



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

NOVIEMBRE 2017

ÍNDICE

ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO Y CRITERIOS CATALOGACIÓN

FICHAS DE BIENES CATALOGADOS:

SECCIÓN A: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO

- NIVEL I. Protección de la memoria histórica
- NIVEL II. Protección ambiental del caserío tradicional
- NIVEL III. Protección de construcciones en el medio rural

SECCIÓN B: ESPACIOS PÚBLICOS

- Protección de espacios libres

ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO Y CRITERIOS CATALOGACIÓN

La protección del patrimonio cultural de Valencina de la Concepción se instrumenta en el nuevo Plan General mediante la realización de un Catálogo de elementos a proteger complementario al Plan General así como de una normativa específica de protección recogida en el Título XIII de las NNUU del Plan General.

Dadas las características particulares de su patrimonio arquitectónico y etnológico, el Catálogo se estructura en dos secciones:

- A. Bienes de carácter arquitectónico y etnológico
- B. Espacios públicos.

SECCIÓN A: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO

El patrimonio de carácter arquitectónico y etnológico del municipio de Valencina de la Concepción puede clasificarse en distintas subcategorías en función de las tipologías patrimoniales genéricas existentes:

- Edificios históricos singulares
- Arquitectura doméstica tradicional del casco histórico
- Haciendas y cortijos del medio rural
- Obras públicas y construcciones vinculadas a las infraestructuras
- Espacios Públicos relevantes del núcleo tradicional

Asimismo, y por su localización espacial, podrían diferenciarse dos ámbitos básicos: núcleo urbano tradicional de Valencina y medio rural o resto del término municipal. En este caso, y puesto que los niveles de protección van a estar asociados a los valores intrínsecos del elemento protegido y a la significación urbana o territorial que desempeña, se ha optado por agruparlos según las normas de protección asociadas, con independencia de las particularidades de cada elemento que se verán reflejadas en su ficha de condiciones específicas.

Metodológicamente, por tanto, se han considerado los siguientes niveles de protección asociados a las tipologías definidas, pero fundamentalmente al grado de protección y actuaciones permitidas sobre los mismos. Se proponen los siguientes niveles de protección:

- Nivel I. Protección de la memoria histórica.

Se incluyen en este nivel de protección los edificios singulares de Valencina de la Concepción que reúnen los mayores valores históricos, artísticos o arquitectónicos. Aunque ninguno de ellos cuenta con declaración de BIC ni está inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, sin embargo estos elementos tienen cierto carácter monumental para la escala del núcleo. Así, componen el patrimonio urbano más relevante de Valencina los dos edificios de carácter religioso existentes en el núcleo: la iglesia parroquial de Ntra. Sra. de la Estrella junto a la Ermita del Pilar, situada en las afueras del núcleo tradicional.

Asimismo son edificios singulares dentro del núcleo las dos haciendas que se vinculan al origen del mismo y que poseen un gran valor histórico, arquitectónico y etnológico: las haciendas de Tilly y de la Motilla. Estas haciendas ocupan espacios muy significativos en cuanto a superficie y posición en el núcleo, por lo que su catalogación y el nivel de intervenciones permitidas deben valorar las posibilidades de nueva edificación e implantación de usos que posibiliten la puesta en valor este patrimonio. Su catalogación y protección supondrá por tanto la conservación de las edificaciones singulares existentes de valor inequívoco y la conciliación de usos e intervenciones compatibles con sus valores patrimoniales.

Por último y como edificación singular por sus particulares valores etnológicos (así recogida en el SIGPHA) se incluye también la Bodega de El Chispa situada en el núcleo tradicional de Valencina.

Los elementos que cuentan con este nivel de protección y así recogidos en el plano de Ordenación Completa del núcleo, son:

CAT-I-01. Iglesia Parroquial de N^a S^a de la Estrella. S. XVI

CAT-I-02. Ermita del Pilar. S XX, año 1940

CAT-I-03. Hacienda Tilly. S. XVIII

CAT-I-04. Hacienda La Motilla

CAT-I-05. Bodega El Chispa

CAT-I-06. Subestación

CAT-I-07. Puente del antiguo ferrocarril de las Minas.

Con carácter general, los edificios o construcciones comprendidos dentro de este nivel de protección singular sólo podrán ser objeto de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, así como obras de reforma menor o reforma parcial y, en situaciones excepcionales, las de demolición parcial y ampliación, siempre que se permitan en las condiciones particulares reflejadas en su ficha correspondiente.

- Nivel II. Protección Ambiental del caserío tradicional.

A pesar del intenso proceso de renovación y de sustitución experimentado por la arquitectura doméstica de Valencina, aún permanecen algunos ejemplos expresivos de su arquitectura original tradicional representada por algunas casas populares junto a otras adscritas al regionalismo e historicismo frecuentes en la arquitectura andaluza de finales del XIX y principios del siglo XX. Su interés actual reside en su valor histórico y etnológico junto a cierto valor arquitectónico, pero especialmente aportan su valor ambiental, sobre todo cuando aparecen asociadas a otras edificaciones de carácter singular o a algún espacio urbano interesante como lo son algunas placetas del casco histórico.

Se valora así la necesidad de conservación de estos escasos ejemplos de arquitectura tradicional, y ello a pesar de su limitado interés arquitectónico o etnológico. Los escasos elementos existentes y su dispersión en un casco plenamente renovado como el de Valencina podrían plantear algunas dudas sobre su conservación; no obstante se valoran y catalogan como vestigio de la arquitectura tradicional del núcleo.

Se trata de proteger la arquitectura doméstica de Valencina, las casas tradicionales y de arquitectura popular de cierta antigüedad y menos alteradas, evitando la pérdida de este patrimonio por su valor histórico, ambiental y etnológico, así como por su contribución a la formación de la imagen urbana del núcleo tradicional.

No se trata de tipologías con espacios interiores de interés, por lo que dicha protección se centrará en su aspecto exterior, fundamentalmente en la crujía de fachada y cubiertas asociadas a la misma, pudiendo autorizarse intervenciones interiores que permitan una utilización razonable de sus espacios y su modernización. Asimismo se permitirían reformas de las fachadas para recuperar la composición original -en aquellos casos en que se hayan alterado- o eliminar los elementos que disminuyan sus valores, y, en ciertos casos, el remonte de una planta de altura cuando se sitúen entre parcelas renovadas que hayan construido una segunda planta y la presencia de medianeras vistas impacta negativamente al paisaje urbano.

En estos edificios debe garantizarse, en cualquier caso, la conservación de la fachada así como la primera crujía vinculada a la misma. Se permitirá, no obstante, con carácter excepcional, la demolición de los elementos estructurales de dicha crujía cuando las condiciones de conservación así lo justifiquen por ser inviable su recuperación, debiendo restituirse éstos manteniendo las dimensiones básicas, tanto en planta como en sección, de la misma. Asimismo, en algunas fichas se fijan disposiciones particulares con carácter individual para establecer otras condiciones permitidas u obligatorias.

En el Nivel II de Protección Ambiental se han catalogado un total de 34 inmuebles así recogidos en el plano de Ordenación Completa del núcleo:

- CAT-II-01. Plaza Ntra. Sra. de la Estrella nº 3
- CAT-II-02. C/ Fray Ambrosio nº 3 y 5
- CAT-II-03. C/ Fray Ambrosio nº 7.
- CAT-II-04. C/ Fray Ambrosio 11. San Antonio. Fábrica de aguardientes.
- CAT-II-05 C/ Fray Ambrosio nº 15.
- CAT-II-06. C/ Fray Ambrosio nº 8.
- CAT-II-07. C/ Fray Ambrosio nº 10.
- CAT-II-08. C/ Fray Diego de Valencina nº 4.
- CAT-II-09.C/ Fray Diego de Valencina nº 6.
- CAT-II-10. C/ Fray Diego de Valencina nº 8.
- CAT-II-11. C/ Fray Diego de Valencina nº 12.
- CAT-II-12. C/ Fray Diego de Valencina nº 14.
- CAT-II-13. C/ de José Solís nº 1
- CAT-II-14. C/ de José Solís nº 2, esquina c/ Cristo Rey
- CAT-II-15. C/ Cristo Rey nº 6
- CAT-II-16. C/ Libertad nº 1
- CAT-II-17. C/ Libertad nº 9
- CAT-II-18. C/ Trabajadores nº 15
- CAT-II-19. C/ Ave María nº 1
- CAT-II-20. C/ Trajano nº 5
- CAT-II-21. C/ Mariana Pineda nº 1, esquina c/ Manuel De Falla
- CAT-II-22. C/ Manuel De Falla nº 6
- CAT-II-23. C/ Manuel de Falla nº 18, esquina c/ Bailén
- CAT-II-24. C/ Bailén nº 1
- CAT-II-25. C/ Bailén nº 3

- CAT-II-26. C/ Autonomía nº 3 (año 1983)
- CAT-II-27. C/ Autonomía nº 4
- CAT-II-28. C/ Autonomía s/nº, trasera de C/ Primero de Mayo nº 19
- CAT-II-29. C/ Daoiz nº 14, esquina c/ Bailén
- CAT-II-30. C/ Daoiz nº 17, esquina c/ Bailén
- CAT-II-31. C/ Aljarafe nº 14
- CAT-II-32. C/ Aljarafe nº 16
- CAT-II-33. C/ Constitución nº 30
- CAT-II-34. C/ Fray Ambrosio nº 6.

- Nivel III. Protección de construcciones en el medio rural.

Se recogen en un mismo nivel de protección las haciendas y cortijos a proteger en el término municipal, como construcciones vinculadas al medio rural que presentan valores históricos, arquitectónicos o etnológicos, que muestran la importancia de la actividad agraria y que constituyen hitos del paisaje rural de Valencina de la Concepción y del Aljarafe en general.

Aunque presentan distinto interés patrimonial según la época y el estado de conservación actual, este nivel de protección valora los aspectos comunes de organización general de la hacienda o cortijo; espacios y construcciones de interés; valores de su relación con el paisaje; valor de los espacios ajardinados o plantaciones y otros elementos de carácter etnológico asociados a las actividades económicas tradicionales como oleicultura, olivicultura, ganadería y agricultura.

Por último, se recogen en este nivel de protección dos construcciones relacionadas con la obra pública y las infraestructuras, ambos exteriores al núcleo urbano: el puente del antiguo ferrocarril de las Minas situado en la zona norte del término municipal y la subestación eléctrica de arquitectura contemporánea incluida en el SIPHA y situada en la antigua carretera de Camas a Santiponce.

Con este nivel se han catalogado los siguientes elementos identificados en el plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable OM-2:

- CAT-III-01. Hacienda de Torrijos. Oleicultura y olivicultura S. XVII
- CAT-III-02. Hacienda de Medina (1 y 2). Oleicultura S. XX
- CAT-III-03. Hacienda de Nª Sª de los Reyes. Oleicultura S. XIII-XIX
- CAT-III-04. Hacienda de San José. Oleicultura S. XIII-XIX
- CAT-III-05. Cortijo de S. Nicolás de Bari. Ganadería/ Agricultura s. XX. 1901
- CAT-III-06. Cortijo de Villadiego. Ganadería/ Agricultura s. XX
- CAT-III-07. Cortijo de las Cabezas. Ganadería/ Agricultura s. XX

SECCIÓN B: ESPACIOS PÚBLICOS

Protección de espacios libres.

Se incluyen aquí los espacios urbanos más singulares presididos por la arquitectura sobresaliente del núcleo como son la iglesia parroquial y la Hacienda de Tilly. Se trata de los dos ámbitos que componen los fragmentos urbanos de mayores valores ambientales. Dichos espacios presentan perspectivas focalizadas por las imágenes de la edificación singular que cualifica el casco antiguo de Valencina.

La catalogación de estos espacios libres persigue la conservación, o, en su caso, la recuperación de los valores ambientales mediante la protección de sus elementos característicos como monumentos o construcciones singulares, mobiliario urbano, tipos de pavimentos, etc. estableciendo unas condiciones de urbanización y tratamiento del espacio acordes con los valores existentes.

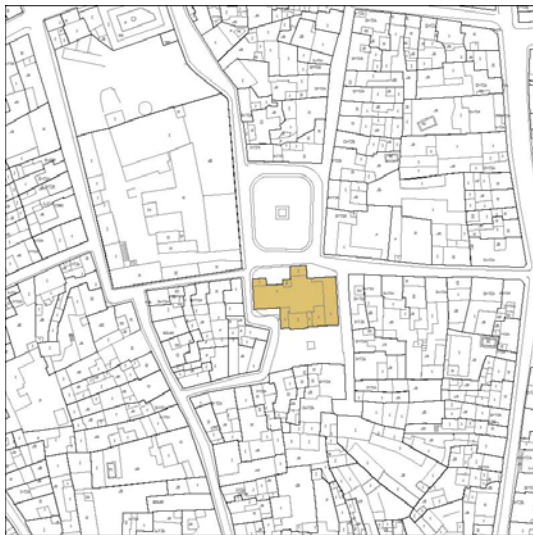
Se catalogan dos espacios del casco histórico de Valencina identificados en el plano de Ordenación Completa del núcleo:

CAT-EL-01. Plaza de Nuestra Señora de la Estrella

CAT-EL-02. Plaza del Santísimo

SECCIÓN A. BIENES DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO

NIVEL I. Protección de la memoria histórica



Situación de la parcela

DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Religiosa
Cronología s. XVII, reedificada en el s. XVIII
Uso actual Iglesia Parroquial
Nº Plantas Altura singular

Estado de conservación Bueno
Superficie de parcela, M2 532 m2

Descripción General

Construida en 1600 y reedificada en 1731. La portada neoclásica es de 1819.

Edificio: Templo parroquial de una sola nave, formando los brazos del crucero dos capillas, la del lado izquierdo cubierta con bóveda de cañón, y la derecha por falsa cúpula.

El edificio se comunica al exterior mediante dos portadas abiertas en sus muros laterales. La portada principal da a la Plaza de Nuestra Señora de la Estrella. La otra puerta da a la Calle Cristo Rey. En los meses de julio y agosto de 2012 sufrió una restauración en la que se sustituyó la cubierta.

Interior: El altar mayor lo preside una imagen de su Virgen titular, Nuestra Señora de la Estrella Coronada, Patrona y Alcaldesa de la Villa, imagen neoclásica de vestir del s. XVIII. En la capilla del Sagrario hay un retablo original de Andrés de Ocampo de 1609 con pinturas de Antonio Pérez. En la sacristía se conserva una imagen de Santa Rosa de Lima y una Inmaculada, ambas de marfil y con el rostro chinesco labradas en Filipinas. En el mural izquierdo hay dos obras del siglo XVIII. Un cuadro del Crucificado y otro de San José. En el muro derecho, un cuadro de San Antonio y otro de la Virgen del Carmen. Y otro cuadro situado debajo del coro. Estas tres obras están fechadas en el s. XVIII.

Las esculturas son: Crucificado del s. XVI, un Ecce Homo, la Virgen del Rosario y otros Santos del s. XVIII.

Valoración general Edificio de carácter monumental para el núcleo de Valencina. Valor histórico, artístico y arquitectónico.

Elementos de interés Conjunto de volúmenes, torre y portada principal neoclásica.

