

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE  
PEDRERA**

**CATALOGO (BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS)**



**AYUNTAMIENTO DE PEDRERA**



**JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

**1. Justificación general (Memoria descriptiva y justificativa del proceso de selección de elementos a proteger y criterios de valoración). Legislación sectorial aplicable.**

El Catálogo de bienes y espacios protegidos tiene por objeto complementar las determinaciones del Plan General relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Será obligada la redacción del Catálogo cuando el Plan General aprecie la existencia de bienes o espacios en los que concurren valores singulares.

Se incluirán en el Catálogo aquellos elementos y espacios, del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico que de acuerdo con la información obtenida posean valores, de carácter singular u de otro rango, que hayan de ser objeto de protección específica de acuerdo con los criterios del Plan General. Para estos elementos y espacios se particularizará en su caso, los distintos niveles o grados de protección y la normativa de protección prevista por el Plan General.

A los efectos de lo establecido en el Artículo 16.3 de la LOUA, relativo a la inclusión del Catálogo en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento, el Catálogo de Bienes Protegidos debe formalizarse como un documento diferenciado, con independencia de su pertenencia al conjunto del Plan General.

El Patrimonio histórico está constituido por el conjunto de elementos, aglutinadores históricos de la comunidad y constitutivos del medio ambiente edificado, que conforman el legado cultural de su pasado, por sus peculiaridades estéticas, tipológicas, históricas, ..., perteneciendo a la memoria colectiva de la ciudad, por lo que la conservación del patrimonio se considera como objetivo principal de la planificación urbana y la ordenación del territorio. Actualmente, a la dimensión cultural del patrimonio y su conservación se le une la dimensión social de la conservación del medio ambiente y la adquisición de una cierta calidad de vida.

Las acciones de defensa del patrimonio consisten en su integración en el patrimonio urbano y territorial y su conservación integrada. La conservación del patrimonio está relacionada con su utilización para la vida actual y con la aceptación de un concepto de patrimonio polivalente, ligado a la memoria colectiva y cultural de la ciudad, a la calidad de vida y a la necesidad de transmitirlos a las generaciones futuras.

Los elementos patrimoniales se entienden como parte de un entorno integrado en la ciudad o en el paisaje, que hay que proteger a través del Catálogo. Este catálogo participa de la naturaleza de los catálogos previstos en la legislación de protección del patrimonio. Su finalidad es la propia de los registros administrativos: servir de medio a la acción administrativa de protección de los bienes objeto de inscripción en los mismos. La formación del catálogo se ajustará al procedimiento para aprobar el Plan y se gestionará por el órgano urbanístico correspondiente, Ayuntamiento u órgano competente de la Administración autónoma. La necesidad de inclusión del Catálogo en el PGOU viene determinada por la legislación urbanística, exigido como requisito previo que legitima la protección. Se recogen, así mismo, las determinaciones señaladas en el artículo 78 del Reglamento de Planeamiento.

A esta relación habría que añadir el siguiente Patrimonio:

- Patrimonio arqueológico, conformado por las áreas de protección arqueológica y paleontológica.
- Patrimonio de espacios urbanos. Conformado por los espacios públicos del municipio.

La normativa de protección, clasificación, justificación, criterios generales de protección e intervención y desarrollo pormenorizado de cada elemento patrimonial, apoyado por la información fotográfica realizada, se organiza en el volumen anexo al documento de aprobación inicial dedicado al Catálogo y normas de protección del patrimonio de PEDRERA, presente.

En el PGOU, para aprobación inicial, se propone, para preservar el escaso patrimonio de PEDRERA, en relación con otros municipios de la provincia onubense, la formulación de un Catálogo que recoge todos los elementos de interés situados en el término municipal. Tanto por su valor arquitectónico, espacial, como arqueológico, o de cualquier índole, pero siendo rigurosos a la hora de seleccionar el patrimonio objetivo a conservar, no conservar por conservar.

Para la elaboración de las Fichas del catálogo, se ha procedido al estudio pormenorizado de la edificación existente y espacios urbanos tanto en el núcleo urbano como en el entorno.

En primer lugar, se realizó un trabajo de campo para detectar aquellas piezas (elementos urbanos, edificios o conjuntos urbanos) que contuvieran valores históricos, artísticos o arquitectónicos, con el apoyo en personal del Ayuntamiento de PEDRERA. En el caso de la ciudad de PEDRERA, se hizo un análisis del Centro histórico para el rastreo de las distintas piezas, en relación a lo establecido en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía (SIPHA) del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH), manteniéndolos e introduciendo otros nuevos, conformando un Catálogo riguroso, tal como se acompaña en las fichas adjuntas, tanto de edificios protegidos, como de espacios protegidos y yacimientos arqueológicos, según la información de la Consejería de Cultura, estableciéndose estas tipologías básicas en las que podían agruparse los elementos a proteger.

Posteriormente se procedió al trabajo de estudio o "gabinete". Por una parte, se concentraron los estudios en el análisis de la formación de la trama histórica de la ciudad de PEDRERA, destacando en cada una de sus fases las edificaciones singulares. Por otra parte, se procedió al análisis arquitectónico en sí mismo.

Así el estudio individualizado de los elementos en base a su calidad artística-histórica o arquitectónica o características tipológicas, estaba enfocado para establecer la política de conservación de Patrimonio Histórico de PEDRERA y los distintos niveles de protección diseñados para su conservación. Se han establecido dos niveles de protección: edificios protegidos y espacios protegidos, y dos grados de protección: Integral y estructural en el primer caso, y dos niveles de conservación en el segundo caso: estructural y ambiental, con sus correspondientes tipos de obra previstos, junto con el inventario de yacimientos arqueológicos.

--	--	--	--

**Grados de protección en edificios protegidos.**

La mayor parte de los edificios protegidos están incluidos bajo la ordenanza de centro histórico de PEDRERA, y dentro de la Ciudad histórica de PEDRERA, previéndose, en algunos espacios singulares protegidos, la redacción de un Plan Especial, como planeamiento de desarrollo.

FICHA Nº	DENOMINACION
0	Ciudad histórica de PEDRERA.

El Catálogo define para cada edificio protegido el nivel máximo de intervención según el alcance de la actuación:

- a. **Protección integral:** Se asigna a las parcelas en las que se autorizan obras de nivel 1 (mantenimiento y conservación) y nivel 2 (consolidación y restauración). Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

La relación de los edificios protegidos con nivel de protección integral es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
1	Iglesia Parroquial de San Sebastián
2	Ermита de Ntra. Sra. del Carmen
3	Ermита del Santo Cristo de la Sangre

De esta relación se deduce que la mayoría de los edificios son de tipo religioso.

- b. **Protección estructural:** Se asigna a las parcelas en las que se admiten, además de las obras señaladas para protección integral, las de nivel 3 (rehabilitación), nivel 4 (renovación) y nivel 5 (ampliación). Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

La relación de edificios catalogados con este nivel de protección estructural es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
4	Vivienda 01. C/ Miguel de Cervantes, s/n (SIPHA).
5	Vivienda 02. C/ Miguel de Cervantes, s/n (SIPHA).
6	Vivienda 03. C/ Miguel de Cervantes, s/n (SIPHA).

7	Vivienda 04. C/ Miguel de Cervantes, s/n (SIPHA).
8	Vivienda 05. C/ Miguel de Cervantes, s/n (SIPHA).
9	Vivienda 06. C/ Miguel de Cervantes, 5 (SIPHA).
10	Vivienda 07. C/ Miguel de Cervantes, s/n (SIPHA).

Encontramos muestra de arquitectura civil más variada.

**Grados de protección en espacios protegidos.**

**El Catálogo define para cada uno de los espacios catalogados el nivel máximo de intervención según el alcance de la actuación:**

- a. **Nivel 1. Conservación estructural:** Se persigue el mantenimiento esencial de las características históricas de ordenación, infraestructura, mobiliario o jardinería, en su caso, en coherencia con los valores protegidos en el espacio. Se asigna a los espacios en los que se persigue adaptar las zonas alteradas históricamente o que resultan incoherentes con las del resto del espacio, ya sea en su ordenación, tratamiento, infraestructura, jardinería o mobiliario, en su caso, o entorno rural.

La relación de los espacios protegidos con nivel de conservación estructural es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
11	Plaza de Guzmán Andrés

Se trata, salvo los entornos monumentales anteriores, el espacio de mayor valor del casco urbano de PEDRERA.

- b. **Nivel 2. Conservación ambiental:** Se asigna a los espacios en los que se pretende mantener las condiciones esenciales de urbanización y ambientales de la edificación, restituyendo en su caso las características originarias alteradas, permitiéndose la alteración justificada de elementos concretos de su ordenación, tratamiento, jardinería, mobiliario y composición de las fachadas de las edificaciones, en su caso, o entorno rural, en caso de deterioro.

La relación de los espacios protegidos con nivel de conservación ambiental (inmueble, paisaje y/o lugar de interés etnológico) es la siguiente:

FICHA Nº	DENOMINACION
12	Espacios y construcciones de la cultura etnológica (cortijos y sus molinos de piedra del término municipal). Plan Especial como planeamiento vinculante. Cautelas previas.

--	--	--	--	--

Se trata de los espacios de la cultura etnológica, construcciones y espacios rurales más importantes y singulares, donde se aglutinan las edificaciones tipo cortijo y molinos adyacentes o incluidos, a establecer en detalle por medio de Plan Especial como planeamiento de desarrollo y previo a cualquier actuación edificatoria, no de mantenimiento y conservación.

