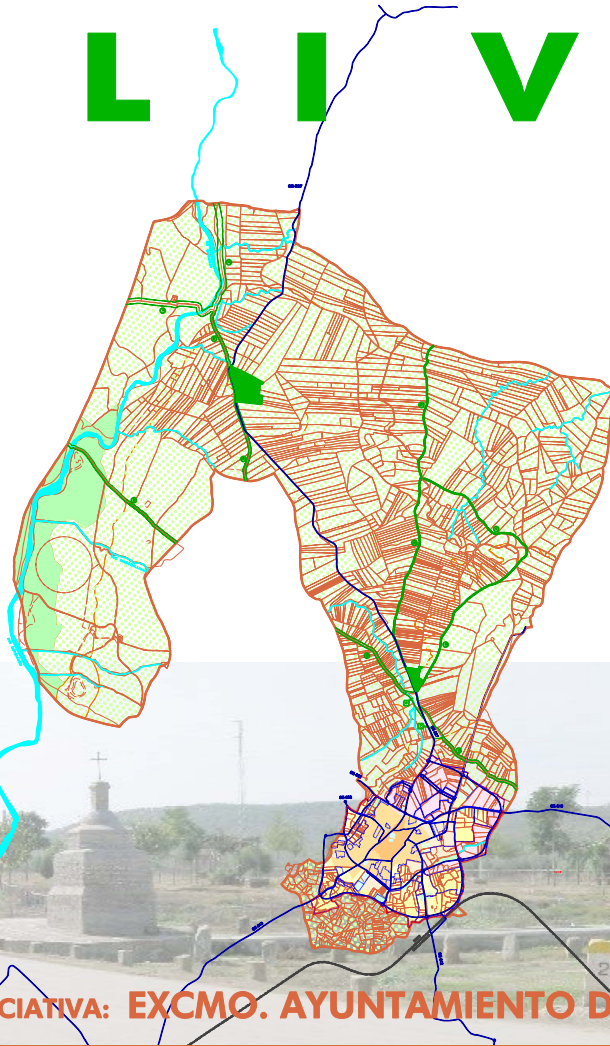


# OLIVARES



INICIATIVA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

PGOU

DOCUMENTO III

## CATÁLOGO

DIR. FACULTATIVA:  
RAFAEL SALVAGO ANDRÉS  
ARQUITECTO

REDACCIÓN:  
ALFREDO LINARES AGÜERA  
ARQUITECTO

DOCUMENTO PARA  
APROBACIÓN PROVISIONAL

JUNIO 2005

ORGANISMO REDACTOR:

DIPUTACION  
DE  
SEVILLA



**A R E S**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**P G O U**

Documento III: CATÁLOGO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL / JUNIO 2005

Organismo redactor: DIPUTACIÓN DE SEVILLA  
Técnico redactor: Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO

## 0. INTRODUCCIÓN.

### 0.1. INICIATIVA.

El *Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU)* de Olivares, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de Olivares.

Los trabajos de redacción y la tramitación del PGOU, se han realizado durante los mandatos de *D<sup>a</sup> María Victoria Fraile García* (desde junio 2003) y de *D. José Ignacio Díaz Romero* (hasta junio 2003), que como Alcaldes han impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación con el equipo redactor de los criterios técnicos municipales, ha sido realizada por:

*D. Luis Miguel Magaña Suárez, Arquitecto.*

*D. Rafael Cuadrado Ramos, Arquitecto*

### 0.2. REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.

#### A) ADMINISTRACIÓN REDACTORA DEL PLAN:

El PGOU ha sido redactado por el *Servicio de Urbanismo de la DIPUTACIÓN DE SEVILLA*.

La Dirección Facultativa de los trabajos ha sido realizada por:

*D. Rafael Salvago Andrés, Arquitecto.*

#### B) EQUIPO REDACTOR:

-Técnico redactor:

*Alfredo Linares Agüera, Arquitecto*

-Colaboraciones:

-Medio urbano: *José María Cabrera Blázquez, Arquitecto*

-Infraestructuras: *Antonio Escuder Haba, Ingeniero Caminos*

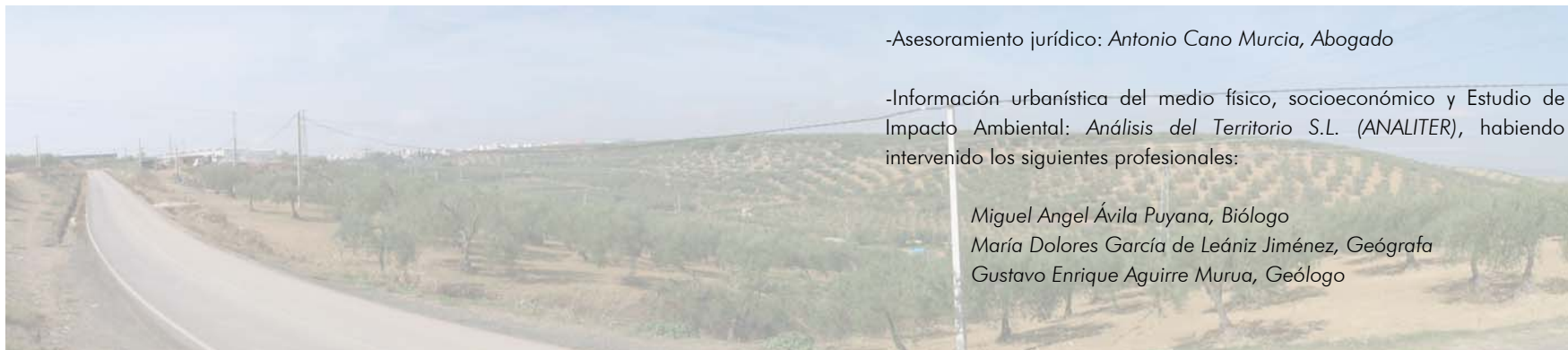
-Asesoramiento jurídico: *Antonio Cano Murcia, Abogado*

-Información urbanística del medio físico, socioeconómico y Estudio de Impacto Ambiental: *Análisis del Territorio S.L. (ANALITER)*, habiendo intervenido los siguientes profesionales:

*Miguel Angel Ávila Puyana, Biólogo*

*María Dolores García de Leániz Jiménez, Geógrafa*

*Gustavo Enrique Aguirre Murua, Geólogo*





**DOCUMENTO III. CATÁLOGO.  
MEMORIA JUSTIFICATIVA**

ÍNDICE.	Páginas
1	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL CATÁLOGO.. . . . . 2
1.1.	Antecedentes. . . . . 2
1.2.	Conveniencia y oportunidad de la formulación del Catálogo. . . 3
1.3.	Objeto y contenido del Catálogo. . . . . 4
2.	ANTECEDENTES HISTÓRICOS, DE PLANEAMIENTO Y DE CATALOGACIÓN. . . . . 5
2.1.	Síntesis de evolución histórica. . . . . 5
2.1.1.	La comarca del Aljarafe . . . . . 5
2.1.2.	El origen de Olivares. . . . . 6
2.2.	Las NNSS vigentes y la protección del patrimonio. . . . . 7
2.3.	Antecedentes de catalogación de bienes en el municipio. Fuentes de información. . . . . 8
3.	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANO, ETNOGRÁFICO Y ELEMENTOS ESPECIALES. METODOLOGÍA Y TIPIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS. . . . . 9
3.1.	Tipos de bienes analizados incluidos en Catálogo. . . . . 9
3.2.	Patrimonio urbano. Conjuntos urbanos. . . . . 9
3.2.1.	Conjuntos urbanos. . . . . 9
3.2.2.	Espacios urbanos. . . . . 11
3.3.	Patrimonio arquitectónico y etnológico. . . . . 11
3.3.1.	Arquitectura civil y religiosa. . . . . 13



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

- 3.3.2. Arquitectura residencial. Casas . . . . . 13
- 3.3.3. Análisis de evolución de la arquitectura residencial. . . 16
- 3.3.4. Edificios vinculados a industrias tradicionales. . . . . 18
- 3.4. Elementos especiales. . . . . 18
- 3.5. Valoración del estado de conservación e impactos sobre el patrimonio arquitectónico. . . . . 18
  - 3.5.1. Estado de conservación. . . . . 18
  - 3.5.2. Principales agresiones e impactos actuales sobre el patrimonio. . . . . 20
- 4. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. . . . . 23
  - 4.1. Criterios de catalogación del patrimonio arqueológico. . . . . 23
  - 4.2. Estado actual del patrimonio arqueológico y principales impactos sobre el mismo. . . . . 24
- 5. LA PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DEL PATRIMONIO. NIVELES DE PROTECCIÓN DE CATÁLOGO Y SU RELACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. . . . 25
  - 5.1. Niveles de protección de Catálogo y su coherencia con las NNUU del PGOU. . . . . 25
  - 5.2. Criterios de catalogación. . . . . 27
  - 5.3. Actuaciones de desarrollo del PGOU relacionadas con la conservación del patrimonio. . . . . 27
- 6. LA PROTECCIÓN GENÉRICA DEL PATRIMONIO. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS BIENES NO CATALOGADOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO. . . . . 30
  - 6.1. Los valores de conjunto como contextualización del patrimonio individualizado. . . . . 30
  - 6.2. Determinaciones básicas de las NNUU tendentes a la preservación patrimonial del entorno. . . . . 31
- 7. LISTADOS GENERALES DE BIENES CATALOGADOS. . . . . 34
  - 7.1. Listados generales de patrimonio urbano, arquitectónico, etnográfico y elementos especiales. . . . . 34
  - 7.2. Listados generales de patrimonio arqueológico. . . . . 41

ANEXO 1. CATÁLOGO / FICHAS PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO Y ELEMENTOS ESPECIALES.

- Patrimonio urbano / conjuntos urbanos . . . . . Ficha NU-CU-1.
- Patrimonio urbano / espacios urbanos: . . . . . Fichas NU-EU-1 a 7
- Patrimonio arquitectónico y etnográfico . . . . . Fichas NU-AE-1 a 120.
- Patrimonio de elementos especiales. . . . . Ficha TM-EE-1

ANEXO 2. CATÁLOGO / FICHAS. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

- Patrimonio arqueológico en núcleo urbano . . . . . Fichas NU-AR-1 a 3
- Patrimonio arqueológico en territorio municipal . . . . . Fichas TM-AR-1 a 10

## CATÁLOGO / MEMORIA

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL CATÁLOGO
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, DE PLANEAMIENTO Y DE CATALOGACIÓN
3. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANO, ETNOGRÁFICO Y ELEMENTOS ESPECIALES. METODOLOGÍA Y TIPIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS.
4. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
5. LA PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DEL PATRIMONIO. NIVELES DE PROTECCIÓN DE CATÁLOGO Y SU RELACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
6. LA PROTECCIÓN GENÉRICA DEL PATRIMONIO. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS BIENES NO CATALOGADOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO.
7. LISTADOS GENERALES DE BIENES CATALOGADOS

# 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL CATÁLOGO.

## 1.1. ANTECEDENTES.

El presente PGOU inició sus trabajos como *Revisión de las Normas Subsidiarias (NNS)* vigentes, y desde el comienzo de los mismos se planteó como un objetivo muy conveniente la elaboración del Catálogo, justificado en el extenso patrimonio de interés existente no sólo en el núcleo urbano, sino también disperso en el término municipal.

Además, parte del núcleo urbano de Olivares, la Plaza de España y el entorno formado por los edificios que dan frente a la misma disponía de declaración de Bien de Interés Cultural, mediante Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971). Aparte de ello en este momento se encuentra en estudio por la Delegación de la Consejería de Cultura expediente de declaración como BIC del Conjunto Histórico de Olivares, con una delimitación consensuada y coincidente con la establecida desde el presente PGOU.

Ha sido un objetivo del PGOU en relación con este patrimonio, el establecimiento del contenido y determinaciones de protección exigido por la legislación de Patrimonio Histórico, que en nuestra Comunidad Autónoma está constituida por:

- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.



Una vez superada la fase de aprobación inicial de Revisión y fijados por el Ayuntamiento los primeros criterios para la redacción del documento para aprobación provisional, se han producido dos importantes hitos que han tenido especial incidencia en la elaboración de los trabajos:

-Entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo sucesivo LOUA), lo cual obliga a una reconsideración del contenido formal de los trabajos y la necesidad de redactar un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), figura de mayor alcance en cuanto a objeto y contenido que la Revisión de las NNSS inicialmente prevista.

-Cambio de Corporación municipal tras las elecciones locales de mayo de 2003, lo que ha producido un año de reflexión sobre el documento para aprobación provisional de la Revisión de NNSS redactado en abril de 2003 y que no llegó a aprobarse, hasta que con fecha 27-06-2004, por la nueva Corporación se han fijado los criterios con las que continuar los trabajos. Durante este año de reflexión por parte de la Delegación de la Consejería de Cultura se ha avanzado en la ampliación de la base informativa del patrimonio de Olivares en dos aspectos:

-Se ha actualizado el Inventario de yacimientos arqueológicos en el término municipal, con una delimitación e información más precisa que ha sido facilitada al equipo redactor en noviembre de 2003 y junio de 2006, lo que ha permitido actualizar también las previsiones del presente Catálogo.

-Se han iniciado los trabajos previos a la declaración del BIC del Conjunto Histórico de Olivares, lo que ha permitido consensuar entre los Servicios Técnicos de Cultura, del Ayuntamiento y el equipo redactor del PGOU la propuesta de delimitación del Conjunto Histórico que se incluye en el PGOU, así como la ampliación del Catálogo a algunos inmuebles adicionales, fundamentalmente de interés etnográfico, óptica de catalogación que no había sido suficientemente valorada hasta este momento.

## 1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL CATÁLOGO.

La entrada en vigor de la LOUA, clarifica adicionalmente la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente documento de CATÁLOGO, en la medida en que el artículo 16 establece que *“sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos. En cualquier caso su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado de bienes o espacios en los que concurren valores singulares”*.

Por último, aparte de las razones antes citadas, tanto legislativas como de cumplimiento de los criterios de las Administraciones implicadas, existen razones objetivas urgentes desde el punto de vista municipal, que hacen imprescindible dotarse de un PGOU con los contenidos de protección requeridos por la legislación de Patrimonio Histórico, y del presente Catálogo:

-Demanda social y ciudadana detectada durante las exposiciones públicas acerca de la protección del patrimonio histórico de Olivares, canalizada a través del Ayuntamiento que en la fijación de los primeros criterios para la redacción del documento para aprobación provisional, ya incorporaba que se estudiara detalladamente la ampliación del Catálogo inicial a unos 20 inmuebles adicionales.

-Preocupación municipal por la protección ante la insuficiencia de las NNSS vigentes, desde las que no es posible garantizar estos objetivos colectivos ante actuaciones individuales en el día a día y en la tramitación de las licencias de obras que se van produciendo en los últimos años, donde no siempre las aspiraciones individuales son coherentes con la aparentemente asentada demanda social por la preservación del patrimonio.

-Asimismo es un objetivo del Ayuntamiento dotarse del PGOU con el contenido de protección y Catálogo necesarios desde el punto de vista administrativo, para que las licencias sucesivas que no afecten a BIC o sus entornos puedan ser resueltas previo informe de la

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

Comisión Local de Patrimonio que se pretende constituir al efecto, y de este modo ofrecer un servicio más ágil a sus ciudadano(a)s.

Por lo tanto a la vista de todo lo expuesto cabe concluir que es *conveniente y oportuno* formular en este momento concreto el presente *Catálogo de Bienes Protegidos de Olivares*, como documento integrante del PGOU de dicho municipio.

### 1.3. OBJETO Y CONTENIDO DEL CATÁLOGO.

El Catálogo se redacta con el objeto y contenido previsto en el artículo 16 de la LOUA y 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento (RP), estructurándose de acuerdo con el siguiente esquema:

1. El presente apartado de justificación de conveniencia y oportunidad de su formulación.
2. Antecedentes históricos, de planeamiento y de catalogación.
- 3 y 4. Patrimonio en núcleo urbano y territorio. Metodología y tipificación de los bienes catalogados.
5. Niveles de protección de Catálogo y su relación con las determinaciones de las NNUU del PGOU.
6. Listados generales de bienes catalogados.

Anexo 1: Fichas de Catálogo de patrimonio urbano, arquitectónico y etnográfico, y elementos especiales.

Anexo 2. Fichas de Catálogo de patrimonio arqueológico.

## 2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS, DE PLANEAMIENTO Y DE CATALOGACIÓN.

### 2.1. SÍNTESIS DE EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

#### 2.1.1 LA COMARCA DEL ALJARAFE.

El Aljarafe ha estado poblado desde tiempos prehistóricos. Esto se ha debido tanto a su potencial agrícola como a su beneficiada situación geográfica entre las cuencas del Guadalquivir y del Guadiamar. En ella encontramos restos arqueológicos que datan del neolítico y el eneolítico, siendo algunos como el Tesoro del Carambolo, de gran riqueza. En el término de Olivares podemos encontrar los restos de la antigua ciudad ibero-romana Iptuci y enterramientos romanos del s. II como yacimientos más destacables.

Ya desde época de los romanos, la Comarca del Aljarafe ha estado muy relacionada con Sevilla, debido a la riqueza y fertilidad de sus tierras, lo que ha sido base para el desarrollo de los núcleos de población existentes en la actualidad.

Los romanos poblaron de ricas y lujosas villas destinadas a la explotación agrícola todo el Bajo Guadalquivir. De ellas salían productos, como el trigo, aceite y vino, que se exportaban por mar al resto del Imperio, lo que atribuyó a la comarca fama de fértil no solo en cantidad sino también en calidad. Es por esto que llamaron a esta comarca "vergentum" o "la Huerta de Hércules", atribuyendo a este héroe mitológico la iniciativa de haber sembrado sus olivos.

Las villas romanas estaban constituidas por un conjunto de edificios de



## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

carácter agrícola que se desarrollaban en torno a la casa del señor, que se situaba en la parte más alta del predio. También había un gran local para uso general, almacenes, establos, cobertizos y dependencias para los esclavos. Otras construcciones las constituían los depósitos para el aceite, bodegas, prensa para la aceituna, henar, pajar, graneros, hornos, depósitos de agua, etc. Estas fueron fundamentalmente los asentamientos en la época romana, instalaciones dedicadas a la producción agrícola, aunque cabe destacar en el término municipal de Olivares dos pequeños grupos poblacionales: Heliche y Soberbina.

Además de esto pequeños núcleos y villas, existían otras estructuras a nivel territorial, como puede ser el acueducto que atravesaba el actual término municipal, del que podemos encontrar restos en el Cerro de las Cabezas, que nos hablan de un gran desarrollo de una comarca rica y próspera.

Estas estructuras permanecieron idénticas durante la época visigoda, en la que se incorporaron nuevos elementos como las fortificaciones que se realizaron para la defensa de pueblos enemigos.

Durante el largo periodo de dominación árabe las villas romanas pasaron a denominarse alquerías donde se incorporaron los huertos y jardines a los predios de cultivo, muy del gusto musulmán, continuando el desarrollo de las villas romanas y adaptándose al uso de la época. De igual forma, constituyeron el elemento básico de la estructura poblacional de la comarca.

Los árabes también dotaron de determinadas estructuras al territorio como cabe destacar las torres vigías dentro del sistema de comunicaciones del Aljarafe. Algunas de ellas las podemos encontrar aún en pie como son las de la Torre Mocha de Albaida y la Torre de San Antonio.

El Aljarafe (*as-saraf*: elevación) debe su gran interés por parte de los diferentes pueblos a su gran valor agrícola y su situación geográfica, lo que llevó a diferentes luchas entre linajes árabes y posteriormente a la adquisición por parte de los grandes señores cristianos, circunstancia que fue determinante el desarrollo del territorio y de los posteriores núcleos de población.

Tras someterse al Califato de Córdoba las explotaciones agrícolas conocen un gran apogeo donde se imponen los olivos e higueras sobre la vid.

Tras la conquista de Sevilla en 1248, se expulsó de la ciudad a sus habitantes, y dio paso al Repartimiento en 1253, donde las alquerías, que figuran con el nombre de "heredad de olivar", pasaron a denominarse *haciendas* y a estar en manos de los señores.

### 2.1.2 EL ORIGEN DE OLIVARES.

La alquería denominada Torculina o Tercolina, nombre debido al militar romano al que fueron entregadas estas tierras tras la conquista de la Bética, y más tarde denominada Estercolinas, será el origen del actual núcleo de Olivares, y pasará por diferentes manos para terminar en las de la casa de Medina Sidonia a finales del s. XV.

Determinadas actuaciones judiciales hacen referencia a la existencia de Olivares como villa en 1495.

En esta época ha desaparecido el reino musulmán de Granada, que comprometía la seguridad de los nobles, y se ha iniciado la conquista de América que establecerá un importante comercio, lo que da paso al desarrollo de estos núcleos nacientes siendo el de Olivares uno de los más destacables.

Esto se inicia en el s. XVI con la protección del primer Conde de Olivares, que obtiene el título de Carlos I, acrecentando su condado con la compra de otros núcleos y terrenos.

El segundo Conde de Olivares tuvo destacado papel en la corte, siendo embajador en Roma, lo que le llevó a la construcción de una capilla a la Virgen de Santa María la Mayor o de las Nieves.

El tercer Conde de Olivares y Duque de Sanlúcar, Don Gaspar de Guzmán y Fonseca, valido de Felipe IV, ampliará los territorios del condado, pero morirá arruinado y con su dinastía truncada. Cabe destacar la elevación a Iglesia Colegial de la capilla erigida por su padre, la cual tendría jurisdicción durante los s. XVII y XVIII sobre los pueblos colindantes de Sanlúcar la Mayor, Albaida, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán y el desaparecido Heliche, además de ser dependiente directamente de Roma.

Llegarán épocas no tan brillantes con la pérdida del comercio con América,

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

donde los productos del Aljarafe habían tenido buena parte de su salida. Y más adelante, a mitad del s. XIX desciende la importancia de la Iglesia Colegial al convertirse en sede parroquial de Olivares, con lo que se ve mermada su influencia en el territorio, en el momento en que se iniciaba el proceso de estructuración del núcleo urbano.

En el s. XIX se construirá bajo estas circunstancias en núcleo urbano de Olivares, siendo semilla para el crecimiento que se desarrollará en el s. XX. Este se produce en torno a una serie de espacios destacando la actual Plaza de España. El origen de esta se encuentra en la ya conocida alquería Turculus y que durante los s. XVI al s. XVIII será centro de la vida religiosa y aristocrática, siendo el punto de partida, génesis de crecimiento junto a la estructura de caminos que confluyen en ella. Estos caminos son los de Sanlúcar, Heliche, Albaida, Salteras y Villanueva, que se irán transformando en calles a medida que el pueblo crezca dando lugar a la estructura radial que en la actualidad podemos observar.

Ya en este siglo, en la década de los años veinte vemos más patente este tipo de crecimiento sobre los caminos de Sanlúcar-Gerena y Sanlúcar-Salteras pero sin localizaciones determinadas, tan solo las que proponían los atractivos terrenos del sur por su condición potencialmente agrícola. Este crecimiento encuentra sus límites en los impuestos por el medio físico, el arroyo Coriana y las fuertes pendientes del oeste, y el que marca la carretera Albaida-Salteras al norte. Pero de esta forma la extensión sobre el terreno es en pequeñas piezas, sin conexión entre ellas ni con la estructura general, sin una idea unitaria de lo que era y lo que podía llegar a ser el núcleo urbano.

Todas las operaciones de expansión, y en particular a partir de la década de los años 60, viene caracterizada, por tratarse de pequeñas piezas acordes con la débil capacidad de promoción de los agentes empresariales locales, y en general sin una idea básica reguladora o estructurante, en primer lugar porque no había ningún documento urbanístico general vigente con dicho criterio, o con una idea unitaria de lo que era o de lo que aspiraba a ser el núcleo urbano. El primer instrumento de planeamiento general con el que contó el municipio, fueron las Normas Subsidiarias aprobadas el 22-07-1977, formuladas como mera adecuación mecánica a los requisitos de la reciente reforma de la Ley del Suelo de 1975 (Texto Refundido de 1976), antes del desarrollo de sus Reglamentos, con propuestas de dudosa viabilidad, y los problemas derivados de asumir como suelos "urbanos",

sectores como Los Tambores o Casablanca, que no reunían los requisitos de desarrollo del régimen transitorio de la reciente Ley del Suelo. Otras previsiones de estas Normas como densidades superiores a 100 viv/ha, y alturas de 3 a 4 plantas, que de haberse llevado a efecto hubieran alterado totalmente la imagen y morfología tradicional del núcleo, deja patente el nivel de inadecuación de este instrumento, afortunadamente poco desarrollado en su aplicación práctica por su escasa vigencia temporal.

Con la tramitación de las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, aprobadas el 19-11-1987, se inicia un nuevo proceso de desarrollo con unas pautas más acordes con los criterios urbanísticos imperantes en la década de los años 80, más restrictivos, medidos y ajustados a las necesidades reales, y que en su normativa para zonas consolidadas y nuevos desarrollos ha contribuido a preservar valores formales del núcleo urbano, y que han alcanzado un razonable nivel de cumplimiento de sus previsiones.

## 2.2. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

En el apartado 1 de esta Memoria nos referimos a la insuficiencia de las NNSS vigentes como instrumento de protección con los requerimientos de la vigente legislación sobre patrimonio. En este apartado nos referiremos a aspectos más detallados que entendemos justifican dicha insuficiencia y algunas de las disfuncionalidades que se vienen produciendo en los últimos años.

La principal carencia es la falta de protección individualizada más allá del *conjunto histórico-artístico de la Plaza de España* declarado en 1971 y de algún yacimiento documentado en ese momento como el Cerro de las Cabezas. Esta falta de catalogación, según nos informan los servicios municipales, ha motivado la desaparición en los últimos años de un considerable número de casas con valores similares a las ahora catalogadas.

Otra de las insuficiencias es de tipo normativo, ya que las NNSS vigentes, si bien tienen unas ordenanzas específicas para la zona *casco tradicional* que incluyen en su totalidad la delimitación de Conjunto Histórico propuesto, las mismas no profundizan suficientemente en la regulación de parámetros que favorezcan la permanencia de la morfología y estética urbana.