Elementos discordantes No destacables

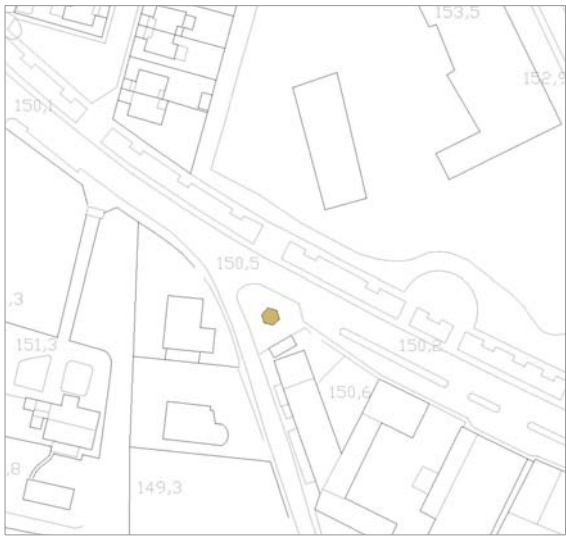
CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel I de protección de la Memoria Histórica. Título XIII de las NNUU del PG.

Calificación Plan General Equipamiento SIPS, Religioso Privado

Protección Arqueológica Considerado edificio de interés arqueológico (según NNUU). Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales



Situación de la parcela

DESCRIPCIÓN

Tipología	Arquitectura Religiosa
Cronología	S XX, año 1940
Uso actual	Ermita
Nº Plantas	Altura singular
Estado de conservación	Bueno
Superficie de parcela	228 m2.
Descripción General	

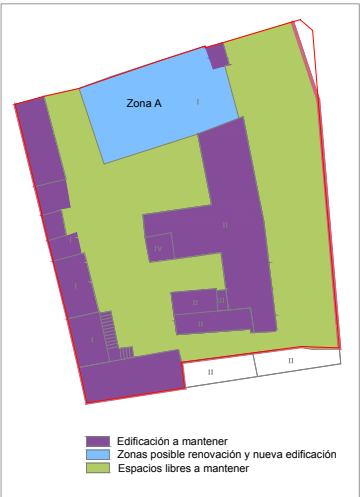
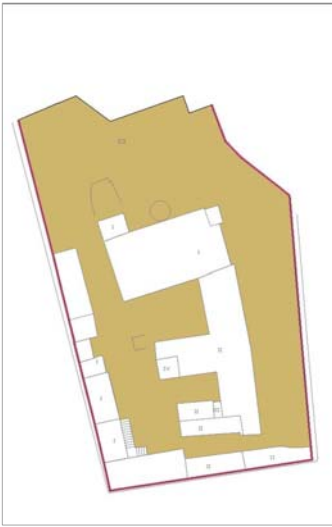
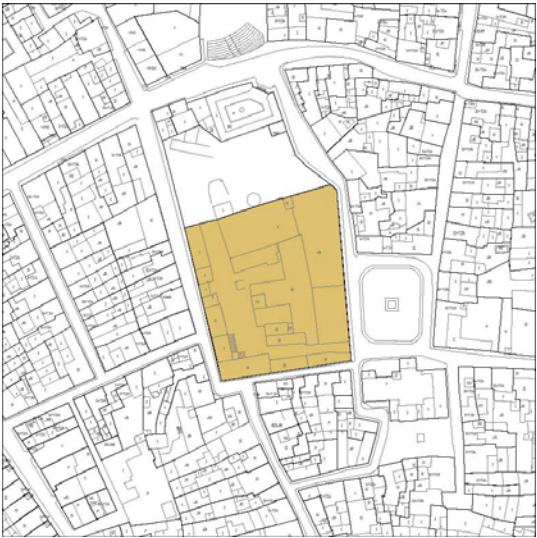
Capilla fechada en 1940 y situada en el lugar que ocupaba una pequeña imagen de Nuestra Señora del Pilar sobre una columna a la entrada de Valencina que recibía culto en una hornacina y que fue destruida en 1931. La capilla es muy sencilla, de planta hexagonal y estilo neomudéjar en los arcos apuntados de sus huecos, está cubierta con cúpula nervada revestida de azulejería sevillana, lo que unido a la decoración de pilastras sobrepuestas en color ocre y remates de pináculos con florones también de cerámica, le confiere también un aire de neobarroco andaluz.

Valoración general	Edificio de carácter singular para el núcleo de Valencina. Valor histórico, artístico y arquitectónico.
Elementos de interés	El conjunto del templete
Elementos discordantes	No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel I de protección de la Memoria Histórica. Título XIII de las NNUU del PG.
Calificación Plan General Equipamiento SIPS, Religioso Privado
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales



Situación de la parcela

DESCRIPCIÓN

Tipología	Arquitectura Popular. Hacienda oleícola
Cronología	s. XVIII
Uso actual	Sin uso y zonas de almacén
Nº Plantas	Una y dos plantas y torre de altura singular
Estado de conservación	Regular
Superficie de parcela	3245 m2
Descripción General	

Antigua hacienda de olivar relacionada con el origen del núcleo y posible alquería árabe. La Hacienda ocupa toda una parcela dentro del núcleo poblacional de Valencina, su situación frente al ayuntamiento y junto a la iglesia Parroquial, indican la importancia de este enclave, que además se sitúa junto al eje Camas-Albaida, que atraviesa Valencina de la Concepción, y se dirige hacia Salteras. Cuenta con todos los elementos propios de la tipología de Hacienda del olivar sevillana: almazara, oficinas y despacho; gañanías, señorío y casa de caseros. También conocida como “El Molino” o Fábrica Aceite Framoliva, S.A. (Información Documental: DGBC. Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997. Hacienda de Tilly, 1992). Su aspecto actual es una mezcla estilística de formas mudéjares, barrocas y neoclásicas, que nos habla de la evolución y crecimiento del edificio cobrando cada vez más importancia dentro de un núcleo poblacional que se iba extendiendo a su alrededor. La portada principal se abre hacia la calle Manuel de Falla, en una crujía de edificaciones de servicio alineadas a esta calle y a la calle Cervantes que dejan un espacio libre interior que las separa del señorío y oficinas. La casa principal se abre a la plaza de La Estrella disponiendo de jardín delantero y torreón. La almazara, cuya nave actual carece de interés, se sitúa en el extremo norte de la parcela junto a espacios libres antiguamente utilizados para acopio de aceituna. Parte de estos espacios se segregaron para la construcción del mercado y otras edificaciones de borde como en calle Cervantes.

Valoración general Conjunto edificado de carácter singular para el núcleo de Valencina. Valor histórico, artístico, arquitectónico y etnológico. Ejemplo de hacienda de olivar, con elementos de interés del barroco sevillano. **Elementos de interés:** Organización del conjunto. Portada. Nave de dos plantas en la esquina de calle Manuel de Falla (conserva bóvedas en planta baja y arquería interior en planta alta). Fachadas y cubiertas hacia calle Manuel de Falla y Cervantes. Torre de la almazara y torreón del señorío. Escalera exterior y galería de comunicación entre edificios. Casa señorial y jardín. Dependencias de servicio junto a la fachada de la portada en calle Manuel de Falla. **Elementos discordantes** Nueva edificación construida hacia calle Cervantes (Juzgados y Centro de Adultos) por medianeras hacia el interior de la hacienda. En algunas zonas, existen cubiertas planas o de fibrocemento sustituyendo a las originales inclinadas y de teja.

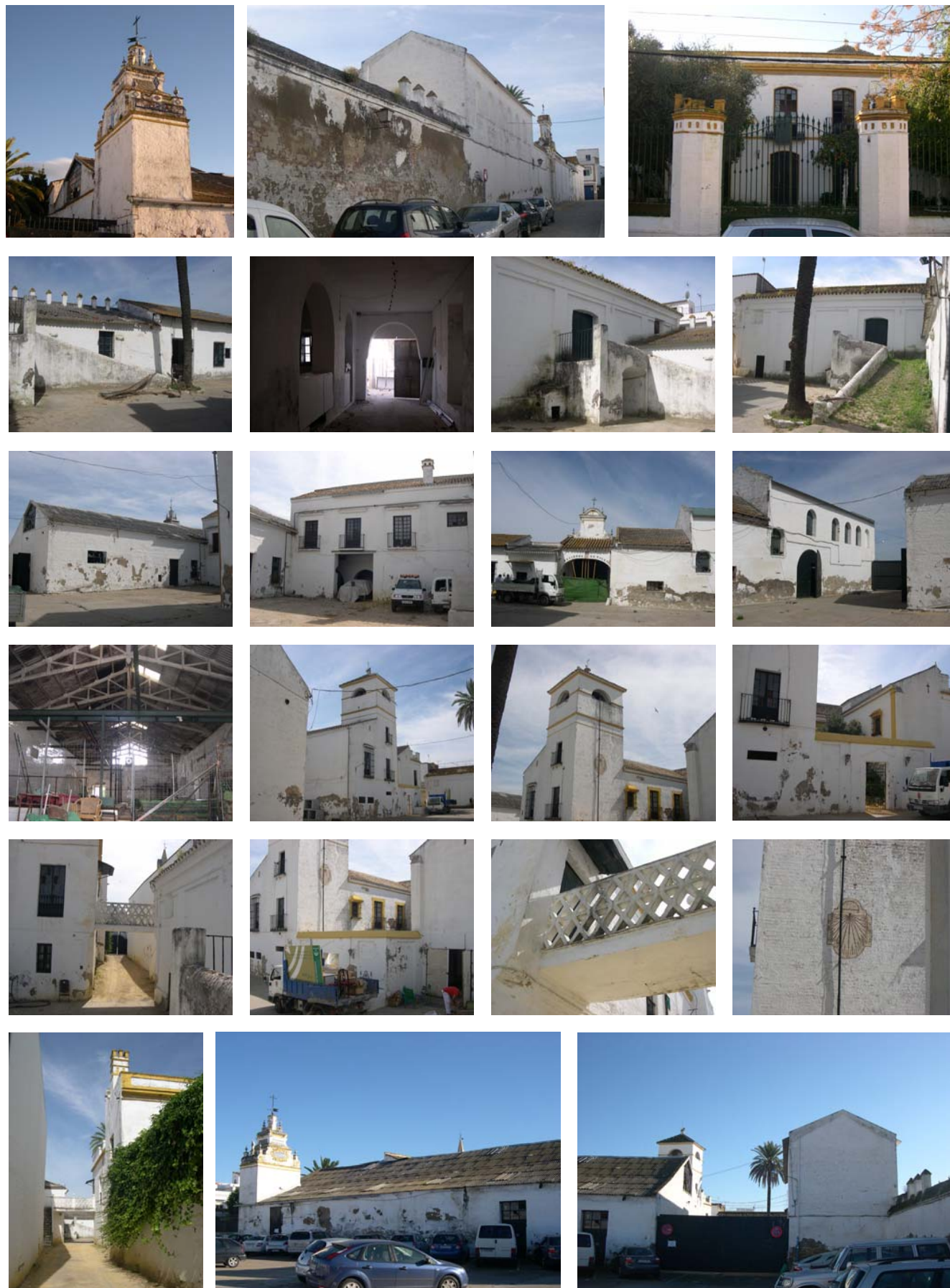


CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel I de protección de la Memoria Histórica. Título XIV de las NNUU del PG. Otras condiciones particulares. Según las distintas zonas establecidas en la ficha de Catálogo:

- Parcela adscrita a efectos de protección, coincide con la grafiada en plano de Catalogación.
- Edificaciones y espacios a mantener: podrán ser objeto de obras de restauración, reforma y rehabilitación, debiendo mantenerse volúmenes, tipos de cubiertas originales, así como las fachadas exteriores. Asimismo deben conservarse los espacios libres interiores y el jardín.
- Ajuste de la alineación (retranqueo) en calle Pastora, manteniéndose la tapia existente.
- En las edificaciones a mantener se particularizan además las siguientes condiciones:

Restauración integral de la nave de esquina de calle Manuel de Falla, conservando elementos constructivos originales y cubiertas. Restauración de la portada y torre de la almazara. En la crujía de edificación hacia calle Manuel de Falla, se admite rehabilitación manteniendo básicamente las alturas existentes, pudiendo reformarse la fachada hacia el interior de la hacienda. Asimismo, se permite una entreplanta en la nave edificada junto a la portada, que presenta actualmente dos plantas. La fachada a calle Manuel de Falla deberá ser restaurada, aunque podrán habilitarse los huecos existentes sobre el muro, si se integran debidamente una vez sean reconstruidas las cubiertas de esta crujía. Se conservará el tramo almenado existente así como se integrarán elementos arquitectónicos (restos de pilares embebidos en muros). Se restaurarán asimismo las fuentes existentes en los patios y jardín.



De la casa señorial se mantendrán el torreón y las fachadas y soluciones de cubiertas originales, pudiendo reformarse libremente su interior. También se admitirán ajustes en el diseño de fachadas y huecos.

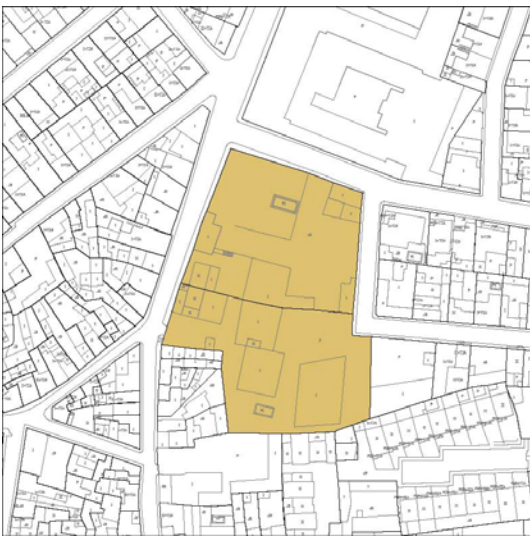
- Zona A de posible renovación: se permite construcción de nueva planta que integre los restos de la torre contrapeso de la almazara. Su altura máxima será de dos plantas y no podrá superar la de la edificación existente. Se recomienda la utilización de cubierta a dos aguas que recuerde la de la nave original.

Calificación Plan General Terciario

Condiciones de uso Terciario, hotelero. En zona A, se admitirá residencial.

Protección Arqueológica Considerado edificio de interés arqueológico (según NNUU). Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales Incluida en el SIGPHA código, 01410960030, caracterización etnológica.



Situación de la parcela

DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Popular. Hacienda oleícola y vinícola
Cronología s. XVIII
Uso actual Restaurante-Asador y vivienda
Nº Plantas Una planta y torres de altura singular
Estado de conservación Bueno
Superficie de parcelas 01: 3040 m2 y 02: 2990 m2

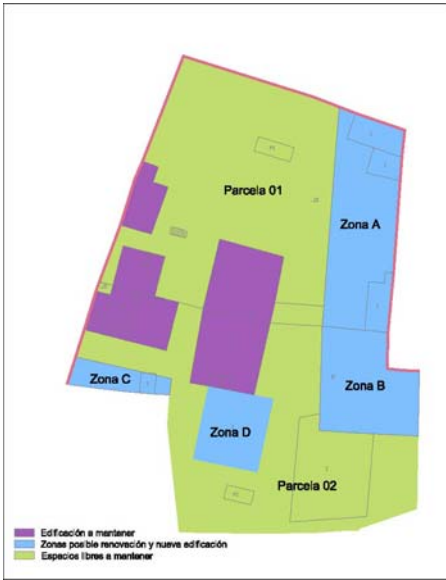
Descripción General

Originariamente constituía una única parcela donde se situaba la antigua hacienda de olivar. Destacan sus dos torres gemelas, una destinada a la almazara y la otra a lagar. Consta de almazara de prensa de viga; casa de encargado o molinero; señorío convertido en vivienda; cuadra en patio de labor, hoy terraza del asador.
Información Documental: Dirección General de Bienes Culturales. Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997. Hacienda la Motilla, 1992.
La hacienda original actualmente está subdividida en dos parcelas. En una de ellas se ha construido un chalet adosado a la almazara.