**Respecto a las clases de obra y niveles de intervención sobre los edificios catalogados, tenemos:**

Se distinguen tres clases de obra sobre los edificios protegidos:

- a. Mejora: Obras en las que no se introducen variaciones en ninguno de los aspectos considerados como definidores de las características arquitectónicas del edificio.
- b. Reforma: Obras en las que manteniendo básicamente la edificación existente, se introducen modificaciones que pueden alterar algunas de las características del edificio, como su organización general, distributiva o estructural o su ocupación de parcela.
- c. Obra nueva: Obras de edificación de nueva planta, total o parcial, ya sea por demolición de la totalidad o parte del edificio existente o por la ocupación del espacio no edificado.

1. En la mejora:

- a. Nivel 1. Mantenimiento y conservación: Obras menores que no suponen modificación de las características originales y esenciales de la edificación, con la finalidad de mantener el edificio en condiciones adecuadas de uso y funcionamiento.
- b. Nivel 2. Consolidación y restauración: Obras de carácter estructural cuya finalidad es mantener el edificio o parte de él en las condiciones de estabilidad necesaria para su uso, sin modificar sus características estructurales originales, ni sus elementos o aspectos esenciales.

2. En las de reforma:

- a. Nivel 3. Rehabilitación: Obras de modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de las unidades habitables que contiene, o a la redistribución interior de éstas, de forma que no supongan una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.
- b. Nivel 4. Renovación: Obras de nueva planta que sustituyen parte de un edificio por razones de deterioro o falta de integración con la tipología y morfología del mismo, sin que supongan una modificación de la superficie total construida.
- c. Nivel 5. Ampliación: Obras de reorganización por aumento de la superficie construida original, con la limitación de la edificabilidad establecida en el Plan. Este aumento se puede obtener por:
  - Colmatación: Edificación de nueva planta situada en los espacios libres no cualificados de la parcela.
  - Remonte: Adición de una planta sobre las existentes en crujías que no recaigan a fachada o patios principales, respetando la altura máxima permitida en la calle.

3. En las de obra nueva.

- a. Nivel 6. Reimplantación tipológica: Obras de nueva planta que mantienen las características esenciales de la edificación anterior: organización de crujías y espacios libres; sistema de accesos, circulaciones y escaleras; alturas libres; sistema de cubiertas.
- b. Nivel 7. Sustitución: Demolición total de la edificación existente o de la mayor parte de ella, con sustitución por una construcción de nueva planta, con la limitación de la edificabilidad establecida por el Plan.

Los **yacimientos arqueológicos**, según indicación de la Consejería de Cultura, después de la revisión realizada en 2004, son un total de 40, en relación a lo establecido en los registros autonómicos correspondientes, que se anexan al final del documento, según la información facilitada por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

--	--	--	--

**La legislación sectorial aplicable es:**

- Ley de Patrimonio Histórico Español de 25/06/1985.

Esta ley supone una revisión legal de la de 1933, impuesta por una nueva distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, consagrando una nueva definición del Patrimonio Histórico y ampliando su extensión. Dispone de fórmulas necesarias para que la defensa del Patrimonio Histórico se realice a partir de disposiciones que estimulen su conservación, mediante medidas tributarias y fiscales y, permitan su disfrute y fomenten su acrecentamiento.

El Patrimonio lo integran los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, patrimonio documental o bibliográfico, yacimientos y zonas arqueológicas, sitios naturales, jardines y parque, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Los bienes más relevantes son los declarados BIC, junto con su entorno afectado por la declaración. Los bienes BIC inmuebles pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos y Zonas arqueológicas.

La declaración de Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como BIC determinará la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento que cumpla las exigencias de la Ley. En los Conjuntos Históricos se realizará la catalogación de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, definiendo los tipos de intervención posible.

Respecto al patrimonio arqueológico establece que las prospecciones arqueológicas deberán ser expresamente autorizadas por la Administración competente.

Esta legislación es de aplicación para el Conjunto Histórico de PEDRERA declarado por R.D. 2.495/1983, y que se refleja su ámbito en la planimetría, por lo que el PGOU para aprobación inicial debe incluir las condiciones de protección para este ámbito correspondientes, que hagan innecesaria la tramitación posterior de Plan Especial, una vez la Consejería de Cultura convalide el PGOU, en atención a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía de 2.007.

La Ley, que sustituye a la de 1991, tiene por objeto el enriquecimiento, salvaguarda, tutela y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz. Se constituye el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes inscritos, la consulta y divulgación del mismo. Su formación y conservación se atribuye a la Consejería de Cultura y su consulta será pública.

Introduce, respecto a la Ley estatal la figura de "Lugares de interés etnológico", y establece la necesidad de adecuación del planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inmuebles inscritos, mediante la modificación o revisión del planeamiento. En la tramitación

de planes territoriales o urbanísticos, así como de los planes o normal de carácter sectorial, que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción, será oída la Consejería de Cultura y Medio Ambiente antes de ser sometidos los documentos a aprobación definitiva.

La Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrá delegar en los Ayuntamientos que lo soliciten la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de entorno de bienes inmuebles inscritos, siempre que haya suficiente regulación en el planeamiento urbanístico, con normas específicas de protección.

Respecto al patrimonio arqueológico establece que el planeamiento urbanístico o territorial que afecte a zonas declaradas de servidumbre arqueológica, incluirá medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración.

También se establecen unas medidas de fomento similares a la Legislación estatal. Establecen los órganos centrales, periféricos y consultivos de la Administración del Patrimonio Histórico, estableciéndose como máximo órgano consultivo el Consejo andaluz del Patrimonio Histórico.

Esta ley ha tenido un importante desarrollo reglamentario:

. Decreto 4/1993 de 26 de enero. Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.

. Decreto 19/1995 de 7 de febrero. Reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

A estos hay que añadir otros como el Reglamento de actividades arqueológicas, ...

--	--	--	--	--

**2. Evolución histórica del núcleo.**

La situación estratégica de la Sierra de Becerro, adelantándose hacia la fértil campiña, desgajada del borde sub-bético, determinó hace ya, al menos, cinco milenios la presencia del hombre, según atestiguan los restos arqueológicos procedentes del periodo neolítico dentro del propio recinto urbano de Pedrera.

La primera implantación del núcleo se produce en una pequeña planicie que escalona la ladera del Cerro del Ojo (en el macizo del Becerrero) y desde la que se domina la vallonada del arroyo de Pedrera, por la cual discurre la ruta de conexión entre las dos Andalucías. Es por esta situación estratégica por la que Pedrera surgiría como un núcleo defensivo, controlando el eje de comunicaciones entre la depresión bética y la costa mediterránea. La abundancia de agua en los diversos manantiales de la zona, permite el desarrollo de la vida, actividades agrícolas y sobre todo ganaderas, en los entonces, abundantes pastos de la Sierra.

La primera denominación que se conoce de Pedrera es de época fenicia, en la que se llamó *Barba*.

Tras estos primeros asentamientos prehistóricos, más o menos continuos, se produce la dominación romana, el primer asentamiento estable de población, bajo la forma de establecimiento agrícola de acuerdo con el modelo que difundió la colonización romana por toda la región, pasándose a conocer como *Ilipula Minor*.

Con el desmembramiento del imperio, estos establecimientos se mantuvieron activos durante el periodo de dominación visigoda, pasando después a ser alquerías árabes, que tras la conquista castellana, al quedar en la frontera con el reino nazarí de Granada, sufren periodos de despoblamiento. Sin embargo, en el siglo XV, Pedrera aparece ya como un núcleo asentado, dependiente del señorío de Estepa del que se separa para constituirse como villa en 1557.