Estas insuficiencias han transformado el paisaje urbano, afectando aparte de a la sustitución irreversible de construcciones de posible interés, a la configuración de manzanas mediante la colmatación de su interior (ED Santa Rita) y a la segregación en el parcelario, y a los siguientes aspectos formales de la edificación y escala del espacio público:

-Sustitución del caserío tradicional de arquitecturas sobrias y anónimas de gran interés, por edificaciones de nueva planta aparentemente concebidas desde el objetivo de singularizarse, utilizando criterios de composición extraños a la excelente arquitectura anónima, o bien mediante imitaciones pintorescas de historicismos.

-Sustitución de la cubierta tradicional inclinada de tejas que daba y sigue dando una gran homogeneidad al casco tradicional, por azoteas transitables que implican el acceso a un abanico de posibilidades de castilletes, edificaciones, auxiliares, instalaciones de difícil control incluso desde la disciplina urbanística. Tal vez la vuelta al rigor de una norma tan simple como las dos plantas máximo y el cubierta a dos aguas con una inclinación máxima en torno a los 20°, sería lo más coherente con la mínima aspiración desde el interés público del planeamiento para la preservación de la imagen urbana.

-La terciarización de las calles principales y el incremento del parque de vehículos con la consiguiente aspiración al aparcamiento privado por el escaso espacio público, lleva inevitablemente al aligeramiento de los muros a nivel de planta baja para la apertura de escaparates o puertas de garajes, alterando el claro predominio del macizo sobre el hueco en el caserío tradicional.

-Riesgo de cambio tipológico de vivienda unifamiliar a plurifamiliar, densificando de habitantes el casco tradicional sin que vaya acompañado del incremento de las dotaciones proporcionalmente necesarias.

### 2.3. ANTECEDENTES DE CATALOGACIÓN DE BIENES EN EL MUNICIPIO. FUENTES DE INFORMACIÓN.

Si bien no hay ningún Catálogo previo en términos y contenidos urbanísticos, si ha habido diversos antecedentes de aproximación al estudio del patrimonio en el municipio, y todos los inmuebles contenidos en dichos inventarios previos han sido analizados para la redacción del presente Catálogo, lo cual no ha implicado que la totalidad de bienes hayan sido incorporados al mismo. Entre dichas referencias previas destacamos las siguientes:

- a) Base de datos de la Dirección General de Bienes Culturales. En 1998 se facilitó al equipo redactor relación de patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico que constaba en dicha base de datos.
  - 16 referencias de la Base de Patrimonio Arqueológico (reducidas a 11 en la información facilitada en noviembre de 2003).
  - 1 referencia de la Base de Datos de Etnología.
  - 11 referencias de la Base de Datos Biblos (Fuentes de Información Bibliográfica sobre patrimonio Histórico).
  - Decreto de Declaración de BIC de la Plaza de España de Olivares.
- b) Plan General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura.

Por otro lado las propuestas del Ayuntamiento de Olivares a través de su departamento técnico.

Por último se ha realizado un estudio de campo pormenorizado del municipio, con especial atención al núcleo urbano de donde se han recogido diferentes propuestas de bienes para la inclusión dentro del patrimonio a proteger.

Todas ellas se han recogido y estudiado para el Catálogo.



### **3. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ETNOGRÁFICO, URBANO Y ELEMENTOS ESPECIALES. METODOLOGÍA Y TIPIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS.**

#### **3.1. TIPOS DE BIENES ANALIZADOS INCLUIDOS EN CATÁLOGO.**

A los efectos sistemáticos de catalogación en núcleo urbano, hemos agrupado los bienes protegidos en los siguientes apartados:

- a) Patrimonio urbano (conjuntos y espacios urbanos).
- b) Patrimonio arquitectónico y etnográfico.
- c) Patrimonio de elementos especiales.

En los apartados siguientes se analizan los criterios de análisis y de catalogación seguidos en cada uno de dichos grupos.

#### **3.2. PATRIMONIO URBANO.**

##### **3.2.1 CONJUNTOS URBANOS.**

En este tipo se ha catalogado la propuesta de delimitación del Conjunto Histórico de Olivares que se propone su declaración como BIC.

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

Dicha propuesta, consensuada con los Servicios Técnicos de la Delegación de Cultura, se ha delimitado con los siguientes criterios:

a) Criterios administrativos de actualización del concepto de “conjunto histórico” a la vigente legislación de patrimonio:

La vigente declaración de Conjunto Histórico Artístico, mediante Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971) para el conjunto formado por la Plaza de España, la Iglesia Santa M<sup>a</sup> de las Nieves, el Palacio Ducal y el Pósito, responde a criterios desfasados que ligaban dicha declaración al simple valor individualizado de un espacio como la Plaza de España y los edificios principales que la conforman.

A partir de la entrada en vigor de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se establece una mayor conexión entre la legislación urbanística y la de patrimonio, remitiendo al planeamiento especial de protección (o al planeamiento general con contenidos de ordenación pormenorizada de protección equiparables) como instrumento básico de la salvaguarda del patrimonio, y con un alcance que va más allá de la especialización en la monumentalidad histórico-artística, centrándose en los valores del conjunto urbano y entorno en que se insertan.

Con dicho criterio, desde la entrada en vigor de la Ley 1/1991, se inicia un proceso de revisión de las delimitaciones de conjuntos históricos declarados con anterioridad, para adaptarlos al concepto actual, definido por el artículo 15 de la Ley 16/1985: “Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier unidad superior de población que reúna esas mismas características y puede ser claramente delimitado”.

Según el artículo 20 de la Ley 16/1985, la declaración de un conjunto histórico, *determinará la obligación para el municipio...de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas* (tal es el caso

del presente PGOU). La aprobación del citado planeamiento requerirá informe favorable de la Consejería de Cultura.

b) Criterios urbanísticos:

Estos criterios se fundamentan en el análisis realizado en la fase de Información Urbanística, y tienen en cuenta el proceso de formación y evolución a partir de núcleo originario de la Plaza de España y parcelas colindantes, desarrollo posterior, principalmente a través de los caminos de Sanlúcar y Sevilla y, en menor medida caminos hacia Albaida y Villanueva; ejes que más contribuyeron a la formación de la estructura urbana de Olivares.

El criterio evolutivo y estructural antes descrito nos llevaría a un ámbito sensiblemente parecido al conjunto de las manzanas calificadas “casco tradicional” en las NNSS vigentes y que se mantiene en el PGOU. No obstante dicho criterio debe de matizarse con un chequeo adicional que refleje parámetros como el estado actual del patrimonio edificado en la medida en que incida en la percepción de los valores ambientales del conjunto y valorar excluir aquéllas zonas en las que se ha producido una mayor renovación, de lo contrario se estaría propiciando aplicar un régimen de especial protección a áreas en las que ya se ha producido una considerable renovación y estarían muy limitados los valores que justifican dicha protección, valores que en todo caso quedan garantizados con la aplicación genérica de la ordenanza OR-1 Casco Tradicional. A tal efecto se han aplicado los siguientes criterios adicionales:

-Delimitar aquélla parte del casco tradicional que presenta un mayor estado de conservación de edificaciones (no necesariamente catalogadas) y de la percepción del conjunto de espacios urbanos.

-Se tienen en cuenta aspectos de incidencia visual en todas las calles de acceso a la plaza incorporando todos aquellos tramos a partir del momento en que físicamente se intuye o se visualiza la Plaza de España o sus dos edificios más singulares: La Iglesia N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> de las Nieves y el Palacio Ducal.

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

**3.2.2 ESPACIOS URBANOS.**

Como complemento del régimen de protección del conjunto urbano referido en el apartado anterior, se ha articulado la protección de determinados espacios urbanos por su especial significado en la comprensión y articulación del conjunto histórico por entenderse que cualquier intervención, ya sea de reurbanización o de edificación sobre inmuebles no catalogados, requiere una tutela específica.

Los espacios urbanos catalogados son los siguientes:

- a) Plazas y jardines: Espacio urbano formado por la Plaza de España y la Plaza Jesús Nazareno.

La catalogación de este espacio se justifica en las siguientes argumentaciones:

-Ya formaba parte de declaración de Conjunto Histórico Artístico, mediante Decreto 1946/1971, y que ahora es conveniente sistematizar su protección en el marco de la ordenación del PGOU.

-Puesto que la mayor parte de los edificios que dan frente a este espacio están catalogados (excepto seis inmuebles que dan a la Plaza Jesús Nazareno), la principal justificación de la catalogación es la protección y regulación de actuaciones de reurbanización, y modificaciones que afecten a la vegetación y mobiliario urbano.

- b) Calles de acceso a la Plaza de España: Calles Constitución, San José, D<sup>o</sup> Inés de Guzmán, María Inmaculada, Blas Infante y Roelas.

La catalogación de estas calles se justifica en las siguientes argumentaciones:

-Son calles de un especial significado urbano en la vertebración del Conjunto Histórico y corresponden a parte de los caminos que junto con los edificios alrededor de la Plaza conformaron el origen del núcleo actual.

-Todas estas calles acumulan una parte muy significativa del patrimonio arquitectónico y etnográfico catalogado, lo que justifica adicionalmente la preservación de la imagen urbana de estas calles, con dos objetivos principales:

-Tutelar las intervenciones en los edificios no catalogados que conforman el espacio de estas calles, de forma que se garantice la preservación del paisaje urbano y en especial en las proximidades de los edificios catalogados.

-Fomentar la reurbanización de estas calles con criterios homogéneos en cuanto a texturas, materiales, mobiliario urbano y jardinería, así como fomentar la eliminación de las distorsiones actuales en especial las infraestructuras grapeadas en fachada, que deberán de subterranizarse.

**3.3. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO.**

Se ha adoptado el criterio de catalogación de agrupar el patrimonio arquitectónico y etnográfico, a la vista de que éste último se encuentra íntimamente vinculado al soporte edificado. Por lo tanto la protección del patrimonio etnográfico se entiende como una protección superpuesta adicional sobre determinados edificios que en su día fueron soporte de actividades o modos de vida tradicional que si bien ya han prácticamente desaparecido, se estiman representativos para la preservación de aspectos que forman parte de la memoria histórica del municipio, sin la cual no podría entenderse suficientemente el estado actual.

A tal efecto en las Fichas de Catálogo se clarifica si el bien catalogado forma parte del patrimonio arquitectónico, del etnográfico o ambos.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

Figura 1: ESPACIOS URBANOS Y ARQUITECTURAS SINGULARES DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE OLIVARES.



Plaza de España



Palacio del Conde-Duque



Iglesia N<sup>o</sup> S<sup>a</sup> de las Nieves



Pósito

### 3.3.1. ARQUITECTURA CIVIL PÚBLICA Y RELIGIOSA.

Dentro de este apartado se encuentra la arquitectura más singular de Olivares, constituida por los tres edificios de la Plaza de España (ver Figura 1 de página anterior):

- Iglesia Nuestra Señora de las Nieves (Siglo XVII).
- Palacio del Conde-Duque de Olivares (S. XVI).
- Pósito (S. XVII-XVIII).

Se trata de los inmuebles de mayor valor histórico del municipio, que junto con la Plaza que conforman son los que justifican la declaración de Conjunto Histórico Artístico vigente del Decreto 1946/1971.

Respecto a sus valores patrimoniales obvios que justifican su protección nos remitimos a las fichas de Catálogo.

A la vista del estado actual de los inmuebles y de la reciente rehabilitación del Palacio Ducal para sede administrativa del Ayuntamiento, de acuerdo con criterios consensuados con los Servicios Técnicos de la Delegación de la Consejería de Cultura, se estima que la declaración BIC en la categoría de monumento debe de limitarse a la Iglesia N<sup>o</sup> Señora de las Nieves, y considerarse entorno del citado BIC el edificio inmediato del Pósito cuya fachada tienen una clara unidad compositiva con la Iglesia. Por lo tanto dicha Iglesia y el Pósito por formar parte del entorno del BIC serán los únicos inmuebles en los que, de acuerdo con la vigente legislación de patrimonio histórico, cualquier intervención futura seguirá tutelada por la Consejería de Cultura una vez convalidadas las determinaciones del presente PGOU y delegadas las competencias sobre el resto de intervenciones en el perímetro del Conjunto Histórico propuesto.

Respecto al Palacio Ducal se propone su inscripción en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

### 3.3.2. ARQUITECTURA RESIDENCIAL. CASAS.

La arquitectura tradicional que ha caracterizado al núcleo de Olivares es una arquitectura doméstica, con rasgos claros de homogeneidad según épocas. Originariamente se trata de una arquitectura anónima de rasgos compositivos muy sobrios y elementales, y en la que estimamos que el lugar geográfico, clima y entorno socioeconómico ha tenido una notable influencia.

Del análisis del caserío del Conjunto Histórico distinguimos una clara evolución que se resume en los siguientes tipos:

-Casa tradicional-popular:

-Es el tipo más elemental, habitualmente de una planta, cubierta a dos aguas y dos crujeas.

-Una variante evolucionada de la anterior mediante la adición de un *doblado* o *soberao*, normalmente no habitable sino destinado a almacenamiento.

-Casa urbana:

-Una variante detectamos que viene por evolución de la casa tradicional con doblado, mediante apertura de más huecos en planta alta y sobre-elevación de la cubierta para hacer más habitable el espacio bajo la misma.

-Otra variante detectamos que es en general de nueva planta, con criterios de diseño claramente de casa-urbana desde su origen, con dos plantas habitables de altura similar y composición clara de huecos iguales de proporción vertical.

A continuación profundizamos en el análisis de los diferentes tipos representativos de esta evolución, que se sintetizan gráficamente en las fotos de la Figura 2 de la página siguiente.



Figura 2. IMÁGENES REPRESENTATIVAS DE LA EVOLUCIÓN DE TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES EN OLIVARES.

F2a: CASA POPULAR-TRADICIONAL DE UNA PLANTA



Constitución, 34



Roelas, 50



Plaza del Barrio, 9



Concuello, 24

F2b: CASA POPULAR-TRADICIONAL CON DOBLADO



Mª Inmaculada 22



San José, 30



Roelas, 46



Larga, 44



Larga, 14



Concuello, 14

AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

F2c: CASA URBANA EVOLUCIÓN DE LA CASA POPULAR-TRADICIONAL CON DOBLADO



Roelas, 6



Constitución, 14



San José, 3



San José, 5



Roelas, 36



Plaza del Barrio, 13

F2d: CASA URBANA DE NUEVA IMPLANTACIÓN.



Plaza de España, 2



Sevilla, 21



Sevilla, 24



Sevilla, 29



Pío X, 1



Pío X, 3



Pío X, 5

### 3.3.3. ANÁLISIS DE EVOLUCIÓN DE TIPOS DE ARQUITECTURA RESIDENCIAL.

#### A) CASA TRADICIONAL-POPULAR DE UNA PLANTA.

Son ya escasos los ejemplos que quedan en el núcleo y se caracterizan por su esquemática simplicidad formal, con una planta y cubierta a dos aguas.

Normalmente están formadas por dos crujías paralelas a la calle, a la que se abre la puerta y uno o dos huecos en función de la anchura de fachada, caracterizada por la ausencia de esquemas compositivos predefinidos, a pesar de lo cual contribuye por su sobriedad formal a configurar espacios urbanos equilibrados, en los que predomina el muro en el que se insertan huecos elementales de proporción cuadrada o ligeramente vertical.

Normalmente se trata de casas sobre parcelas de 5 a 12 metros de frente y originariamente una excepcional profundidad de 80 a 100 metros, con frente a dos calles y que en la actualidad habitualmente se han fraccionado hacia la mitad dando lugar a dos parcelas, quedando no obstante algunos ejemplos en las calles Roelas y Las Pajas en las que pervive la parcela originaria con frente a dos calles. Posiblemente esta singular parcelación tiene un origen agrícola que conforme fue creciendo el núcleo se fueron adaptando a la ubicación urbana, manteniendo una entrada principal y otra trasera para la entrada de animales y aperos agrícolas que se solían localizar en construcciones y cobertizos auxiliares al fondo de las parcelas.

En el aspecto constructivo estas casas responden también a una gran simplicidad, basada en muros de carga de tapial o ladrillo paralelos a fachada, guarnecidos o enlucidos. La cubierta inclinada, con pendiente de 15 a 20° se resolvía mediante viguería inclinada de madera de muro a muro, rollizos o escuadrías, que condicionan la anchura de crujía que raramente sobrepasa los 3,5 a 4 metros. La impermeabilización se resuelve mediante teja curva, con las canales y cobijas tomadas con mortero de cal.

La escasez de ejemplos que persisten de esta tipología aconseja claramente su catalogación, fundamentado en su interés etnográfico y su valor ambiental en la composición del paisaje urbano. Las posibilidades de transformación se remiten a la Ficha de Catálogo correspondiente y lógicamente deben de basarse en la búsqueda del equilibrio entre la

razonable mejora de las condiciones de habitabilidad del volumen actual, remitiendo las ampliaciones autorizables a partir de la adición de una tercera crujía o sucesivas, claramente diferenciadas de volumen a proteger, solución que es plenamente coherente con una de las formas de crecimiento y actualización a las diferentes épocas que se ha ido produciendo en esta tipología. Entendemos que a dicha opción se le debe de dar claramente preferencia frente a la opción de sobre-elevar una planta sobre la actual, dado que ello supondría la desaparición de los escasos ejemplos que quedan, que entendemos que sólo cabría plantearse en casos excepcionales en los que no se pudiera lograr la mejora de las condiciones de habitabilidad por ampliación a partir de las dos primeras crujías, lo cual es poco probable dado el excepcional fondo de la mayor parte de estas parcelas.

#### B) CASA TRADICIONAL-POPULAR CON DOBLADO.

Consideramos que se trata claramente de una evolución del tipo anterior, siendo el único matiz diferencial la sobreposición de un *doblado* (*sobrado* o *soberao* en otras acepciones popularmente conocidas), constructivamente resuelto con la simple elevación del muro intermedio (o aligerado con pilares vigas maestra que permite mayor versatilidad de distribución) en menor medida por los dos extremos, dando lugar a fachadas a la calle de no más de 5 metros, en las que se abre un pequeño hueco en planta alta.

El origen de esta necesidad de espacio que justifica el *doblado*, entendemos que tiene su origen en unas formas de vida agrícola precaria que evolucionó hacia la demanda de mayores espacios para almacenamiento, tanto de las cosechas como de los víveres, para satisfacer las necesidades de alimentación tanto de personas como animales. La idoneidad de la planta superior o doblado para tal fin era su alejamiento del suelo y de la humedad que era uno de los problemas de estas construcciones tradicionales. El hecho de que los doblados no tuvieran una función habitable (función que seguía en la planta baja) justificaba la escasa altura a fachada y la escasez de huecos, normalmente limitado a un pequeño ventanuco hacia la parte central de la fachada.

#### C) CASA URBANA EVOLUCIÓN DE LA CASA TRADICIONAL.

Este tipo lo interpretamos como la transformación más evolucionada de la

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

casa tradicional, consistente en la asunción de un carácter claramente más “urbano”, presumiblemente como consecuencia de la evolución de las formas de viada que ya no hacían necesario el doblado como espacio de almacenamiento, sino que se demandaba más espacio para habitar, lo que motivaba la colonización del soberao, previa transformación del mismo incrementando la altura del muro de fachada y abriendo nuevos huecos y de mayor amplitud en esta planta alta como consecuencia de la compartimentación de la misma para uso habitacional.

Paralelamente esta transformación funcional conlleva también una evolución hacia una mayor racionalidad en la disposición de los huecos, que ya empiezan a responder a un planteamiento más ordenado y preconcebido. Asimismo se evoluciona hacia una mayor calidad de materiales, sustituyendo la predominancia del muro de tapial por la fábrica de ladrillo.

Asimismo las necesidades de mayor espacio habitable hacen evolucionar el crecimiento de la tipología de la casa de doble crujía, añadiendo crujías adicionales lo que hace necesario la apertura de patios intermedios, generalmente abiertos hacia el fondo de parcela.

## D) CASA URBANA DE NUEVA IMPLANTACIÓN.

Adscribimos a este último tipo la casa urbana claramente de nueva implantación, o bien por sustitución completa del caserío tradicional anterior o bien por ser casas de nueva planta construidas en los primeros crecimientos del casco tradicional.

La mayor parte de estas construcciones ex-novo entendemos que son datables desde finales del XIX hasta el primer tercio del siglo XX.

En esta renovación o nuevas edificaciones se detecta claramente la influencia de las ideas higienistas de esa época, que dieron origen a modos de construir mucho más racionalizados en la composición y tamaño de huecos, dimensiones de las estancias y ventilación de las mismas, en procesos similares a otras zonas de la provincia, en que como en el caso de Sevilla llegaron a formalizarse en estrictas ordenanzas de edificación, en donde estas ideas higienistas se traducían en parámetros claros de tamaño mínimo de huecos y de ventilación de todas las estancias. Posiblemente los modos

constructivos se difundieron a través de los maestros de obras a través de toda la provincia, a municipios como Olivares, en que obviamente no llegaron a formalizarse en ninguna norma, sino en simple buena práctica constructiva.

Las características y racionalidad de esta tipología le ha permitido irse adaptando con facilidad a las evoluciones estilísticas, siendo muy clara la asunción de las formalizaciones y detalles del regionalismo sevillano de principios del siglo XX, muy presentes en la utilización del ladrillo visto en fachada y mayormente en detalles decorativos de apilastrados, recercados de huecos y tratamientos de cerrajerías de balcones.

Se trata claramente de un modelo y tipología importada, previsiblemente por la pequeña burguesía emergente local, como un modo más de prestigiarse ante su comunidad, para lo cual acudía a maestros de obra y posiblemente a arquitectos de la capital formados en el regionalismo imperante en los comienzos del siglo XX.

Entre los rasgos de esta arquitectura destacamos:

-Desaparece completamente la imagen de la arquitectura rural tradicional, adoptándose un tipo residencial habitable en los dos plantas desde la propia concepción de la casa.

-Incremento de la altura del edificio, que pasa a tener normalmente más de 7 metros y excepcionalmente hasta unos 8, como consecuencia de la disposición de planta alta habitable y compartimentada desde el origen de la concepción de la vivienda, en la que lógicamente la escalera pasará a tener una importancia estratégica en su situación.

-Un claro mayor porcentaje de hueco sobre el macizo frente a la casa tradicional, adoptando rígidos y racionales esquemas compositivos, con huecos de proporción claramente vertical (aproximadamente el doble de la anchura). La composición prototípica tiene de 10 a 12 metros de fachada en la que se distribuyen tres huecos, en la planta baja el central corresponde a la puerta, y en la planta alta balcón.

-La complejidad compositiva de la fachada se acentúa con zócalos



## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

de material diferenciado, impostas en el primer forjado y remate de planta alta con cornisas coronadas con pretil, acompañado en su caso de motivos decorativos diversos, en especial los de estilo regionalista.

En cuanto a materiales, la estructura de muro de tapial definitivamente se sustituye por fábrica de ladrillo y se mejora la viguería horizontal.

**3.3.4. EDIFICIOS VINCULADOS A INDUSTRIAS TRADICIONALES.**

Son escasos los ejemplos que hemos encontrado de edificios vinculados a la industria tradicional, previsiblemente del aceite o del vino, y por lo tanto se estima necesaria la preservación de estos vestigios por su fuerte presencia en la imagen urbana en la que destaca el claro predominio del muro casi ciego y las volumetrías de las naves, de entramados de madera en las que hemos podido visitar.

De estos inmuebles destacamos los de la calle Roelas en los números 10 y 16 y San José 42.

**3.4. ELEMENTOS ESPECIALES.**

Dentro de este apartado el único elemento especial que hemos propuesto catalogar se encuentra situado fuera del núcleo urbano, en el espacio perteneciente a la red de vías pecuarias denominado descansadero de La Coriana, a unos 2,4 km en la SE-527 en dirección a Gerena.

Se trata de la Fuente de La Coriana, un abrevadero con manadero como cuerpo principal de la fuente y dos pilares escalonados que recogen el agua, donde el ganado originariamente bebería como consecuencia de su vinculación al descansadero de la vía pecuaria.

Actualmente tras la reciente restauración se ha convertido en el elemento más singular del parque rural de La Coriana, de notable uso por su cercanía al núcleo, especialmente en las romerías.

**3.5. VALORACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN E IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.****3.5.1. ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Se ha realizado un análisis del estado de la edificación del conjunto Histórico, cuyo resultado se refleja en el gráfico de la Figura 3 de la página siguiente.

El análisis del estado de conservación se ha realizado de acuerdo con la siguiente escala:

- Desperfectos en fachada.
- Patologías en cubierta.
- Patologías en muros y estructuras.

