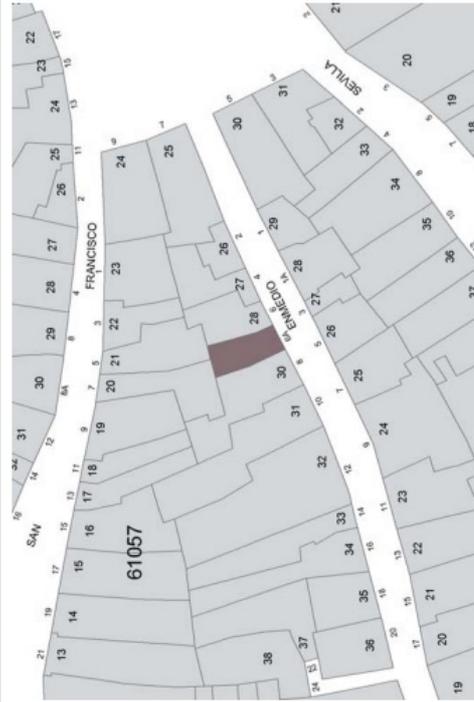
 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

DENOMINACIÓN: **Vivienda** LOCALIZACIÓN: **CL ENMEDIO 0006D** REFERENCIA CATASTRAL: **6105729** GRADO DE PROTECCIÓN: **E** FICHA:

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa indeterminada	SUPERFICIE: 104 m ²	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial zona histórica	USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FACHADA: **CON CUATRO HUECOS Y TIPOLOGIA CONTEMPORANEA.**

ESTRUCTURA: **VERTICAL - DE MUROS DE TAPIAL EN CRUJIA DE FACHADA HORIZONTAL - DE FORJADOS DE VIGUERÍA DE HORMIGÓN ARMADO.**

CUBIERTA: **AZOTEA A LA ANDALUZA EN LA TOTALIDAD**

PATIOS: **MEDIANERO DE REDUCIDAS DIMENSIONES.**

ELEMENTOS SINGULARES:

ESPACIO LIBRE DE PARCELA:

OTROS:

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

PROCESOS URBANÍSTICOS:

SECUENCIA EDIFICATORIA

- **Cronología:** Época Moderna sin precisión (siglos XVI XVIII) **Estilo:** mudéjar; **Autor:** desconocido; **Tipo de intervención:** nueva planta. **Elementos arquitectónicos:** fábricas, tipología.
- **Cronología:** siglo XX (año 1970-80 aprox.); **Estilo:** desconocido; **Autor:** desconocido; **Tipo de intervención:** demolición de edificaciones auxiliares en corral y ocupación de patio con construcciones residenciales; **Elementos arquitectónicos:** fábricas y forjados de edificación urbana.

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

BIC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCORADO <input type="checkbox"/>	ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	CATALOGACIÓN INSS:
--	---------------------------------------	---	--------------------

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

19 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0



002A52A900G5R8J9C4H0D5

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	



828

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

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

REFERENCIA CATASTRAL 6105729 GRADO DE PROTECCIÓN E FICHA

LOCALIZACIÓN CL ENMEDIO 0006D

DENOMINACIÓN Vivienda

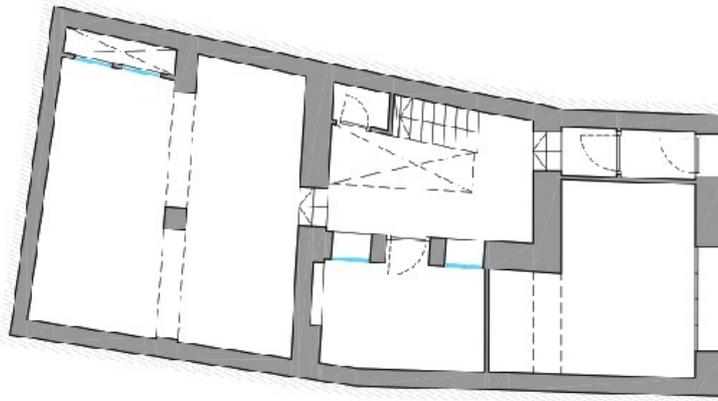
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000



20 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA Nº 828 DEL CATÁLOGO

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44</p>	

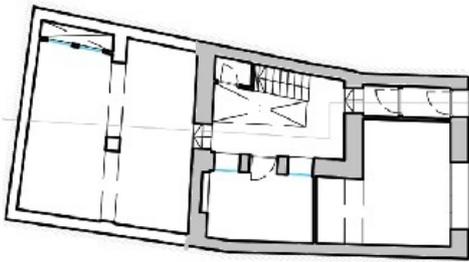
CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0



002A52A900G5R8J9C4H0D5

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA	<p>EXPEDIENTE :: 2024764400000006 Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
	<p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21</p> <p><small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO VALORADO FAVORABLEMENTE POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE TERRITORIO Y ECONOMÍA, EN CALIDAD DE COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE PEPHPC, DE FECHA 24/11/2025.</small></p>	



DENOMINACIÓN Vivienda	LOCALIZACIÓN CL ENMEDIO 0006D	REFERENCIA CATASTRAL 6105729	GRADO DE PROTECCIÓN E	FICHA
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN				
TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>			
FACHADA	<input type="checkbox"/>			
ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>	VERTICALES SEÑALADAS		
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>			
PATIO	<input type="checkbox"/>			
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>			
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>			
OTROS	<input type="checkbox"/>			
DETERMINACIONES GRÁFICAS				
				
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA				
CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>			
RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>			
REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>			
REHABILITACIÓN II:	<input checked="" type="checkbox"/>			
PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN				
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN				
Según ordenanza.				
CONDICIONES DE USO				
Residencial zona histórica				
CONDICIONES DE PARCELACIÓN				
AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN:				
REALINEACIONES:				
CAUTELA ARQUEOLÓGICA				
CAUTELA SUBYACENTE:				
Grado II				
CAUTELA EMERGENTE:				
Grado II				
CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN				

21 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA N° 828 DEL CATÁLOGO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006
	ALFARO JOSE GARCIA RODRIGUEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - JEFE - 05/11/2025 ROCÍO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 05/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 05/11/2025 11:45:44	Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E90029EEE000M5M8N3Q4N1H0



002A52A900G5R8J9C4H0D5

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002A52A900G5R8J9C4H0D5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024764400000006
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 28/11/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 28/11/2025 13:57:21 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 24/11/2025.	Fecha: 09/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