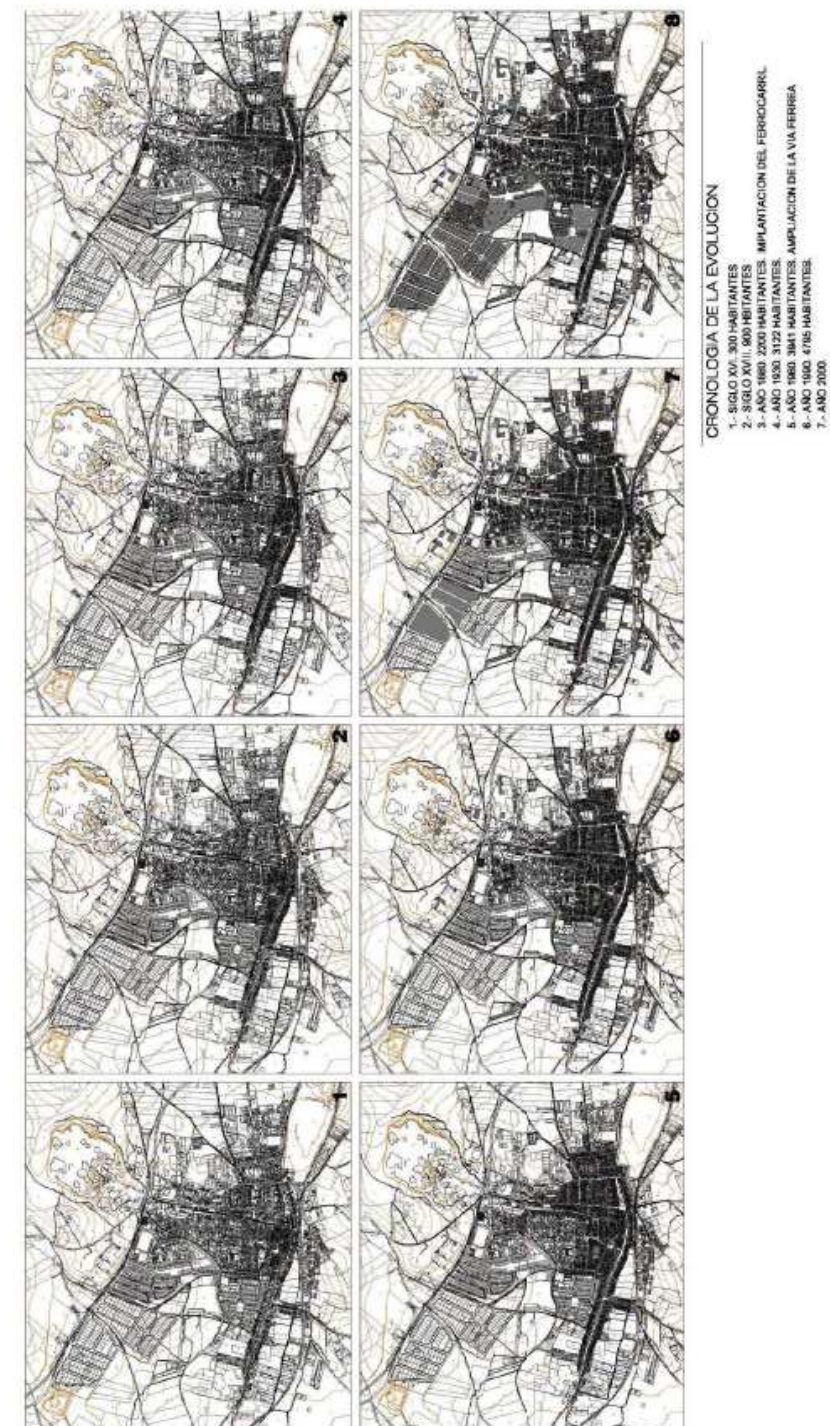
En este momento el caserío de Pedrera se limita a una pequeña agrupación de edificaciones, nucleadas en torno a la Iglesia, que se sitúan al borde de la Cañada Real.

El nombre de Pedrera se debe a que, en tiempos medievales, la villa se convirtió en una suministradora de balas de piedra para aquellos primeros cañones de artillería que usaban munición de piedra, alcanzando un renombre en esta materia por la excelente calidad de las canteras pedrereñas, que se dedicaron a la elaboración de estos proyectiles. Otra versión conocida es que para la restauración del castillo de Estepa y para la construcción de la calzada que llevaba de Estepa a Sevilla se pusieron en explotación las canteras de Pedrera para sacar el material necesario. De aquí pudo surgir el actual nombre de este municipio de la sierra sur sevillana.

Los crecimientos residenciales del siglo XVII al XX se caracterizan porque prácticamente no se producen alteraciones morfológicas. La implantación original de Pedrera se mantuvo en sus límites durante un periodo considerable. La Cañada Real de Sevilla a Granada, da lugar a un principio de crecimiento lineal a lo largo de la misma que no debió ser considerable hasta, al menos, el S. XVIII.

En el último tercio del siglo XIX se implanta en Pedrera el ferrocarril, que se ha conformado finalmente como una barrera urbana. Es ya en el siglo XX, cuando el crecimiento residencial se caracteriza por una tendencia progresiva a la reducción del tamaño de la parcela y la desaparición en esas zonas de las que desempeñaban funciones agrícolas o agropecuarias

(graneros, corrales), apareciendo en la segunda mitad del siglo funciones especializadas (industrias, almacenes, explotaciones agropecuarias, etc...). En la década de los setenta se produce una ruptura del modelo de crecimiento tradicional, según los ejes lineales de las carreteras, con la aparición de un viario secundario, con tejido de manzanas regulares, que oscila entre los treinta y los cuarenta metros de profundidad con longitudes variables.



--	--	--	--	--

### 3. Estructura urbana actual.

Dado el reducido tamaño de la villa de Pedrera, pocos son los aspectos que puedan añadirse a los ya comentados con anterioridad en este capítulo.

Solo resaltar los procesos de crecimientos urbanos de Pedrera, que han determinado la sucesiva aparición de unidades morfológicas de tejido urbano diferenciado, pudiendo distinguir por orden cronológico tres periodos:

- a) asentamiento inicial de la población en el encuentro de la Cañada Real con el camino de Sierra de Yeguas- Estepa, estructurándose linealmente a lo largo de estos dos elementos.
- b) Los crecimientos residenciales del Siglo XVII al XX en los que prácticamente no se producen alteraciones morfológicas.
- c) Crecimiento residencial durante el siglo XX con una progresiva reducción del tamaño de la parcela y la desaparición de aquéllas que desempeñaban funciones agrícolas o agropecuarias, a pareciendo en la segunda mitad del siglo funciones especializadas.

El núcleo original de Pedrera coincide básicamente con el tejido existentes a principios del siglo XX, ocupando ambos márgenes de la Cañada Real (actual calle Cervantes, Toledillo y Avda de Andalucía, así como las calles Santo Cristo, Blas Infante y Dehesa). La zona de ensanche está constituida por el resto del tejido urbano, que actualmente se localiza al NO de la población alcanzando la Carretera de Gilena.

Por la distribución de usos en Pedrera, el tejido urbano resulta bastante homogéneo, al estar ocupado mayoritariamente por usos residenciales y más concretamente por viviendas entre medianeras, con la consiguiente reducción de tipologías edificatorias. Estas edificaciones daban respuesta a las necesidades sociales de la época y la parcelación del momento histórico, que pueden agruparse en tres tipos:

I. *Parcelas "históricas"*: Responden a las parcelaciones que han tenido lugar entre el siglo XV y el siglo XIX.

Aunque son las más arcaicas, han experimentado transformaciones a lo largo de la historia por agregación y segregación. En general responden a parcelas aproximadamente rectangulares con frentes de fachada comprendidas entre 5 y 6 metros, con fondos que oscilan entre los 30 y los 40 metros.

II. *Parcelas "siglo XX"*: Son las generadas en la expansión de la trama urbana que se produce en diversos momentos del presente siglo, entre los años 20 y 40. Responden al tipo antes descrito pero con mayores dimensiones. Las fachadas pasan a medir entre 8 y 10 metros, siendo la profundidad variable en función de la manzana que se trate, así tenemos profundidades que oscilan entre los 20 y 30 metros.

III. *Parcelas "recientes"*: Las producidas a partir de la década de los años sesenta y hasta nuestros días. Se caracterizan fundamentalmente por ser bastante más reducidas.

Las fachadas se reducen a 5 o 6 metros, con profundidades de 15 y 20 metros, lo que nos da una

superficie de 90 a 100 m2, frente a los 200 m2 de la parcelación histórica.

En cuanto a la distribución global de los usos hay que destacar en cuanto al uso industrial y agropecuario, que éstos se localizan dentro del núcleo urbano debido a la carencia de suelo destinado específicamente para este uso, apoyándose en las infraestructuras de acceso a la población, mientras que las destinadas a usos extractivos y transformación de la piedra se concentran en el Norte del casco, en las laderas de Becerrero.

El comercio tiende a concentrarse en las vías que ocupan la posición central de la población así como la administración, mientras que el especializado en comercio y los bares, se distribuyen homogéneamente por toda la población.

Los fragmentos de tejido urbano destinados a equipamiento se caracterizan por su extensión y por la escasa edificación que soportan, lo que los convierte en elementos de discontinuidad, es decir, en vacíos urbanos. Es al Norte de la población donde se encuentra la concentración de los equipamientos de ocio: parque, polideportivo, piscina municipal.

En realidad el uso residencial en Pedrera se ha resuelto con dos únicas tipologías edificatorias, que a su vez corresponden con las dos categorías sociales mayoritarias, éstas son:

#### A) "VIVIENDA DE BRACERO"

Es la más abundante en la trama urbana de Pedrera, permitiendo variantes dependiendo del momento histórico en que se produce la parcelación y las necesidades sociales, adoptándose un mismo esquema edificatorio en los tres casos: doble crujía en fachada, seguido de patio y finalmente crujía simple. En las parcelaciones más antiguas, con fondos de 30 a 40 metros, se añade, con frecuencia, al esquema anterior un corral. No es raro que las dos crujías de la fachada se doblen en un soberao en el que guardaba el grano y los alimentos en general. En las parcelas más recientes y según sus características de menor dimensión, este soberao se sustituye por una planta de uso residencial.

#### B) "VIVIENDA DE PROPIETARIO"

Esta tipología tiene menos representación en el municipio de Pedrera. La organización básica responde al mismo esquema que la anterior, de la que se diferencia únicamente por la mayor generosidad de proporciones. El frente de fachada suele oscilar entre los 10 y 16 metros y sobre todo por la presencia habitual, incluso en las edificaciones más antiguas, de una segunda planta de uso residencial sobre la cual se sitúa el soberao destinado a almacén.