Valoración general Edificio de carácter monumental para el núcleo de Valencia. Valor histórico, artístico, arquitectónico y etnológico. Ejemplo de hacienda de olivar, con elementos de interés del barroco sevillano.
Elementos de interés Organización del conjunto. Portada y fachada hacia calle Trabajadores; torres idénticas de la almazara y lagar.
Elementos discordantes Tratamiento inadecuado de la fachada y portada principal. Color ocre y zócalo almagra, deberían ser blancos. Rótulos. Medianeras vistas de edificación colindante de calle Trabajadores. Postes y cableado aéreo.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel I de protección de la Memoria Histórica. Título XIV de las NNUU del PG.
Otras condiciones particulares. Según las distintas zonas establecidas en la ficha de Catálogo:
- Parcela adscrita a efectos de protección: parcelas 01 y 02. Se permite la segregación de la parcela 01, una de las cuales deberá comprender las zonas a conservar y parte de los espacios libres. La zona edificable A así como una banda de espacios libres traseros, podrá segregarse para parcelas unifamiliares con ordenanzas similares a la zona próxima.
- Edificaciones y espacios a mantener: podrán ser objeto de obras de conservación, reforma y rehabilitación, debiendo mantenerse volúmenes, tipos de cubiertas originales, así como las fachadas exteriores e interiores. Asimismo deben mantenerse como mínimo los espacios libres grafiados.



- Zonas de posible renovación y nueva edificación: en cada parcela se fija una ocupación máxima de la edificación del 40% sobre superficie de parcela, incluidas las edificaciones existentes. Las nuevas edificaciones se podrán localizar en las zonas grafiadas y podrán tener una altura máxima de una planta. Se fija un fondo máximo de 15 m. para las zonas A y B. La zona C deberá separarse un mínimo de 6 m. respecto al frente de la edificación a mantener.

Calificación Plan General Residencial
Condiciones de uso Terciario y residencial.
Protección Arqueológica Considerado edificio de interés arqueológico (según NNUU). Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales





Situación de la parcela

DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura popular. Bodega vinícola
Cronología s. XIX
Uso actual Bodega-restaurante y vivienda
Nº Plantas Una y dos plantas

Estado de conservación Bueno
Superficie de parcela, M2 1324 m2

Descripción General

Antigua bodega y fábrica de hielo como reza la inscripción, el conjunto está integrado por un patio delantero al que se abran una edificación de dos plantas, perpendicular a la fachada con uso de vivienda, y una edificación de una planta donde se sitúan las naves de la bodega. El antiguo lagar cuenta con dos prensas de viga sin el cubo que le cubre, así como bodega con toneles, sala del lagar y de la bodega. La cuadras están hoy convertidas en los cuartos de baños de la bodega.

Información Documental: Dirección General de Bienes Culturales. Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997. Bodega del Chispa, 1992.

Valoración general Conjunto bodeguero de carácter singular para el núcleo de Valencina. Valor histórico, arquitectónico y etnológico.

Elementos de interés Naves del lagar y bodega y prensas de viga.

Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel I de protección de la Memoria Histórica. Título XIII de las NNUU del PG.
Otras condiciones particulares. Según las distintas zonas establecidas en la ficha de Catálogo:
- Edificaciones y espacios a mantener: podrán ser objeto de obras de conservación, reforma y rehabilitación, debiendo mantenerse volúmenes, tipos de cubiertas originales, así como las fachadas exteriores e interiores. Asimismo deben mantenerse como mínimo los espacios libres grafiados.
- Zonas de renovación y nueva edificación: Las nuevas edificaciones se podrán localizar en las zonas grafiadas y altura máxima de una planta.

Calificación Plan General Residencial

Condiciones de uso Terciario y residencial.

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

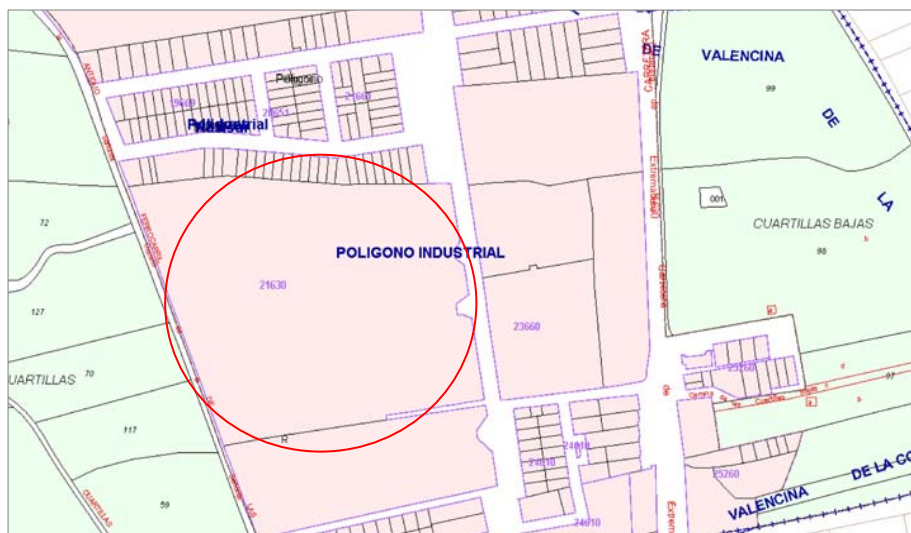
Otras afecciones patrimoniales Incluida en el SIGPHA código, 01410960031, caracterización etnológica.



IDENTIFICACIÓN

Situación
Parcela catastral

Subestación para la Compañía Sevillana de Electricidad
Carretera de Camas a Santiponce
Manzana 21630 parcela 03



DESCRIPCIÓN

Tipología Fábricas de energía eléctrica/ Subestación eléctrica
Cronología s. XX, año 1965
Uso actual Subestación Eléctrica
Nº Plantas Una y dos plantas y altura singular
Estado de conservación Bueno
Superficie de finca o parcela 88923 m2
Descripción General

Arquitectos: Medina Benjumea, Felipe; Toro Buiza, Alfonso, Proyecto de 1965.

La subestación se encuentra en la carretera de Camas a Santiponce orlada a uno y otro lado de naves industriales de escaso interés arquitectónico en un deteriorado paisaje enmarañado por las torretas y el cableado eléctrico. Dos volúmenes principales destacan dialogando entre sí: una torre prismática de la que avanza un volumen para abrirse en un gran portalón enfrente a un hueco de similares proporciones en la fachada opuesta el primero, y una nave cubierta a un agua vuelta hacia la pieza anterior el segundo, ambos enlazados en el nivel inferior, a las que se antepone una sucesión de planos horizontales que cubren un vacío de maniobras y el cuerpo más doméstico administrativo.

Además de las relaciones volumétricas entre las diferentes piezas y la organización construida de los recorridos, destaca el tratamiento epidérmico de ladrillo visto en el que resaltan modularmente dispuestas múltiples piezas prefabricadas de hormigón que enfatizan la superficie y el carácter objetual del conjunto.

Información Bibliográfica: MOSQUERA ADELL, Eduardo; PEREZ CANO, María Teresa. La Vanguardia Imposible. Quince años de arquitectura contemporánea andaluza. Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, 1990. 84-87001-50-5.

YÁÑEZ SEMPERE, Juan Luis; GARCÍA TORRENTE, Ubaldo; REINA FERNÁNDEZ, Juan Carlos. Guía de la Arquitectura de Sevilla y Área Metropolitana. SXX. Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, 1992. 84-88075-14-6.

Información Documental: Archivo del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Registro Andaluz de Arquitectura Contemporánea. Provincia de Sevilla. Subestación para la Compañía Sevillana de Electricidad. CAPILLA RONCERO, Ignacio; SÁNCHEZ-CID ENDÉRIZ, José Ignacio; RAMOS CARRANZA, Amadeo: 01/01/2007.

Valoración general Edificio de carácter singular para el municipio de Valencina. Valor arquitectónico, arquitectura contemporánea.

Elementos de interés El conjunto de edificaciones de la subestación

Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

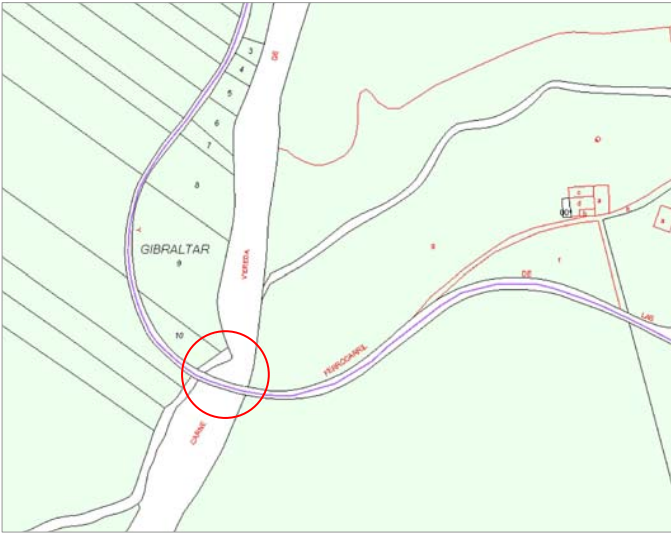
Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares: Conservación integral de las edificaciones del proyecto original de 1965. Se permite la ampliación de las instalaciones siempre que esté justificada por la actividad de la subestación.

Calificación Plan General Sistema General de Infraestructuras
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente y subyacente

Otras afecciones patrimoniales Incluida en el SIGPHA código 01410960092, caracterización arquitectónica.





DESCRIPCIÓN

Tipología	Obra de ingeniería, puente.
Cronología	s. XX
Uso actual	---
Nº Plantas	---
Estado de conservación	Bueno
Superficie de parcela, M2	--- m2
Descripción General	
Puente de tres vanos y estructura de fábrica construido para salvar una vaguada en el trazado del antiguo ferrocarril de las Minas.	
Valoración general	Obra de ingeniería de valor tecnológico.
Elementos de interés	No destacables
Elementos discordantes	No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares: Conservación integral del puente. Sólo se permiten obras de conservación de la edificación original.

Calificación Plan General Suelo No Urbanizable

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente y subyacente

Otras afecciones patrimoniales



NIVEL II. Protección Ambiental del caserío tradicional

CAT-II-01

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

Plaza Ntra. Sra. de la Estrella nº 3, esquina c/ Libertad
Manzana 88534, parcela 15



DESCRIPCIÓN

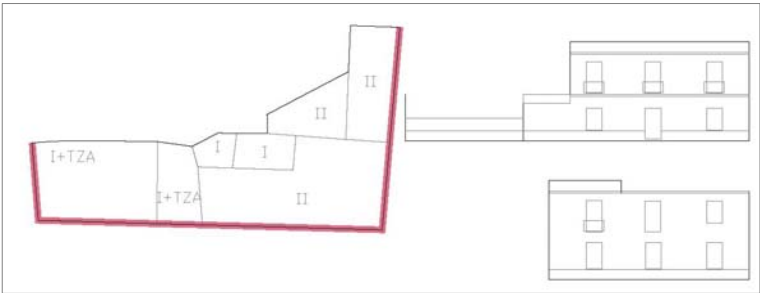
Tipología Casa tradicional
Cronología Principios s.XX
Uso actual Vivienda sin uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Regular. Prevista rehabilitación para ampliación del Ayuntamiento.
Superficie de parcela, M2 254 m2
Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una crujía perimetral abierta a tres fachadas. Composición de tres ejes de vanos por frente de fachada principal; ventanas en planta baja y balcones en planta alta. Zócalo, imposta intermedia y cornisa como elementos horizontales. Cubierta plana aunque es probable que la original fuese inclinada de teja. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental.
Elementos de interés Composición de fachadas y rejerías.
Elementos discordantes Medianeras vistas en casa colindante por calle Falla.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: se recomienda la ampliación de nueva planta en la zona colindante con la medianera de calle Falla. La altura máxima será de dos plantas, enrasando con los niveles de la edificación actual. Se recomienda que la nueva fachada ampliada presente una composición acorde con la de la edificación actual.
Calificación Plan General Sistema General de Equipamiento
Ordenanza de aplicación
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-02

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Fray Ambrosio nº 3 y 5
Manzana 89530, parcelas 12 y 13



DESCRIPCIÓN

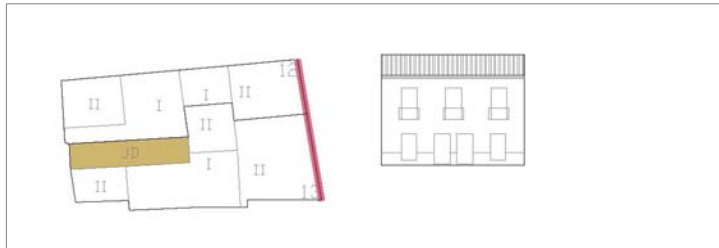
Tipología Casa tradicional
Cronología Principios s.XX
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 Parcela 12: 89 m2 y parcela 13:125 m2
Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en cuatro crujías paralelas a fachada. En origen debía constituir una sola vivienda, más tarde segregada en dos parcelas. Composición de tres ejes de vanos, ventanas en planta baja y balcones en planta alta. Doble puerta en eje. Zócalo y cornisa. Cubierta inclinada de teja. Pequeño patio de luces trasero. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental.
Elementos de interés Composición de fachada y rejerías.
Elementos discordantes Zócalo de material inadecuado y diferencia de color entre fachadas.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Las fachadas deben pintarse en un mismo color para recuperar la unidad de la casa original.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-03

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Fray Ambrosio nº 7
Manzana 89530, parcelas 11 y 26



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional.
Cronología Mediados s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 Parcela 11: 115 m2 y parcela 26:139 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en tres crujías paralelas a fachada. Constituye una sola vivienda aunque figuran dos parcelas catastrales unidas. Composición de tres ejes de vanos, ventanas en planta baja y cierros volados en planta alta. Puerta y balcón en el eje central. Zócalo y cornisa. Cubierta inclinada de teja. Pequeño patio o jardín trasero con dependencias de servicio de una sola planta. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada, molduras de balcones y cierros y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

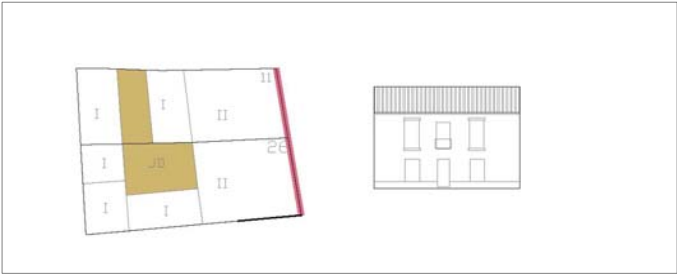
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-04

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Fray Ambrosio 11. San Antonio. Fábrica de aguardientes
Manzana 89530, parcela 10



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional y fábrica de aguardientes. Regionalismo sevillano
Cronología Mediados s.XX
Uso actual Vivienda en uso y locales comerciales en antigua fábrica
Nº Plantas 1 y 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 623 m2

Descripción general

Vivienda tradicional que parece estar vinculada formal y funcionalmente a la casa colindante (c/Fray Ambrosio 7 y 9). La edificación se desarrolla en tres crujías paralelas a fachada. Junto a la vivienda existen dos locales independientes: papelería y bar, aprovechando las antiguas naves de la fábrica. De la composición destaca sólo el módulo de fachada del mirador. Cubierta plana con azotea. Espacios libres traseros con dependencias de una sola planta. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada, molduras y elementos decorativos y rejerías. Mirador. Rótulos de azulejería.