Como resultado de este análisis, a la fecha de la última toma de actualización de datos para la redacción del documento para aprobación provisional (junio 2004), se deducen los siguientes datos sobre estado de la edificación:

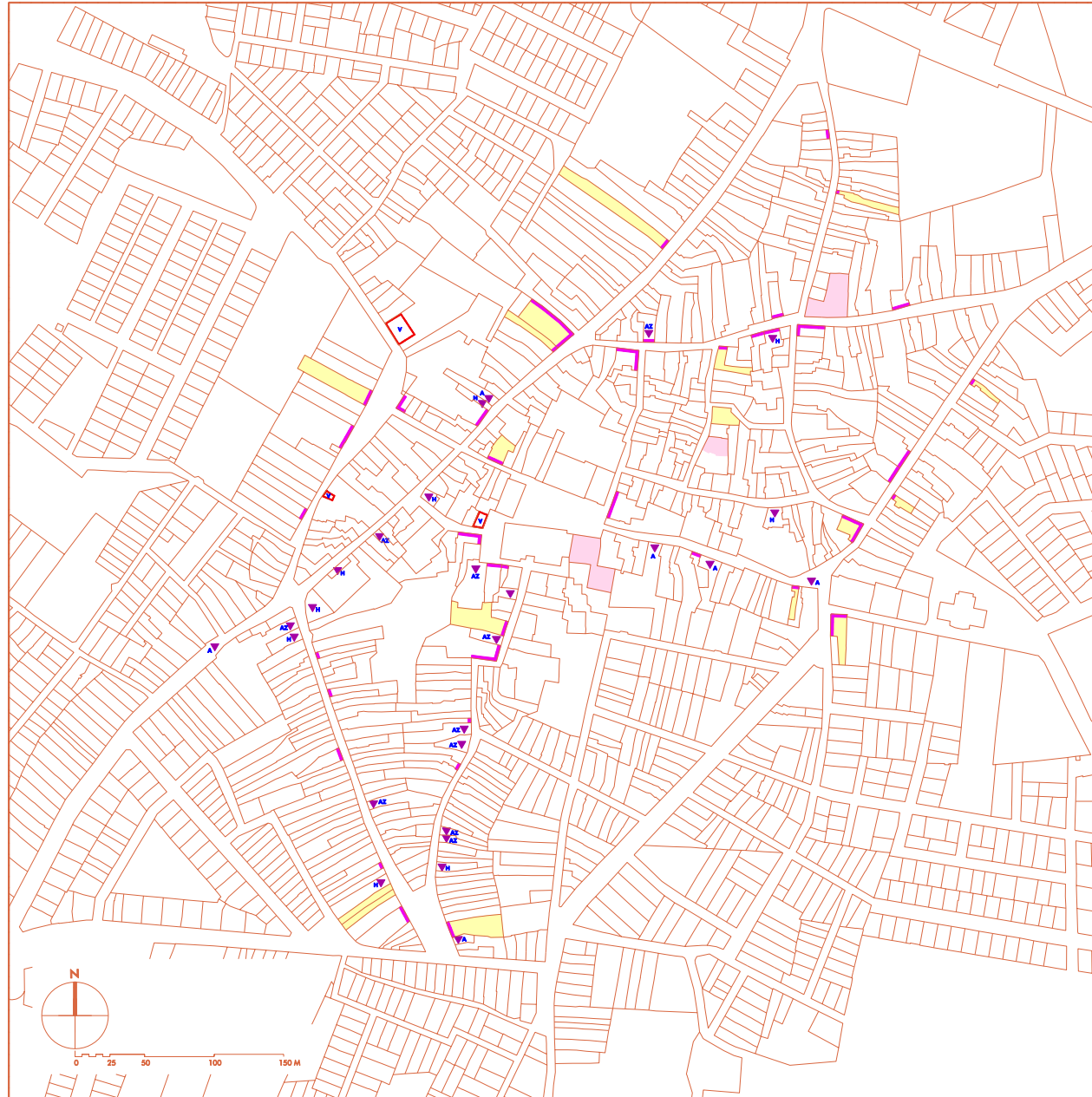
-De la cifra de unas 310 parcelas incluidas en la delimitación de Conjunto Histórico, en 47, es decir el 15 % se han detectado patologías que hacen conveniente la rehabilitación, siendo el caso más significativo el del Pósito, que requeriría una intervención inmediata desde el interés público y la importancia del inmueble. De dicha cifra, aproximadamente el 40% corresponden a patologías importantes de cubierta o de estructura y el 60 % a patologías de deterioros constructivos de acabados de fachada.

-En el entorno más inmediato del Conjunto Histórico y con clara incidencia en la imagen urbana del mismo, por pertenecer a la misma calle o estar en el campo visual, se han inventariado otros 17 inmuebles adicionales, en los que, aunque en un segundo nivel de prioridad, se estima conveniente programar la rehabilitación.

A la vista del estado del patrimonio del Conjunto Histórico se recomienda al Ayuntamiento la gestión con las Administraciones competentes (Delegaciones de las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y de Cultura), de un *Área de Rehabilitación concertada*, en el marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, y la creación de la correspondiente Oficina de Rehabilitación que

Figura: 3

### ESTADO ACTUAL E IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO



ESTADO DE EDIFICACIÓN

- PATOLOGÍAS DE ESTRUCTURA
- PATOLOGÍAS DE CUBIERTA
- DETERIOROS DE FACHADA

IMPACTOS

- V** VOLUMETRÍA
- H** HUECOS
- AZ** AZULEJOS EN FACHADA
- A** ANUNCIOS

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

gestione las actuaciones a realizar, en un plazo de duración que estimamos de 5 a 10 años.

Desde el propio PGOU, ya se establece un orden de prioridades específico de intervenciones en el Centro Histórico (ver Plano de Ordenación o.14), referido no solamente a la rehabilitación del patrimonio edificado en función de su estado de conservación y nivel de catalogación, sino también en lo referente a reurbanización de espacios libres o viario para eliminar impactos negativos actuales.

### 3.5.2. PRINCIPALES AGRESIONES E IMPACTOS ACTUALES SOBRE EL PATRIMONIO URBANO.

Dentro del análisis del estado actual se estima también conveniente un análisis de los principales impactos existentes sobre el patrimonio catalogado en sí, o sobre la percepción del mismo o su entorno inmediato, en orden a establecer en NNUU las determinaciones más adecuadas para paliar las carencias actuales y evitar que se sigan produciendo en el futuro, así como fijar prioridades de intervención, e incluso actuaciones específicas para corregir los impactos más significativos.

Los tipos de impactos más destacados son los siguientes (ver Figura 3 de página anterior y Figura 4 de página siguiente):

a) Volumetrías inadecuadas: Las hay de dos tipos, por exceso claro de altura o número de plantas respecto a su entorno, o por pendientes elevadas de cubiertas con el objetivo de enmascarar un número de plantas superior al que se aparenta en fachada.

b) Composición y materiales de fachadas: Son numerosos los impactos negativos en composición de fachadas, entre los que destacamos los siguientes:

- Falta de coordinación en alturas en edificaciones recientes con los edificios catalogados colindantes. Los ejemplos más representativos de estos impactos son la edificación reciente en C/ María Inmaculada, o la de la esquina de C/ Juan Carlos I con

Sevilla. Es evidente que la protección del patrimonio requiere una sensibilidad que debe de ir algo más allá de la simple aplicación mecánica de altura permitida, y plantearse que hay casos en que la legislación de patrimonio nos da por lo menos apoyo genérico suficiente para que prevalezcan criterios de protección del paisaje urbano frente a cualquier otra aspiración de simple interés particular. Para evitar que persistan este tipo de situaciones, debe ser objetivo fundamental de las NNUU en Conjunto Histórico, la coordinación de composición con edificios colindantes, en especial si están catalogados.

- Alteración de ritmos en planta baja para la apertura de huecos mayores en escaparates comerciales o accesos a garajes.

- Formalizaciones de huecos con terrazas y tratamientos completamente ajenos a los parámetros tradicionales del Conjunto Histórico.

- Acabados de fachadas con azulejos, ya sea en la totalidad o en los zócalos, donde también encontramos acabados de terrazos.

c) Contaminación visual de fachadas: Dentro de este apartado hay dos grandes grupos de impactos:

- Disposición generalizada de infraestructuras aéreas y grapadas en fachadas: Se recomienda al Ayuntamiento que se vaya procediendo a una subterranización progresiva, de modo que se aproveche cualquier obra de reurbanización o de reparación de calles para dejar las canalizaciones necesarias para la subterranización total a medio plazo. Dentro de las actuaciones de desarrollo en el Centro Histórico, el PGOU establece un orden de prioridades, que incluiría en primer lugar las calles y espacios públicos catalogados.

- Disposición de anuncios en fachada o como banderines generalizadamente muy inadecuados: Desde las NNUU se establecen unas pautas mínimas de tamaño y diseño que se recomienda al Ayuntamiento complementar mediante Ordenanza Especial.



Figura 4a: IMÁGENES REPRESENTATIVAS DEL ESTADO ACTUAL E IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO



Ruptura de alineaciones  
y ocupación de interior  
de manzana en C/  
Las Pajas



Ruina, abandono y demolición  
de arquitectura tradicional



Volumetrías inadecuadas



Azulejos y terrazos en fachadas





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

Figura 4b: IMÁGENES REPRESENTATIVAS DEL ESTADO ACTUAL E IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO



Contaminación visual: Señalizadores privados inadecuados en vía pública



Composición de fachadas y materiales en clara discordancia con la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico



Contaminación lumínica



Infraestructuras generalizadas en fachada



Ocupación por vehículos de espacios que debieran ser del peatón.

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

-Señalización: Son numerosas las señalizaciones y carteles informativos sin ningún criterio homogeneizador de diseño y de idoneidad de implantación. En su mayor parte se trata de anuncios de actividades y negocios privados situados en soporte en dominio público interfiriendo el paisaje urbano. Puesto que este impacto es una responsabilidad directa municipal se recomienda que se realice un estudio de normalización y señalización del Conjunto Histórico, se concrete en Ordenanza si es necesario y que sirva de pauta para la simultánea o posterior exigencia a anuncios comerciales de inmuebles de propiedad privada.

La enumeración de impactos actuales podría continuar varias páginas, no obstante esperamos que con lo expuesto sea suficiente para transmitir nuestro crítico pesimismo, en especial a la vista de los impactos de los últimos años, lo que demuestra la necesidad urgente de la entrada en vigor de todos los instrumentos de protección previstos en el PGOU, pero estimamos que ello no es suficiente si no operan simultáneamente cambios de paradigma y actitud respecto al patrimonio de todos los agentes responsables de su protección:

-Que la Administración, de prioridad a la prevalencia de criterios de protección sobre cualquier otro, en especial ante aspiraciones de mero interés particular de propietarios y promotores, agentes en los que, de los resultados incluso recientes que vemos expuestos en las calles, no se ha detectado en los últimos años especial preocupación por la preservación de un patrimonio, que obviamente es colectivo y trasciende el interés particular. A lo sumo por la sociedad o asociaciones conservacionistas se asume genéricamente la importancia de la conservación, pero luego a nivel de actuaciones individuales se detectan aparentes dificultades en la puesta en práctica, frente a la casi generalizada aspiración al máximo aprovechamiento, máximo número de plantas o transformar el caserón unifamiliar en 10 apartamentos, aspiraciones individuales a las que desde posiciones inequívocas de interés público es obvio que desde todas las Administraciones habría que decir siempre no, puesto que razones urbanísticas, de legislación de patrimonio y probablemente de medio ambiente, y sobre todo de mero sentido común, hay sobradas para poner límite a este tipo de aspiraciones.

-La conservación del patrimonio, aparte de una obligación de la generación actual de legar la memoria histórica a las próximas generaciones, es también un importante recurso para el desarrollo de las potencialidades culturales y turísticas del municipio. Es conveniente realizar desde el sector público un esfuerzo de difusión de los valores patrimoniales, puesto que si no se consigue convencer de estos valores a la mayoría de los ciudadanos será muy difícil que con la aprobación de planes y normas se alcancen todos los objetivos y sinergias necesarias para encaminar un proyecto colectivo de este tipo, o por lo menos tener la esperanza de invertir la tendencia actual.

Confiamos en que nuestro crítico pesimismo respecto al estado de impactos y riesgos sobre el patrimonio y sus causas, se generalice lo suficiente como para crear un estado crítico de opinión que consiga detener esta tendencia.



## 4. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

### 4.1. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Se incorporan al Catálogo todos los yacimientos inventariados en la última actualización facilitada por la Consejería de Cultura, relación que excluye algunos de los inicialmente facilitados y que se incluyeron en el Avance y documento para aprobación inicial de la Revisión de las NNSS.

La mayor parte de yacimientos están dispersos por el territorio municipal, destacando por su presencia en el paisaje la Torre de San Antonio, en la que se estima conveniente instrumentar medidas adicionales a la simple protección arqueológica del ámbito estricto delimitado, tendentes a la evitación de la perturbación de dicha singular presencia de la torre en el paisaje, en el campo visual de aproximación a la misma desde la carretera SE-527, tanto en dirección Gerena como en dirección Olivares.

Respecto al resto de yacimientos en territorio municipal el Catálogo incorpora los datos del inventario de la Consejería de Cultura y su propuestas de protección y conservación.

Los únicos yacimientos que condicionan la ordenación del núcleo urbano son los siguientes:

-El yacimiento "Olivares", se ha procedido a la delimitación que estimamos más correcta frente a la imprecisión de la ubicación por coordenadas que constaba en el documento para aprobación inicial de las NNSS. A tal efecto una vez aclarado con la Delegación de Cultura que el mismo se refiere al núcleo originario de Olivares, se ha procedido a delimitar incorporando todas las parcelas catastrales

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

con frente a la Plaza de España y de Jesús Nazareno por entenderse que es la zona en la que es previsible que se pueda encontrar algún resto de interés para la investigación arqueológica y establecerse la vigilancia arqueológica en las obras que implique movimiento de tierras para cimentación, condicionante por otra parte de escasa incidencia dado que la mayor parte de los inmuebles sobre estas parcelas están catalogados como patrimonio arquitectónico y en principio es poco probable la necesidad de dicho movimiento de tierras para nuevas cimentaciones.

-El yacimiento Heliche, incluido en áreas de crecimiento urbano, se protege mediante la calificación como sistema de espacios libres y deportivos.

-El yacimiento Cambullón, muy próximo al núcleo urbano, finalmente ha condicionado adicionalmente la limitación del desarrollo urbanístico en dicha zona, por otra parte de interés paisajístico por el promontorio topográfico en que se sitúa, y se ha clasificado como suelo no urbanizable de especial protección.

#### 4.2. ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PRINCIPALES IMPACTOS SOBRE EL MISMO.

El estado de cada uno de los yacimientos se expresa en sus fichas de Catálogo como resultado de la última revisión y actualización de su estado realizada por la Consejería de Cultura en el año 2003.

La mayor parte se encuentra “parcialmente destruido por agentes humanos y actividades agrícolas”, siendo una excepción del Cerro de las Cabezas con alto grado de conservación permaneciendo restos estructurales de inmuebles, restos de muros de carácter defensivo y de infraestructuras hidráulicas.

La Torre de San Antonio se encuentra en buen estado tras la adecuada restauración realizada por la Escuela Taller de Olivares.

Los mayores riesgos sobre dicho patrimonio son los mismos que han provocado la desaparición o el grave deterioro actual, es decir los agentes humanos expoliadores así como el arado profundo o los movimientos de tierras incontrolados.

## **5. LA PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA DEL PATRIMONIO. NIVELES DE PROTECCIÓN DE CATÁLOGO Y SU RELACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU.**

### **5.1. NIVELES DE PROTECCIÓN DE CATÁLOGO Y COHERENCIA CON DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU.**

En base a toda la información descrita en los apartados anteriores, y la recopilada en cada ficha de trabajo de campo que ha quedado sintetizada en las fichas de catalogación, se ha estimado conveniente asignar con carácter general tres niveles de protección, aplicables según asignación a todos los edificios, construcciones, espacios y elementos.

La normativa detallada se contiene en los Capítulos 7 y 8 de del Título 7 de las NNUU, donde también esta regulación general en tres niveles, pensada fundamentalmente para edificios en núcleo urbano, se particulariza en secciones especiales del articulado de las NNUU, para los casos de espacios urbanos, elementos, y para el patrimonio rural, en el que se dan circunstancias especiales a proteger en relación con el entorno paisajístico inmediato al edificio.

Los tres niveles de protección establecidos y su contenido básico es el siguiente:

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

## A) NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL (NIVEL A):

El “*nivel de protección integral*” es el asignado a los edificios que deberán ser conservados íntegramente, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Se asigna a edificios en los que confluyen características excepcionales de carácter histórico artístico o simbólico, ya declarados Bien de Interés Cultural (BIC), o que en caso de no serlo, podrían ser merecedores de dicha declaración según lo establecido en la Legislación de Patrimonio Histórico.

Dentro del nivel de *protección integral*, aparte de las particularidades que se indiquen en la Ficha de Catálogo, se permiten obras con los siguientes grados de intervención, según se definen las mismas en los artículos 5.1.2 a 5.1.5., 7.8.8 y 7.8.15:

- a) Conservación y mantenimiento.
- b) Consolidación.
- c) Acondicionamiento.
- d) Restauración.
- e) Reforma menor.
- f) Demolición parcial, de cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- g) Reconstrucción.
- h) Rehabilitación que comprenda exclusivamente los tipos anteriormente citados.

## B) NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (NIVEL B):

El “*nivel de protección global*” es el asignado a edificios con valores significativos de entidad, cuya composición o estado permite modificaciones parciales sin alteración de los mencionados valores, conservando siempre fachadas y todos los elementos estructurales y espaciales configuradores del inmueble.

Dentro del *nivel de protección global*, aparte de las condiciones especiales que se fijen en la Ficha de Catálogo se permiten obras con los siguientes grados de intervención, según se definen en los artículos 5.1.2 a 5.1.5., 7.8.8 y 7.8.18 :

- a) Conservación y mantenimiento.

- b) Consolidación.
- c) Acondicionamiento.
- d) Restauración.
- e) Reforma menor.
- f) Reforma parcial.
- g) Demolición parcial, de cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original o que no sean esenciales en la configuración del edificio.
- h) Reconstrucción.
- i) Sustitución parcial.
- j) Rehabilitación que comprenda exclusivamente los tipos anteriormente citados.

## C) NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL (NIVEL C):

El “*nivel de protección parcial*” es el asignado a edificios con notables valores arquitectónicos en el contexto histórico del municipio que, se protegen fundamentalmente por su contribución a la formalización de la imagen y paisaje urbano y fundamentales en la percepción del Conjunto Histórico.

Dentro del *nivel de protección parcial*, se permiten obras con los siguientes grados de intervención, según artículos :5.1.2 a 5.1.5., 7.8.8 y 7.8.21:

- a) Conservación y mantenimiento.
- b) Consolidación.
- c) Acondicionamiento.
- d) Restauración.
- e) Reforma menor.
- f) Reforma parcial.
- g) Reforma general.
- h) Demolición parcial, excepto dos primeras crujías de fachada y configuración volumétrica de su cubierta, o elementos que se indiquen en catálogo. En el caso de edificaciones aisladas habrá de respetarse la volumetría general, en especial las cubiertas inclinadas y tipología y elementos visibles desde el exterior que justifica la protección
- h) Reconstrucción.
- i) Sustitución parcial.
- j) Ampliación, hasta alcanzar la volumetría permitida por las

condiciones particulares de zona, y con el objetivo establecido para las obras de reimplantación tipológica.

k) Rehabilitación que comprenda exclusivamente los tipos anteriormente citados.

## 5.2. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN.

El nivel de protección se ha asignado teniendo en cuenta los siguientes criterios y valoración general para la historia y formas de vida del municipio que hemos expuesto en los apartados anteriores de esta Memoria y que resumimos en los siguientes:

### a) Carácter histórico:

Se ha considerado la época de construcción, estilo y la representatividad en su entorno.

### b) Carácter arquitectónico:

Se han considerados los siguientes aspectos:

- Tipología edificatoria.
- Cualidades arquitectónicas de estilo, composición y materiales.
- Elementos singulares.
- Composición (disposición de ejes y huecos de fachada).
- Significado en su entorno.
- Ser contenedor de elementos de interés etnológico

### c) Carácter urbano:

Se ha considerado:

- Tipo de trama donde se inserta. Parcelario y alineaciones.
- Adecuación de su uso. Volumen. Altura. Perspectiva urbana.
- Singularidad.

### d) Inserción en el paisaje:

Se ha valorado especialmente este aspecto en el patrimonio rural.

## 5.3. ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PGOU RELACIONADAS CON LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.

Uno de los objetivos básicos del PGOU en relación con el patrimonio histórico es convertirse en un instrumento de políticas activas de conservación del mismo. A tal efecto, tanto a nivel de Información Urbanística como de Ordenación, se ha analizado y ordenado el Conjunto Histórico con un nivel de detalle más pormenorizado dentro del PGOU, equiparable al de un Plan Especial de Protección.

Aparte de los Planos propios de Catálogo (Planos de Ordenación o.15 y o.16), se han elaborado unos planos más detallados de ordenación del Conjunto Histórico a escala 1/1.000, con la finalidad de que sus determinaciones junto con los citados de Catálogo, permitan determinar los usos pormenorizados y ordenación reguladora individualizada por parcelas. De estas determinaciones destacamos las contenidas en el "Plano o.14 Actuaciones de Desarrollo", porque es representativo de los objetivos "activos" del PGOU para el Conjunto Histórico (ver Figura 5 de la página siguiente).

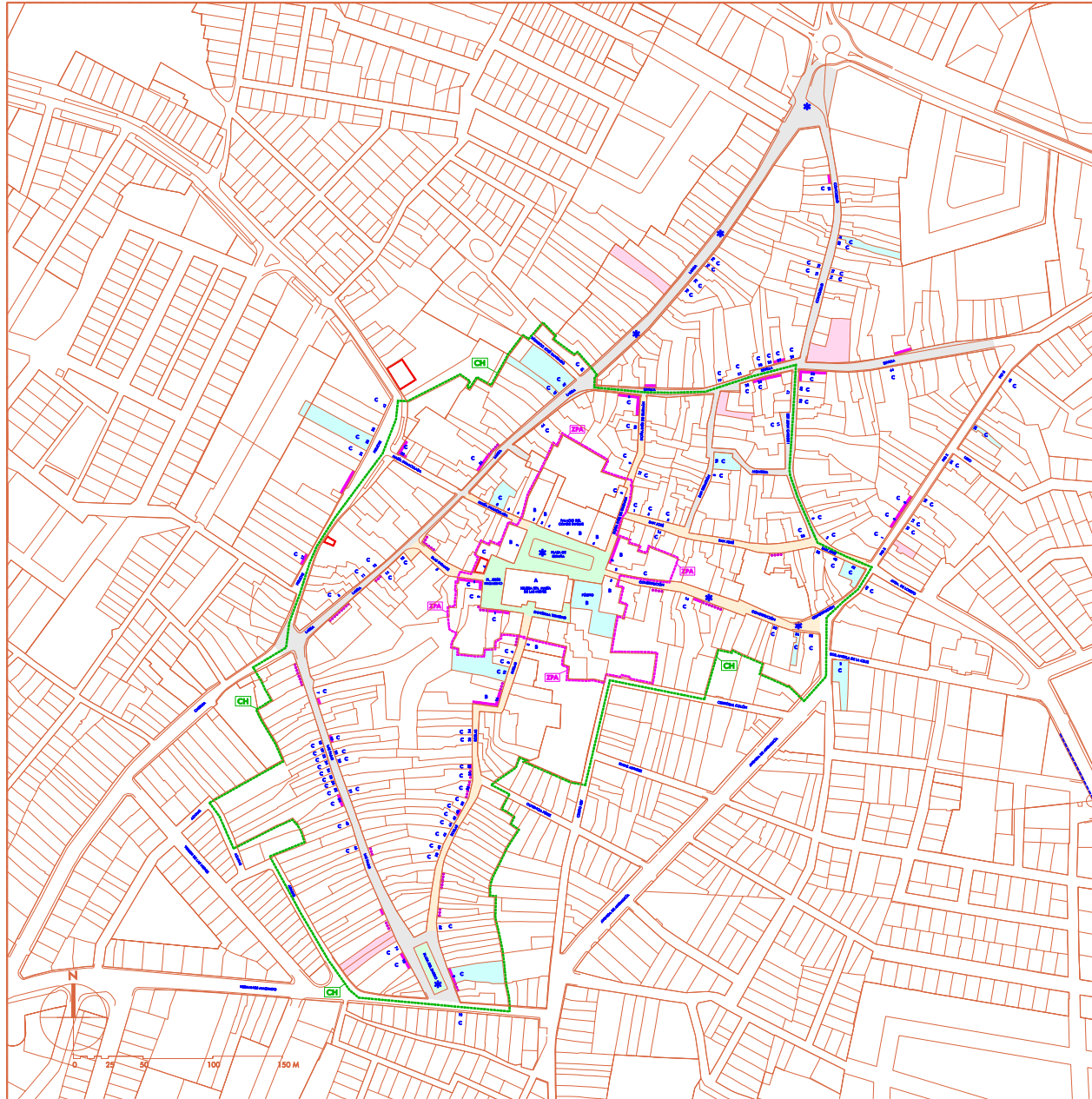
Del contenido de este Plano destacamos los siguientes:

### A) ORDEN DE PRIORIDADES DE REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

En función del estado de la edificación analizado (ver Figura 3 de esta Memoria), se establecen tres órdenes de prioridad:

- Prioridad 1: Rehabilitación de edificios catalogados con patologías diversas.
- Prioridad 2: Rehabilitación de resto de edificios no catalogados del CH o su entorno inmediato.
- Prioridad 3: Actuaciones dirigidas principalmente a la corrección de impactos en el paisaje urbano, entre las que se proponen las siguientes:
  - Corrección de volumetrías inadecuadas.
  - Rehabilitación de fachadas con deterioros diversos.

Figura: 5  
**ACTUACIONES DE DESARROLLO**



1. REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN Y MEJORA DE IMAGEN URBANA

- PRIORIDAD 1:  
EDIFICIOS CATALOGADOS
- PRIORIDAD 2:  
EDIFICIOS NO CATALOGADOS
- PRIORIDAD 3:  
CORRECCIÓN DE VOLUMETRÍAS INADECUADAS
- REHABILITACIÓN DE FACHADAS
- CORRECCIÓN DE IMPACTOS EN FACHADAS

2. REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y VIARIO.

- OBJETIVOS:
- CALIFICACIÓN DE PAVIMENTACIÓN, TEXTURAS, ARBOLADO, Y MOBILIARIO URBANO.
  - ACCESIBILIDAD MINUSVÁLIDOS.
  - SUBTERANIZACIÓN INFRAESTRUCTURAS.
  - REDIMENSIONADO ESPACIOS PEATONAL-RODADO.

PRIORIDADES:

REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES:

- PRIORIDAD 1. ESPACIOS CATALOGADOS
- PRIORIDAD 2. RESTO DE ESPACIOS LIBRES

REURBANIZACIÓN DE VIARIO:

- PRIORIDAD 1: CALLES CATALOGADAS. ACCESOS PLAZA ESPAÑA
- PRIORIDAD 2: CALLES SINGULARES DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO.
- \* EN EJECUCIÓN DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PGOU

3. DATOS ADICIONALES.

- CH PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
- ZPA ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- A  B  C NIVELES DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

-Corrección de impactos en fachadas (azulejos, anuncios, infraestructuras en fachada y similares.

B) ORDEN DE PRIORIDADES DE REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y DE VIARIO.