Dentro del Inventario Artístico de Sevilla y su provincia, se distinguen los siguientes edificios, más representativos:

- Iglesia de San Sebastián: edificio construido de mampuesto y sillar, de una sola nave, con contrafuertes exteriores y cabecera de testero achaflanado. En el lado del Evangelio se adosa una pequeña capilla y en el de la Epístola otra que da paso a la sacristía. La nave se subdivide en tres tramos mediante pilastras adosadas al muro, sobre las que apoyan los arcos fajones de medio punto, que separan tres bóvedas de arista. El antipresbiterio se cubre con media naranja sobre pechinas decoradas. Posee dos portadas de piedra tallada y una torre, adosada al edificio, en el lado de la Epístola, está realizada en ladrillo, con labores de molduraje en dicho material.

--	--	--	--

Consta de cinco cuerpos y chapitel apiramidado, con esquema arcaizante que recuerda composiciones del siglo XVI, aunque su decoración es propia del siglo XVIII. El edificio puede datarse en el último tercio del siglo XVI, siendo la decoración interior de yeserías así como las dos portadas de principios siglo XVII.

- Ermita de la Virgen del Carmen: Edificio de mampuesto revocado. Consta de una sola nave cubierta con falsa bóveda de medio cañón rebajada con decoración de yeserías. En el exterior, sencilla fachada de ladrillo visto, con una portada entre pilastras toscanas y rematadas por dos espadañas gemelas de un solo cuerpo. El edificio es datable den el siglo XVIII.

- Ermita del Cristo de la Sangre: Edificio de mampuesto revocado,de una sola nave con contrafuertes exteriores, dividida en tres tramos por arcos fajones carpaneles y cubierta con bóvedas de arista. El presbiterio tiene testero achaflanado cubierto con media naranja. La fachada de los pies presenta portada adintelada entre pilastras toscanas. Su construcción data del siglo XVIII.

El resto de edificaciones son civiles y espacios urbanos y arqueológicos.

**4. Normativa de protección según tipologías arquitectónicas (categorías o tipos establecidos).**

En la normativa urbanística del PGOU se establece el siguiente articulado como normativa de protección de los elementos, según tipologías, junto con los grados de protección y niveles de intervención.

**Artículo 99. Normas generales. Aplicación.**

1. Las presentes condiciones de protección regulan las clases de obra, niveles de intervención y grados de protección a que deberán someterse las edificaciones, espacios y elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en suelo urbano consolidado, y por extensión al suelo urbano no consolidado, urbanizable o no urbanizable, en su caso.
2. Los bienes de interés cultural (BIC), se atenderán a lo establecido en la vigente legislación de patrimonio histórico.
3. Es competencia del Excmo. Ayuntamiento velar por las condiciones arquitectónicas y estéticas de la Ciudad, y garantizar la conservación y usos adecuados del patrimonio arquitectónico y de espacios urbanos que comprende. La regulación de las intervenciones en estos elementos y su enjuiciamiento se ha de basar en criterios de valoración arquitectónicos y no puramente estilísticos, a justificar en el informe municipal correspondiente, como los que se relacionan a continuación:
  - Alineaciones históricas.
  - Parcelario existente anterior a la nueva edificación.
  - Tipología existente y prevista.
  - Volúmenes: quedarán definidos por la alineación y altura establecida, reflejando la unidad catastral sobre la que se asienta, manteniendo la coronación de cubierta horizontal al menos en las dos primeras crujías. Se cuidará en el proyecto y en la ejecución el tratamiento de las cajas de escalera y espacios en áticos.
  - Número de plantas, altura entre ellas y de cornisas en relación con las edificaciones colindantes.
  - Tratamiento de cubiertas: se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja árabe, las azoteas planas apretiladas o soluciones mixtas entre ambas. En este último caso, el faldón de tejas cubrirá al menos una zona de 3 m. de ancho desde fachada. Se prohíbe el uso de cubiertas ligeras metálicas o de fibrocemento.
  - Composición de huecos: se diseñarán teniendo en cuenta la composición en la fachada donde domina el macizo sobre el hueco, las proporciones generalmente verticales y alargadas; las formas y adornos que en la edificación tradicional diferencia los huecos de planta baja de los de la planta alta; la escala generalmente mayor de la que puede derivarse de las necesidades normales de iluminación y ventilación,...
  - Materiales, acabados y color en relación al entorno. El color de la fachada será fundamentalmente blanco, pudiendo utilizar el color para diferenciar zócalos, impostas y cornisas. Se prohíben expresamente la utilización de piezas de terrazo, cerámica vidriada o similar en fachada, aún en pequeñas proporciones. En los zócalos se utilizará preferentemente revocos o piedra natural, pudiendo utilizarse también piedra artificial o mármol no pulimentado en colores acorde con los tradicionales o ladrillos toscos. La carpintería y cerrajería exterior, se realizará con los materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en el núcleo urbano.
  - Vuelos y salientes de fachada.

--	--	--	--

- Tratamiento de planta baja, cuyo diseño de fachada y zonas comunes, deberá estar determinado en el proyecto.  
La mayor o menor importancia de estos valores será variable en función del entorno, memoria histórica del edificio anterior, topografía, parcelario y alineaciones.  
En el informe denegatorio, si hubiese lugar, deberán determinarse las modificaciones que deban introducirse en el proyecto para su aprobación.
- 4. En las edificaciones protegidas se permitirán los usos de la zona en que se encuentran ubicadas siempre que estos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales y arquitectónicos que se protegen. Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las Normas Generales de Edificación, caso de imposibilidad de su cumplimiento. No obstante deberán reunir características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con dignidad y seguridad el uso que se establece.
- 5. Supletoriamente y para lo no regulado por este capítulo y las normas de protección, se aplicarán las condiciones particulares de la zona en que se ubique el elemento protegido.

**Artículo 100. Clases de obra y Niveles de intervención sobre los edificios catalogados**

- Se distinguen tres clases de obra sobre los edificios protegidos:
- d. Mejora: Obras en las que no se introducen variaciones en ninguno de los aspectos considerados como definidores de las características arquitectónicas del edificio. (OE)
  - e. Reforma: Obras en las que manteniendo básicamente la edificación existente, se introducen modificaciones que pueden alterar algunas de las características del edificio, como su organización general, distributiva o estructural o su ocupación de parcela.
  - f. Obra nueva: Obras de edificación de nueva planta, total o parcial, ya sea por demolición de la totalidad o parte del edificio existente o por la ocupación del espacio no edificado.
4. En la mejora (OE):
- a. Nivel 1. Mantenimiento y conservación: Obras menores que no suponen modificación de las características originales y esenciales de la edificación, con la finalidad de mantener el edificio en condiciones adecuadas de uso y funcionamiento.
  - b. Nivel 2. Consolidación y restauración: Obras de carácter estructural cuya finalidad es mantener el edificio o parte de él en las condiciones de estabilidad necesaria para su uso, sin modificar sus características estructurales originales, ni sus elementos o aspectos esenciales.
5. En las de reforma:
- a. Nivel 3. Rehabilitación: Obras de modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de las unidades habitables que contiene, o a la redistribución interior de éstas, de forma que no supongan una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.
  - b. Nivel 4. Renovación: Obras de nueva planta que sustituyen parte de un edificio por razones de deterioro o falta de integración con la tipología y morfología del mismo, sin que supongan una modificación de la superficie total construida.
  - c. Nivel 5. Ampliación: Obras de reorganización por aumento de la superficie construida original, con la limitación de la edificabilidad establecida en el Plan. Este aumento se puede obtener por:

- Colmatación: Edificación de nueva planta situada en los espacios libres no cualificados de la parcela.
- Remonte: Adición de una planta sobre las existentes en crujías que no recaigan a fachada o patios principales, respetando la altura máxima permitida en la calle.

6. En las de obra nueva.
- a. Nivel 6. Reimplantación tipológica: Obras de nueva planta que mantienen las características esenciales de la edificación anterior: organización de crujías y espacios libres; sistema de accesos, circulaciones y escaleras; alturas libres; sistema de cubiertas.
  - b. Nivel 7. Sustitución: Demolición total de la edificación existente o de la mayor parte de ella, con sustitución por una construcción de nueva planta, con la limitación de la edificabilidad establecida por el Plan.

**Artículo 101. Grados de protección en edificios protegidos.**

2. El Catálogo define para cada edificio protegido, a nivel general, el nivel máximo de intervención según el alcance de la actuación, debiendo determinarse específicamente en la licencia municipal.
3. En función del nivel de protección asignado, se establece para cada parcela un grado de protección:
- a. Protección integral: Se asigna a las parcelas en las que se autorizan obras de nivel 1 (mantenimiento y conservación), nivel 2 (consolidación y restauración) y nivel 6 (reimplantación tipológica), en caso de zonas ruinosas o demolidas. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
  - b. Protección estructural: Se asigna a las parcelas en las que se admiten, además de las obras señaladas para protección integral, las de nivel 3 (rehabilitación), nivel 4 (renovación) y nivel 5 (ampliación), así como las de nivel 7 (sustitución). Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

**Artículo 102. Grados de protección en espacios protegidos.**

**El Catálogo define para cada uno de los espacios catalogados el nivel máximo de intervención según el alcance de la actuación:**

- c. Nivel 1. Conservación estructural: Se persigue el mantenimiento esencial de las características históricas de ordenación, infraestructura, mobiliario o jardinería, en coherencia con los valores protegidos en el espacio libre. Se asigna a los espacios en los que se persigue adaptar las zonas alteradas históricamente o que resultan incoherentes con las del resto del espacio, ya sea en su ordenación, tratamiento, infraestructura, jardinería o mobiliario.
- d. Nivel 2. Conservación ambiental: Se asigna a los espacios en los que se pretende mantener las condiciones esenciales de urbanización y ambientales de la edificación, restituyendo en su caso las características originarias alteradas, permitiéndose la alteración justificada de elementos concretos de su ordenación, tratamiento, jardinería, mobiliario y composición de las fachadas de las edificaciones, en caso de deterioro.