Elementos discordantes Tratamiento de fachada de locales; medianeras vistas de colindantes.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite la ampliación por remonte de una planta. La altura máxima será de dos plantas, enrasando con los niveles de la edificación actual. La nueva fachada ampliada deberá presentar una composición acorde con la de la edificación actual según esquema de la ficha. El módulo del mirador deberá destacarse del resto de la ampliación cuya cubierta deberá ser inclinada de teja.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-05

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº C/ Fray Ambrosio nº 15. Casa natal de Fray Ambrosio de Valencina
Parcela catastral Manzana 89530, parcela 08



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional sin valor particular, sólo la placa de fachada
Cronología Segunda mitad s.XX
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 344 m2
Descripción general

Vivienda sin valor particular por renovación de fachadas en los años '60-70. Tanto la fachada como la organización interior carecen de interés.
Valoración general Valor de un elemento de fachada
Elementos de interés Placa-inscripción en fachada.
Elementos discordantes Balcón corrido, voladizo del forjado y ladrillo visto en pretil de azotea.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Sólo se protege la placa de la fachada. En caso de realizarse obras de reforma se deben eliminar los elementos discordantes de la fachada.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-06

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº C/ Fray Ambrosio nº 8
Parcela catastral Manzana 90530, parcela 38



DESCRIPCIÓN

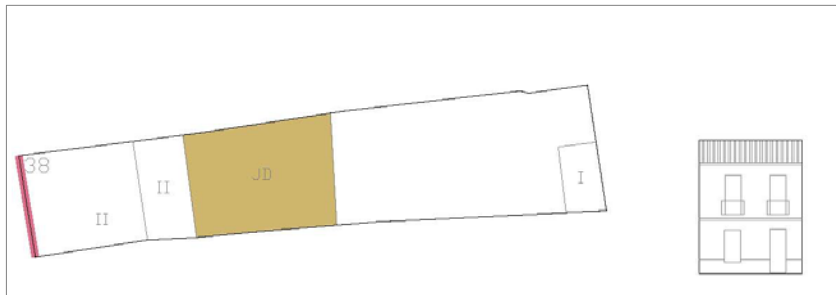
Tipología Casa tradicional
Cronología Principios s.XX
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 334 m2
Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a fachada y jardín trasero. Composición de dos ejes de vanos, ventana en planta baja y balcones en planta alta. Imposta, zócalo y cornisa. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental.
Elementos de interés Composición de fachada y rejerías.
Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-07

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Fray Ambrosio nº 10
Manzana 90530, parcela 39



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Regionalismo sevillano
Cronología Mediados s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 351 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a fachada y espacio libre jardín trasero. Composición de tres ejes de vanos, ventanas y puerta en planta baja y dos miradores con ventana central en planta alta. Zócalo, cornisa y recercados de huecos. Cubierta plana con azotea. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada, miradores, recercados y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

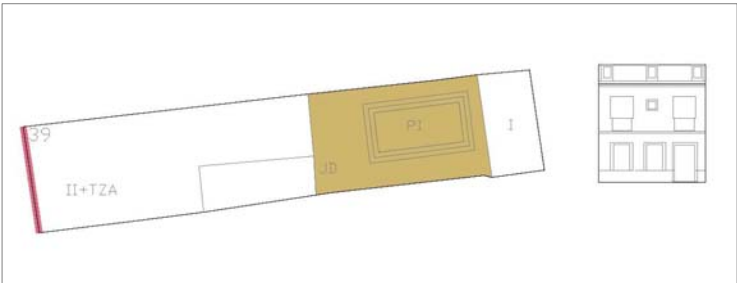
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-08

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Fray Diego de Valencina nº 4
Manzana 87524, parcela 05



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional
Cronología Principios s.XX
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 442 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y dos amplios espacios libres, en posición trasera y lateral, con dependencias de servicio de una planta. Composición de tres ejes de vanos de gran esbeltez; ventanas con puerta centrada en planta baja y balcones en planta alta. Zócalo y cornisa; yeserías decorativas en huecos e imposta. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada, elementos decorativos y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-09

IDENTIFICACIÓN

Calle, N° C/ Fray Diego de Valencina nº 6. Casa Natal, Fray Diego de Valencina
Parcela catastral Manzana 87524, parcela 06



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 265 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Composición de tres ejes de vanos; balcones enrasados, sin vuelo, en planta alta y puerta y ventana en planta baja. Sin zócalo ni impostas, sólo cornisa; resalto a modo de recercado de huecos en planta alta. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés. Placa en fachada, conmemorativa, de 1947.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada y recercados, rejería y placa conmemorativa.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

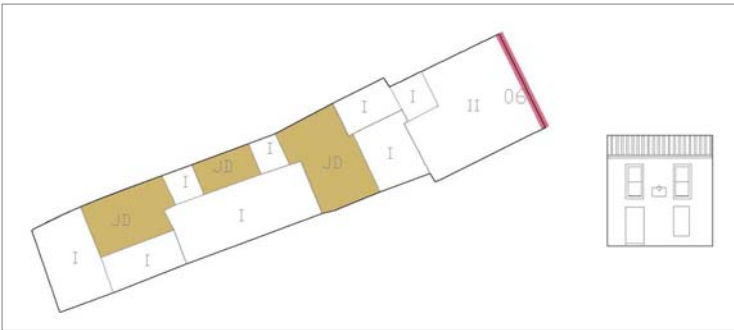
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-10

IDENTIFICACIÓN

Calle, N° C/ Fray Diego de Valencina nº 8
Parcela catastral Manzana 87524, parcela 07



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 289 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Composición de dos ejes de vanos; balcones enrasados, sin vuelo, en planta alta y puerta y ventana en planta baja. Zócalo, imposta y cornisa. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada y rejería.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

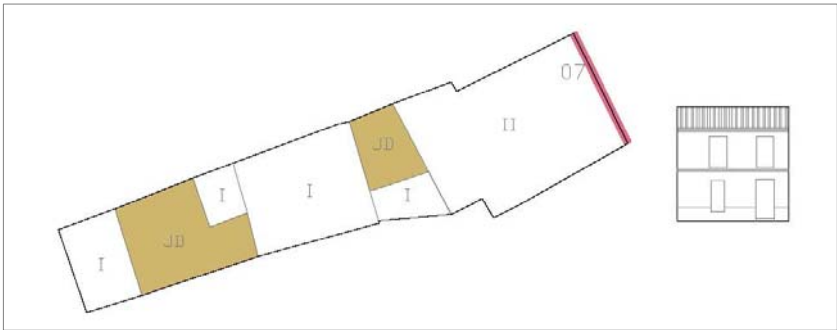
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-11

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Fray Diego de Valencina nº 12
Manzana 87524, parcela 09



DESCRIPCIÓN

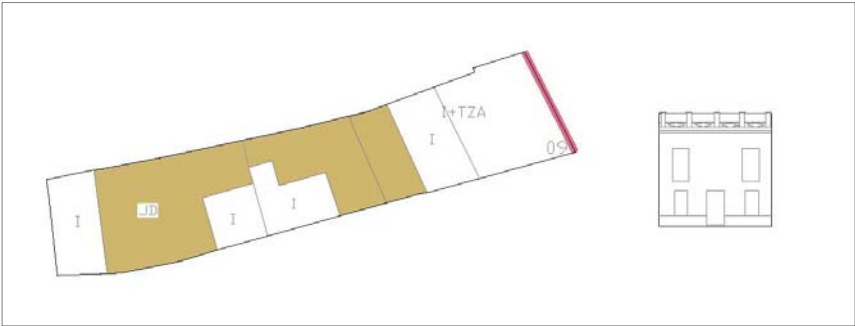
Tipología Casa tradicional.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 347 m2

Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Composición de tres ejes de vanos; sólo dos balcones enrasados, sin vuelo, en planta alta y puerta central y ventanas en planta baja. Zócalo y pretil con azotea plana. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental.
Elementos de interés Composición de fachada.
Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-12

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Fray Diego de Valencina nº 14
Manzana 87524, parcela 10



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 679 m2

Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Composición de tres ejes de vanos; balcones con vuelo, en planta alta, y puerta y ventanas en planta baja. Zócalo, imposta y cornisa. Cubierta inclinada de teja. Un módulo independiente de la fachada con puerta accesoria de garaje. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental.
Elementos de interés Composición de fachada, molduras de balcones, imposta y rejería.
Elementos discordantes Falta de conservación de acabados de fachada y huecos pequeños en módulo de garaje.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite la recomposición de huecos sobre el garaje para armonizar con la composición de huecos de planta alta. No es obligatoria.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

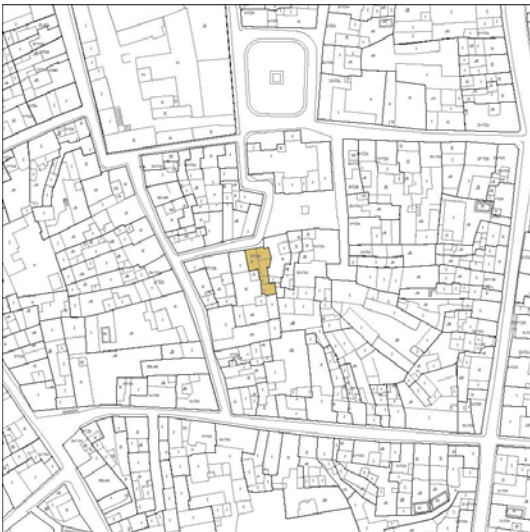
Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-13

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ de José Solís nº 1. Casa Natal de José Solís
Manzana 89520, parcela 30



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 y 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 112 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación de crujías paralelas a fachada y dependencias de servicio de una planta en la zona trasera. Composición de dos ejes de vanos; balcón con vuelo, en planta alta, y puerta y ventana en planta baja. Zócalo y azotea plana. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición y placa conmemorativa de fachada, molduras de balcón y rejería.

Elementos discordantes Pretil de ladrillo visto. Rejas de cierre de balcón.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

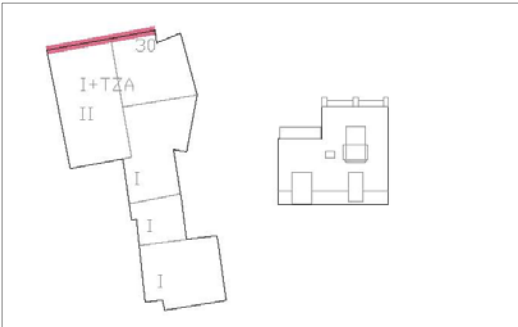
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-14

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ de José Solís nº 2, esquina c/ Cristo Rey
Manzana 87523, parcela 04



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 154 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en dos crujías, una paralela a fachada y otra perpendicular, dejando un espacio libre intermedio. Fachadas de simplicidad compositiva; huecos de ventanas y puerta abierta hacia el espacio libre sobre muro de cierre con remate en forma de frontón. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja hacia el interior de la parcela.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular de una planta sin transformar.

Elementos de interés Fachadas, organización general con espacio libre interior; rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

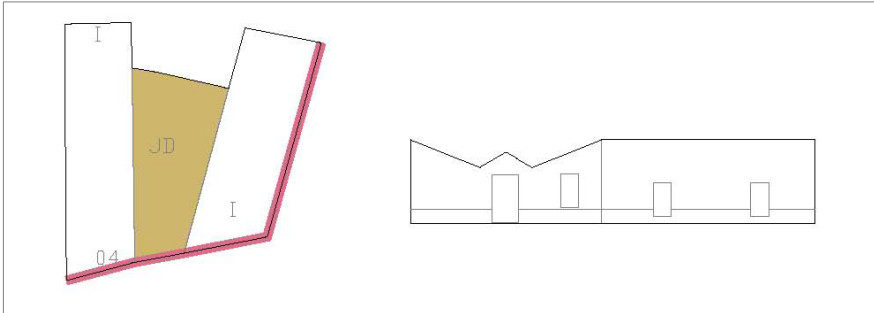
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se debe conservar el espacio libre interior. Se permite la apertura de nuevos huecos en fachada similares a los existentes.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

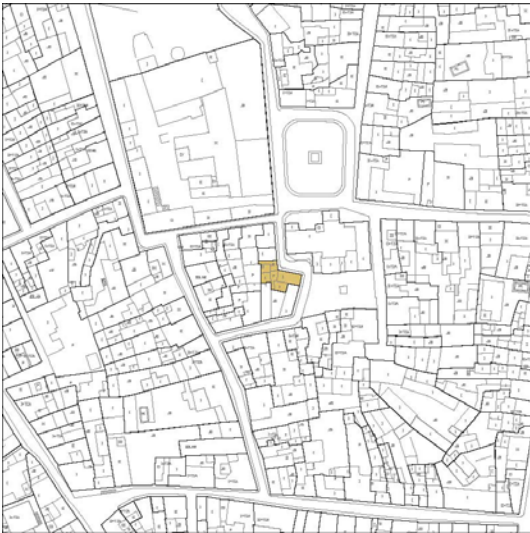
Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-15

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Cristo Rey nº 6
Manzana 87523, parcela 03



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta

Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 113 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación de crujías paralelas a fachada y dependencias de servicio de en la zona trasera. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de ventanas y puerta en el eje. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular de una planta.

Elementos de interés Fachada y rejería.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

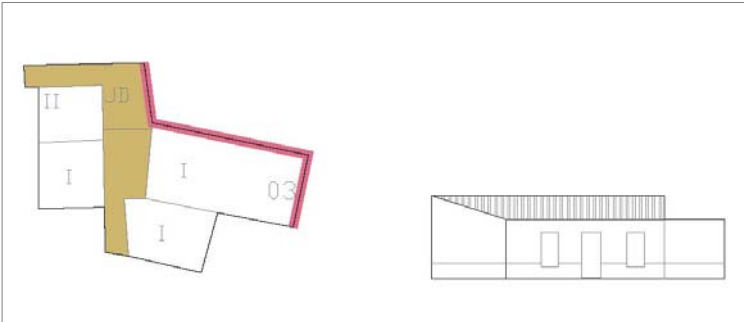
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se pueden mantener las edificaciones existentes, incluso las de dos plantas en el interior de la parcela. Se debe conservar el patio al menos en el frente hacia la calle.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-16

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Libertad nº 1
Manzana 88534, parcela 14



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas

Estado de conservación Regular
Superficie de parcela, M2 242 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Fachada de simplicidad compositiva; balcones enrasados, sin vuelo, en planta alta, y puerta y ventana en planta baja. Sin zócalo ni impostas, ha perdido la cornisa. La cubierta original sería inclinada de teja, posiblemente sustituida por cubierta plana. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental.

Elementos de interés Composición de fachada.