Se establecen los siguientes objetivos básicos de recualificación de los espacios urbanos del CH y su entorno:

- Calificación de pavimentación, texturas y materiales específicos para el CH y entorno.
- Renovación de mobiliario urbano y arbolado que por su estado deba sustituirse.
- Soluciones de accesibilidad para minusválidos.
- Subterranización de infraestructuras de fachadas.
- Redimensionado del espacio peatonal-rodad a favor del primero, corrigiendo las secciones ínfimas actuales de acerados en algunas calles del CH.

Las prioridades que se proponen son las siguientes:

- Prioridad 1: Reurbanización de espacios libres y calles catalogadas.
- Prioridad 2: Reurbanización de espacios libres y calles singulares del CH o del entorno inmediato del mismo.

Algunas de estas obras de reurbanización se encuentran en diversas fases de desarrollo por iniciativa municipal, coincidiendo con la última fase de redacción y tramitación del PGOU.

El objetivo de estas actuaciones y su orden de prioridades es resolver de forma integrada la rehabilitación y reurbanización del Conjunto Histórico en un plazo que estimamos de unos 10 años, para lo que recomendamos al Ayuntamiento su gestión como *Área de Rehabilitación Concertada*, dentro del marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y la creación de la correspondiente Oficina de Rehabilitación y Asesoramiento para gestionar

el Programa previsto por el PGOU, que deberá actualizarse en sus determinaciones pormenorizadas al momento en que comience su gestión.



## 6. LA PROTECCIÓN GENÉRICA DEL PATRIMONIO. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS BIENES NO CATALOGADOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

### 6.1. LOS VALORES DE CONJUNTO COMO CONTEXTUALIZACIÓN DEL PATRIMONIO INDIVIDUALIZADO.

A partir de la entrada en vigor de la *Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español* y de la *Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, se establece una mayor conexión entre la legislación urbanística y la de patrimonio, superándose una concepción anterior excesivamente limitada a la protección de los valores individuales o aislados de la *monumentalidad*, y procurando centrarse por lo menos con similar intensidad en el *contexto* y valores del conjunto urbano en el que se insertan los elementos monumentales.

El entorno o conjunto urbano en el que se concentra la mayor parte de patrimonio protegido individualizada mente a través del Catálogo, desde un criterio evolutivo, estructural y de estado actual nos llevaría a un ámbito sensiblemente parecido al conjunto de las manzanas calificadas "*Casco Tradicional*" en las NNSS vigentes y que se mantiene en el PGOU.

Por lo tanto es importante que desde las Normas Urbanísticas del PGOU, en especial para la zona "*Casco Tradicional*" se establezcan parámetros idóneos con el objetivo de que por lo menos en este ámbito, se logren preservar aquéllos valores e invariantes de morfología urbana (alineaciones y parcelario) y tipología de edificación, por lo menos en un grado suficiente para que la mayor parte de inmuebles catalogados individualmente, tengan la posibilidad de seguir disponiendo del entorno contextual adecuado y sin el cual la explicación del proceso histórico que justifica la protección, tanto del inmueble como de su entorno, estaría incompleta.

## 6.2. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS TENDENTES A LA PRESERVACIÓN PATRIMONIAL DEL ENTORNO.

El instrumento básico de la preservación del entorno de los inmuebles catalogadas, son las determinaciones de las ordenanzas, en espacial la "OR-1 Casco Tradicional" (ver Figura 6 de la página siguiente).

Las innovaciones más significativas respecto a la regulación de las NNSS vigentes son las siguientes:

### a) Condiciones de uso y tipología:

Uno de los valores de homogeneidad de esta zona del casco es la conservación del caserío tradicional en su práctica totalidad de tipología unifamiliar, que es objetivo prioritario del PGOU preservar. Ante la voracidad de las reglas del mercado inmobiliario son muchos los cantos de sirena de propietarios, promotores e incluso de técnicos, que aparentemente motivados por el único criterio de optimización de la cuenta de beneficios particulares pretenden la transformación tipológica a vivienda plurifamiliar. Desde el análisis del PGOU y desde elementales criterios de preservación del patrimonio, la demanda de vivienda de Olivares no debe de resolverse a costa de este tipo de transformación, por otra parte urbanísticamente inviable, en la medida de que ninguno de los agentes que propone dicha transformación ofrece simultáneamente la imprescindible solución de donde se resolverían los déficits dotacionales que resultarían de una aspiración de mero interés económico, que podría duplicar o triplicar el número de viviendas, y por lo tanto la población, en una zona ya de partida deficitaria.

### b) Condiciones de parcelación:

El Plan establece (artículo 8.2.4. de NNUU) unas condiciones de parcela mínima de 7 metros de frente y 150 m<sup>2</sup> de superficie, admitiéndose como edificables parcelas preexistentes de cualquier otra configuración.

También se ponen límites a las posibilidades de agregación de parcelas puesto que la utilización excesiva de esta opción puede llevar a desvirtuar las características de la trama urbana y parcelario tradicional.

### c) Condiciones de edificación:

Los objetivos de estas determinaciones (artículo 8.2.5.), son por una parte establecer unos parámetros métricos lo más parecidos a los de la casa urbana de tipología más genérica de las que hay numerosos ejemplos catalogados.

Por otra parte se ha procurado dejar a la Administración municipal flexibilidad para autorizar parámetros diferentes en dos supuestos:

-Singularidad de usos como equipamientos.

-Coordinación formal con edificios colindantes, en especial si están catalogados.

Se ha procurado regular de forma más detallada que en las NNSS vigentes, aspectos como las construcciones por encima de la altura reguladora (artículo 8.5.5.4.), estableciendo una ocupación máxima del 20%, retranqueada 4 metros, edificación que es computable en todo lo que exceda de los necesarios servicios e instalaciones que guarden proporción coherente con las necesidades del uso del edificio.

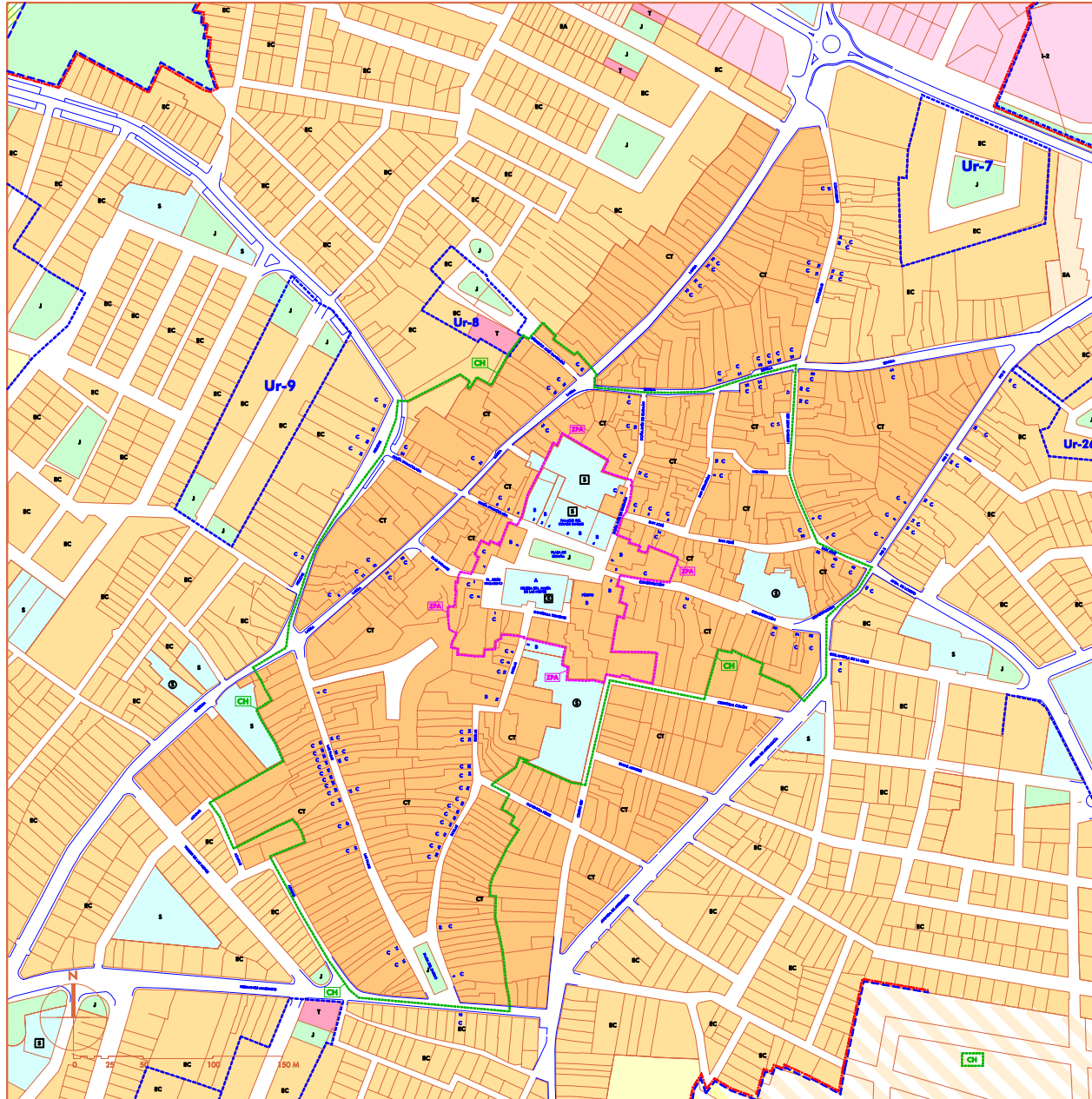
### d) Condiciones de configuración de fachadas y volúmenes:

Los objetivos de estas determinaciones (artículo 8.2.6.) Son los siguientes:

-La composición de la fachada debe de ser imprescindible mente unitaria, incluyendo los locales comerciales.

-Se recomiendan órdenes modulares los más simples posibles, en coherencia con la sencillez y economía formal de la arquitectura tradicional. A tal efecto los huecos de proporción vertical o

Figura: 6  
CALIFICACIÓN



1. SISTEMAS	
<b>LOCALES</b>	<b>GENERALES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ESPACIOS LIBRES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> J PLAZAS Y JARDINES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREAS DE JARDÍN Y SECRO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EQUIPAMIENTO (OR-7)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> D DEPORTIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> E EDUCATIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> O DOTACIONES CARÁCTER PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ESPACIOS LIBRES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> P PARQUE URBANO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R RECREO VIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EQUIPAMIENTO (OR-7)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> D DEPORTIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> E EDUCATIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES</li> </ul>
<b>2. CALIFICACIÓN, USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA</b>	
<b>CALIFICACIÓN FORMENORIZADA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OR-1: CASCO TRADICIONAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CT</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OR-2: EXTENSIÓN DEL CASCO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EC</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OR-3: EDIFICACIÓN ADOSADA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> BA, M-1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFFE0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OR-4: CIUDAD JARDÍN</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFFE0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CI-1, CI-2, CI-3, CI-4</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OR-5: TORRECAMO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> T</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OR-6: INDUSTRIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> I-1, I-2, I-3, M2</li> </ul>	
<b>3. DATOS ADICIONALES DEL PLANO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid green; margin-right: 5px;"></span> CH CONJUNTO HISTÓRICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid purple; margin-right: 5px;"></span> ZPA ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A B C NIVELES DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS</li> </ul>	

## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

cuadrada, dinteles rectos o de arcos muy rebajados, son las soluciones más adecuadas.

-Los materiales y colores no deben ser disonantes con la sencilla arquitectura tradicional. Las invenciones gratuitas con formalismos injustificables desde la cultura o arquitectura del lugar, o los pintoresquismos historicistas deberían desestimarse como alternativa razonable no sólo en el casco tradicional, sino a ser posible en cualquier lugar. Las normas urbanísticas permiten un amplio margen para que desde parámetros racionales, se simplicidad y modestia formal coherente con la arquitectura tradicional, se pueda desarrollar una arquitectura de calidad comprometida con este tiempo y lugar.

-Similares criterios de simplicidad deben de seguirse con la composición de cubiertas, en especial las inclinadas. Aunque sea obvio desde presupuestos arquitectónicos razonables, todavía sigue siendo necesario que en unas normas urbanísticas para un Conjunto Histórico, se prohíban expresamente soluciones de cubiertas con inclinación superior a 20° (pendiente máxima muy generalizada en la arquitectura tradicional y sólo superada en algunos edificios singulares), ya que por encima de la misma solamente sirve para provocar equívocos y trampas con el aprovechamiento edificatorio permitido bajo la misma. Asimismo sigue siendo necesario prohibir las soluciones quebradas tipo mansardas o similares, soluciones pintoresquistas ajenas a la arquitectura, cultura y clima del municipio.

Todos estas determinaciones entendemos que son el complemento adecuado para la preservación de los valores patrimoniales del contexto de los inmuebles catalogados, que quedan sometidos a unas normas algo más restrictivas, de carácter superpuesto a las ordenanzas del Casco Tradicional, y que se detallan en los artículos 7.8.5 a 7.8.13 del Capítulo 8 del Título 7 de las NNUU.

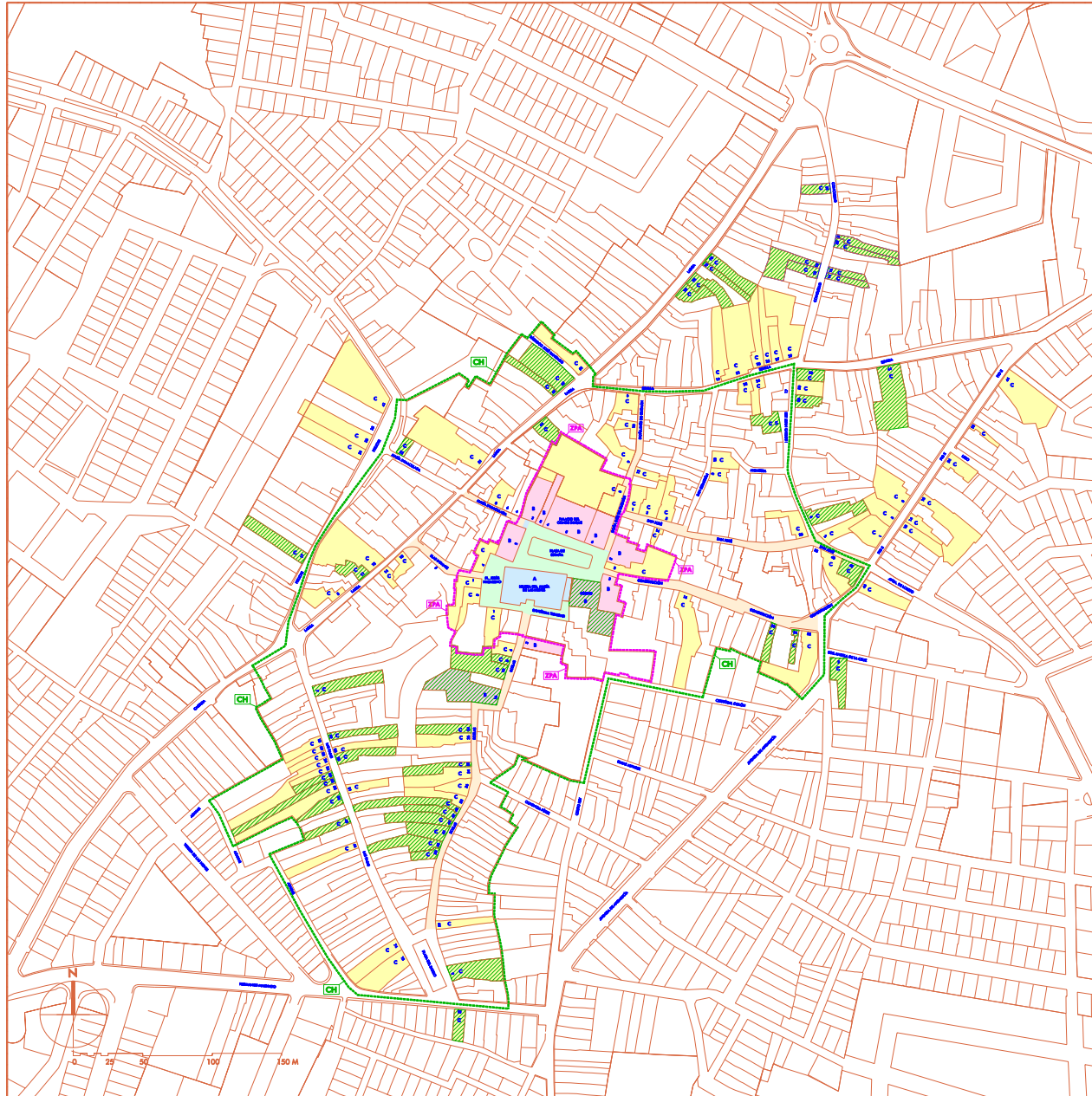
## 7. LISTADOS GENERALES DE BIENES CATALOGADOS.

### 7.1. LISTADOS GENERALES DE PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO Y ELEMENTOS ESPECIALES.

Se adjunta en las páginas siguientes, precedidos de la Figuras 7 y 8 que contienen los Planos Guía de situación. Los listados se agrupan con el mismo criterio que las Fichas Individualizadas del Anexo 1:

- Relación de patrimonio de conjuntos urbanos.
- Relación de patrimonio de espacios urbanos.
- Relación de patrimonio arquitectónico y etnográfico.
- Relación de patrimonio de elementos especiales.

Figura: 7  
**CATÁLOGO EN  
 NÚCLEO URBANO**



1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: NIVELES

- A. PROTECCIÓN INTEGRAL
- B. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- C. PROTECCIÓN PARCIAL

2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

- PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y EDIFICACIONES VINCULADAS AL MISMO

3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

- CH CONJUNTOS URBANOS: PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO DE OLIVARES
- ESPACIOS URBANOS: PLAZAS Y JARDINES
- ESPACIOS URBANOS: CALLES

4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- ZPA ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO / PATRIMONIO URBANO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
NU-CU-01	Conjunto Histórico de Olivares	Diversas	Patrimonio urbano / conjuntos urbanos		B		Propuesta declaración BIC
NU-EU-01	Plazas de España y de Jesús Nazareno	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos	A			Declarado conjunto histórico-artístico
NU-EU-02	Calle D <sup>o</sup> Inés de Guzmán	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos			C	
NU-EU-03	Calle San José	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos			C	
NU-EU-04	Calle Constitución	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos			C	
NU-EU-05	Calle Roelas	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos			C	
NU-EU-06	Calle Blas Infante	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos			C	
NU-EU-07	Calle María Inmaculada	Diversas	Patrimonio urbano / espacios urbanos			C	

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO / PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN / SITUACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
NU-AE-01	Iglesia Nuestra Señora de las Nieves / Plaza de España s/n	17515/025	Arquitectónico y arqueológico emergente	A			Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-02	Palacio del Conde-Duque de Olivares /Plaza de España 2-6	17536/23,24,25	Arquitectónico y arqueológico emergente		B		Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-03	Pósito /Plaza de España s/n	17515/026	Arquitectónico, etnográfico y arqueológico emergente		B		Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-04	Casa Plaza de España, 2	17538/001	Arquitectónico		B		Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-05	Casa Plaza de España, 5	19539/026	Arquitectónico		B		Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-06	Casa Plaza Jesús Nazareno, 1	17511/073	Arquitectónico			C	Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-07	Casa Plaza Jesús Nazareno, 3	17511/074	Arquitectónico			C	Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-08	Casa Plaza Jesús Nazareno, 4	17538/002	Arquitectónico			C	Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-09	Casa C/ Blas Infante, 1	17511/001	Arquitectónico			C	Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-10	Casa C/ María Inmaculada, 8	17536/029	Arquitectónico			C	
NU-AE-11	Casa C/ María Inmaculada, 22	17545/034	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-12	Casa C/ D <sup>o</sup> Inés de Guzmán, 3	17536/021	Arquitectónico			C	
NU-AE-13	Casa C/ D <sup>o</sup> Inés de Guzmán, 9	17536/019	Arquitectónico			C	
NU-AE-14	Casa C/ D <sup>o</sup> Inés de Guzmán, 12	18548/021	Arquitectónico			C	
NU-AE-15	Casa C/ D <sup>o</sup> Inés de Guzmán, 13	17536/017	Arquitectónico			C	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO / PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN / SITUACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
NU-AE-16	Casa C/ San José, 1	18548/019	Arquitectónico			C	
NU-AE-17	Casa C/ San José, 3	18548/018	Arquitectónico			C	
NU-AE-18	Casa C/ San José, 5	18548/017	Arquitectónico			C	
NU-AE-19	Casa C/ San José, 14	19539/003	Arquitectónico			C	
NU-AE-20	Casa C/ San José, 25	19536/001	Arquitectónico			C	
NU-AE-21	Casa C/ San José, 40	19539/018	Arquitectónico			C	
NU-AE-22	Casa C/ San José, 42	19539/919	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-23	Casa C/ Constitución, 2	17515/027	Arquitectónico		B		Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-24	Casa C/ Constitución, 3	19539/025	Arquitectónico			C	Afectado declaración CHA D 1946/1971
NU-AE-25	Casa C/ Constitución, 14	17515/033	Arquitectónico			C	
NU-AE-26	Casa C/ Constitución, 30	17515/041	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-27	Casa C/ Constitución, 34	17515/043	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-28	Casa C/ Constitución, 38	17515/045	Arquitectónico			C	
NU-AE-29	Casa C/ Constitución, 46	20522/004	Arquitectónico			C	
NU-AE-30	Capilla Vera Cruz / C/ Roelas, 3	17515/020	Arquitectónico		B		
NU-AE-31	Casa C/ Roelas, 6	17511/068	Arquitectónico			C	
NU-AE-32	Casa C/ Roelas, 8	17511/067	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-33	Casa C/ Roelas, 10	17511/066	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-34	Casa C/ Roelas, 16	17511/064	Arquitectónico y etnográfico		B		
NU-AE-35	Casa C/ Roelas, 24	17511/059	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-36	Casa C/ Roelas, 26	17511/058	Arquitectónico			C	
NU-AE-37	Casa C/ Roelas, 32	17511/055	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-38	Casa C/ Roelas, 34	17511/054	Arquitectónico			C	
NU-AE-39	Casa C/ Roelas, 36	17511/053	Arquitectónico			C	
NU-AE-40	Casa C/ Roelas, 38	17511/052	Arquitectónico			C	
NU-AE-41	Casa C/ Roelas, 40	17511/051	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-42	Casa C/ Roelas, 42	17511/050	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-43	Casa C/ Roelas, 44	17511/049	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-44	Casa C/ Roelas, 46	17511/048	Arquitectónico y etnográfico			C	

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO / PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN / SITUACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
NU-AE-45	Casa C/ Roelas, 48	17511/036	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-46	Casa C/ Roelas, 50	17511/063	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-47	Casa C/ Roelas, 65	17505/008	Arquitectónico			C	
NU-AE-48	Casa Plaza del Barrio, 9	17505/002	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-49	Casa Plaza del Barrio, 13	16515/053	Arquitectónico			C	
NU-AE-50	Casa C/ Hnos Machado, 13	17492/008	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-51	Casa C/ Las Pajas, 7	17511/016	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-52	Casa C/ Las Pajas, 18	16515/024	Arquitectónico			C	
NU-AE-53	Casa C/ Las Pajas, 19	17511/022	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-54	Casa C/ Las Pajas, 20	16515/025	Arquitectónico			C	
NU-AE-55	Casa C/ Las Pajas, 22	16515/026	Arquitectónico			C	
NU-AE-56	Casa C/ Las Pajas, 23	17511/024	Arquitectónico			C	
NU-AE-57	Casa C/ Las Pajas, 24	16515/027	Arquitectónico			C	
NU-AE-58	Casa C/ Las Pajas, 25	17511/025	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-59	Casa C/ Las Pajas, 26	16515/028	Arquitectónico			C	
NU-AE-60	Casa C/ Las Pajas, 28	16515/029	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-61	Casa C/ Las Pajas, 30	16515/030	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-62	Casa C/ Las Pajas, 31	17511/028	Arquitectónico			C	
NU-AE-63	Casa C/ Las Pajas, 32	16515/031	Arquitectónico			C	
NU-AE-64	Casa C/ Las Pajas, 34	16515/032	Arquitectónico			C	
NU-AE-65	Casa C/ Las Pajas, 40	16515/035	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-66	Casa C/ Las Pajas, 46	16515/038	Arquitectónico			C	
NU-AE-67	Casa C/ Las Pajas, 74	16515/052	Arquitectónico			C	
NU-AE-68	Casa C/ Heliche, 17	16530/014	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-69	Casa C/ Heliche, 31	16530/005	Arquitectónico			C	
NU-AE-70	Casa C/ Heliche, 33	16530/004	Arquitectónico			C	
NU-AE-71	Casa C/ Heliche, 41	16530/001	Arquitectónico			C	
NU-AE-72	Casa C/ Larga, 5	16538/011	Arquitectónico			C	
NU-AE-73	Casa C/ Larga, 11	16530/008	Arquitectónico y etnográfico			C	

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO / PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN / SITUACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
NU-AE-74	Casa C/ Larga, 13	16538/007	Arquitectónico			C	
NU-AE-75	Casa C/ Larga, 14	17511/008	Arquitectónico			C	
NU-AE-76	Casa C/ Larga, 18	17511/006	Arquitectónico			C	
NU-AE-77	Casa C/ Larga, 31	17545/028	Arquitectónico			C	
NU-AE-78	Casa C/ Larga, 44	17536/008	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-79	Casa C/ Larga, 47	17545/019	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-80	Casa C/ Larga, 49	17545/018	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-81	Casa C/ Larga, 51	18555/001	Arquitectónico			C	
NU-AE-82	Casa C/ Larga, 70	19555/024	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-83	Casa C/ Larga, 72	19555/025	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-84	Casa C/ Larga, 76	19555/027	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-85	Casa C/ Larga, 78	19555/028	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-86	Casa C/ Sevilla, 6	17536/015	Arquitectónico			C	
NU-AE-87	Casa C/ Sevilla, 19	19555/006	Arquitectónico			C	
NU-AE-88	Casa C/ Sevilla, 21	19555/005	Arquitectónico			C	
NU-AE-89	Casa C/ Sevilla, 22	19544/006	Arquitectónico			C	
NU-AE-90	Casa C/ Sevilla, 23	19555/004	Arquitectónico			C	
NU-AE-91	Casa C/ Sevilla, 24	19544/007	Arquitectónico			C	
NU-AE-92	Casa C/ Sevilla, 25	19555/003	Arquitectónico			C	
NU-AE-93	Casa C/ Sevilla, 27	19555/002	Arquitectónico			C	
NU-AE-94	Casa C/ Sevilla, 29	19555/001	Arquitectónico			C	
NU-AE-95	Casa C/ Sevilla, 30	20530/001	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-96	Casa C/ Sevilla, 44	20530/008	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-97	Casa C/ San Sebastián, 8	19536/011	Arquitectónico			C	
NU-AE-98	Casa C/ San Sebastián, 10	19536/012	Arquitectónico			C	
NU-AE-99	Casa C/ Concuello, 13	19555/051	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-100	Casa C/ Concuello, 14	20555/024	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-101	Casa C/ Concuello, 15	19555/050	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-102	Casa C/ Concuello, 16	20555/025	Arquitectónico y etnográfico			C	

AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO / PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN / SITUACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
NU-AE-103	Casa C/ Concuello, 22	20555/028	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-104	Casa C/ Concuello, 24	20555/029	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-105	Casa C/ Concuello, 31	19555/042	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-106	Casa C/ Juan Carlos I, 2	20530/031	Arquitectónico			C	
NU-AE-107	Casa C/ Juan Carlos I, 6	20530/033	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-108	Casa C/ Juan Carlos I, 11	19544/012	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-109	Casa C/ Juan Carlos I, 28	20530/043	Arquitectónico y etnográfico			C	
NU-AE-110	Casa C/ Juan Carlos I, 30	20530/018	Arquitectónico			C	
NU-AE-111	Casa C/ Pío X, 1	20530/029	Arquitectónico			C	
NU-AE-112	Casa C/ Pío X, 3	20530/028	Arquitectónico			C	
NU-AE-113	Casa C/ Pío X, 5	20530/027	Arquitectónico			C	
NU-AE-114	Casa C/ Pío X, 12	21535/006	Arquitectónico			C	
NU-AE-115	Casa C/ Pío X, 14	21535/007	Arquitectónico			C	
NU-AE-116	Casa C/ Pío X, 18	21535/009	Arquitectónico			C	
NU-AE-117	Casa C/ Pío X, 24	21535/012	Arquitectónico			C	
NU-AE-118	Casa C/ Pío X, 32	21545/004	Arquitectónico			C	
NU-AE-119	Casa C/ Pío X, 44	21545/010	Arquitectónico			C	
NU-AE-120	Casa C/ Sor Angela de la Cruz, 2	21520/018	Arquitectónico y etnográfico			C	

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / TERRITORIO MUNICIPAL / PATRIMONIO DE ELEMENTOS ESPECIALES							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
TM-EE-01	Fuente de La Coriana	P12(6)	Elementos especiales	A			

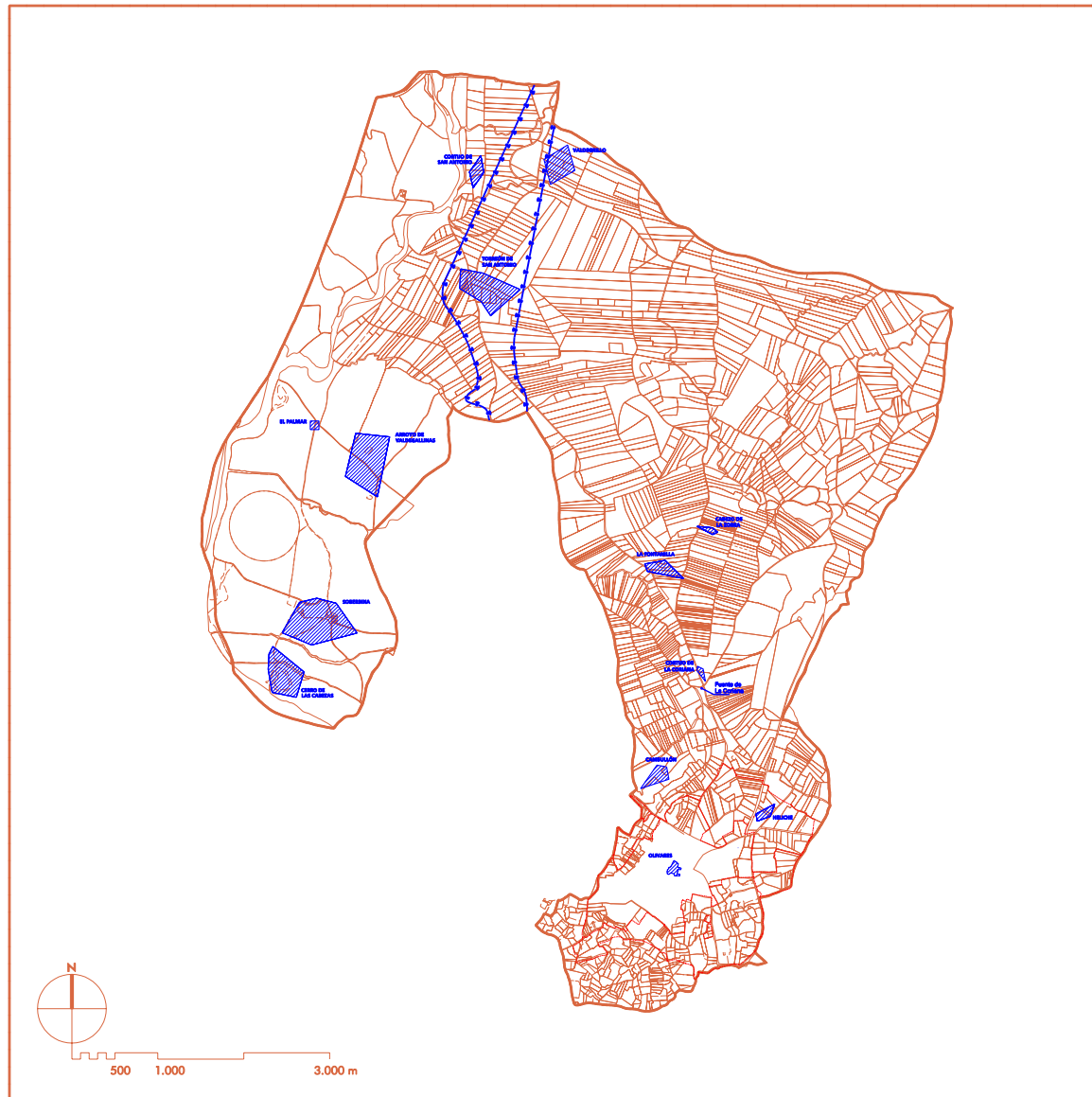
## 7.2. LISTADOS GENERALES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Se adjuntan en las páginas siguientes, precedidos de la Figura 8 que contiene el Plano Guía de situación. Los listados se agrupan con el mismo criterio que las Fichas Individualizadas del Anexo 2:

-Relación de patrimonio arqueológico.

Figura: 8

# PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO



## AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / NÚCLEO URBANO Y ENTORNO / PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
TM-NU-01	Olivares	Diversas	Zona de protección arqueológica	A			
TM-NU-02	Heliche	P8(51-53,54a,9009)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-NU-03	Cambullón	P12(65,68,69)	Zona de protección arqueológica	A			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE OLIVARES / TERRITORIO MUNICIPAL / PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
TM-AR-01	Cortijo de La Coriana	P5(133,134,197) P13(57)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-02	La Fontanilla	P3(165-169,314,9008) P13(34, 35b)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-03	Cabezo de la Zorra	P5(179-181) P3(156,9006)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-04	Valdegrillo	P3(2-10, 315)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-05	Cortijo de San Antonio	P2(35,39,55-57, 9011)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-06	Torreón de San Antonio	P3(82,23,25,309,3 08,28,265- 270,314) P14(12,13,15,17, 19,21,23,25,9006 )	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-07	El Palmar	P14(117a) P15(31,3c,3f)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-08	Arroyo Valdegallinas	P14(116,117c- d,9002) P15(3a,5,9001)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-09	Soberbina	P15(6,7,11,9003, 9004)	Zona de protección arqueológica	A			
TM-AR-10	Cerro de las Cabezas	P15(9,10,9006)	Zona de protección arqueológica	A			

### 7.3. FICHAS DE CATÁLOGO.

Como Anexos se incluyen las Fichas de Catálogo, en el mismo orden de las relaciones de bienes de los apartados 7.1 y 7.2., y agrupados en dos grandes bloques:

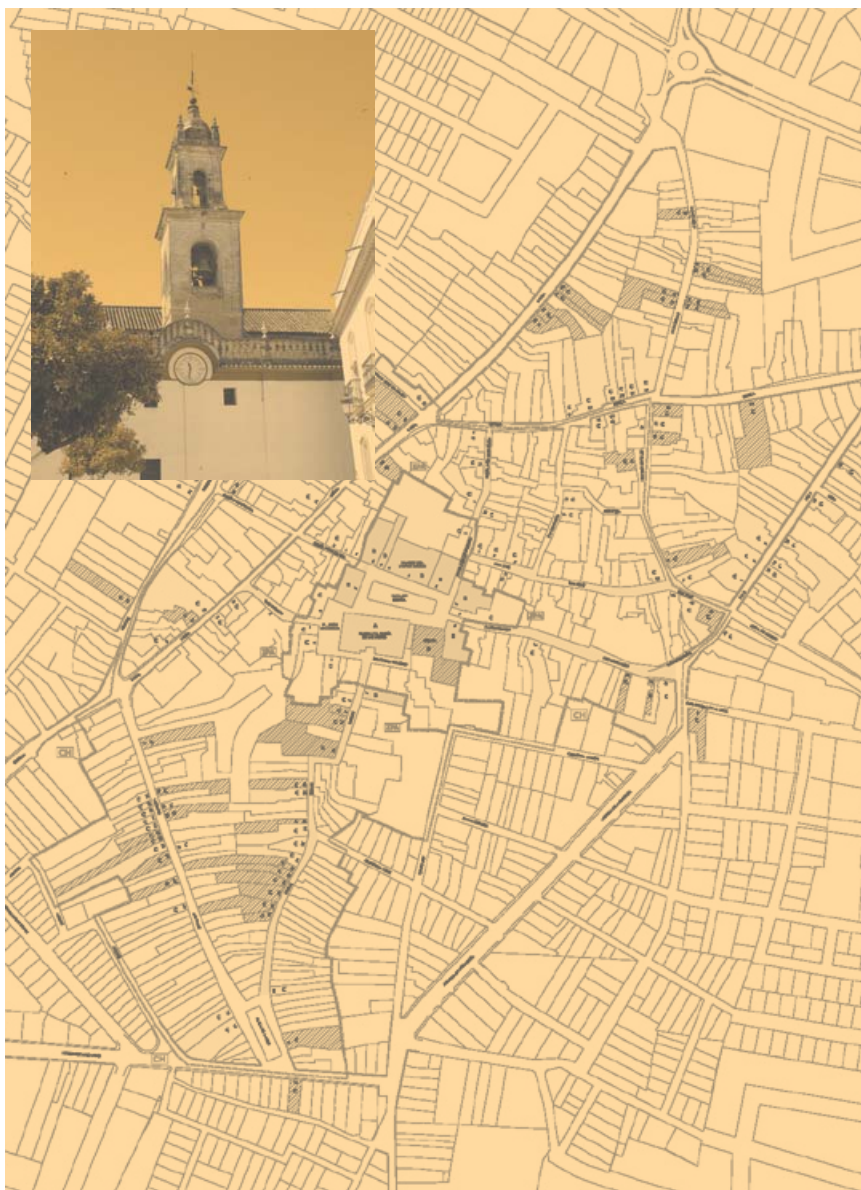
Anexo 1: Fichas de Catálogo de patrimonio urbano, arquitectónico y etnográfico, y elementos especiales.

Anexo 2: Fichas de Catálogo de patrimonio arqueológico.

Olivares, 10 de junio de 2005

Fdo.: Alfredo Linares Agüera  
ARQUITECTO





## ANEXO 1. CATÁLOGO / FICHAS PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO Y ELEMENTOS ESPECIALES.

ÍNDICE	Fichas
Patrimonio urbano / conjuntos urbanos . . . . .	Ficha NU-CU-1.
Patrimonio urbano / espacios urbanos: . . . . .	Fichas NU-EU-1 a 7
Patrimonio arquitectónico y etnográfico . . . . .	Fichas NU-AE-1 a 120.
Patrimonio de elementos especiales. . . . .	Ficha TM-EE-1

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** El conjunto histórico lo conforman una serie de valores inalterados de carácter patrimonial, conformados en una morfología urbana característica, de manzanas y parcelario irregular, delimitado por calles coincidentes con antiguos caminos que confluían a la Plaza de España, que fue el embrión originario del núcleo a partir del siglo XVII.  
Se trata de un conjunto urbano con valores históricos, edificatorios, monumentales, etnográficos y de paisaje urbano, exponentes de un importante legado cultural de dilatada y significativa trayectoria histórica manifiesta en el casco tradicional. Estos valores le dan un carácter unitario y homogéneo que justifica la catalogación.

**Elementos singulares** Sin duda los elementos más singulares del conjunto urbano son los situados alrededor de la Plaza de España: Iglesia Santa María de las Nieves, Palacio del Conde-Duque y Pósito.  
A estos elementos hay que añadir el interés arquitectónico de la mayor parte de casas que configuran la Plaza.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Diversos **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Diversos

**Afecciones:** Declaración de Conjunto Histórico-Artístico Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Rasgos de homogeneidad como conjunto, donde convive un apreciable caserío vernáculo bien conservado, con edificaciones catalogadas de gran interés.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b>	Suelo urbano consolidado.	<b>Nivel de protección:</b>	Estructural	<b>B</b>
<b>Calificación:</b>	Diversas, predominando la calificación "Casco Tradicional"			

**Uso pormenorizado:** Diversos, con predominio del residencial.

**Usos compatibles:** Uso pormenorizado y complementarios según artículo 8.2.2. de la Ordenanza OR-1 de las NNUU, y según Art. 8.8.2 de la ordenanza OR-7 de las NNUU, en ambos casos con las limitaciones del artículo 7.8.16, 7.8.19 y 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**  
Según condiciones generales del art. 7.8.26. de las NNUU para el Conjunto Histórico; más las: condiciones particulares para cada uno de los espacios urbanos y edificios catalogados, del Capítulo 8 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**  
Propuesta del PGOU de declaración de BIC del ámbito delimitado, en la categoría de Conjunto Histórico.

**Actuaciones de mejora y conservación:**  
Se recomienda al Ayuntamiento la tramitación de la calificación para el Conjunto Histórico de un Área de Rehabilitación Concertada al amparo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y la creación de la correspondiente Oficina de Rehabilitación y Asesoramiento para gestionar el Programa.  
Formulación de Ordenanzas Especiales reguladoras de condiciones estéticas, en desarrollo de las NNUU del PGOU

**Denominación:** Conjunto Histórico de Olivares.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Conjuntos urbanos

**Subtipo:**

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

Calles Heliche, Azahar, Hnos Machado, Olivencia Pérez, C Colón, Av. Andalucía, Constitución, S. José, J.Carlos I y Sevilla.

**Parcela catastral:**

Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglos XVII a XIX.

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

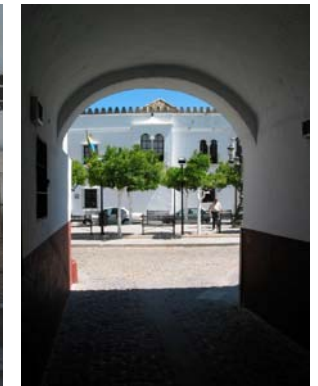
Situado en un leve promontorio apenas apreciable visualmente, el área delimitada se percibe como una unidad morfológica originada a partir de la Plaza de España y calles adyacentes, generando manzanas y parcelario irregular.





La delimitación del Conjunto Histórico comprende la definida en los Planos de Ordenación del PGOU referentes a la ordenación detallada del patrimonio histórico y Catálogo en el núcleo urbano y que se sintetiza en el esquema de la presente Ficha de Catalogación.

La delimitación abarca gran parte de la zona calificada como "Casco Tradicional" por el PGOU, y se extiende empezando por el N por la calle Sevilla hasta la confluencia con c/ Juan Carlos I, continuando por el E por dicha calle, a continuación c/ San José, Constitución, tramo de Avda. de Andalucía, continúa por traseras de parcelas de c/ San José, c/ Cristóbal Colón, Cristo Rey, traseras de parcelas de C/ Olivencia Pérez y Traseras de C/ Roelas hasta llegar a C/ Hnos Machado que constituye el borde S de Conjunto Histórico. A continuación, el borde Oeste se configura por C/ Azahar y traseras de C/ Las Pajas, hasta llegar a C/ Cartuja, continúa por C/ Heliche, traseras de parcelas de C/ Larga y de Párroco José Santiago, hasta desembolar en C/ Sevilla, completando el perímetro inicialmente descrito.



### Conjunto Histórico de Olivares

En la trama delimitada queda patente la evolución desde el caserío vernáculo de una planta y de origen agrícola, posterior transformación a casa popular-tradicional con doblado, y evolución de éstas hacia tipologías de casa urbana por transformación de las anteriores o bien casas urbanas de nueva implantación desde finales del XIX a principios del XX, que quedan patentes en soluciones formales historicistas o regionalistas.





IMAGEN GENERAL  
DEL CONJUNTO  
HISTÓRICO.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Espacio de alta calidad en el paisaje urbano. La Plaza de España e dispone como pequeño bulevar de estancia, en el que destaca el equilibrio y armonía de la escala, a la que contribuyen tanto los edificios como la vegetación de naranjos de mediano porte. El espacio tiene continuidad inmediata con la Plaza Jesús Nazareno, y a través de la C/ Santísima Trinidad y el pasaje bajo el Pósito vuelve a conectar con la Plaza de España.

**Fachada:** Continúa en el flanco del Palacio Ducal, el cual remata en las esquinas con arcos apuntados de composición similar a su fachada. La Iglesia a su vez tiene continuidad compositiva con el Pósito. El resto de los espacios están conformados por fachadas de casas, en su mayor parte catalogadas.

**Estructura:**

**Materiales:** Adoquinado de granito en calzada y baldosas hidráulicas en espacios peatonales.

**Cubierta:**

**Elementos singulares:** Destacar los arcos de las calles Doña Inés de Guzmán y María Inmaculada, que potencian la unidad compositiva con el Palacio Ducal y contribuyen a cerrar el espacio.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Plazas públicas **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:** Espacio incluido en la declaración de Conjunto Histórico-Artístico Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor artístico por la propia configuración, a la que contribuyen los inmuebles que la forman, en su mayor parte catalogados. Valor histórico dentro del conjunto de la comarca y en la historia de España.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:** Integral **A**

**Calificación:** Sistema de espacios libres. Plazas y jardines.

**Uso pormenorizado:** Espacios libres.

**Usos compatibles:** Espacios libres.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículos 7.8.15. y 7.8.25 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reconstrucción. Rehabilitación que comprenda cualquiera de los grupos antes citados.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Los mayores impactos actuales están relacionados con el estado de determinados edificios que conforman el espacio y que se da prioridad a su corrección: Plaza Jesús Nazareno nº 1 (huecos tapiados) nº 2 (fachada azulejos), nº 4 (volumen de 3ª planta fuera ordenación). Plaza España: Pósito (problemas estructurales), nº 5 (deterioro fachada), Constitución 2 (deterioro fachada), Blas Infante 1 (deterioro fachada).

Reurbanización con los siguientes objetivos básicos: Subterranización de infraestructuras grapeadas a fachadas, redefinición de la sección fomentando el incremento del espacio peatonal y eliminación de barreras urbanísticas.

**Denominación:** Plazas de España y de Jesús Nazareno.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Plazas

**SITUACIÓN:**

**Localización:** Plaza de España, Plaza Jesús Nazareno, C/ Santísima Trinidad y pasaje a Pl. España.

**Parcela catastral:**

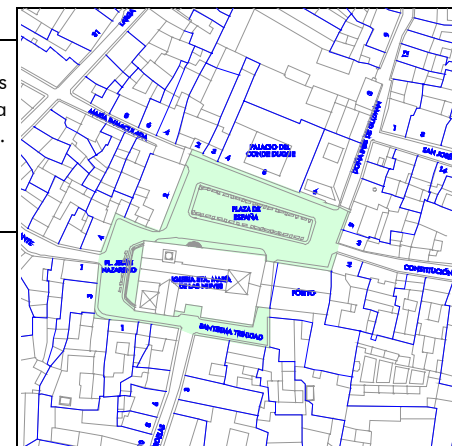
Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Espacio emblemático del Conjunto Histórico, cuyo núcleo es la Plaza de España y que tiene continuidad con la Pl. Jesús Nazareno, C/ Santísima Trinidad y pasaje que conecta ésta última con la primera.





**Datos complementarios:**

Centrado este conjunto en la plaza Mayor de la villa, son piezas fundamentales del mismo la antigua colegiata, hoy iglesia parroquial, y el palacio de los Conde-Duques de Olivares.

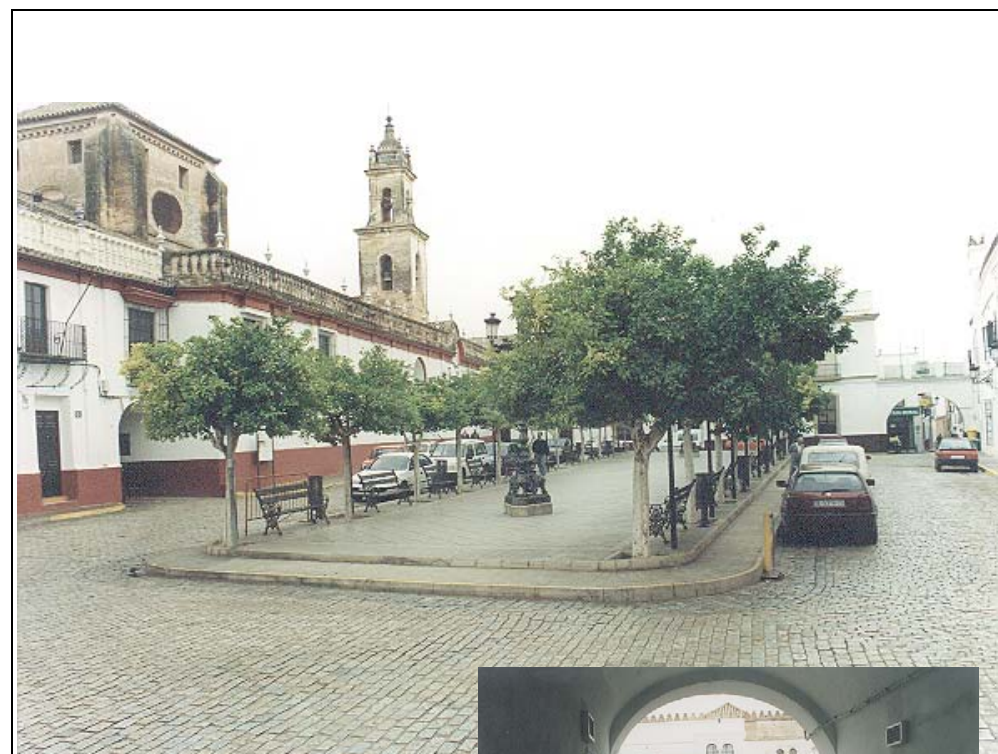
La iglesia --primitiva capilla de Santa María de las Nieves, fundada en mil quinientos noventa-- es un bello edificio del siglo XVII, de hondo sabor manierista. Consta de tres naves sobre columnas pareadas de mármol y su traza tiene antecedentes directos en dos monumentos coetáneos de la capital: la iglesia de San Benito, construida por Andrés de Oviedo, y el apeadero del Alcázar, obra del gran arquitecto Juan de Oviedo y de la Bandera, muy característica del reinado de Felipe IV. El valor del ajuar litúrgico del templo es impresionante: cuadros, relicarios, sillerías del coro, altares, se integran en singular unidad con el notable conjunto arquitectónico en cuya cripta reposan los primeros Conde-Duques.

El palacio, iniciado en la primera mitad del siglo XVI, con algunas reformas posteriores, está ligado lateralmente al recinto de la plaza por dos arcos apuntados, uno de los cuales da paso a la calle Inés de Guzmán. Tiene amplia fachada de dos plantas, en la más alta de las cuales se abren cinco balcones de dos y tres manos, con arcos sobre columnas de mármol encuadrados por alces moriscos, todo ello al gusto renacentista sevillano. La puerta, de mármol italiano, está encuadrado a su vez por columnas y su friso se decora con tres fondos circulares con perfiles cesáreos.

El interior del edificio consta de tres núcleos principales, agrupados entorno a sendos patios que se yuxtaponen en posición paralela a la línea de fachada. El patio central, el más bello del conjunto, es de traza muy común en el siglo XVI y se adosa directamente al muro de la fachada, sin crujía alguna intermedia. De planta cuadrada, con galería en todos sus frentes y arcos de perfil semicircular peraltados con sus alfiles correspondientes, tiene por remate una cornisa con perfil de nacela, a partir de la cual nace el segundo cuerpo, que es ciego y con simple balconaje. Los arcos apoyan en columnas de mármol blanco, del conocido tipo de importación genovesa que tanto se usó en Sevilla por aquel entonces: basa de garras, fuste liso y sin gálibo y capiteles de "castañuelas", grácil estilización gotizante del orden corintio.

**Plazas de España y de Jesús Nazareno**

Los volúmenes exteriores de la iglesia, el modesto pero bien trazado caserío, los arcos de ingreso a la plaza que sirven de enlace con la monumental fachada del palacio y la vinculación de todo ello a la historia de nuestro siglo de oro constituyen un interesante conjunto que debe ser preservado de innovaciones y reformas que pudieran perjudicarlo.







IMÁGENES AÉREAS DE  
LA PLAZA DE ESPAÑA Y SU ENTORNO





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Calle de tráfico rodado que enlaza el espacio de la Plaza de España con C/ Sevilla. Trazado de sección variable.