--	--	--	--

**Artículo 103. Documentación técnica de los proyectos de edificación con nivel de protección.**

Además de la documentación exigida en las normas generales, la solicitud de licencia de obras incluirá la siguiente documentación técnica:

- a. Memoria: Descripción pormenorizada de la actuación en base a la información del Plan General:
  - Características morfológicas, tipológicas, constructivas y estilísticas de la edificación y sus elementos más esenciales.
  - Características de edad y estado de conservación de la edificación existente.
  - Objeto y alcance de la intervención de acuerdo en lo establecido en la las presentes Normas, justificando la oportunidad y conveniencia de las obras a realizar.
  - Justificación de la adecuación de la obra propuesta a los elementos de interés y niveles de intervención definidos en la ficha de Catálogo, así como a su integración con el entorno.
  - Evaluación pormenorizada de superficies existentes y propuestos, en función del grado de protección y niveles de intervención.
- b. Planos de estado actual del edificio a escala mínima 1:100, referidos a la totalidad de las plantas del mismo, fachadas exteriores e interiores y secciones significativas, y documentación fotográfica del estado actual.
- c. Planos de propuesta, referidos a la totalidad de las plantas y alzados (recogiendo las fachadas del tramo de calle o calles donde se ubique el edificio).

En el caso de sustitución de la edificación, será preceptiva la presentación del proyecto básico de obra nueva acompañando a la solicitud el proyecto de demolición, así como la declaración de ruina del edificio existente.

**Artículo 104. Construcciones inmediatas a edificaciones o espacios protegidos.**

- 1. Se consideran construcciones inmediatas a edificaciones o espacios protegidos las colindantes con las protegidas, tanto en los grados integral como estructural.

Se considerarán "construcciones inmediatas a edificaciones o espacios protegidos", en todo caso, las edificaciones colindantes o medianeras a las protegidas, y en líneas generales las edificaciones que se encuentren incluidas en un radio de 25 m. a partir de la edificación protegida.

- 2. Las construcciones inmediatas a edificaciones o espacios protegidos que puedan afectar a la relación de éstos con su entorno o modificar las perspectivas tradicionales tendrán que adecuar su ordenación a los elementos protegidos, especialmente en cuanto a alturas, disposición volumétrica y de medianeras, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

**En estos casos, para la solicitud de licencia, deberán presentarse planos conjuntos con la totalidad de los edificios o espacios protegidos colindantes, de forma que se justifique la actuación, para mantener el carácter ambiental histórico.**

- 3. Si la importancia de la actuación lo hiciere preciso la administración urbanística municipal exigirá la tramitación de un Estudio de Detalle en que se recojan las directrices específicas de los órganos competentes.

**Artículo 105. Protección del Patrimonio Arqueológico.**

- 1. Cautela arqueológica. En los yacimientos arqueológicos catalogados en suelo no urbanizable y en aquellas parcelas situadas en suelo urbano y urbanizable en los que se tenga constancia o se prevea que existen restos arqueológicos, el procedimiento para la obtención de cualquier tipo de licencia tendrá que someterse a las siguientes condiciones:
  - a. Ante cualquiera solicitud de licencia de obra o movimiento de tierra que afecte al subsuelo será obligatoria la solicitud de autorización ante la Dirección General de Bienes Culturales, quien podrá solicitar informe arqueológico cualificado en su caso. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
  - b. Remisión de la documentación pertinente a la D.P. de Cultura para la tramitación de la autorización de la intervención arqueológica, inspección de dicha intervención y recepción del informe final tal y como se establece en la legislación vigente: Decreto 32/1993, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del patrimonio Histórico de Andalucía. En esa documentación se deberá describir textual y planimétricamente, de acuerdo con la información recibida en el Ayuntamiento, el tipo de obra y su afección probable sobre el Patrimonio Arqueológico.
  - c. El informe tras la excavación de urgencia deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
    - a) Solicitar la continuación de los trabajos de intervención arqueológica por un plazo máximo de seis (6) meses de forma justificada ante la importancia de los restos hallados y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
    - b) Solicitar la continuación de la intervención arqueológica por un plazo máximo de seis (6) meses e indicando además la existencia de restos que deban conservarse in situ. Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras o, si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria. Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos in situ pueden darse los siguientes extremos:
      - a) Que los restos puedan conservarse en el lugar. Para su digno tratamiento deberá modificarse, si es necesario, el proyecto, previo informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales.
      - b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre in situ sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. La concesión de licencia, en su caso, incluirá las condiciones para la correcta conservación del Patrimonio Histórico.
- 2. ACTUACIONES EN LAS ÁREAS DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA.
  - a. Actuaciones Prohibidas:
    - Las prospecciones arqueológicas, ya sea con o sin la utilización de aparatos detectores de metales, así como las excavaciones arqueológicas, en ambos casos, no autorizadas por la Consejería de Cultura.
    - Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.
    - En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación del yacimiento arqueológico.
    - Arranque de árboles a efecto de transformación del uso del suelo.
    - La colocación de vertederos de cualquier naturaleza
    - Las extracciones de áridos, así como las explotaciones mineras y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de este tipo de actividades.
    - Explanaciones y aterrazamientos.
    - Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.

--	--	--	--

- Construcciones o instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo dentro de las mismas las de primera transformación, invernadero, establos, etc.
- Las obras e instalaciones turístico-recreativas, así como las prácticas deportivas con vehículos de motor.
- Las construcciones y edificaciones públicas singulares, no autorizadas.
- Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades
- Todo tipo de infraestructura que requiera movimientos de tierras, para su realización, ya sean de carácter temporal o permanente.
- Instalaciones de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.

b. Actuaciones compatibles, sometidas a autorización previa de la Consejería de Cultura:

- Las prospecciones superficiales y las excavaciones arqueológicas, así como cualquier otro movimiento de tierra directamente relacionado con la investigación científica del yacimiento.
- Aquellas instalaciones que contempladas en un proyecto de obra completa, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, debiéndose en este caso tramitarse con arreglo al Reglamento de gestión urbanística, previa autorización del órgano competente.
- Obras de acondicionamiento, mejoras y reparación de caminos y accesos consolidados.
- Subsolados o, en general labores de arados profundas que superen los 30 - 40 cms de profundidad.
- Tareas de restauración ambiental.
- Trabajos de reforestación, siembra de arbolado o, en general, cambios de uso, de forestal a agrícola o viceversa.
- Trabajos relacionados con implantación de nuevos regadíos o ampliación de los existentes.
- Obras e instalaciones de carácter turístico-recreativas.
- Las segregaciones y agregaciones de parcelas, siempre y cuando comporten la eliminación o modificación física de linderos y vallados.

c. Actuaciones Permitidas:

- Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyéndose tareas de laboreo superficial de tierra (inferiores a los 30 – 40 cm), pastoreo y aprovechamientos marginales (recogida de especies vivas silvestres).
- Reparación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.
- Las visitas en el régimen establecido por la Ley para este tipo de Bienes Culturales.
- Aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas a la legislación sobre caza y pesca.

--	--	--	--	--

**ANEXO. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PEDRERA.**


--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

**Anexo I. Fichas del catálogo.**

(En anexo adjunto, se establecen las fichas de cada elemento protegido del catálogo).