Elementos discordantes Falta de mantenimiento de fachada.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

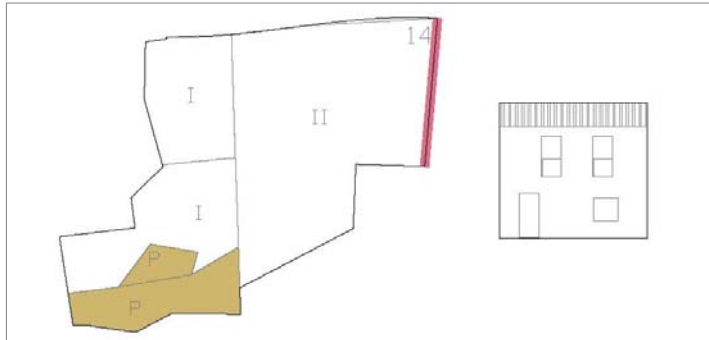
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-17

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Libertad nº 9
Manzana 88534, parcela 09



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 planta más soberado
Estado de conservación Regular
Superficie de parcela, M2 134 m2

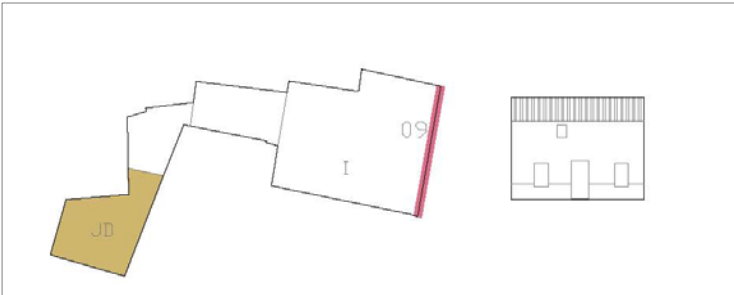
Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Fachada de simplicidad compositiva; ventana pequeña en la planta alta o soberado (de menor altura), y puerta y ventanas en planta baja. Zócalo y cornisa. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental. Casa popular de una planta más soberado sin alterar.
Elementos de interés Composición de fachada.
Elementos discordantes Falta de mantenimiento de fachada.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite la apertura de un nuevo hueco similar al existente en la planta de soberado, integrado en la composición actual de la fachada.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-18

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Trabajadores nº 15
Manzana 89534, parcela 09



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Malo
Superficie de parcela, M2 201 m2

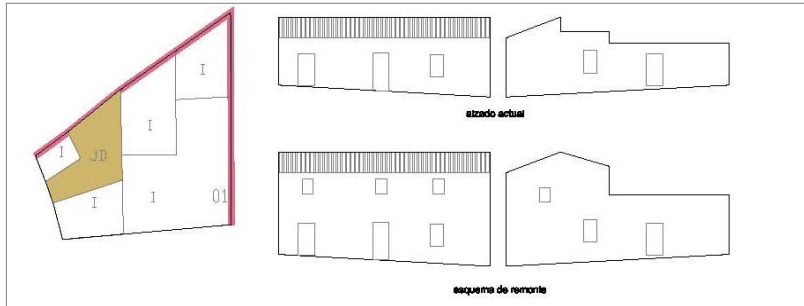
Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en dos crujías paralelas a la fachada principal y espacio libre trasero abierto a la calle secundaria. Fachadas de simplicidad compositiva; huecos de puertas y ventana y espacio libre con muro de cierre a la calle. Sin zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. Conserva cornisas originales.
Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano muy transformado.
Elementos de interés Fachadas.
Elementos discordantes Medianeras de la parcela colindante de c/ Trabajadores.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite el remonte de una planta en la edificación con fachada a c/ Trabajadores. Siguiendo el esquema indicado en la ficha, su altura será menor a la de la planta baja y similar a la de los soberados tradicionales. En caso de remonte se deberá reproducir el mismo tipo de cubierta y cornisa actuales.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-19

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Ave María nº 1
Manzana 88532, parcela 04



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 47 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una crujía paralela a la fachada principal ocupando la planta completa de la parcela. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puertas y ventana. Sin zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. Conserva cornisas originales.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano muy transformado.

Elementos de interés Fachadas.

Elementos discordantes Medianeras de las parcelas colindantes.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General. Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite el remonte de una planta en la edificación con fachada a c/ Ave María. Siguiendo el esquema indicado en la ficha, su altura será menor a la de la planta baja y similar a la de los soberados tradicionales. En caso de remonte se deberá reproducir el mismo tipo de cubierta y cornisa actuales.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

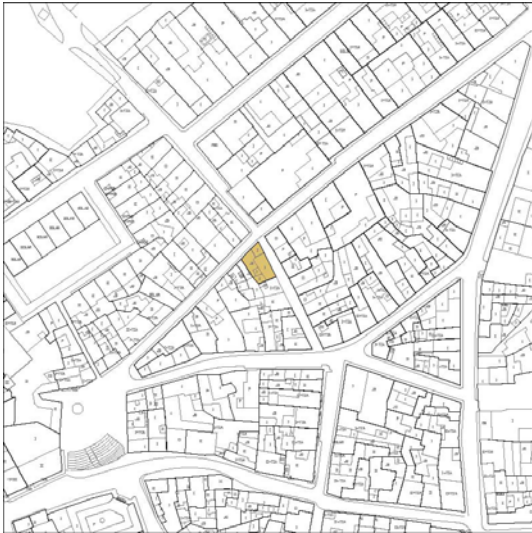
Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-20

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Trajano nº 5, esquina c/ Progreso
Manzana 88544, parcela 01



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Malo.
Superficie de parcela, M2 108 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una crujía paralela a la fachada principal y espacio libre trasero abierto a la calle secundaria. Fachadas de simplicidad compositiva; huecos de puertas y ventanas y espacio libre con muro de cierre a la calle. Con zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja hacia el espacio libre.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano transformado.

Elementos de interés Fachadas.

Elementos discordantes Medianeras de las parcelas colindantes. Zócalo, altura y color no tradicional.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

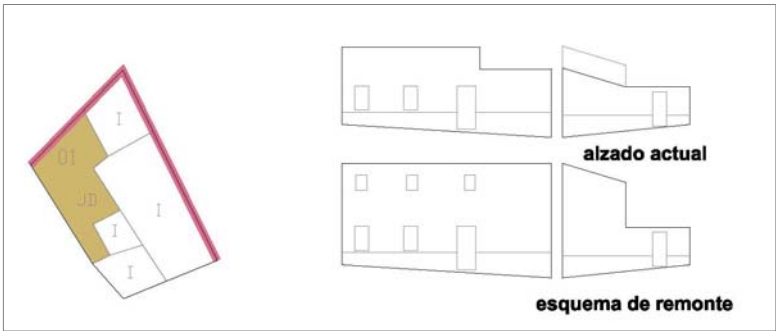
Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General. Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite el remonte de una planta en la edificación con fachada a c/Trajano. Siguiendo el esquema indicado en la ficha, su altura será menor a la de la planta baja, similar a la de los soberados tradicionales. En caso de remonte se deberá reproducir el mismo tipo de cubierta y cornisa actuales. Se suprimirá el zócalo.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-21

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Mariana Pineda nº 1, esquina c/Manuel de Falla
Manzana 87530, parcela 01



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 plantas

Estado de conservación Regular
Superficie de parcela, M2 201 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Fachada de simplicidad compositiva; balcones enrasados, sin vuelo, en planta alta, y puerta y ventanas en planta baja. Zócalo y cornisa. Muro de cierre del espacio libre hacia la calle. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular de dos plantas sin alterar.

Elementos de interés Composición de fachada y espacios libres.

Elementos discordantes Falta de mantenimiento de fachada.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

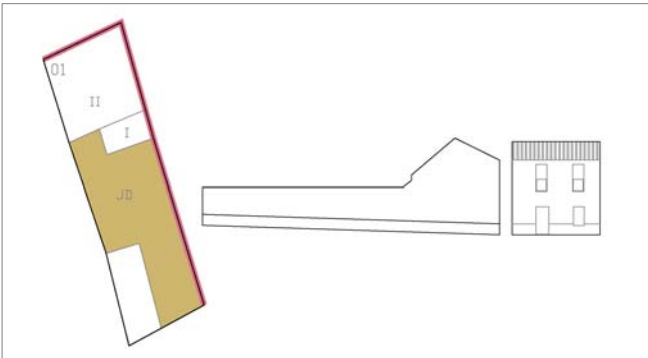
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Conservación de los espacios libres de parcela.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-22

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Manuel de Falla nº 6
Manzana 87530, parcela 02



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 plantas

Estado de conservación Regular
Superficie de parcela, M2 357 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una edificación principal de crujías paralelas a fachada y espacios libres traseros, con dependencias de servicio de una planta. Fachada de simplicidad compositiva; ventanas en planta alta, y puerta y ventanas en planta baja. Zócalo y cornisa. Muro de cierre del espacio libre hacia la calle. Cubierta inclinada de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular de dos plantas.

Elementos de interés Composición de fachada y rejeras.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

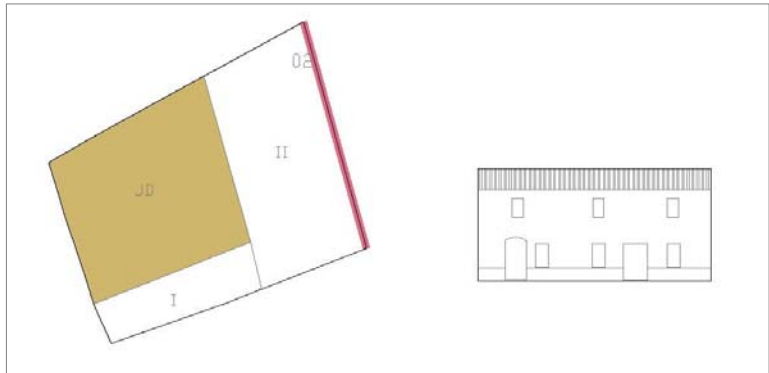
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-23

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Manuel de Falla nº 18, esquina c/ Bailén
Manzana 88532, parcela 04



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta

Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 181 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en una crujía paralela a la fachada principal ocupando la planta completa de la parcela. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puertas y ventanas. Con zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja y zonas sustituidas por cubierta plana.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.

Elementos de interés Fachadas.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

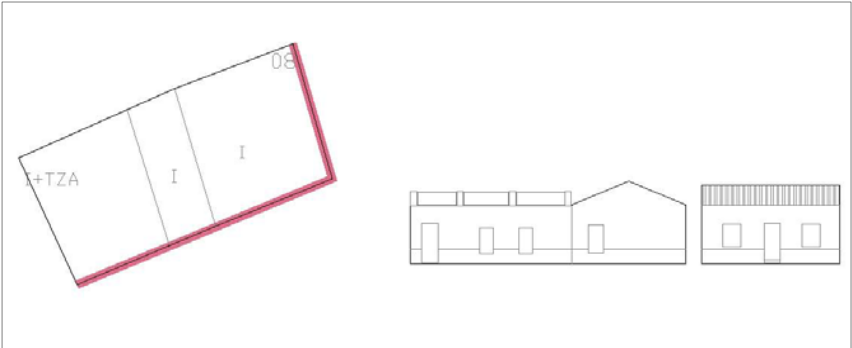
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-24

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Bailén nº 1
Manzana 87524, parcela 28



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta

Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 215 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacios libres traseros con edificaciones de servicio. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta y ventanas. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.

Elementos de interés Fachada y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

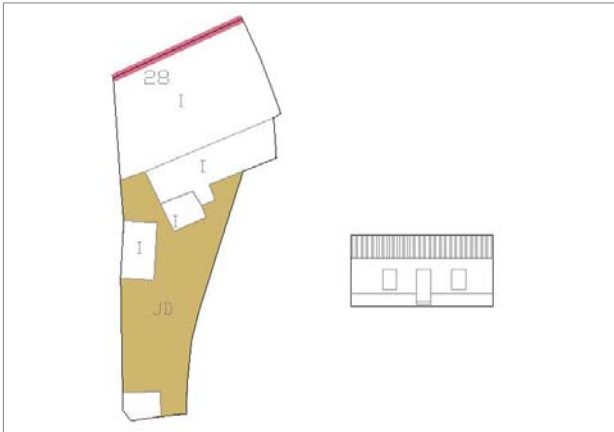
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-25

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Bailén nº 3
Manzana 87524, parcela 27



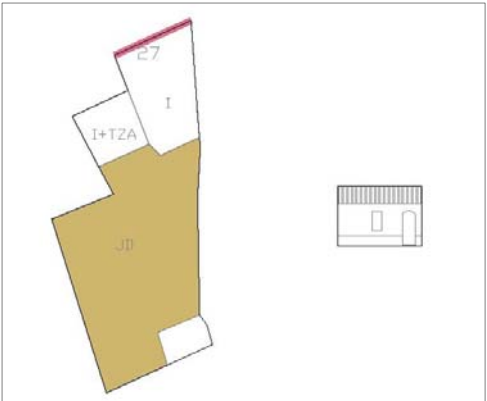
DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 248 m2
Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacios libres traseros con edificaciones de servicio. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta y ventana. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja originales, hoy sustituidas por cubierta plana.
Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.
Elementos de interés Fachada y rejerías.
Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

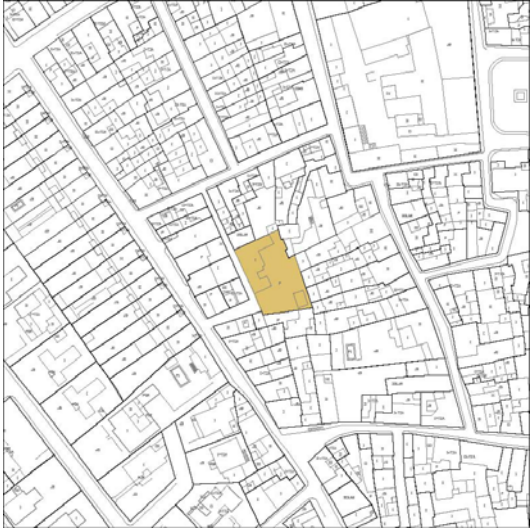
Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-26

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Autonomía nº 13
Manzana 87524, parcela 22



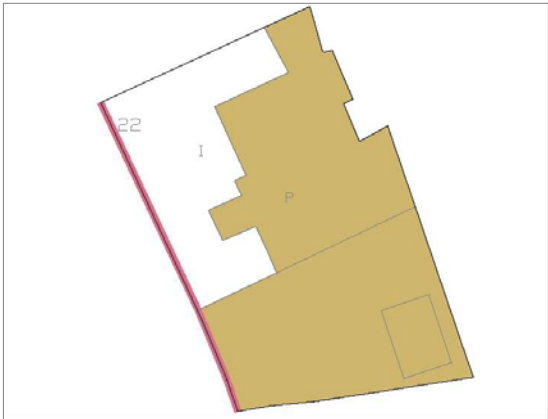
DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional.
Cronología s.XX. Fachada de 1983
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 559 m2
Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacios libres que ocupan más de la mitad de la parcela. Fachada con profusión de decoración de yeserías historicistas de correcta ejecución; huecos de puerta y ventanas. Zócalo perimetral. Cubierta con azotea plana y pretil igualmente decorado. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental.
Elementos de interés Fachada y rejerías.
Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-27

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Autonomía nº 4
Manzana 87520, parcela 03



DESCRIPCIÓN

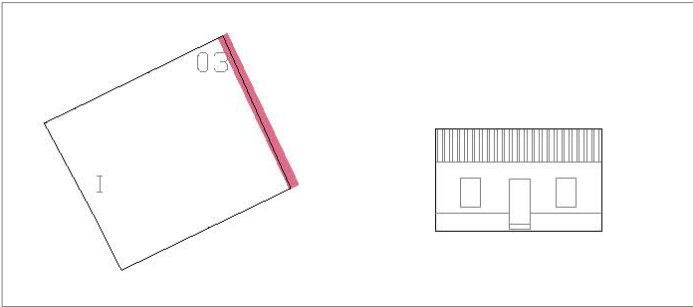
Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 82 m2

Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal ocupando la totalidad de la parcela. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta centrada y ventanas laterales. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.
Elementos de interés Fachada y rejerías.
Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-28

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Autonomía s/nº, trasera de C/ Primero de Mayo nº 19
Manzana 87520, parcela 05



DESCRIPCIÓN

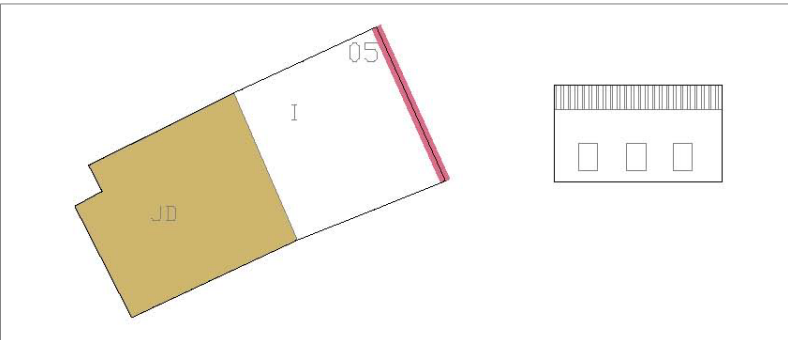
Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 159 m2

Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacios libres ajardinados hacia la calle trasera. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta centrada y ventanas laterales. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.
Elementos de interés Fachada, rejerías y jardín trasero.
Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se debe conservar el jardín trasero hacia c/ Primero de Mayo.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-29

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Daoiz nº 14, esquina a C/ Bailén
Manzana 86522, parcela 08



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas

Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 223 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacio libre trasero. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puertas y ventanas. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.