**Fachada:** Conformada principalmente por fachada lateral del Palacio Ducal, con diversos edificios catalogados en sus frentes (números 3, 9, 12, 13) que le otorgan una notable homogeneidad formal. Mayoritariamente dos plantas.

**Estructura:**

**Materiales:** Adoquinado de granito en calzada y baldosas hidráulicas en acerados

**Cubierta:**

**Elementos singulares:** Destacar el arco de entrada a la Plaza de España.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Viario **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Homogeneidad global de la calle, en especial en los frentes de edificios catalogados. La importancia en la estructura urbana originaria del núcleo y su relación con la Plaza de España aconsejan otorgarle una protección adicional como espacio urbano, a efectos de fomentar la protección del paisaje urbano en especial en las intervenciones sobre edificios no catalogados.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** Red viaria

**Uso pormenorizado:** Red viaria

**Usos compatibles:** Los propios de la red viaria

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.24 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación reurbanizadora deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Reurbanización con los siguientes objetivos básicos: Subterranización de infraestructuras grapeadas a fachadas, redefinición de la sección fomentando el incremento del espacio peatonal y eliminación de barreras urbanísticas.

**Denominación:** Calle Doña Inés de Guzmán.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Calles

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ D<sup>a</sup> Inés de Guzmán.

**Parcela catastral:**

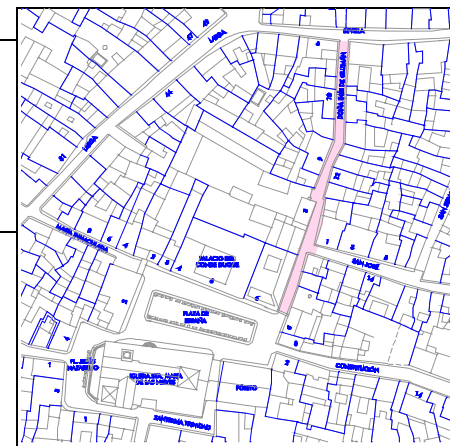
Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Doña Inés de Guzmán, una de las calles que confluyen en la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Calle de tráfico rodado que enlaza la calle D<sup>a</sup> Inés de Guzmán y Plaza de España, con calle Pío X. Trazado sinuoso de sección variable.

**Fachada:** Notable homogeneidad formal, en especial el primer tramo formado por los inmuebles catalogados de los números 1, 3 y 5, y la parte final, con los inmuebles de los números 25, 40 y 42. Mayoritariamente dos plantas.

**Estructura:**

**Materiales:** Adoquinado de granito en calzada y baldosas hidráulicas en acerados

**Cubierta:**

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Viario **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Homogeneidad global de la calle, en especial en los frentes de edificios catalogados. La importancia en la estructura urbana originaria del núcleo y su relación con la Plaza de España aconsejan otorgarle una protección adicional como espacio, a efectos de fomentar la protección del paisaje urbano en especial en las intervenciones sobre edificios no catalogados.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** Red viaria

**Uso pormenorizado:** Red viaria

**Usos compatibles:** Los propios de la red viaria

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.24 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación reurbanizadora deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Reurbanización con los siguientes objetivos básicos: Subterranización de infraestructuras grapeadas a fachadas, redefinición de la sección fomentando el incremento del espacio peatonal y eliminación de barreras urbanísticas. A nivel formal el principal impacto actual es la fachada del nº 30.

**Denominación:** Calle San José.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Calles

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José.

**Parcela catastral:** Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle San José, una de las calles que confluyen en la Plaza de España a través de un pequeño tramo de D<sup>a</sup> Inés de Guzmán.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Calle de tráfico rodado que enlaza la Avda. de Andalucía con la Plaza de España. Trazado sinuoso de sección variable.

**Fachada:** Notable homogeneidad formal, en especial el primer tramo formado por los inmuebles catalogados de los números 14, 30, 34 y 38. Mayoritariamente dos plantas.

**Estructura:**

**Materiales:** Adoquinado de granito en calzada y baldosas hidráulicas en acerados

**Cubierta:**

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Viario **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Homogeneidad global de la calle, en especial en los frentes de edificios catalogados. La importancia en la estructura urbana originaria del núcleo y su relación con la Plaza de España aconsejan otorgarle una protección adicional como espacio, a efectos de fomentar la protección del paisaje urbano en especial en las intervenciones sobre edificios no catalogados.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** Red viaria

**Uso pormenorizado:** Red viaria

**Usos compatibles:** Los propios de la red viaria

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.24 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación reurbanizadora deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Recientemente reurbanizada. A nivel formal de configuración, los mayores impactos actuales son: Grupo de carteles indicadores muy inadecuados frente al nº 38, fachadas de los números 16 y 18, y anuncios inadecuados en nº 8.

**Denominación:** Calle Constitución.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Calles

**SITUACIÓN:**

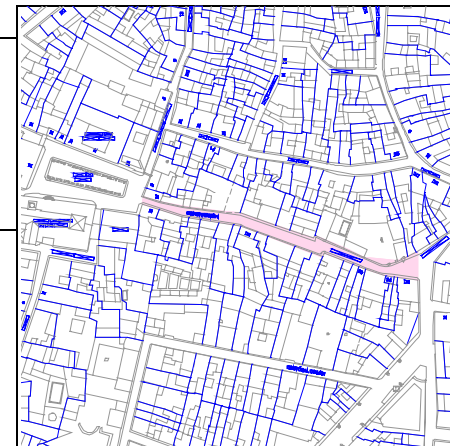
**Localización:** C/ Constitución.

**Parcela catastral:** Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Constitución, una de las calles que confluyen en la Plaza de España desde la Avda. de Andalucía.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Calle de tráfico rodado que enlaza la Plaza del Barrio con la Plaza de España. Trazado sinuoso de sección variable.

**Fachada:** Notable homogeneidad formal, en especial la fachada Oeste, en la que se concentran numerosos edificios catalogados (números 3 a 10, 16, 26, 26, 32 a 50 y 65). Mayoritariamente dos plantas, aunque pervive algún ejemplo aislado de casa tradicional-popular de una planta.

**Estructura:**

**Materiales:** Asfalto en calzada y baldosas hidráulicas en acerados

**Cubierta:**

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Viario **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Homogeneidad global de la calle, en especial en los frentes de edificios catalogados. La importancia en la estructura urbana originaria del núcleo y su relación con la Plaza de España aconsejan otorgarle una protección adicional como espacio, a efectos de fomentar la protección del paisaje urbano en especial en las intervenciones sobre edificios no catalogados.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** Red viaria

**Uso pormenorizado:** Red viaria

**Usos compatibles:** Los propios de la red viaria

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.24 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación reurbanizadora deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Calle en general bien conservada formalmente, salvo deterioros aislados de fachadas y utilización de azulejos en algunos zócalos y fachadas.

Reurbanización con los siguientes objetivos básicos: Subterranización de infraestructuras grapeadas a fachadas, redefinición de la sección fomentando el incremento del espacio peatonal y eliminación de barreras urbanísticas.

**Denominación:** Calle Roelas.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Calles

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Roelas.

**Parcela catastral:**

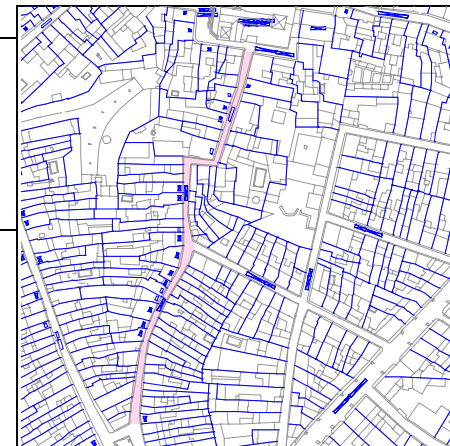
Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Roelas, una de las calles que confluyen en la Plaza de España desde la Plaza del Barrio.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Calle de tráfico rodado que enlaza la calle Larga con la Plaza de España a través de Plaza Jesús Nazareno. Trazado sinuoso de sección variable.

**Fachada:** Aunque sólo hay un inmueble catalogado la calle tiene cierta homogeneidad formal y, en especial tiene como fondo de la escena urbana la Iglesia Santa M<sup>a</sup> de las Nieves, circunstancia que justifica el control formal de las actuaciones en los inmuebles de la calle. Dos planta en toda la calle, salvo volumen fuera de ordenación del inmueble nº 4 de Plz. Jesús Nazareno que da frente a Blas Infante.

**Estructura:**

**Materiales:** Asfalto en calzada y baldosas hidráulicas en acerados

**Cubierta:**

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Viario **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Homogeneidad global de la calle. Si bien sólo hay un inmueble catalogado, el fondo escénico de la Iglesia Santa M<sup>a</sup> de las Nieves, justifica la protección adicional de esta calle como espacio, a efectos de fomentar la protección del paisaje urbano en especial en las intervenciones sobre edificios no catalogados.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** Red viaria

**Uso pormenorizado:** Red viaria

**Usos compatibles:** Los propios de la red viaria

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.24 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación reurbanizadora deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Calle en general bien conservada formalmente, salvo deterioros aislados de fachadas. El mayor impacto actual es la tercera planta del inmueble nº 4 de Plaza Jesús Nazareno, que aparte de una volumetría fuera de ordenación, afecta a la percepción de la torre de la Iglesia Santa M<sup>a</sup> de las Nieves.

Reurbanización con los siguientes objetivos básicos: Subterranización de infraestructuras grapeadas a fachadas, redefinición de la sección fomentando el incremento del espacio peatonal y eliminación de barreras urbanísticas.

**Denominación:** Calle Blas Infante.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Calles

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Blas Infante.

**Parcela catastral:**

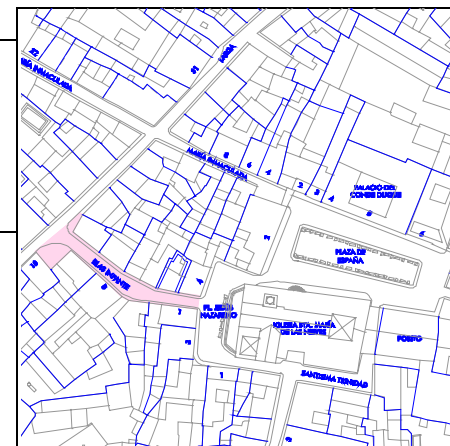
Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Blas Infante, una de las calles que confluyen en la Plaza de España desde la Calle Larga, a través de Plaza Jesús Nazareno.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Calle de tráfico rodado que enlaza la calle Larga con la Plaza de España. Trazado recto de sección prácticamente constante.

**Fachada:** Aunque sólo queda un inmueble catalogado la calle tiene cierta homogeneidad formal y, en especial tiene como fondo el arco de entrada a Plaza de España, circunstancia que justifica el control formal de las actuaciones en los inmuebles de la calle. Dos plantas en toda la calle.

**Estructura:**

**Materiales:** Asfalto en calzada y baldosas hidráulicas en acerados

**Cubierta:**  
**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Viario **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Homogeneidad global de la calle. Si bien sólo hay un inmueble catalogado, el fondo escénico del arco de entrada a la Plaza de España, justifica la protección adicional de esta calle como espacio, a efectos de fomentar la protección del paisaje urbano en especial en las intervenciones sobre edificios no catalogados.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** Red viaria

**Uso pormenorizado:** Red viaria

**Usos compatibles:** Los propios de la red viaria

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.24 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación reurbanizadora deberá ser objeto de un Proyecto unitario del conjunto del espacio, sin perjuicio de la ejecución por fases.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Calle en general bien conservada formalmente, salvo deterioros aislados de fachadas y anuncios inadecuados en fachadas más próximas al arco.

Reurbanización con los siguientes objetivos básicos: Subterranización de infraestructuras grapeadas a fachadas, redefinición de la sección fomentando el incremento del espacio peatonal y eliminación de barreras urbanísticas.

**Denominación:** Calle María Inmaculada.

**Catalogación:** Patrimonio urbano

**Tipo:** Espacios urbanos.

**Subtipo:** Calles

**SITUACIÓN:**

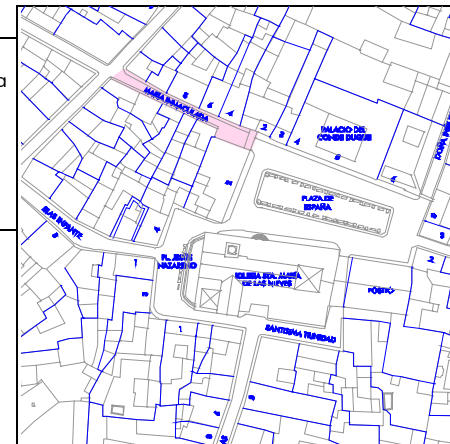
**Localización:** C/ Tramo de María Inmaculada.

**Parcela catastral:** Diversas

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XVII a XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle María Inmaculada, una de las calles que confluyen en la Plaza de España desde la Calle Larga.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

- Tipología:** Iglesia de planta de cruz latina inscrita dentro de un rectángulo, formada por tres naves con capillas laterales que se abren al cuerpo de la iglesia.
- Fachada:** Composición integrada en el conjunto de la plaza da respuesta junto con el Pósito a uno de los laterales de la plaza, manteniendo el mismo ritmo de pilastras y rematada por una balaustrada ciega. Los demás flancos son más sencillos donde se aprecian los volúmenes de las tres naves. Revestido continuo pintado de blanco con zócalo de color.
- Estructura:** Muro de fábrica y columnas de piedra sobre los que descansan las bóvedas de cañón.
- Materiales:** Ladrillo fundamentalmente, sillares de piedra en la torre.
- Cubierta:** Inclinada de teja curva, cubre las tres naves y el crucero
- Elementos singulares:** Torre de dos cuerpos, huecos verticales con arcos de medio punto estando enmarcado por pilastras en el superior y rematado por cúpula prismática con adornos de azulejos. Cabe destacar también el espacio interior de estilo manierista.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

- Uso:** Culto religioso. **Estado de conservación:** Aceptable
- Régimen de propiedad:** Privado. Iglesia Católica
- Afecciones:** Edificio incluido en la declaración de Conjunto Histórico-Artístico Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Es el edificio más significativo del municipio junto con el Palacio Ducal. De hondo sabor manierista encierra en su interior un espacio de tres naves separadas por columnas. Gran valor histórico, tipológico y arquitectónico, así como por su valor ambiental en la configuración de la Plaza de España como conjunto histórico artístico

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b> Suelo urbano consolidado.	<b>Nivel de protección:</b> Integral	<b>A</b>
---	--------------------------------------	----------

**Calificación:** Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

**Uso pormenorizado:** Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

**Usos compatibles:** Uso pormenorizado y complementarios según Art. 8.8.2 de la ordenanza OR-7 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.16.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según art. 7.8.15. de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reconstrucción. Rehabilitación que comprenda cualquiera de los grupos antes citados.

**Condiciones particulares:**

Cualquier obra deberá de hacerse respetando la relación formal con el edificio colindante del Pósito. Propuesta de declaración de BIC, que incluya como entorno el edificio colindante del Pósito. Condiciones de artículo 7.7.4 para patrimonio arqueológico emergente.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Programa de conservación y mantenimiento acorde con la importancia en la arquitectura de la comarca. Rehabilitación de deterioros puntuales en fachadas y torre.

- Denominación:** Iglesia Nuestra Señora de las Nieves.
- Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y arqueológico emergente
- Tipo:** Arquitectura religiosa.
- Subtipo:** Culto

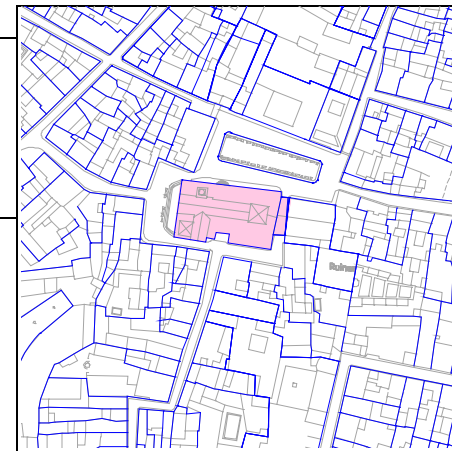
**SITUACIÓN:**

**Localización:** Plaza de España s/n.

**Parcela catastral:** 17515/025

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

- Época:** Siglo XVII.
- Estilo:** Manierista.



**CONTEXTO:**

Catalogada la plaza como conjunto histórico-artístico desde 1971, esta formada por la Iglesia, el Palacio Ducal, el Pósito y una serie de casas de cierta solera, rematado con dos arcos apuntados que dan acceso a la plaza y sirven de enlace con la fachada del palacio.



**Datos complementarios:**

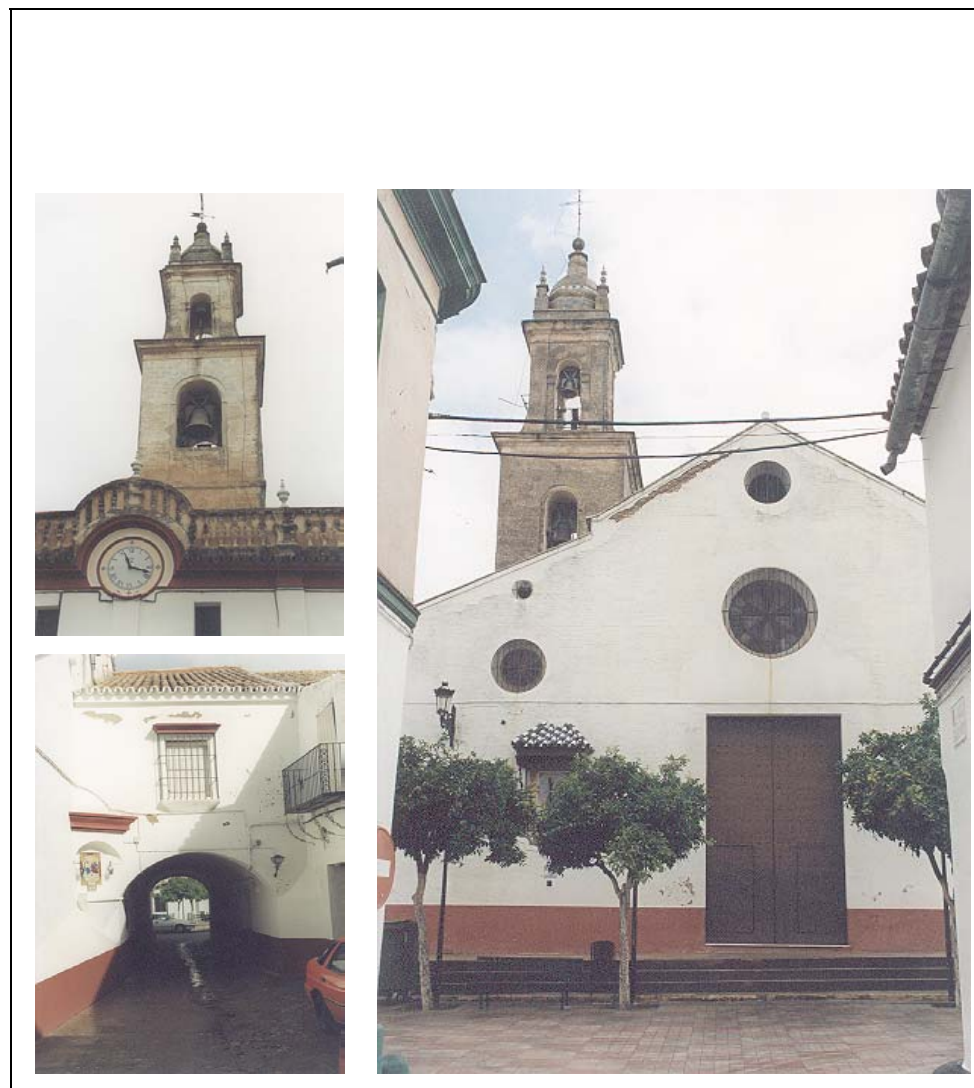
La iglesia fue en un principio la capilla de Santa María de las Nieves, fundada en 1590 por el padre del Conde-Duque de Olivares. Fue erigida más tarde como iglesia colegial por el hijo, sufriendo diferentes transformaciones hasta mediados del s. XVIII.

Edificio de estilo manierista de planta de cruz latina inscrita en un rectángulo, está formado por tres naves separadas entre si por columnas pareadas de mármol, y varias capillas laterales que se abren al cuerpo de la iglesia. Su traza tiene como antecedentes a dos edificios de la misma época de Sevilla: la iglesia de San Benito de Andrés de Oviedo, y el apeadero del Alcázar de Juan de Oviedo y de la Bandera, obra muy característica del reinado de Felipe IV.

Las columnas de mármol fueron traídas en 1666 del convento de las Carmelitas de Los Remedios y soportan arcos de medio punto. Las cubiertas son de bóveda de cañón con lunetos en la nave central y en el ábside, y rebajados en las naves laterales.

La iglesia paso por diferentes etapas en su construcción. En 1637 ya se había construido la capilla mayor, mientras que la del sagrario se ejecuto en 1694. El trascoro, obra del arquitecto José de Escobar, se hizo en 1706. Siete años más tarde se modifica la cúpula del crucero para hacerla más esbelta. La torre del campanario se finalizo en 1689. Esta está formada por dos cuerpos con huecos verticales de arco de medio punto, realizada en sillería de piedra y ladrillo. El cuerpo superior queda enmarcado por pilastras y rematado superiormente por un elemento prismático con adorno de azulejos.

Dentro del espacio de la iglesia se encierran importantes obras de talla y pintura, destacando entre ellas el retablo mayor presidido por la imagen barroca de la Virgen de las Nieves obra de María Roldán, el Coro de nogal con doble sillería y decoración de tipo geométrico, obra de Bernardo de Cabrera, que vino de Santiago de Compostela para montarlo en 1638 y se sitúa al fondo de la nave central, tras una magnífica reja de hierro forjado de estilo barroco de mediados del s. XVIII. Entre las obras pictóricas se encuentran obras de Juan de Roelas y del taller de Zurbarán.

**Iglesia Nuestra Señora de las Nieves****Entorno de protección del BIC:**

Se incluye el inmueble colindante del Pósito, puesto que la fachada hacia la Plaza de España tiene continuidad formal en ambos inmuebles.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Edificio de dos plantas formado por tres núcleos de disposición paralela a la calle con patios entre los que destaca el central, de traza típica del s. XVI sevillano, adosado a la fachada, traza cuadrada y galería en todos sus frentes.

**Fachada:** Composición de dos plantas, teniendo la superior cinco balcones ajimezados con columnas de mármol de dos y tres huecos con alfiz, y enmarcada en sus extremos por torres. La puerta, de mármol italiano, esta a su vez encuadrada por columnas, y su friso se decora a su vez con tres fondos circulares con motivos cesáreos.

**Estructura:** Muros, columnas bajo arquerías.

**Materiales:** Muros de fábrica, columnas de mármol y carpintería de madera.

**Cubierta:** Muros de fábrica, columnas de mármol y carpintería de madera.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Administrativo (Ayto.) **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Público

**Afecciones:** Edificio incluido en la declaración de Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Es el edificio más significativo del municipio junto con la Iglesia de Ntra. Sra de las Nieves. Edificio renacentista sevillano de gran valor histórico, tipológico y arquitectónico, así como por su valor ambiental en la configuración de la Plaza de España como conjunto histórico artístico.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Estructural **B**

**Calificación:** Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

**Uso pormenorizado:** Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.8.2 de la ordenanza OR-7 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.18 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (sólo de cuerpo añadidos que devrituen la unidad arquitectónica original). Reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda alguno(s) de los tipos anteriores.

**Condiciones particulares:**

Las obras deben de tener en consideración el mantenimiento de concepción unitaria, dado que actualmente está segregado en varias parcelas catastrales. Condiciones de artículo 7.7.4 para patrimonio arqueológico emergente.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Recientemente rehabilitado

**Denominación:** Palacio del Conde-Duque de Olivares.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y arqueológico emergente.

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Palacio.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** Plaza de España.

**Parcela catastral:** 17536/023, 024, 025

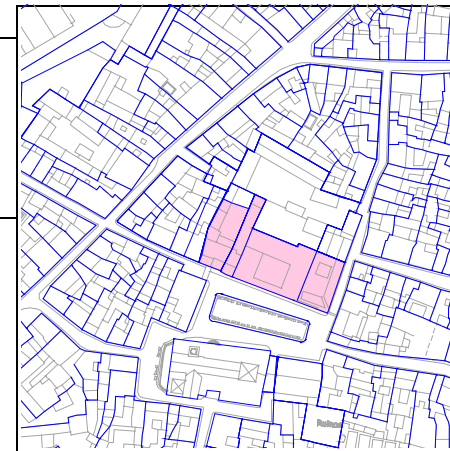
**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XVI

**Estilo:**

Renacimiento Sevillano.



**CONTEXTO:**

Catalogada la plaza como conjunto histórico-artístico desde 1971, esta formada por la Iglesia, el Palacio Ducal, el Pósito y una serie de casas de cierta solera, rematado con dos arcos apuntados que dan acceso a la plaza y sirven de enlace con la fachada del palacio.



**Datos complementarios:**

El palacio se inició en la primera mitad del siglo XVI y desde entonces, y a través de diferentes reformas, ha formado la fachada de la plaza junto con la iglesia colegial de Ntra. Sra. de las Nieves siendo estos los dos edificios principales. Tanto es así que se prolonga en sus laterales configurando las entradas a la plaza a través de dos arcos sobre las calles definiendo con mayor precisión el espacio de la plaza y dando a este un carácter monumental.

El edificio se compone de una amplia fachada de dos plantas que cubre todo el flanco norte de la plaza. En esta se abren cinco balcones en planta superior de dos y tres huecos con arcos sobre columnas de mármol encuadrados por alces moriscos, al gusto renacentista sevillano. En la fachada hay un relieve que representa el escudo de la casa sostenido por dos harpías. Los herrajes corresponden al tránsito entre los siglos XVII y XVIII.

El edificio se compone de tres núcleos entorno a patios que se yuxtaponen en paralelo a la línea de la fachada. El más bello es el del patio central, de traza muy común en el s. XVI sevillano, de planta cuadrada, con galería en todos sus frentes y arcos de perfil semicircular peraltados con sus alfiles correspondientes, tienen por remate una cornisa con perfil de nacela, a partir de la cual nace el segundo cuerpo, que es ciego y con simple balconaje. Los arcos se apoyan en columnas de mármol blanco, el conocido tipo de importación genovesa que tanto se usó en la Sevilla de la época, con basa de garras, fuste liso y sin gálbo y capitel de castañuelas.