--	--	--	--	--

<p><b>IDENTIFICACION Y SITUACIÓN</b></p> <p><b>Numero de orden:</b> 0  <b>Denominación:</b> CIUDAD HISTÓRICA DE PEDRERA  <b>Emplazamiento:</b> Núcleo de Pedrera  <b>Referencia Catastral:</b> Varias.</p>
<p><b>DESCRIPCIÓN</b></p> <p><b>Propiedad:</b> Ayuntamiento/Administraciones/Privado.  <b>Fecha de Construcción/Autor:</b> Edad Media y Moderna. Neoclasicismo y posteriores.  <b>Estado de Conservación:</b> Bueno, salvo algunas zonas a rehabilitar.  <b>Uso Actual:</b> Edificios públicos, residenciales y terciarios.</p> <p><b>Características:</b> Resaltar los procesos de crecimientos urbanos de Pedrera, que han determinado la sucesiva aparición de unidades morfológicas de tejido urbano diferenciado, pudiendo distinguir por orden cronológico tres periodos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>asentamiento inicial de la población en el encuentro de la Cañada Real con el camino de Sierra de Yeguas- Este estructurándose linealmente a lo largo de estos dos elementos.</li> <li>Los crecimientos residenciales del Siglo XVII al XX en los que prácticamente no se producen alteraciones morfológicas.</li> <li>Crecimiento residencial durante el siglo XX con una progresiva reducción del tamaño de la parcela y la desaparición aquéllas que desempeñaban funciones agrícolas o agropecuarias, a pareciendo en la segunda mitad del siglo funciones especializadas.</li> </ol> <p>El núcleo original de Pedrera coincide básicamente con el tejido existentes a principios del siglo XX, ocupando ambos márgenes de la Cañada Real (actual calle Cervantes, Toledillo y Avda de Andalucía, así como las calles Santo Cristo, Blas Infante y Dehesa). La zona ensanche está constituida por el resto del tejido urbano, que actualmente se localiza al NO de la población alcanzando la Carretera Gilena.</p> <p>Por la distribución de usos en Pedrera, el tejido urbano resulta bastante homogéneo, al estar ocupado mayoritariamente por usos residenciales y más concretamente por viviendas entre medianeras, con la consiguiente reducción de tipologías edificatorias. Estas edificaciones daban respuesta a las necesidades sociales de la época y la parcelación del momento histórico, que puede agruparse en tres tipos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Parcelas "históricas":</b> Responden a las parcelaciones que han tenido lugar entre el siglo XV y el siglo XIX. Aunque son las más arcaicas, han experimentado transformaciones a lo largo de la historia por agregación y segregación. En general responden a parcelas aproximadamente rectangulares con frentes de fachada comprendidas entre 5 y 6 metros, con fondos que oscilan entre los 30 y los 40 metros.</li> <li><b>Parcelas "siglo XX":</b> Son las generadas en la expansión de la trama urbana que se produce en diversos momentos del presente siglo, entre los años 20 y 40. Responden al tipo antes descrito pero con mayores dimensiones. Las fachadas pasan a medir entre 8 y 10 metros, siendo la profundidad variable en función de la manzana que se trate, así tenemos profundidades que oscilan entre los 20 y los 40 metros.</li> <li><b>Parcelas "recientes":</b> Las producidas a partir de la década de los años sesenta y hasta nuestros días. Se caracterizan fundamentalmente por ser bastante más reducidas.</li> </ol> <p><b>Clasificación / Calificación suelo:</b> Suelo urbano / Centro histórico.  <b>Nivel de Protección:</b> Conjunto de Edificios protegidos. Grado A. Protección Integral. Grado B. Protección Estructural.  <b>Conjunto de Espacios públicos.</b> Grado A. Conservación estructural. Grado B. Conservación ambiental.</p>
 <p>PLANO DE SITUACION</p>

<p><b>VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:</b></p> <p>Elementos de interés: Código CGPHA 410720011. Ciudad histórica.</p> <p>Valoración: El estado de gran parte del conjunto es susceptible de reformas, dado su estado.</p> <p>Determinaciones de protección y conservación: Las establecidas por la vigente legislación de Patrimonio Histórico. El resto las condiciones establecidas en la normativa correspondiente, tanto de edificios como de espacios públicos.</p> <p>Determinaciones de actuación: Mantenimiento y conservación progresiva del conjunto de inmuebles.</p> <p>Financiación de actuaciones: Pública-Privada</p>


--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

**Numero de orden:** 1

**Denominación:** IGLESIA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIAN.

**Emplazamiento:** Plaza de Guzmán Andrés, 8.

**Referencia Catastral:** 19159.14

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privado. Obispado de Sevilla.

**Fecha de Construcción/Autor:** Edad Moderna. S. XVI-XVII.

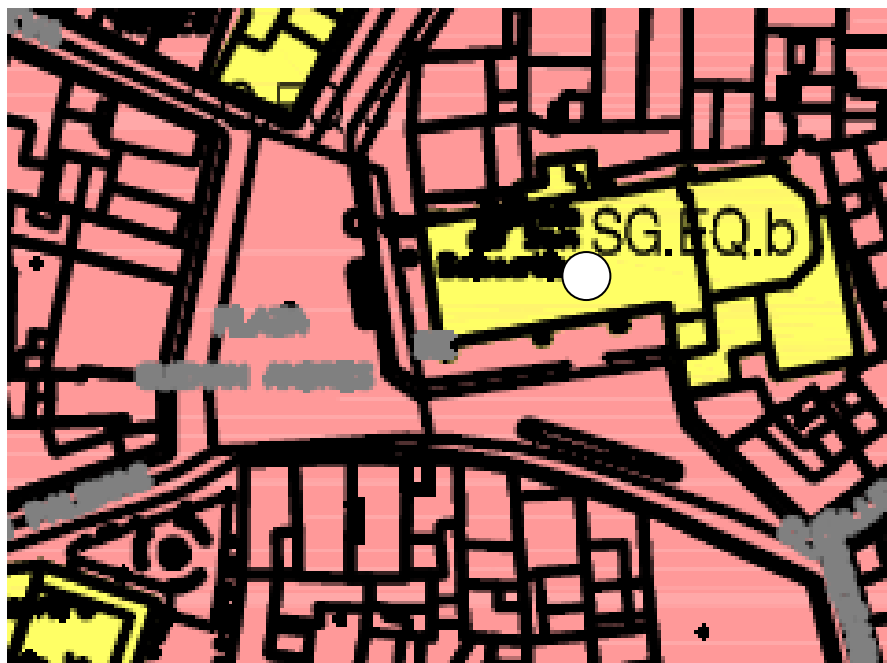
**Estado de Conservación:** con necesidad de rehabilitación parcial.

**Uso Actual :** Edificio público de culto religioso.

**Características:** edificio construido de mampuesto y sillar, de una sola nave, con contrafuertes exteriores y cabecera de testero achaflanado. En el lado del Evangelio se adosa una pequeña capilla y en el de la Epístola otra que da paso a la sacristía. La nave se subdivide en tres tramos mediante pilastras adosadas al muro, sobre las que apoyan los arcos fajones de medio punto, que separan tres bóvedas de arista. El antipresbiterio se cubre con media naranja sobre pechinas decoradas. Posee dos portadas de piedra tallada y una torre, adosada al edificio, en el lado de la Epístola, está realizada en ladrillo, con labores de molduraje en dicho material. Consta de cinco cuerpos y chapitel apiramidado, con esquema arcaizante que recuerda composiciones del siglo XVI, aunque su decoración es propia del siglo XVIII. El edificio puede datarse en el último tercio del siglo XVI, siendo la decoración interior de yeserías así como las dos portadas de principios siglo XVII.

**Clasificación / Calificación:** Suelo urbano. Centro histórico.

**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado A. Protección Integral



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Edificación integral.

Valoración: El estado de gran parte del conjunto es susceptible de recuperación, consolidación y rehabilitación.

Determinaciones de protección y conservación: Las establecidas por la vigente legislación de Patrimonio Histórico.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y conservación progresiva del conjunto del inmueble.

Financiación de actuaciones: Pública-privada.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

**Numero de orden:** 2

**Denominación:** Ermita de Ntra. Sra. del Carmen.

**Emplazamiento:** C/ Primero de Mayo, 89 (93).

**Referencia Catastral:** 19150.11

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privado. Obispado de Sevilla.

**Fecha de Construcción/Autor:** Edad Moderna. Siglo XVIII.

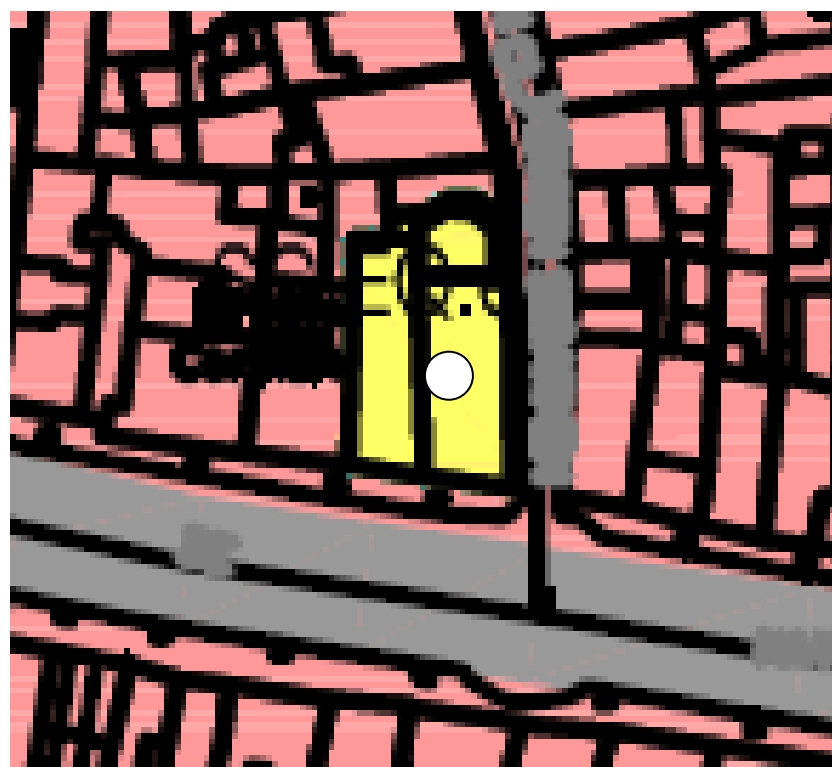
**Estado de Conservación :** Necesitado de rehabilitación parcial.

**Uso Actual :** Religioso. Práctica devocional.

**Características:** Edificio de mampuesto revocado. Consta de una sola nave cubierta con falsa bóveda de medio cañón rebajada con decoración de yeserías. En el exterior, sencilla fachada de ladrillo visto, con una portada entre pilastras toscanas y rematadas por dos espadañas gemelas de un solo cuerpo. El edificio es datable den el siglo XVIII.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.