Elementos de interés Fachada y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

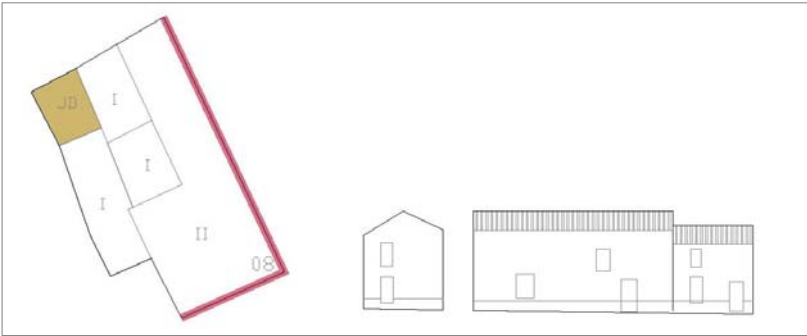
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-30

IDENTIFICACIÓN
Calle, N°
Parcela catastral

C/ Daoiz nº 17, esquina a C/ Bailén
Manzana 87530, parcela 09



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 1 Planta

Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 169 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacio libre trasero. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta y ventanas. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano homogéneo.

Elementos de interés Fachada y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

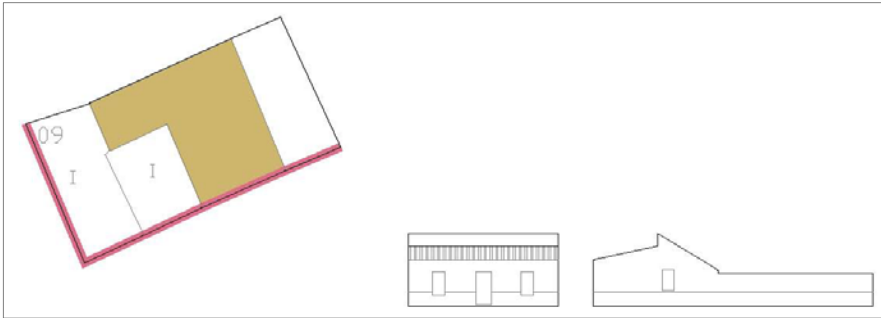
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se debe conservar el espacio libre trasero.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-31

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Aljarafe nº 14
Manzana 89520, parcela 07



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda
Nº Plantas 1 Planta

Estado de conservación Bueno
Superficie de parcela, M2 270 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacio libre trasero. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puertas y ventanas. Con zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano muy transformado.

Elementos de interés Fachadas.

Elementos discordantes Medianera de parcela colindante.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

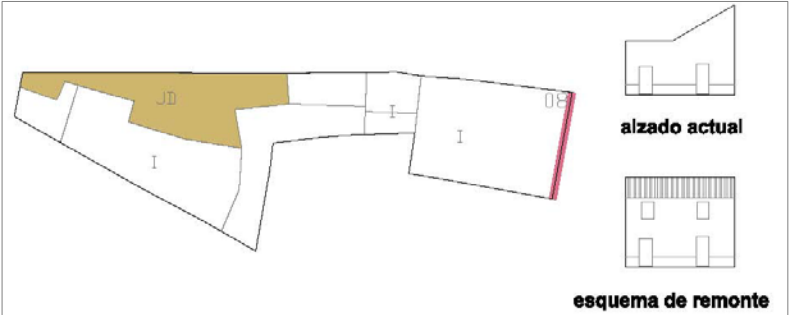
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite el remonte de una planta de altura en la edificación. Siguiendo el esquema indicado en la ficha, su altura será menor a la de la planta baja y similar a la de los soberados tradicionales, enrasando con la altura de la casa colindante: c/ Aljarafe nº 16. En caso de remonte se deberá reproducir el mismo tipo de cubierta y cornisa similar a la colindante.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

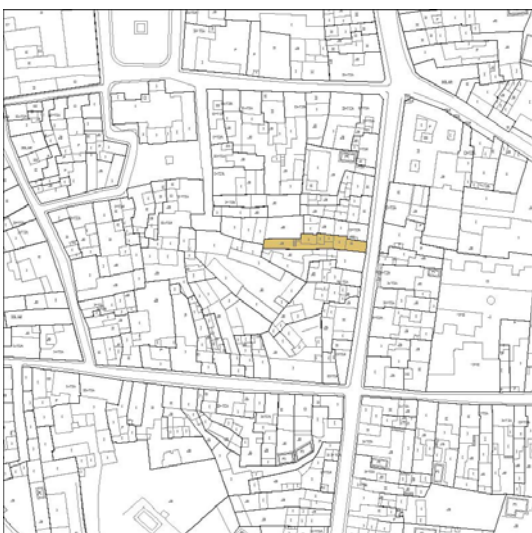
Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-32

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Aljarafe nº 16
Manzana 89520, parcela 08



DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas

Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 182 m2

Descripción general

Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacio libre trasero. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta y ventanas. Zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. Conserva cornisas originales. La organización interior carece de interés.

Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano transformado.

Elementos de interés Fachada y rejerías.

Elementos discordantes No destacables.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.

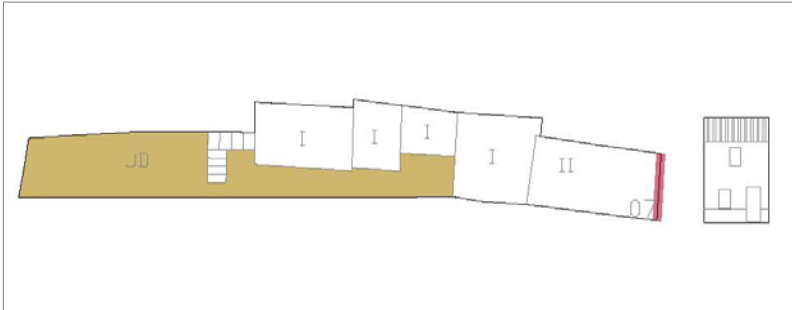
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: No se precisan.

Calificación Plan General Residencial

Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

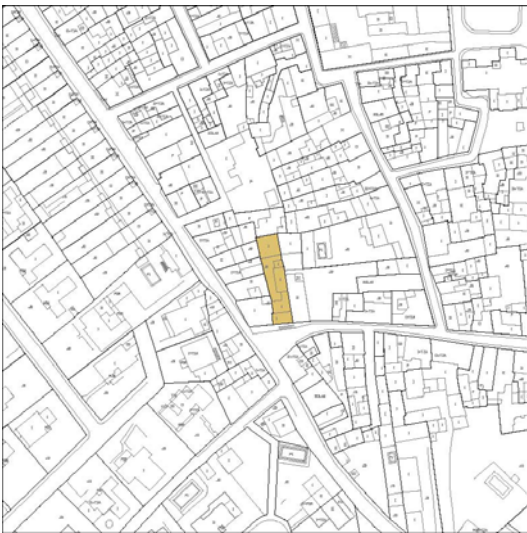
Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-33

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Constitución nº 30
Manzana 87524, parcela 17



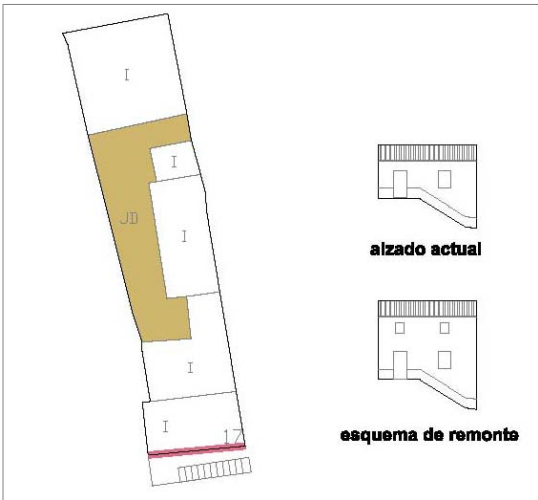
DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional. Arquitectura popular.
Cronología Principios s.XX.
Uso actual Vivienda
Nº Plantas 1 Planta
Estado de conservación Bueno
Superficie de parcela, M2 255 m2
Descripción general
Vivienda tradicional desarrollada en crujías paralelas a la fachada principal y espacio libre trasero con edificaciones de servicio. Fachada de simplicidad compositiva; huecos de puerta y ventana. Con zócalo perimetral. Cubiertas inclinadas de teja. La organización interior carece de interés.
Valoración general Valor ambiental. Casa popular en contexto urbano transformado.
Elementos de interés Fachadas.
Elementos discordantes Medianera de parcela colindante.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Se permite el remonte de una planta de altura en la edificación. Siguiendo el esquema indicado en la ficha, su altura será menor a la de la planta baja y similar a la de los soberados tradicionales. En caso de remonte se deberá reproducir el mismo tipo de cubierta y cornisa similar a la existente.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



CAT-II-34

IDENTIFICACIÓN
Calle, Nº
Parcela catastral

C/ Fray Ambrosio nº 6
Manzana 90530, parcela 37



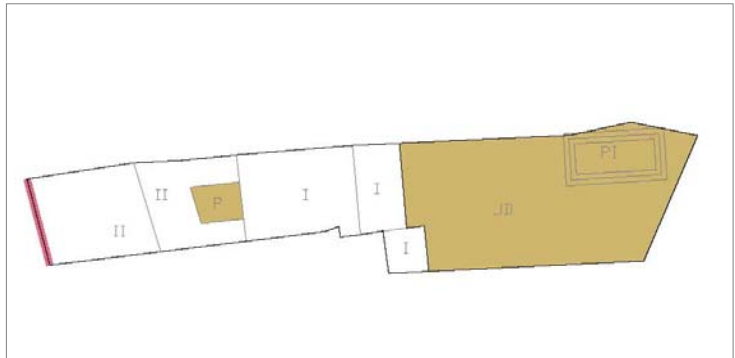
DESCRIPCIÓN

Tipología Casa tradicional sin valor particular, sólo la placa de fachada
Cronología Segunda mitad s.XX
Uso actual Vivienda en uso
Nº Plantas 2 Plantas
Estado de conservación Bueno.
Superficie de parcela, M2 394 m2
Descripción general
Vivienda sin valor particular, renovada en los años '60-70. Tanto la fachada como la organización interior carecen de interés.
Valoración general Valor de un elemento de fachada
Elementos de interés Placa-inscripción en fachada.
Elementos discordantes No destacables.

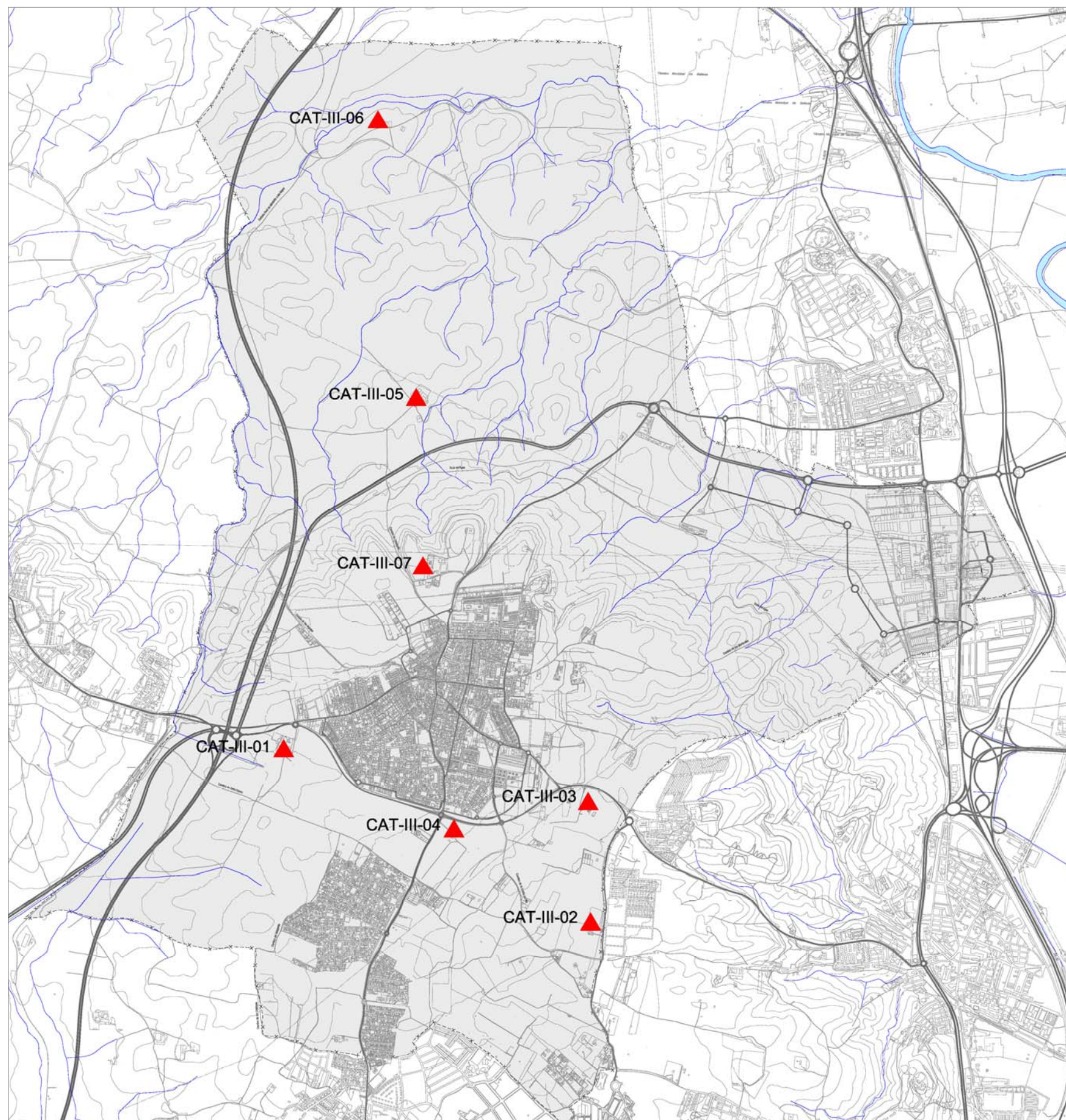
CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Las establecidas para el nivel II de Protección Ambiental, Título XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Otras intervenciones permitidas u obligatorias: Sólo se protege la placa de la fachada.
Calificación Plan General Residencial
Ordenanza de aplicación Zona Centro Histórico
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales ---



NIVEL III. Protección de construcciones en el medio rural



NIVEL III. PROTECCIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL MEDIO RURAL

CAT-III-01. Hacienda de Torrijos.