**Palacio del Conde-Duque de Olivares**

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

- Tipología:** Edificio de tipología de granero usado para el almacenamiento de los impuestos. Consta de dos plantas y está unido a la iglesia por una calle cubierta.
- Fachada:** Composición en la que se mantiene el ritmo de pilastras y la continuidad de la balastrada superior ciega de la fachada de la iglesia. Balcones en planta alta. Destaca la portada trilobulada con frontón partido con entablamento sobre pilastras toscanas. Color blanco del conjunto con zócalo de distinto acabado.
- Estructura:** Muros de fábrica y entramado horizontal de madera
- Materiales:** Muro de fábrica, rejas de hierro y carpintería de madera.
- Cubierta:** Remate de la cubierta de balastrada ciega.
- Elementos singulares:** Continuidad formal con la fachada de la Iglesia Nª Sª de las Nieves.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

<b>Uso:</b>	Terciario	<b>Estado de conservación:</b>	Malo
<b>Régimen de propiedad:</b>	Privada		
<b>Afecciones:</b>	Edificio incluido en la declaración de Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).		

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Interés tipológico del inmueble por su valor etnológico, así como histórico en el proceso originario de construcción de la villa.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b>	Suelo urbano consolidado	<b>Nivel de protección:</b>	Estructural	<b>B</b>
<b>Calificación:</b>	OR-1: Casco Tradicional			

**Uso pormenorizado:** Residencial, Servicios de Interés Público y Social, de carácter público o privado, en cualquiera de sus categorías.

**Usos compatibles:** Según artículo 8.2.2. de la Ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.18 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (sólo de cuerpo añadidos que devrituen la unidad arquitectónica original). Reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda alguno(s) de los tipos anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier intervención debe de respetar la coordinación formal con el edificio colindante del BIC Iglesia Nª. Sª. De las Nieves, de cuyo entorno forma parte. Condiciones de artículo 7.7.4 para patrimonio arqueológico emergente.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Acometer con carácter urgente la rehabilitación de las partes más deterioradas del inmueble. Buscar alternativas a la ubicación de los aparatos de aire acondicionado y escudo de peña deportiva en balcones.

**Denominación:** Pósito.

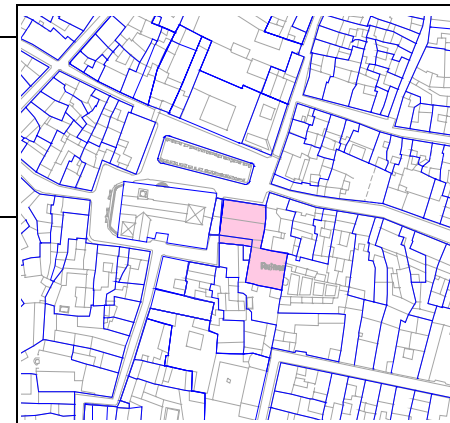
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico emergente.

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Pósito

**SITUACIÓN:**

**Localización:** Plaza de España s/n.  
**Parcela catastral:** 17515/026



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XVII-XVIII.  
**Estilo:** Barroco.

**CONTEXTO:**

Catalogada la plaza como conjunto histórico-artístico desde 1971, esta formada por la Iglesia, el Palacio Ducal, el Pósito y una serie de casas de cierta solera, rematado con dos arcos apuntados que dan acceso a la plaza y sirven de enlace con la fachada del palacio.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Caserón de tipología tcasa-urbana de dos plantas, exento en tres de sus fachadas.

**Fachada:** Composición tradicional de cinco cuerpos de huecos verticales de dintel curvo, donde solo se rompe la simetría con uno de los accesos. Enlucida y pintada en blanco, enmarcándose los huecos con molduras, queda rematada con una cornisa decorada con dentículos y modillones.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramado horizontal.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y barandillas de forja y carpintería de madera.

**Cubierta:** Cubierta plana con prefil perimetral decorado con pilastras y cuarterones.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial. **Estado de conservación:** Bueno.

**Régimen de propiedad:** Privada.

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de sobriedad y racionalidad de la composición de la fachada en la configuración de la Plaza de España.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado. **Nivel de protección:** Estructural **B**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.18 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (sólo de cuerpo añadidos que devrituen la unidad arquitectónica original). Reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda alguno(s) de los tipos anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa Plaza de España, 2.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

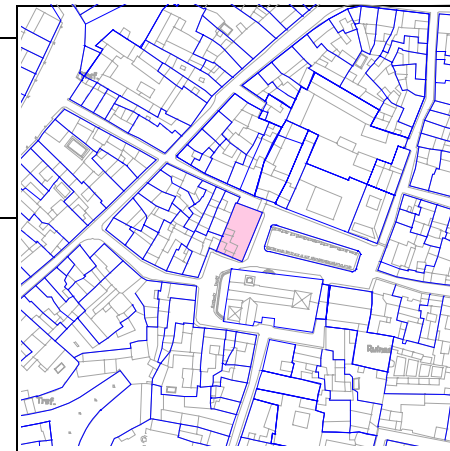
**Localización:** Pl. de España, 2.

**Parcela catastral:** 17538/001

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX.

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Situado en el ámbito de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), su fachada flanquea a la Iglesia de Ntra. Sra. De las Nieves por un lado y por el otro al Palacio de los Conde-Duque.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Caserón de dos plantas entre medianeras. Posiblemente formara parte de un edificio más grande que agrupaba también al inmueble de la calle Constitución nº3.

**Fachada:** Composición tradicional, junto con la del inmueble c/Constitución nº3, simétrica respecto al acceso. Huecos verticales con cierres de reja de hierro, balcón sobre el acceso cubierto.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramado horizontal de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y barandillas de hierro, carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, junto con la del inmueble nº3 de la calle Constitución, en el conjunto histórico artístico de la plaza de la Villa de Olivares.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Estructural **B**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.18 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (sólo de cuerpo añadidos que devrituen la unidad arquitectónica original). Reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda alguno(s) de los tipos anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier actuación sobre el inmueble debe respetar el arco apuntado de relación con la calle D<sup>ª</sup>. Inés de Guzmán, catalogado como elemento especial que forma parte de la Plaza de España y sometido a protección integral.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa Plaza de España, 5.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** Pl. de España, 5.

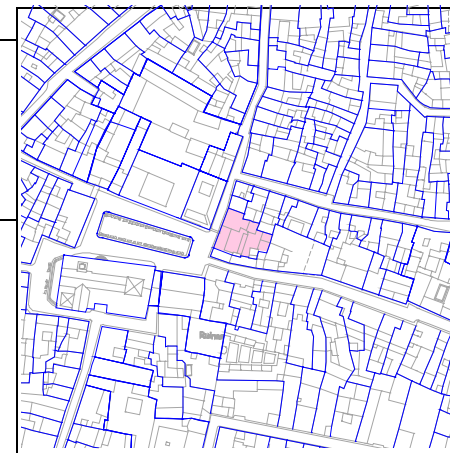
**Parcela catastral:** 19539/026

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a la plaza de España, encontrándose incluido en el ámbito del BIC Conjunto Histórico Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España).



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas, con fachada representativa del esquema compositivo de gran racionalidad.

**Fachada:** Composición de tres huecos por planta, más un hueco adicional de garaje en planta baja. Ventanas de composición vertical con arcos rebajados, y el central superior con balcón.

**Estructura:** Muros de carga defábrica de ladrillo y entramado horizontal.

**Materiales:** Muros de fábrica enfoscados acabados en balncó.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la Plaza Jesús Nazareno.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujiás), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Restituir la funcionalidad de los huecos tapiados en planta alta

**Denominación:** Casa en Plaza Jesús Nazareno, 1

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

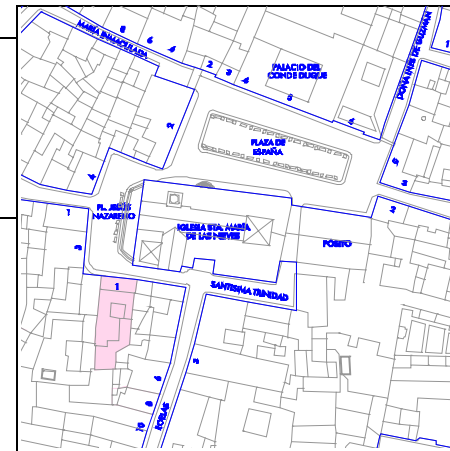
**SITUACIÓN:**

**Localización:** Pl. Jesús Nazareno, 1.

**Parcela catastral:** 17511/073

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Principios XX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra frente a a la puerta de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves, en el espacio público formado por Plaza de España y de Jesús Nazareno.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda unifamiliar de dos plantas entre medianeras, de acceso por el eje de simetría central.

**Fachada:** Fachada de ladrillo de cara vista en su totalidad. Composición simétrica de tres cuerpos verticales de huecos, con balcón y acceso en el centro.

**Estructura:** Muros portantes de Fábrica de ladrillo y entramados horizontales.

**Materiales:** Fábrica de ladrillo visto, rejas y balcones metálicos y carpintería de madera.

**Cubierta:** Cubierta plana con remate de pretil con pilastras y entrepaño cajeado.

**Elementos singulares:** Cabe destacar la singularidad de los remates de las rejas de planta alta.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada por su singularidad en el conjunto del casco tradicional, y en particular en la Plaza de España.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b> Suelo urbano consolidado	<b>Nivel de protección:</b> Parcial	<b>C</b>
--	-------------------------------------	----------

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa Plaza Jesús Nazareno, 3.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** Pl. Jesús Nazareno, 3.

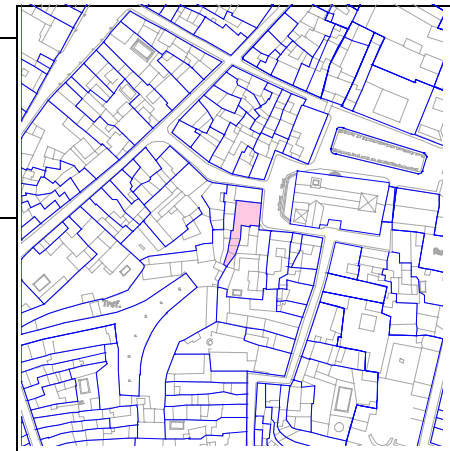
**Parcela catastral:** 17511/074

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XX

**Estilo:** Regionalista

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Se encuentra frente a la puerta de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves, dentro del Conjunto Histórico Artístico declarado.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda urbana prototípica de dos plantas originarias en esquina.

**Fachada:** Composición simétrica de tres cuerpos de huecos verticales, con balcones en planta alta y entrada centrada en fachada. Los huecos son verticales de arcos rebajados y las rejas son de fundición. La fachada se remata con zócalo pintado y cornisa.

**Estructura:** Muros de carga y entramado horizontal.

**Materiales:** Muros de fábrica enfoscados, balcones con rejas de fundición.

**Cubierta:** Originalmente plana.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la Plaza Jesús Nazareno.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Se deberá restituir el estado original de altura del edificio conservando exclusivamente la planta baja y primera. Además se recomienda pintar el edificio de forma homogénea propia del estilo, justificando color diferente, en su caso, sólo en zócalo y recercados de huecos de fachada.

**Denominación:** Casa en Plaza Jesús Nazareno, 4

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

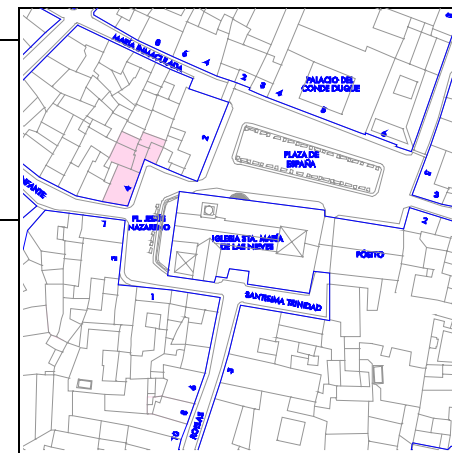
**SITUACIÓN:**

**Localización:** Pl. Jesús Nazareno, 4.

**Parcela catastral:** 17538/002

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Principios XX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra frente a a la puerta de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves, en el espacio público formado por Plaza de España y de Jesús Nazareno.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas evolución de la casa tradicional con doblado, en la que se racionaliza la composición y disposición de huecos en fachada.

**Fachada:** De composición que responde al esquema de tres huecos por planta, los superiores de proporción cuadrada y los inferiores de proporción vertical.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica enfoscados y pintados de blanco

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la Plaza Jesús Nazareno y Blas Infante.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::** según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada

**Denominación:** Casa C/ Blas Infante, 1

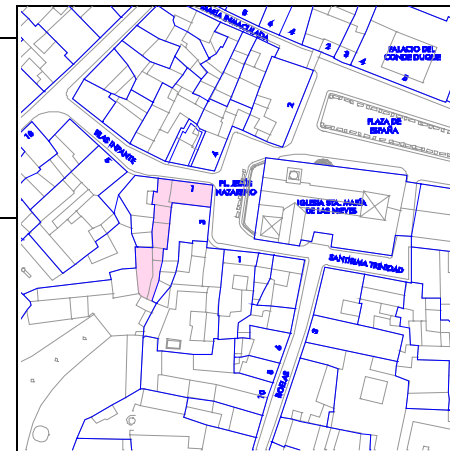
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Blas Infante 1  
**Parcela catastral:** 17511/001



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Esquina de la calle Blas Infante con Plaza Jesús Nazareno, entorno inmediato a Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Tipología de casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición tradicional simétrica de tres cuerpos de huecos verticales adintelados en planta baja con un solo hueco en planta alta tratado como balcón en el eje central sobre el acceso. Imposta a la altura del primer forjado de ladrillo

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y barandilla de forja.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón sobre la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental en la configuración de la fachada en el entorno de protección de la Plaza de España, y en el conjunto del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Inmaculada, 8.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Inmaculada, 8

**Parcela catastral:** 17536/029

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra dentro del entorno más próximo a Plaza de España y en relación muy directa también con la calle Larga, estructurante del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional prototípica con doblado.

**Fachada:** Composición tradicional asimétrica con dos huecos verticales en planta baja y pequeño hueco rectangular en un doblado de escasa altura.

**Estructura:** Muros portantes de tapial y entramados horizontales o de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros de tapial enfoscados y pintados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe.

**Elementos singulares:** Tipología de casa tradicional

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental en la configuración de la fachada de la calle María Inmaculada esquina con Heliche.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier intervención debe buscar el adecuado equilibrio entre la mejora de las condiciones de habitabilidad y la conservación de los parámetros volumétricos. Se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, de tamaño similar al actual.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Draática afección por infraestructuras grapeadas en las dos fachadas en esquina.

**Denominación:** Casa C/ Inmaculada, 22

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

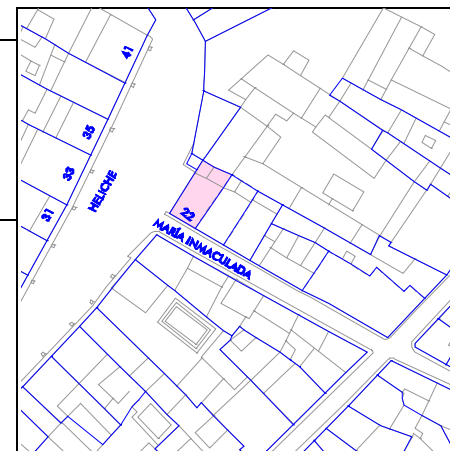
**Localización:** C/ Inmaculada, 22

**Parcela catastral:** 17545/034

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Zona de transición entre el casco tradicional y zona de extensión. Muy próxima a Plaza de España y calle Larga, estructurante del casco tradicional





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Resto de edificación que originariamente formaba parte del Palacio del Conde-Duque y que ha quedado aislada al interponerse entre ambos un edificio de nueva construcción en la misma parcela.

**Fachada:** Composición con muro ciego en planta alta hacia la calle y dos huecos en planta baja.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramado horizontal o de cubierta de madera

**Materiales:** Muros de fábrica enfoscados acabados en color blanco

**Cubierta:** Cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe con faldón sobre la calle y hacia el interior de parcela.

**Elementos singulares:** Cuerpo edificado junto al portón de acceso a la parcela

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental en la configuración de la fachada en la calle Inés de Guzmán, por la proximidad a la Plaza de España y al arco de acceso.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-7: Sistemas de Equipamiento.

**Uso pormenorizado:** Servicios de Interés Público y Social SIPS.

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.8.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier intervención debe de hacerse teniendo en cuenta su relación originaria con el Palacio del Conde-Duque

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Ordenación del conjunto de la parcela mediante Estudio de Detalle, que ponga en valor un espacio que originariamente formaba parte del Palacio del Conde-Duque, suture las medianeras con las nuevas edificaciones de equipamiento necesarias y estudie la posibilidad de una conexión peatonal entre la C/ Inés de Guzmán y C/ Larga. Rehabilitación del edificio

**Denominación:** Casa C/ D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán 3

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

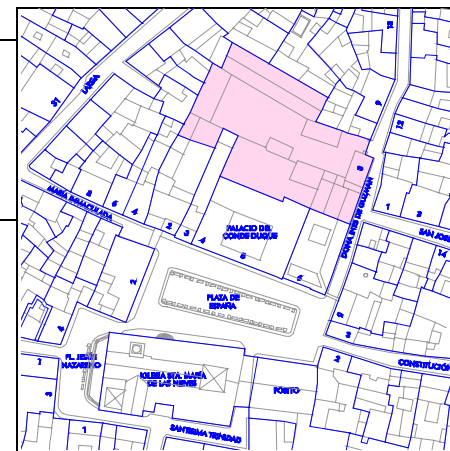
**Localización:** C/ D<sup>a</sup> Inés de Guzmán, 3

**Parcela catastral:** 17536/021

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XVI

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra dentro del entorno inmediato de la Plaza de España y de su arco de acceso.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición tradicional simétrica de tres cuerpos de huecos verticales con cierres que sobresalen en planta baja y balcones en planta alta. Color blanco con zócalo oscuro. Los balcones se encuentran sobre peanas decoradas con molduras. Cornisa de teja curva.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales

**Materiales:** Muro de fábrica, rejas y cierres de forja, y carpinterías de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva que vierte hacia la calle.

**Elementos singulares:** Cierros en planta baja, poco habituales en este conjunto urbano

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada por su composición en el conjunto del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Inés de Guzmán, 9.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

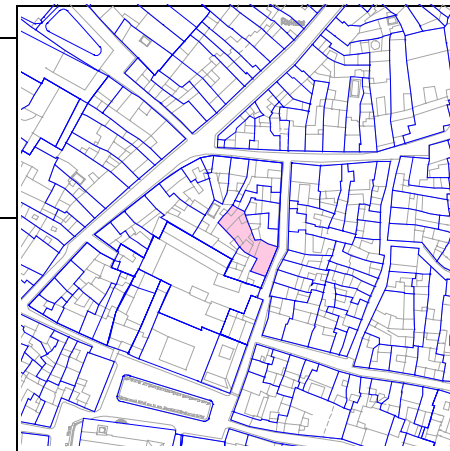
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Inés de Guzmán, 9.

**Parcela catastral:** 17536/019



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX-XX

**Estilo:**

Regionalista

**CONTEXTO:**

La c/ Inés de Guzmán comunica directamente con la Plaza de España a través de uno de los arcos vinculados al Palacio del Conde-Duquesde Olivares.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja, uno de ellos la puerta y dos huecos de ventana casi alineados en vertical.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos acabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón sobre la calle.

**Elementos singulares:** Imposta a la altura del primer forjado y singularidad de los huecos, con ligero voladizo superior y tejadillos

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Inés de Guzmán.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán 12

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

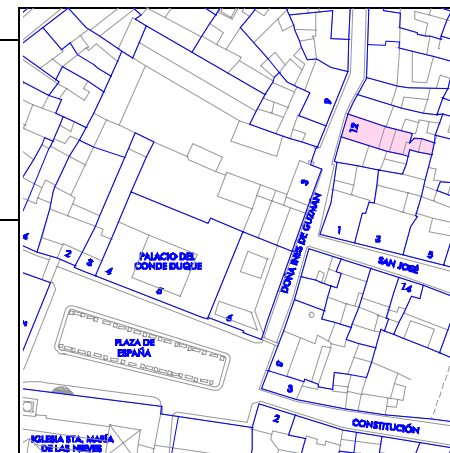
**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Inés de Guzmán, 12

**Parcela catastral:** 18548/021

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra en la calle D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán, en las calles del entorno inmediato de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta alta unos de ellos con balcón; cuatro huecos en planta baja, dos de ellos ciegos.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales..

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos acabados en color blanco con zócalo diferenciado.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón sobre la calle.

**Elementos singulares:** Cierros salientes en planta baja, solución de la que no hay muchos ejemplos en el núcleo

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Inés de Guzmán.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista del grado evolutivo de la tipología, se estima razonable la apertura de nuevos huecos de proporción vertical en planta alta complementando la concepción clásica de la fachada.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán 13

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

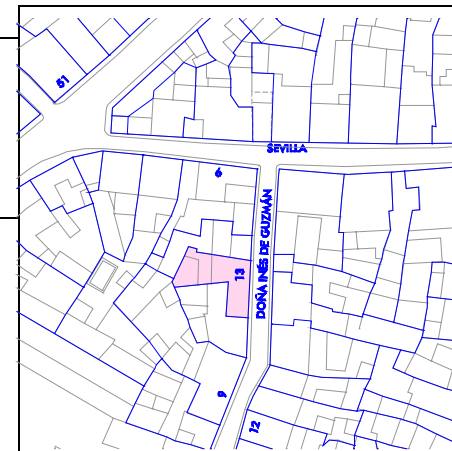
**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Inés de Guzmán, 13

**Parcela catastral:** 17536/017

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra en la calle D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán, en las calles del entorno inmediato de la Plaza de España.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional de dos plantas entre medianeras. Aparentemente dividida en dos viviendas

**Fachada:** Composición asimétrica con dos más dos huecos en planta baja, alternando puerta y ventana y dos huecos con balcones en planta alta.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos acabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón sobre la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle San José.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A pesar de tratarse de dos viviendas, la actuación en cualquiera de ellas debe mantener la actual composición conjunta.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San José 1

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

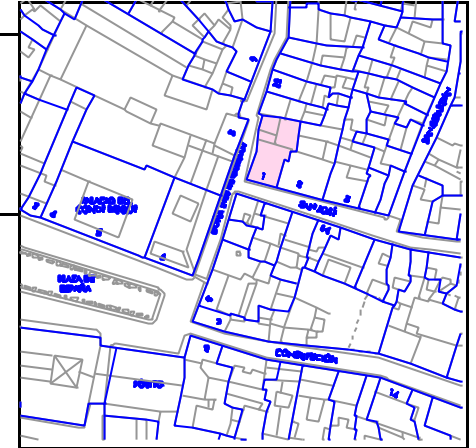
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José , 1

**Parcela catastral:** 18548/019



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra en la calle San José, esquina D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán, en las calles del entorno más inmediato de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición asimétrica con tres huecos en planta baja y dos en planta alta, claro predominio del muro sobre el hueco. Destacan los tejadillos de todas las ventanas, en especial uno de los de planta baja con ciervo.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros de tapial enlucidos acabados en color blanco, salvo tejadillos sobre las ventanas en color albero.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón sobre la calle.

**Elementos singulares:** Tejadillo decorativo de uno de los huecos con ciervo en planta baja.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle San José.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Mantenimiento de los elementos decorativos de los huecos

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San José 3

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

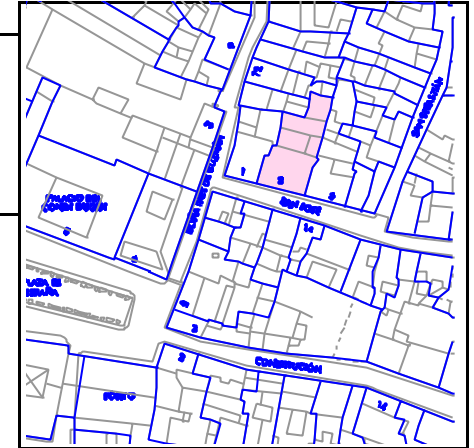
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José , 3

**Parcela catastral:** 18548/018



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra en la calle San José, próxima a esquina D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán, en las calles del entorno más inmediato de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado; no obstante por la altura de la segunda planta superior a la habitual en la tipología originaria, se puede haber producido alguna ligera transformación de la misma.

**Fachada:** Composición simétrica con tres huecos en planta baja y uno en planta alta, claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos acabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle San José.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Por el estado de transformación de la casa se estima evolución lógica la transformación para completar con dos huecos adicionales de proporción similar al actual en la planta alta.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San José 5

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

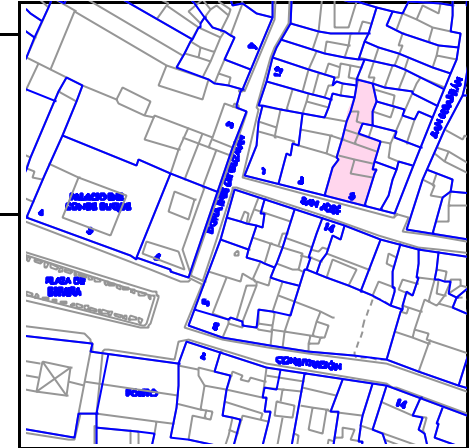
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José , 5

**Parcela catastral:** 18548/017



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra en la calle San José, próxima a esquina D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán, en las calles del entorno más inmediato de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana, evolución de la casa tradicional-popular con doblado.