**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado A. Protección Integral



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072002. Arquitectónica.

Valoración: Edificio en mediano estado de conservación y mantenimiento.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y conservación progresivos.

Financiación de actuaciones: Pública-Privada



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

**Numero de orden:** 3

**Denominación:** Ermita del Santo Cristo de la Sangre.

**Emplazamiento:** C/ del Santo Cristo, 82 (84).

**Referencia Catastral:** 21186.07

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privada. Obispado de Sevilla.

**Fecha de Construcción/Autor:** Edad moderna. Siglo XVIII.

**Estado de Conservación:** Bueno, salvo algunas zonas a rehabilitar.

**Uso Actual :** Religioso. Práctica devocional.

**Características:** Edificio de mampuesto revocado, de una sola nave con contrafuertes exteriores, dividida en tres tramos por arcos fajones carpaneles y cubierta con bóvedas de arista. El presbiterio tiene testero achaflanado cubierto con media naranja. La fachada de los pies presenta portada adintelada entre pilastras toscanas. Su construcción data del siglo XVIII.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.

**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado A. Protección Integral



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072001. Arquitectónica.

Valoración: En mediano estado de conservación y mantenimiento.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y conservación progresivos.

Financiación de actuaciones: Pública-privada.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

Numero de orden: 4  
 Denominación: Vivienda 01.  
 Emplazamiento: C/ Miguel de Cervantes, s/n.  
 Referencia Catastral:

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privado.  
**Fecha de Construcción/Autor:** Edad contemporánea. Principios del s. XX.  
**Estado de Conservación:** Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
**Uso Actual :** Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.  
**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

**Elementos de interés:** Código CGPHA 41072004. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica, interior y fachada.

**Valoración:** Estado de conservación medio, con necesidad de rehabilitación.

**Determinaciones de protección y conservación:** La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

**Determinaciones de actuación:** Mantenimiento y rehabilitación progresivos.

**Financiación de actuaciones:** Pública-Privada.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

**Numero de orden:** 5  
**Denominación:** Vivienda 02. Pequeños propietarios.  
**Emplazamiento:** C/ Miguel de Cervantes, s/n.  
**Referencia Catastral:**

---

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privado.  
**Fecha de Construcción/Autor:** Edad contemporánea. Principios del s. XX.  
**Estado de Conservación:** Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
**Uso Actual :** Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.

**PLANO DE SITUACION**

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072005. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica, interior y fachada.

Valoración: Estado de conservación medio, con necesidad de rehabilitación.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y rehabilitación progresivos.

Financiación de actuaciones: Pública-Privada.

--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

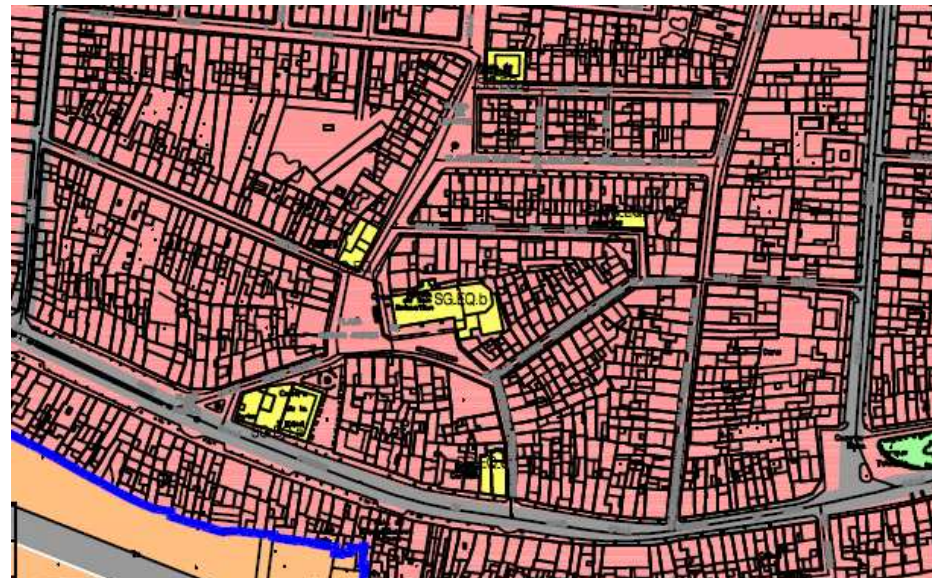
Numero de orden: 6  
 Denominación: Vivienda 03. Medianos propietarios.  
 Emplazamiento: C/ Miguel de Cervantes, s/n.  
 Referencia Catastral:

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privado.  
**Fecha de Construcción/Autor:** Edad contemporánea. Principios del s. XX.  
**Estado de Conservación:** Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
**Uso Actual :** Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

**Elementos de interés:** Código CGPHA 41072006. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica, interior y fachada.

**Valoración:** Estado de conservación medio, con necesidad de rehabilitación.

**Determinaciones de protección y conservación:** La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

**Determinaciones de actuación:** Mantenimiento y rehabilitación progresivos.

**Financiación de actuaciones:** Pública-Privada.



--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

Numero de orden: 7  
 Denominación: Vivienda 04. Pequeños propietarios.  
 Emplazamiento: C/ Miguel de Cervantes, s/n.  
 Referencia Catastral:

**DESCRIPCIÓN**

Propiedad: Privado.  
 Fecha de Construcción/Autor: Edad contemporánea. Principios del s. XX.  
 Estado de Conservación: Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
 Uso Actual : Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072007. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica, interior y fachada.

Valoración: Estado de conservación medio, con necesidad de rehabilitación.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y rehabilitación progresivos.

Financiación de actuaciones: Pública-Privada.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

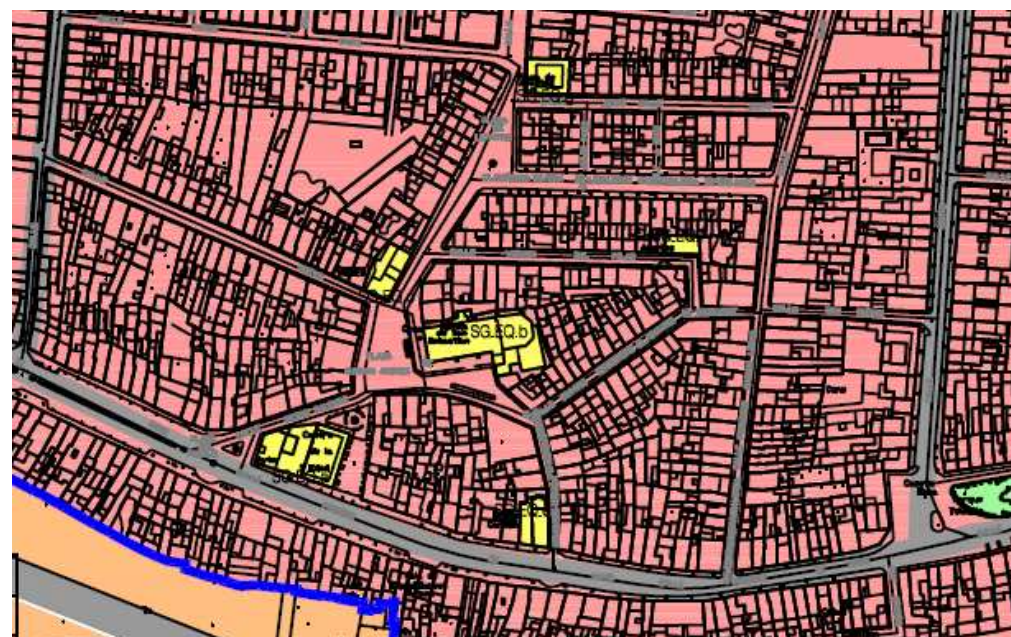
Numero de orden: 8  
 Denominación: Vivienda 5. Pequeños propietarios.  
 Emplazamiento: C/ Miguel de Cervantes, s/n.  
 Referencia Catastral:

**DESCRIPCIÓN**

Propiedad: Privado.  
 Fecha de Construcción/Autor: Edad contemporánea. Finales del s. XVIII.  
 Estado de Conservación: Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
 Uso Actual : Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072008. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica, interior y fachada.

Valoración: Estado de conservación medio, con necesidad de rehabilitación.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y rehabilitación progresivos.

Financiación de actuaciones: Pública-Privada.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

Numero de orden: 9  
 Denominación: Vivienda 06. Casa señorial. Grandes propietarios.  
 Emplazamiento: C/ Miguel de Cervantes, 5.  
 Referencia Catastral: 15150.62

---

Propiedad: Privado.  
 Fecha de Construcción/Autor: Edad contemporánea. Finales del s. XIX.  
 Estado de Conservación: Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
 Uso Actual : Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.

**PLANO DE SITUACION**

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072009. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica. Espacios interiores y composición de fachada.

Valoración: Estado de conservación medio con zonas a rehabilitar.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Rehabilitación parcial y consolidación y mantenimiento completo.

Financiación de actuaciones: Privada-pública.

--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

Numero de orden: 10  
 Denominación: Vivienda 7. Medianos propietarios.  
 Emplazamiento: C/ Miguel de Cervantes, s/n.  
 Referencia Catastral:

**DESCRIPCIÓN**

Propiedad: Privado.  
 Fecha de Construcción/Autor: Edad contemporánea. Principios del s. XX.  
 Estado de Conservación: Medio, con algunas zonas a rehabilitar.  
 Uso Actual : Edificio de uso residencial y anexos.