CAT-III-02. Hacienda de Medina (1 y 2).

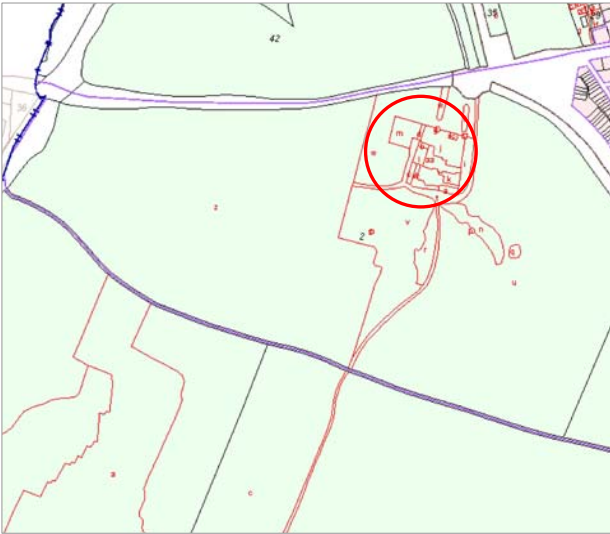
CAT-III-03. Hacienda de Nª Sª de los Reyes.

CAT-III-04. Hacienda de San José.

CAT-III-05. Cortijo de S. Nicolás de Bari.

CAT-III-06. Cortijo de Villadiego. Ganadería/ Agricultura s. XX

CAT-III-07. Cortijo de las Cabezadas.



DESCRIPCIÓN

Tipología	Arquitectura Popular. Hacienda actividad agropecuaria y oleícola.
Cronología	s. XVII con reformas del XVIII y XIX
Uso actual	Hacienda residencial y ermita
Nº Plantas	Una y dos plantas y altura singular
Estado de conservación	Bueno
Superficie de finca o parcela	10.475 m2

Descripción General

La histórica hacienda, y antigua población, de Torrijos se ubica junto a la carretera que une Salteras con Valencina de la Concepción, de cuyo casco urbano dista apenas unos cientos de metros. Un carril flanqueado por árboles conduce a la hacienda, que se asienta sobre una loma desde la que se divisan las tierras que integran la finca: los Matos, los Llanos, el Alamillo, la Sopa del Vino, la Cañada del Vino y el Catalán. No obstante, éste no fue su acceso original, ya que todavía se conserva, aunque en desuso, una avenida bordeada de eucaliptos ¿el denominado camino "del Pozo"? que sale de la portada, toma el sentido opuesto al del acceso actual y enlaza con la cañada de los Carboneros, lo que evidencia la decisiva importancia de las vías de comunicaciones en la orientación de las construcciones agrícolas.

El conjunto se articula en torno a un amplio patio, en el que se disponen todas las dependencias, contando con un jardín trasero de considerable extensión, que en origen debió ser la huerta. Sistema constructivo a base de muros macizos de ladrillo o tapial, encalados y con pocos huecos para combatir el clima. Cubiertas con entramados de vigas de madera y grandes paños de tejas en los faldones.

Su estado de conservación es bueno a pesar de haber perdido su función originaria la mayoría de las dependencias. La fachada es, como todo el edificio, muy sencilla, contemplándose ante la misma diversos rulos y soleras de molino. En el ángulo izquierdo aparece una de las referidas torres, en este caso la de contrapeso del molino de viga, que se disponía a lo largo de la fachada. La portada presenta un arco escarzano y, por encima, el nombre de la explotación y un reloj de sol flanqueado por sendos azulejos de san José y de la Inmaculada. El patio es terrizo y en fachada se sitúa, además del molino, la vivienda de los caseros a la izquierda de la portada y, a la derecha, otra nave que fue granero. En la crujía de la izquierda se encuentra, junto a la nave de la viga y paralela a ella, la bodega de aceite así como la gañanía y la oficina. Tras estas dependencias hay una amplia nave para el aderezo de las aceitunas. Al fondo del patio se encuentran, además del acceso a un pequeño patio con una cuadra, los dos elementos más significativos de la hacienda, la capilla y el señorío. Por último, el costado derecho de este patio se cierra mediante una simple tapia.

La capilla, de planta rectangular de una sola nave con cubierta plana y cabecera con bóveda de cañón, es un importante foco de peregrinación, santuario donde se venera la imagen de un Cristo atado a la columna de gran devoción en la zona. El oratorio cuenta con un pequeño acceso, tapizado por una interesante colección de exvotos dieciochescos y decimonónicos. De igual forma, diversos azulejos relatan la historia de este recinto, haciendo mención a su renovación en 1896 y a la visita que realizó el 28 de febrero de 1908 el entonces príncipe de Asturias, don Alfonso de Borbón y Battemberg. En su interior, su reducido espacio se jerarquiza claramente. El presbiterio, al que da acceso un arco triunfal en cuyas enjutas hay dos escudos de caballeros, está presidido por un retablo neoclásico, mientras por el resto de la capilla se reparten diversas tallas, pinturas y lámparas de diversas épocas.

El señorío, por su parte, se distribuye en torno a un patio cerrado y porticado. Compone una suntuosa residencia de doble altura, con llamativos arcos apuntados en la galería alta, escudo y torre mirador de claro carácter defensivo, vestigio quizás de la primitiva alquería. El interior del señorío está muy cuidado, mostrando una interesante decoración.

Datos Históricos

Las referencias históricas que se tienen de Torrijos son muy remotas. A pesar de no aparecer citada en el Repartimiento de Sevilla, con anterioridad debió ser una alquería musulmana. Su compleja y "doble" historia a lo largo de la Baja Edad Media ha sido trazada con precisión por Mercedes Borrero. Al parecer, su primer propietario fue don Nuño Bueno, nieto de Fernán González. Con posterioridad, doña María Alonso Coronel aportó como dote para casarse con don Alonso Pérez de Guzmán la mitad de Torrijos. En 1383, por facultad de Juan I, se instituyó mayorazgo sobre la otra mitad por parte del caballero veinticuatro de Sevilla don Alonso Fernández de Marmolejo y su esposa doña Juana de Orta. En 1446 se produce lo que Ortiz de Zúñiga denomina segunda fundación del mayorazgo de Torrijos al unirse sus dos mitades, existiendo ya entonces el título de señor de Torrijos. En 1672, cuando la finca era propiedad de doña Ana María Manuel Marmolejo, el caserío contaba con vivienda, oratorio, torres, dos molinos, huerta, prado y alameda, así como 178 fanegas de tierra calma, 106 de viña y 276 aranzadas de olivar. En 1679 se solicita el derecho de capilla para la hacienda. En 1730, el célebre escultor y ensamblador del Barroco sevillano Pedro Duque Cornejo arrienda parte de las tierras de Torrijos. Por último, cabe indicar que en 1896 se renovó la capilla, siendo su dueño don José María Diosdado y del Castillo, del cual descienden los actuales propietarios, los marqueses de Casamendaro y Angulo.

La extensión de la finca en la actualidad es de 238 ha, la mayoría de las cuales se dedica al cultivo del olivo manzanillo, del que hay más de 8.500 pies, y el resto a tierra calma. El caserío, de imponente desarrollo horizontal y planta cuadrada, ofrece cierto aspecto de fortaleza al estar rodeado por una alta tapia, con arcos ciegos decorativos de tradición mudéjar en la parte trasera. Debido a la presencia de varias torres almenadas Ricardo Ronquillo lo cree construido en el siglo XVI, pero tenemos diversas referencias de época muy posterior. Así, en 1719 el arquitecto Juan Navarro, maestro mayor de la Real Audiencia de Sevilla y del duque de Medinaceli y autor de la Hacienda de Torrequemada en Gelves, reconoció y declaró que estaba efectuando obras en el heredamiento de Torrijos, propiedad entonces del conde de Torrejón y marqués de Valencina. En 1769 se hicieron nuevas obras en el edificio, llevadas a cabo por Domingo de Chaves, maestro alarife de los Reales Alcázares y de la Casa de Contratación, por encargo del conde de Maceda y de la Fuente del Saúco y que ascendieron a 51.000 reales.

Información Documental: Dirección General de Bienes Culturales. Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997. Hacienda de Torrijos, 1992. Junta de Andalucía. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Álvaro Recio Mir; Sánchez Romero, José Carlos, Inventario Cortijos, Haciendas y Lagares. Provincia de Sevilla. Hacienda de Torrijos, 2009.

Valoración general Hacienda de carácter monumental para el municipio de Valencina. Valor histórico, artístico, arquitectónico y etnológico.

Elementos de interés El conjunto edificado; la ermita; el muro y torreones perimetrales y los jardines y el arbolado exterior.

Elementos discordantes No destacables



CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas. En la ermita sólo se admiten obras tendentes a la buena conservación y restauración. En el resto se admiten obras con mantenimiento de fachadas y cubiertas. Se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

Calificación Plan General SNU de Especial Protección por planificación territorial (Espacios agrarios de interés) y urbanística (entorno paisajístico).

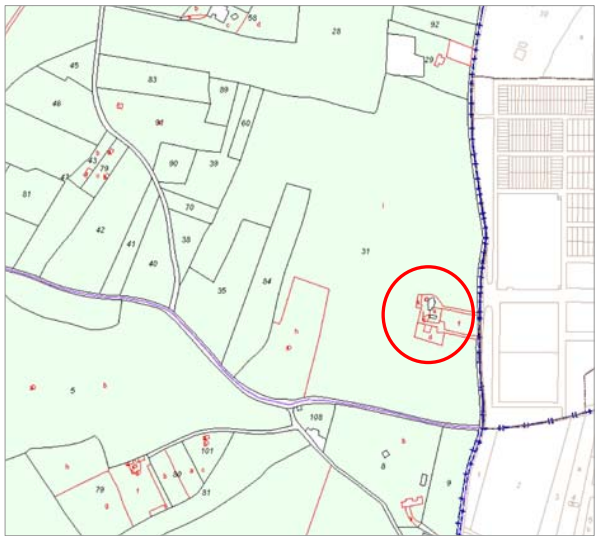
Protección Arqueológica Considerado edificio de interés arqueológico (según NNUU). Incluido dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona III).

Otras afecciones patrimoniales Incluido en el SIGPHA con dos asientos: código, 01410960032 y 34, caracterización etnológica.

CAT-III-02

IDENTIFICACIÓN
Situación
Parcela catastral

Hacienda de Medina (1 y 2).
Polígono 005, finca 31, edificaciones 001, 002 y 003



DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Popular. Hacienda oleícola
Cronología s. XX
Uso actual Hacienda residencial
Nº Plantas Una y dos plantas y altura singular
Estado de conservación Bueno
Superficie de finca o parcela 3948 m2
Descripción General

Antigua hacienda de olivar, en la actualidad existen dos edificaciones de mediados de s. XX con reminiscencias regionalistas destinadas a segunda residencia y uso estacional. La edificación situada al norte de la finca destaca por su volumen central rematado en torreón y cubierta de teja a cuatro aguas. De la edificación sur asimismo se destaca el torreón. Las edificaciones están arropadas por un conjunto arbolado exterior que aporta variedad al paisaje de olivar en el que se integran.
Valoración general Construcciones rurales de valor arquitectónico, paisajístico y etnológico para el municipio de Valencina de la Concepción.
Elementos de interés Volúmenes edificadas y cubiertas. Torreón mirador. Portones de entrada a la finca. Arbolado ornamental en torno a las edificaciones.
Elementos discordantes No destacables

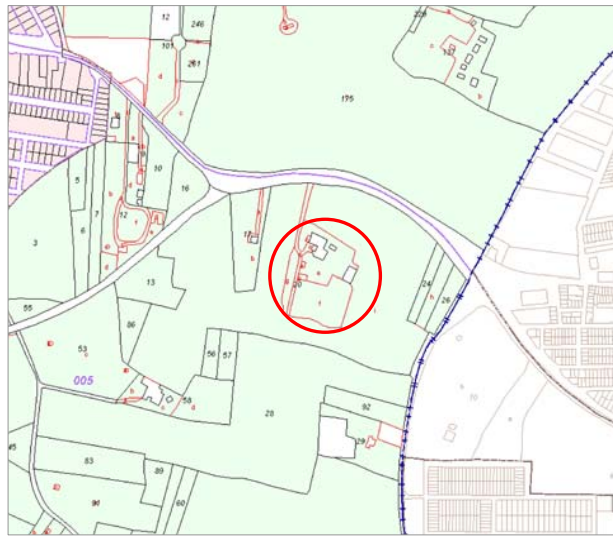
CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.
Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas al menos en sus volúmenes, fachadas y cubiertas, y de ellas se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

Calificación Plan General SNU de Especial Protección por planificación territorial (Espacios agrarios de interés)
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. A nivel subyacente se halla incluida dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IB)

Otras afecciones patrimoniales



**DESCRIPCIÓN**

Tipología Arquitectura Popular. Hacienda oleícola

Cronología S. XIII-XIX

Uso actual Hacienda residencial

Nº Plantas Una y dos plantas y altura singular

Estado de conservación Bueno

Superficie de finca o parcela 17377 m2

Descripción General

Antigua hacienda de olivar, con gañanía (hoy casa del casero), antiguas cuadras, y señorío residencial que ha sufrido sucesivas ampliaciones y remodelaciones. De las edificaciones existentes destaca el torreón posiblemente remodelado en el s.XX, con gestos arquitectónicos historicistas y regionalistas. Sistema constructivo a base de muros macizos de ladrillo o tapial, encalados y con pocos huecos para combatir el clima. Cubiertas con entramados de vigas de madera y grandes paños de tejas en los faldones. Asimismo destacan los espacios ajardinados y el extenso y denso arbolado que arropa al conjunto edificado aportando variedad al paisaje de olivar de la antigua hacienda en el que se integra.

(Información Documental: Dirección General de Bienes Culturales. Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997. Hacienda de los Reyes, 1992.)

Valoración general Construcción rural de valor histórico, arquitectónico, paisajístico y etnológico para el municipio de Valencia.

Elementos de interés Torreón de la edificación principal y masa arbolada circundante.

Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas al menos en sus volúmenes, fachadas y cubiertas, y de ellas se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

Calificación Plan General SNU de Especial Protección por planificación territorial (Espacios agrarios de interés)

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. A nivel subyacente se halla incluida dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IB)

Otras afecciones patrimoniales Incluida en el SIGPHA código, 01410960032, caracterización etnológica.





DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Popular. Hacienda oleícola
Cronología S. XIII-XIX
Uso actual Hacienda residencial
Nº Plantas Una y dos plantas
Estado de conservación Bueno
Superficie de finca o parcela 4981 m2

Descripción General

Antigua hacienda de olivar. En la actualidad existe un conjunto de edificaciones destinadas a residencia que mantienen la tipología tradicional de estas construcciones rurales. Sistema constructivo a base de muros macizos de ladrillo o tapial, encalados y con pocos huecos para combatir el clima. Cubiertas con entramados de vigas de madera y grandes paños de tejas en los faldones.

Las edificaciones están arropadas por arbolado exterior que aporta variedad al paisaje de olivar en el que se integran las edificaciones.

Valoración general Construcción rural de valor histórico, arquitectónico, paisajístico y etnológico para el municipio de Valencia.

Elementos de interés Conjunto de la edificación, masa arbolada circundante y portón de acceso al camino de la hacienda.

Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas al menos en sus volúmenes, fachadas y cubiertas. Se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

Calificación Plan General Suelo Urbanizable no Sectorizado, uso incompatible industrial

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. A nivel subyacente se halla incluida dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA)

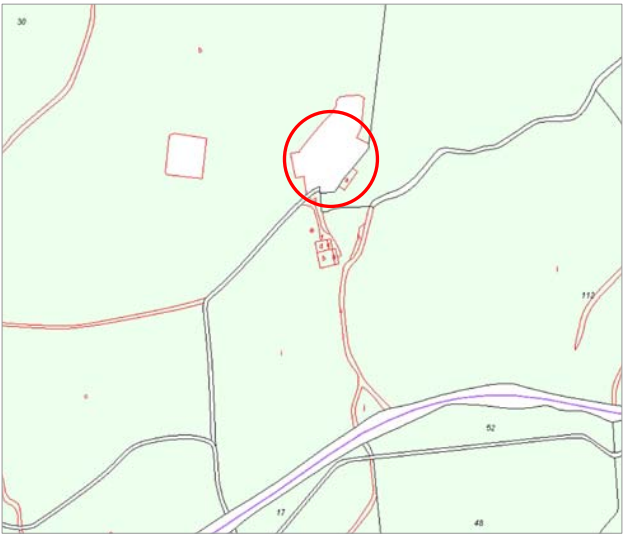
Otras afecciones patrimoniales



IDENTIFICACIÓN

Situación
Parcela catastral

Cortijo de San Nicolás
Polígono 002, finca 30, edificaciones s/nº



DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Popular. Cortijo
Cronología s. XX. 1901
Uso actual Ganadería/ Agricultura
Nº Plantas Una y dos plantas y altura singular
Estado de conservación Mal estado general, con edificaciones abandonadas y ruinosas
Superficie de finca o parcela 14271 m2 (planta Cortijo 2485)

Descripción General
Este cortijo responde a la morfología tradicional con dependencias en torno a un gran patio central, o patio de labor, que abre sus puertas al campo. En torno a éste se desarrolla el resto de la edificación disponiéndose las cuadras y estancias del ganado, almacenes de grano, la gañanía y el señorío. Naves diáfanas o compartimentadas en trojes. Sistema constructivo a base de muros macizos de ladrillo, encalados y con pocos huecos para combatir el clima.

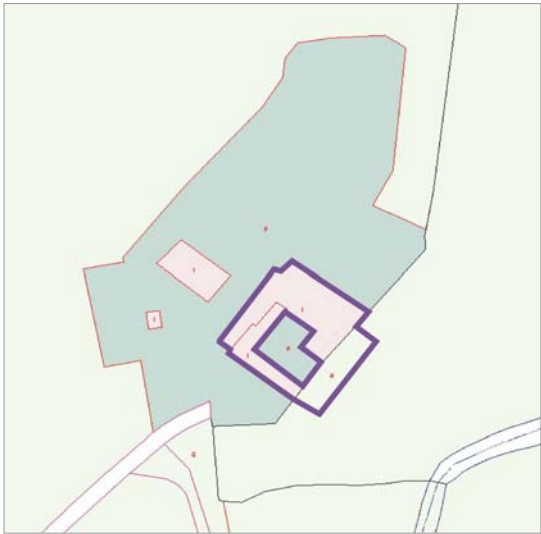
Valoración general Construcción rural de valor histórico, arquitectónico, paisajístico y etnológico para el municipio de Valencia.
Elementos de interés Crujía principal y torreón.
Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.
Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas al menos en sus volúmenes, fachadas y cubiertas. Se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

Calificación Plan General SNU de carácter natural o rural (campiña)
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. A nivel subyacente se halla incluida dentro del yacimiento arqueológico San Nicolás de Bari (nº catálogo ---)

Otras afecciones patrimoniales





DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Popular. Cortijo
Cronología s. XX
Uso actual Ganadería/ Agricultura
Nº Plantas Una planta
Estado de conservación Bueno
Superficie de finca o parcela, M2 2524 m2

Descripción General
Este cortijo responde a la morfología tradicional con dependencias en torno a un patio central o patio de labor que abre sus puertas al campo. En torno a éste se desarrolla el resto de la edificación disponiéndose cuadras y estancias del ganado, almacenes de grano y la gañanía. Sistema constructivo a base de muros macizos de ladrillo, encalados y con pocos huecos para combatir el clima. Cubiertas con grandes paños de tejas en los faldones.

Valoración general Construcción rural de valor histórico, arquitectónico, paisajístico y etnológico para el municipio de Valencia.
Elementos de interés Conjunto de la edificación, arbolado del patio de labor y portón de acceso al cortijo.
Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.
Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas al menos en sus volúmenes, fachadas y cubiertas. Se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

Calificación Plan General SNU de carácter natural o rural (campiña)
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente y subyacente

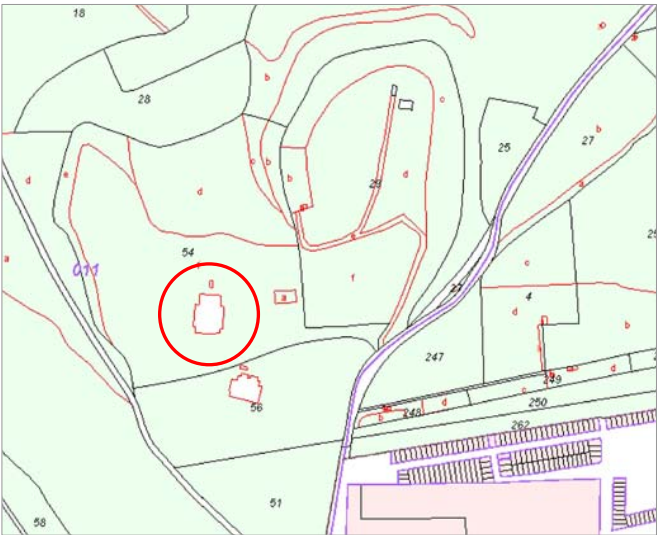
Otras afecciones patrimoniales



IDENTIFICACIÓN

Situación
Parcela catastral

Cortijo de las Cabezadas
Manzana rural 011, finca 54, edificaciones s/nº



DESCRIPCIÓN

Tipología Arquitectura Popular. Cortijo
Cronología s. XX
Uso actual Ganadería/ Agricultura
Nº Plantas Una y dos plantas
Estado de conservación Bueno
Superficie de finca o parcela 13506 m2

Descripción General

Este cortijo responde a la morfología tradicional con dependencias alrededor de un gran patio central, o patio de labor, que abre sus puertas al campo. En torno a éste se desarrolla el resto de la edificación disponiéndose cuadras y estancias del ganado, almacenes de grano, la gañanía y el señorío. Naves diáfnas o compartimentadas en trojes. Sistema constructivo a base de grandes muros macizos de ladrillo encalados y con pocos huecos para combatir el clima. Cubiertas con entramados de vigas de madera y grandes paños de tejas en los faldones.

Valoración general Construcción rural de valor histórico, arquitectónico, paisajístico y etnológico para el municipio de Valencia.

Elementos de interés Conjunto de la edificación y arbolado.

Elementos discordantes No destacables

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección III. Construcciones Rurales. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares: Las edificaciones marcadas en la ficha con línea morada deberán ser conservadas al menos en sus volúmenes, fachadas y cubiertas. Se protegen especialmente los elementos de interés que deberán ser conservados íntegramente. Asimismo se aplicarán las condiciones de protección etnológica generales de las edificaciones catalogadas.

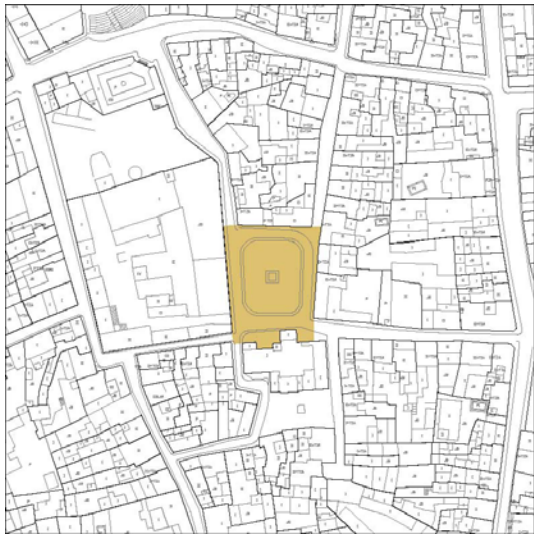
Calificación Plan General SNU de Especial Protección por planificación territorial (Escarpes y formas singulares del relieve)

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. A nivel subyacente se halla incluida dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA)

Otras afecciones patrimoniales

SECCIÓN B. ESPACIOS PÚBLICOS

Protección de espacios libres



DESCRIPCIÓN

Tipología Espacio público. Plaza
Cronología Al menos desde el s. XVII con intervenciones del XX.
Estado de conservación Bueno
Superficie 1447 m2
Descripción General

Plaza de planta rectangular de tipo salón que ocupa el lugar central de la estructura urbana del núcleo. Esta delimitada por la Iglesia y la hacienda Tilly que componen sus frentes sur y oeste, junto al Ayuntamiento en el frente oriental, edificaciones que le otorgan valor simbólico y de máxima centralidad urbana. Rodeada de viario perimetral adoquinado para la circulación rodada, el espacio central es el lugar de estancia y está delimitado por una línea de arbolado –naranjos- y parterres protegidos con rejerías de escasa altura. En el borde se disponen bancos de fábrica con forma de paralelepípedo, entre los que se intercalan farolas de fundición y diseño tradicional. El espacio central carece de pavimento disponiendo de una capa de albero. El centro de la composición está presidido por un monumento religioso. Conserva la imagen tradicional en el diseño de los elementos de mobiliario y rejerías, encuadrado en el regionalismo sevillano e historicista, común a los pueblos de la provincia.

Valoración general Espacio público de mayor valor simbólico y de centralidad del núcleo, ejemplo de diseño del regionalismo sevillano.

Elementos de interés Monumento central, organización general del espacio, imagen tradicional y línea de naranjos perimetral.

Elementos discordantes No destacables

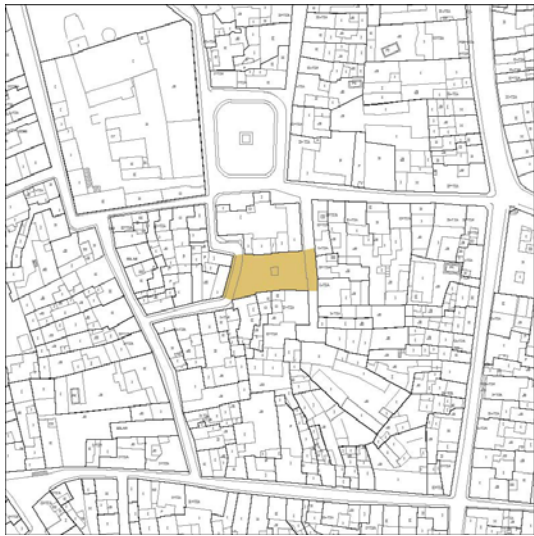
CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección de los Espacios Libres catalogados. Título XIII de las NNUU del PG.
Condiciones particulares de protección: Además de los elementos de interés a proteger con manteniendo la organización general del espacio, en caso de deterioro, el mobiliario urbano (bancos, farolas y rejerías) se podrá sustituir debiendo respetar en su diseño el ambiente y carácter tradicional que posee en la actualidad. Asimismo se podrá pavimentar el área central utilizando materiales pétreos de coloridos neutros. Se prohíbe la utilización del ladrillo de tejar visto.

Calificación Plan General Espacios Libres públicos
Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales



**DESCRIPCIÓN**

Tipología Espacio público. Plaza
Cronología Al menos desde el s. XVII, con intervenciones del s. XX (la última, 2012).
Estado de conservación Bueno
Superficie 504 m2

Descripción General

Pequeña plaza de tipo salón situada a espaldas de la iglesia de Ntra. Sra. de la Estrella que compone su frente norte. Delimitada por dos vías rodadas, calles Cristo Rey y Pablo Picasso, el resto del espacio tiene carácter peatonal. Este espacio central es el lugar de estancia y está delimitado por una línea de arbolado –naranjos– que se alternan con bancos de fundición y diseño tradicional. Está presidido por una cruz de piedra. Ha sido pavimentado recientemente con piezas prefabricadas de adoquín de cemento. Los alcorques y jardineras están fabricados con ladrillo de tejar visto. Conserva la imagen tradicional en el diseño de los elementos de mobiliario y rejerías, encuadrado en el regionalismo sevillano e historicista común en los pueblos de la provincia.

Valoración general Espacio público de valor simbólico, ejemplo de diseño del regionalismo sevillano.

Elementos de interés Monumento central, organización general del espacio, imagen tradicional y línea de naranjos perimetral.

Elementos discordantes Material del pavimento y de alcorques y jardineras.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS

Las establecidas para el nivel de protección de los Espacios Libres catalogados. Título XIII de las NNUU del PG.

Condiciones particulares de protección: Además de los elementos de interés a proteger con manteniendo de la organización general del espacio, en caso de deterioro, el mobiliario urbano (bancos y rejerías) se podrá sustituir debiendo respetar en su diseño el ambiente y carácter tradicional. Se prohíbe la utilización del ladrillo de tejar visto tanto en alcorques como en jardineras y demás elementos de urbanización. Se recomienda la ejecución de bancos tradicionales de mampostería.

Calificación Plan General Espacios Libres públicos

Protección Arqueológica Sin protección arqueológica a nivel emergente. Incluido a nivel subyacente dentro del BIC Zona Arqueológica (Zona IA).

Otras afecciones patrimoniales



El presente tomo forma parte del **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA**. Ha sido elaborado para el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia de la Concepción por Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez, S.L., con el siguiente equipo redactor:

Carlos López Canto, arquitecto director.
Pedro Bermúdez González, arquitecto subdirector.
Javier Grondona España, arquitecto subdirector.

Ana Fernández González, arquitecta coordinadora.
Rufina Fernández Ruiz, arquitecta, responsable de Patrimonio Arquitectónico y Urbano.
Araceli Rodríguez Azogue, arqueóloga, responsable de Patrimonio Arqueológico.
Álvaro Fernández Flores, arqueólogo, Patrimonio Arqueológico.
Antonia Martínez Portillo, geógrafa, responsable del Área Físico-Ambiental y Paisaje.
Gloria Martínez Torres, arquitecta redactora, responsable de producción y control de calidad.

Andrés Castillejo Jiménez, delineante.
Francisco López Canto, delineante.