**Características:** Vivienda de dos plantas: baja y cámara; crujías paralelas a fachada y patio intermedio. Escalera de acceso a cámara.  
 Los materiales constructivos son: piedra, arena, cal, yeso, madera, cristal, chinás de río, ladrillos, y pintura.  
 Los elementos sustentantes son muros maestros y medianeros de mampostería "tapia"; su estructura arquitectónica adintelada.  
 Los elementos sostenidos son: armadura de par e hilera; techumbre de alfajías y ladrillos; cubierta de tejas árabes a dos aguas y con orientación a la calle principal. El entresuelo del zaguán con vigas rollizas, cañizo enyesado y encalado; y de recibimiento en cielo raso.  
 Solería tradicional.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano. Centro histórico.  
**Nivel de Protección:** Edificios protegidos. Grado B. Protección Estructural.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072010. Etnológica. Composición volumétrica y tipológica, interior y fachada.

Valoración: Estado de conservación medio, con necesidad de rehabilitación.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento.

Determinaciones de actuación: Mantenimiento y rehabilitación progresivos.

Financiación de actuaciones: Pública-Privada.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

**Numero de orden:** 11

**Denominación:** Plaza de Guzmán Andrés.

**Emplazamiento:** Espacio urbano de la Plaza de Guzmán Andrés y entorno de espacios públicos adyacentes.

**Referencia Catastral:** Varias.

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Pública.

**Fecha de Construcción/Autor:** Edad moderna/contemporanea.

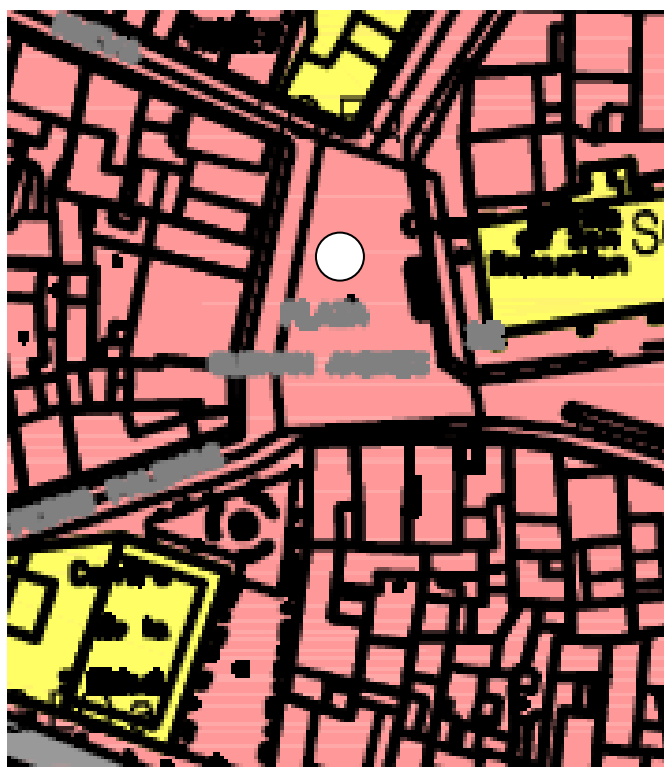
**Estado de Conservación:** Buen estado, con algunas zonas a rehabilitar.

**Uso Actual:** Espacios públicos tratados.

**Características:** Es la plaza principal del municipio donde convergen los edificios principales, y con un tratamiento de plaza urbana conformada por los edificios públicos principales, y por el entorno del Ayuntamiento y la Iglesia parroquial.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo urbano / Dotacional y viario.

**Nivel de Protección:** Espacios protegidos. Grado A. Conservación estructural.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Conjunto espacial íntegro y entorno, a delimitar exactamente por medio de Plan Especial.

Valoración: Espacios intersticiales entre los edificios y equipamientos y las manzanas residenciales.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento, como medidas cautelares mientras no se redacta y tramita el Plan Especial.

Determinaciones de actuación: Reurbanización y tratamiento espacial de la zona por medio de un Plan Especial de redacción previo, que establezca las actuaciones correspondientes.

Financiación de actuaciones:Pública.



--	--	--	--	--

**IDENTIFICACION Y SITUACIÓN**

**Numero de orden:** 12

**Denominación:** Espacios y construcciones de la cultura etnológica (cortijos y sus correspondientes molinos de piedra, en su caso, del término municipal). Inmuebles, paisaje y/o lugar de interés etnológico.

**Emplazamiento:** zonas norte, centro y sur del término municipal.

**Referencia Catastral:** Varias.

**DESCRIPCIÓN**

**Propiedad:** Privada.

**Fecha de Construcción/Autor:** Varias épocas. S. XIX-XX.

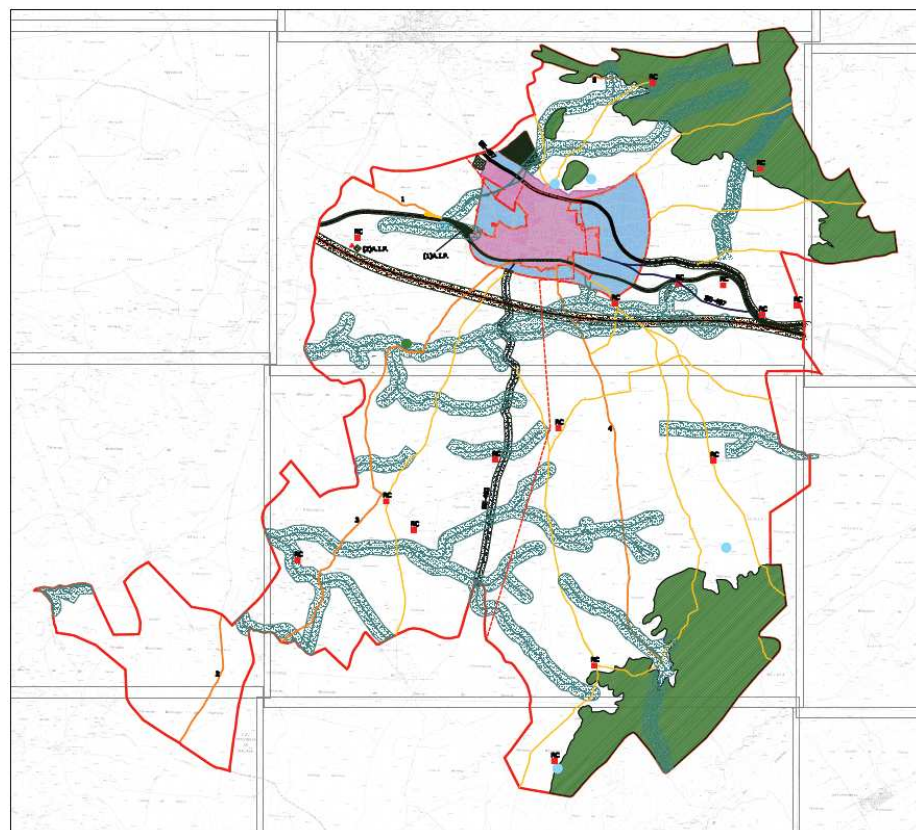
**Estado de Conservación:** Regular, con zonas a rehabilitar.

**Uso Actual:** Cortijos y molinos de piedra incluidos, en su caso.

**Características:** Cortijos en el ámbito rural de distintas épocas. Molinos para moler piedra, con rodezno movido por agua.

**Clasificación / Calificación suelo:** Suelo no urbanizable protegido por planificación urbanística.

**Nivel de Protección:** Espacios protegidos. Grado B, Conservación ambiental.



PLANO DE SITUACION

**VALORACIÓN Y DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN / CONSERVACIÓN/ ACTUACIÓN / FINANCIACIÓN:**

Elementos de interés: Código CGPHA 41072003. Etnológico. Conjunto espacial íntegral

Valoración: Incluye edificios catalogados en un espacio irregular de valor histórico. Su valor radica en los usos tradicionales (artesanías, rituales, ...) de los mismos. Se trata de los valores de arquitectura vernácula o inmuebles productivos, con actividades tradicionales, representativos para la cultura local, incluyendo, en algunos casos, los molinos de piedra correspondientes.

Determinaciones de protección y conservación: La especificadas por el grado de protección del planeamiento, como medidas cautelares mientras no se redacta el correspondiente Plan Especial.

Determinaciones de actuación: Redacción de Plan Especial del conjunto de cortijos del término municipal y espacios adyacentes o entorno. Reurbanización y tratamiento espacial exterior, y rehabilitación y puesta en valor de las edificaciones. Los elementos base de partida de este Plan Especial son los inmuebles reflejados en la planimetría del término municipal, a cribar y seleccionar definitivamente por los estudios y análisis previos del Plan Especial.

Financiación de actuaciones: Pública-privada.



(FOTO GENÉRICA DEL ENTORNO DEL TÉRMINO MUNICIPAL)

**Anexo II. Yacimientos arqueológicos.**  
**(Remitidas a la base de datos de Patrimonio Inmueble de Andalucía. Consejería de Cultura.**  
**Junta de Andalucía).**

--	--	--	--	--

(ANEXO DE DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA. CONSEJERÍA DE CULTURA)

--	--	--	--	--