**Fachada:** Compuesta por un cuerpo de huecos central de dos plantas formado por el acceso y balcón en planta alta, y dos huecos simétricos en planta baja. Todos los huecos con arcos rebajados. Remate de cornisa de teja curva.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica, barandillas y rejas de forja, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva que vierte sobre la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial. **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la composición de la fachada en la configuración de la calle San José.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles:** según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Por el estado de evolución del tipo se estima lógica la transformación para completar con dos huecos adicionales de proporción similar al actual en la planta alta, motivada por mejora de condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San José, 8.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

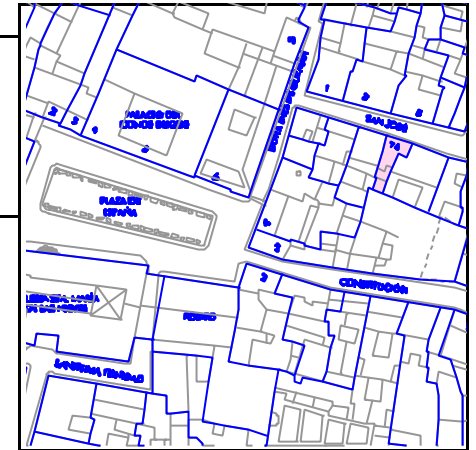
**Localización:** C/ San José, 8.

**Parcela catastral:** 19539/003

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra en la calle San José, próxima a esquina D<sup>a</sup>. Inés de Guzmán, en las calles del entorno más inmediato de la Plaza de España.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda unifamiliar de dos plantas en esquina de manzana, con fachada a C/ San José y hastial ciego a la otra calle. Composición tradicional de vivienda en primeras crujeas y patio posterior.

**Fachada:** Composición tradicional con dos plantas formada por tres cuerpos de huecos verticales dispuestos de forma simétrica con acceso y balcón central. Los cierres cubren todo el hueco y vuelan en el piso superior cubiertos con guardapolvos. El color es blanco liso con zócalo pintado. El faldón de la cubierta vierte sobre la calle.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica. Cubierta inclinada.

**Materiales:** Materiales cerámicos y carpinterías de madera con rejas y balcones metálicos.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la composición de la fachada por su repetición dentro del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San José, 25.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José, 25.

**Parcela catastral:** 19536/001

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios siglo XX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra en la esquina de la calle San José con Juan Carlos I, una de las calles de acceso y de entorno de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda unifamiliar de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición de cuatro cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados, con balcones en el centro. Color blanco con zócalo de ladrillo visto. Remate de cornisa de ladrillo recogiendo el faldón de la cubierta.

**Estructura:** Muros de fábrica de ladrillo y entramados horizontales.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones de forja, carpinterías de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle y del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San José, 40.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

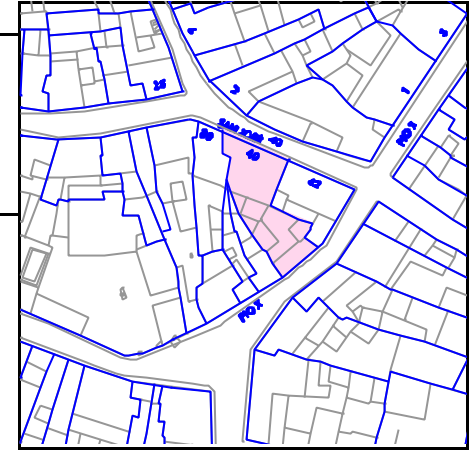
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José, 40.

**Parcela catastral:** 19539/018



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

Regionalisita

**CONTEXTO:**

Próximo al cruce entre la calle Pío X, que rodea el casco tradicional por el Este, y la carretera que viene de Villanueva del Ariscal.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Nave de almacenamiento e industria tradicional

**Fachada:** Composición en la que destaca la gran proporción de muro, solo perforado por dos puertas en planta baja y tres huecos de proporción cuadrada en planta alta.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle y hacia el interior de la parcela.

**Elementos singulares:** Singularidad tipológica, ausencia de ventanas en planta baja

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle San José.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier intervención debe de dar prioridad al mantenimiento de la imagen a la calle y a la conservación de las naves.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada y cubierta

**Denominación:** Naves en C/ San José 42

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

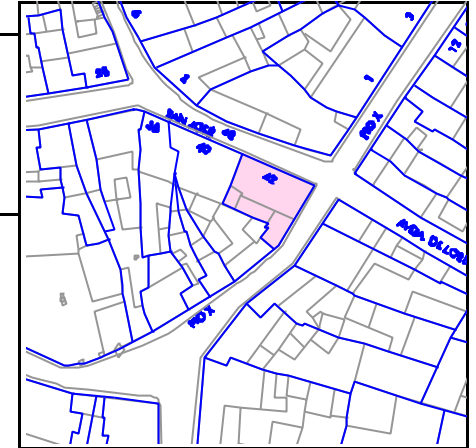
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Industria tradicional

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San José, 42

**Parcela catastral:** 17539/019



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra en la esquina de la Calle San José con Pío X. Calle de acceso a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda unifamiliar de dos plantas en esquina. La planta baja se como adaptado a local.

**Fachada:** Composición tradicional de huecos verticales con balcones en planta alta. Zócalo y fachada pintada en blanco.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramado horizontal o de cubierta inclinada de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y barandillas de hierro y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial y local comercial **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental en la configuración de la fachada de la Plaza de España.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Estructural **B**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según artículo 7.8.18 de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (sólo de cuerpo añadidos que devrituen la unidad arquitectónica original). Reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda alguno(s) de los tipos anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de desperfectos en fachada. Sustitución de toldo inadecuado.

**Denominación:** Casa c/ Constitución, 2.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 2.

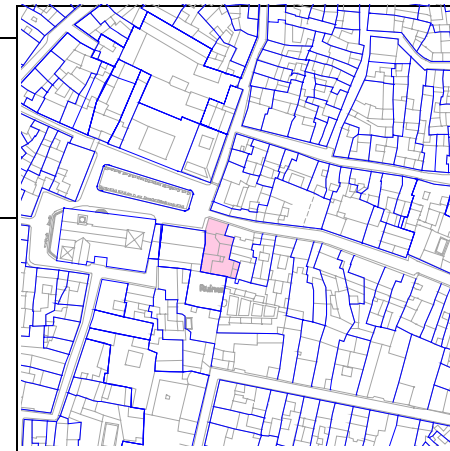
**Parcela catastral:** 17515/027

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a la calle Constitución y a la plaza de España, quedando incluido en el ámbito del Conjunto Histórico Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España).





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Caserón de dos plantas en esquina. Posiblemente formara parte de un edificio más grande que agrupaba también al inmueble de la Plaza de España nº 5.

**Fachada:** De composición variable dispone en la calle Constitución grandes huecos verticales en planta alta y más pequeños y de arcos rebajados en la baja. En la fachada de la Plaza de España la composición se ajusta a la del inmueble contiguo formado una unidad compositiva simétrica respecto al hueco de acceso.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas de hierro y carpintería reciente de aluminio.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:** Edificio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España), por Decreto 1946/1971, de 22 de julio (BOE 17-8-1971).

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada junto con la del inmueble nº5 de la plaza de España. Dicho cuerpo edificado de unos 5 x 10 metros que da frente a la Plaza de España es al que se refiere la protección, el resto es de nueva edificación sin aparente interés.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles:** según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Ha sido reformada recientemente.

**Denominación:** Casa C/ Constitución, 3.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

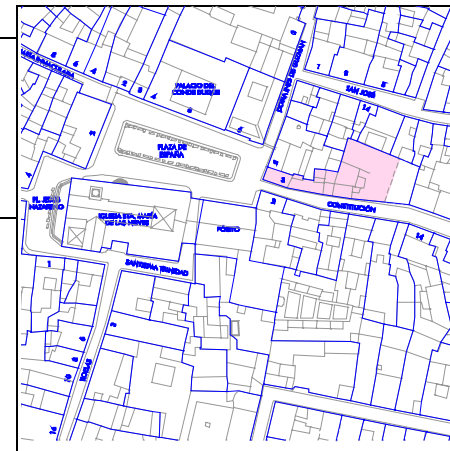
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 3.

**Parcela catastral:** 19539/025



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a la calle Constitución y a la plaza de España, encontrándose incluido en el ámbito del Conjunto Histórico Plaza de la Villa de Olivares (Plaza de España).



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición simétrica con tres huecos en planta baja, las dos ventanas laterales con tejadillos. Un hueco en planta alta.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramados horizontales.

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos acabados en blanco, rejas de hierro y carpintería reciente de aluminio.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la sobriedad de la fachada en la composición de la calle Constitución.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Constitución, 14.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 14.

**Parcela catastral:** 17515/033



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a la calle Constitución, de acceso y del entorno más inmediato a Plaza de España



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición casi simétrica con dos huecos en planta baja y una ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la enfatización de los huecos de planta baja y alta mediante un pequeño resalte e imposta a la altura del fojado de planta baja.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Originalidad del tipo por la variante de la enfatización de la fachada emarcada con imposta

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Constitución

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la pureza del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, impescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad, que no puedan obtenerse mediante otras transformaciones o ampliaciones alternativas en la parcela.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Constitución, 30

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

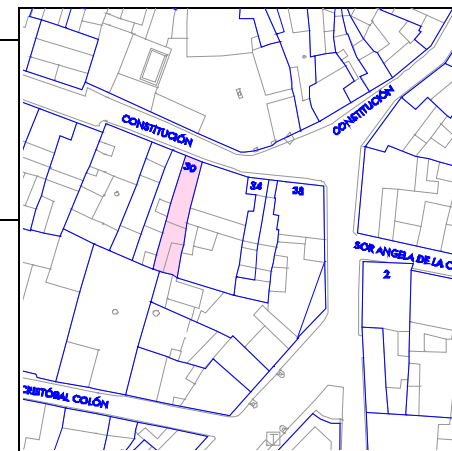
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 30

**Parcela catastral:** 17515/041



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a la calle Constitución, de acceso y del entorno más inmediato a Plaza de España



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional de una planta.

**Fachada:** Composición con dos huecos en planta baja con un pequeño resalte de la puerta conformando una portada de diseño habitual en el núcleo para esta tipología.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Originalidad del tipo por su escasez en el núcleo y la enfatización de la portada de entrada.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Constitución

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**  
Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista del estado y de consolidación de dos plantas en edificios colindantes se estima razonable la evolución que implique sobreelevar una planta, manteniendo el tipo e inclinación de cubierta y abriendo uno o dos pequeños huecos en planta alta. Mantener en todo caso la enfatización de la portada actual

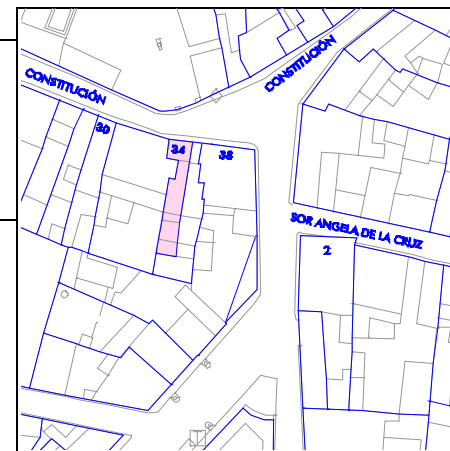
**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada y cubierta.

**Denominación:** Casa C/ Constitución, 34  
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico  
**Tipo:** Arquitectura civil.  
**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 34  
**Parcela catastral:** 17515/043



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a al comienzo de la calle Constitución, de acceso y del entorno más inmediato a Plaza de España





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional de dos plantas en esquina.

**Fachada:** Composición simétrica clásica con tres huecos de proporción rectangular en cada planta y balcón el planta alta en el hueco central.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramados horizontales.

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos acabados en blanco, rejas de hierro.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la sobriedad y esquematismo de la fachada en la composición de la calle Constitución.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Se estima viable la segregación de la porción de parcela con frente a Avda de Andalucía, así como la afectada por reajuste de viario, garantizando la preservación del conjunto edificado hacia c/ Constitución.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Supresión de indicadores publicitarios en la esquina de la calle por otros acordados con las NNUU u Ordenanzas especiales en su caso.

**Denominación:** Casa C/ Constitución, 38.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 38.

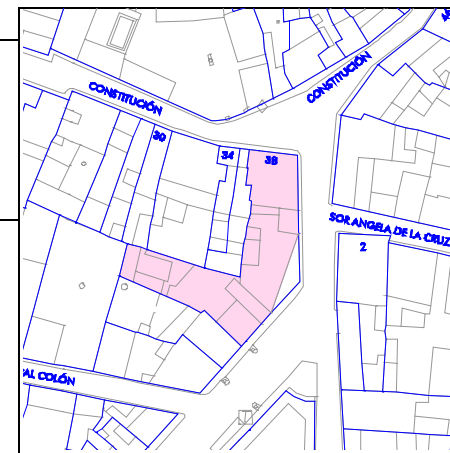
**Parcela catastral:** 17515/045

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios XX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

El inmueble da fachada a la calle Constitución esquina avda. de Andalucía.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana entre medianeras de dos plantas y patio posterior.

**Fachada:** Composición de esquema clásico de tres huecos por planta, todos ellos de proporción rectangular, salvo ventanas laterales de planta alta de proporción cuadrada y central con balcón. Detallas decorativos regionalistas con ladrillo visto en recercado de huecos, zócalo, cornisa y pretil de azotea.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones metálicos, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Cubierta plana con pretil.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Constitución.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la Ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Constitución, 46.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

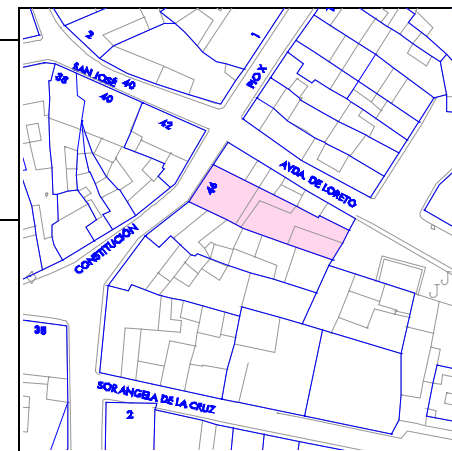
**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Constitución, 46.

**Parcela catastral:** 20522/004

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Principios del Siglo XX  
**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Tramo de Calle Constitución, entre Pío X y Avda de Andalucía, todos ellos ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Edificio de carácter religioso de una sola nave longitudinal. Su escala le da un carácter público dentro del entorno próximo.

**Fachada:** Composición formada por una gran portada con arco de medio punto, enmarcado por dos pilastras toscanas cajeadas bajo entablamento de friso con triglifos y metopas decoradas, frontón y remate superior con espadaña centrada.

**Estructura:** Muros portantes y cubierta de madera.

**Materiales:** Muros revestidos, puerta de madera claveteada.

**Cubierta:** Cubierta a dos aguas.

**Elementos singulares:** Destaca dentro de la composición la gran portada de escala singular en el entorno, solo superada por las dimensiones de la iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Religioso **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada (Iglesia Católica)

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor singular por su tipología y composición de la fachada, así como por el valor ambiental en el conjunto de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Estructural **B**

**Calificación:** Servicios de interés público y social (SIPS)

**Uso pormenorizado:** Servicios de interés público y social (SIPS)

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.8.2 de la ordenanza OR-7 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Art. 7.8.18. de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial de añadidos desvirtuadores del original, reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda los tipos citados.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Capilla de Vera Cruz.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura Religiosa.

**Subtipo:** Culto

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 3.

**Parcela catastral:**

17515/020

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

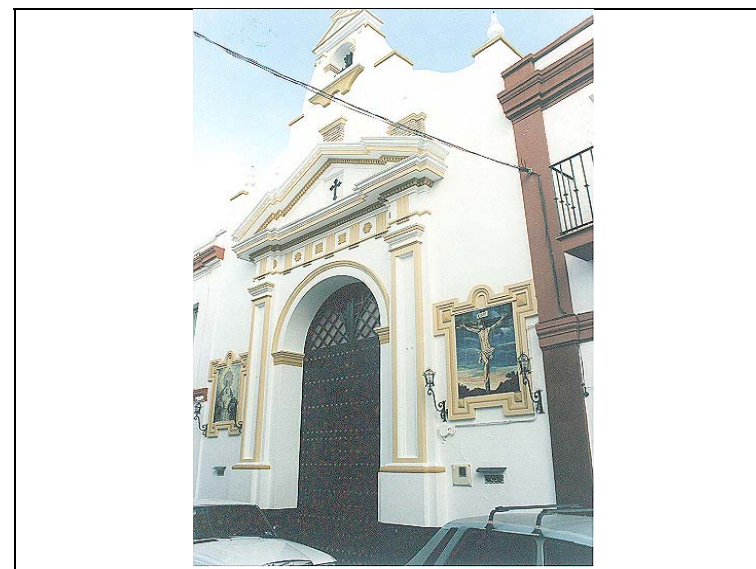
Siglo XX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Roelas, muy próximo a la Plaza Jesús Nazareno y a la Iglesia Nº 5ª de las Nieves.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda unifamiliar de dos plantas entre medianeras, evolución de la tipología tradicional de dos plantas.

**Fachada:** Compuesta por un cuerpo de huecos central de dos plantas formado por el acceso y ventana con cierre metálico en planta alta, y dos huecos simétricos en planta baja. Remate de cornisa de teja curva. Composición que se repite en diversas fachadas del casco tradicional.

**Estructura:** Muros de carga de tapial y entramado horizontal de madera

**Materiales:** Muros de fábrica, cierres metálicos y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva que vierte sobre la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la composición de la fachada por su repetición como tipo dentro del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:**

**Usos compatibles::**

Cegún Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas, 6.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

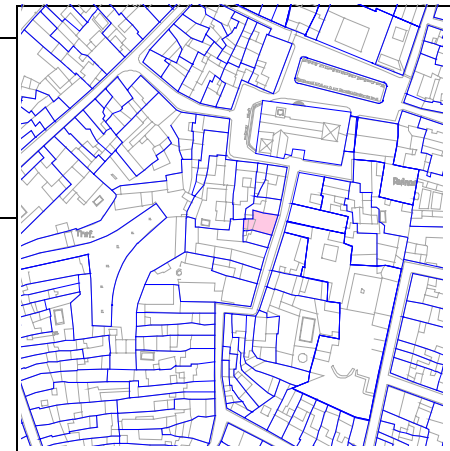
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 6.

**Parcela catastral:**

17511/068



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

Arquitectura tradicional vernácula

**CONTEXTO:**

La calle Roelas es uno de los accesos a la Plaza de España desde el sur. Este inmueble se encuentra próximo a la Capilla de Veracruz y a la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría modificaciones consistentes en abrir un hueco similar en planta alta y elevar ligeramente la cubierta si se estima imprescindible para las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 8

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

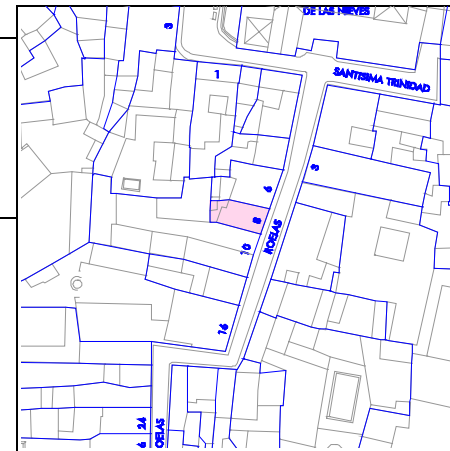
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 8

**Parcela catastral:**

17511/067



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Roelas, muy próxima al entorno de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Nave de almacenamiento e industria tradicional

**Fachada:** Composición en la que destaca el gran portón de entrada y en uno de los muros laterales de las naves..

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia el interior de la parcela.

**Elementos singulares:** Portón de entrada y gran proporción de muro sobre hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Almacén **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**  
Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier intervención debe de dar prioridad al mantenimiento de la imagen a la calle. Se estima viable la transformación a otros usos en el interior de la parcela, a la vista del tamaño de la misma debe de buscarse el equilibrio de la trasforma en relación con los vestigios de la antigua actividad tradicional.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Reparación de cubiertas.

**Denominación:** Naves en C/ Roelas 10

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

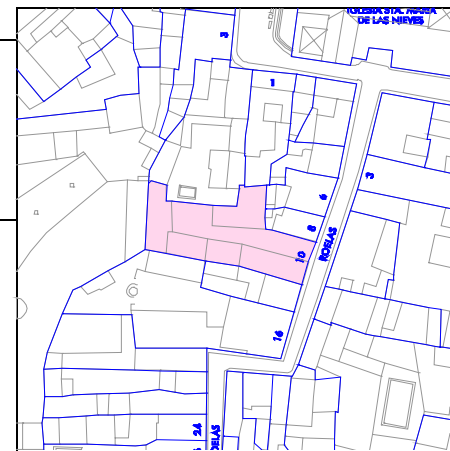
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Industria tradicional

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Roelas, 10

**Parcela catastral:** 17511/066



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Roelas, muy próxima al entorno de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Nave de almacenamiento e industria bodeguera tradicional

**Fachada:** Composición en la que destaca el portón de entrada y el predominio del muro ciego en casi toda la fachada.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle y hacia el interior de la parcela.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Bar **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Estructural **B**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.19.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Art. 7.8.18. de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, demolición parcial de añadidos desvirtuadores del original, reconstrucción, sustitución parcial. Rehabilitación que comprenda los tipos citados.

**Condiciones particulares:**

Cualquier intervención debe de dar prioridad al mantenimiento de la imagen a la calle y a la conservación de las naves.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada y cubiertas

**Denominación:** Naves en C/ Roelas 16

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Industria tradicional

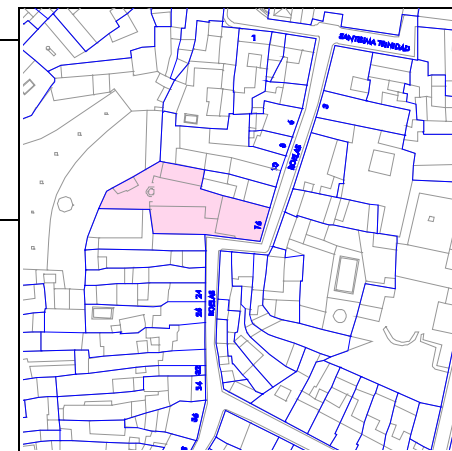
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 16

**Parcela catastral:**

17511/064



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Roelas, muy próxima al entorno de la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana en planta alta con reja y tejadillo, muy próxima a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría modificaciones consistentes en abrir un hueco similar en planta alta y elevar ligeramente la cubierta si se estima imprescindible para las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 24

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

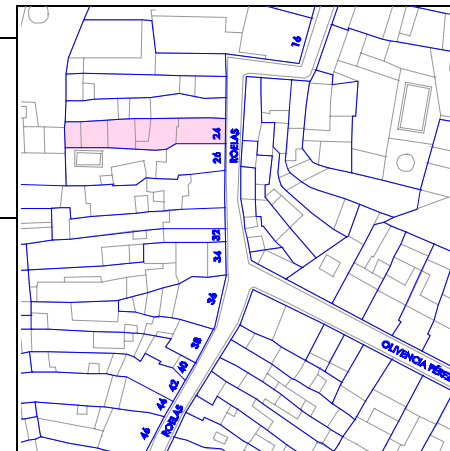
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 24

**Parcela catastral:**

17511/059



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Evolución de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y dos ventanas en planta alta de pequeña proporción cuadrada, muy próxima a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría modificaciones consistentes en ampliar en vertical los huecos y elevar ligeramente la cubierta si se estima imprescindible para las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 26

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 26

**Parcela catastral:**

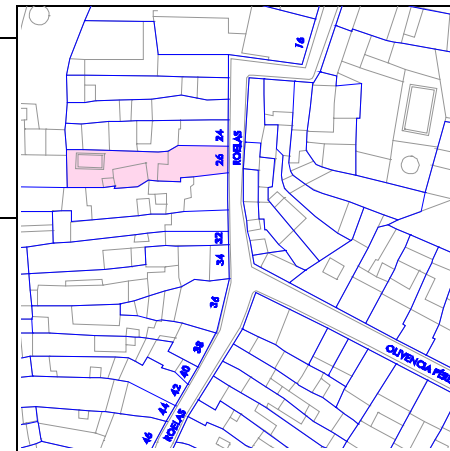
17511/058

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva en una parcela de escaso frente (unos 3 metros) y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría modificaciones consistentes en elevar ligeramente la cubierta si se estima imprescindible para las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada

**Denominación:** Casa C/ Roelas 32

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

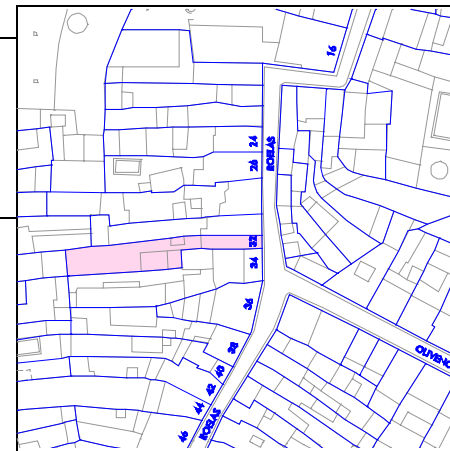
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 32

**Parcela catastral:**

17511/055



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Evolución de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en cada planta, más un aparente hueco añadido disonante en planta baja. Destaca la proximidad de los huecos de planta alta a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría modificaciones consistentes en ampliar en vertical los huecos y elevar ligeramente la cubierta si se estima imprescindible para las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 34

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

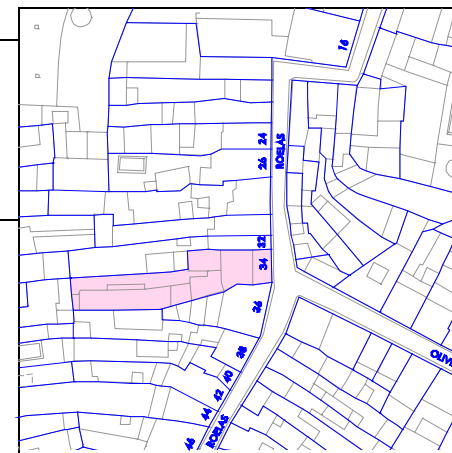
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 34

**Parcela catastral:**

17511/054



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa evolución de la tradicional popular con doblado.

**Fachada:** Composición simétrica de fachada con distribución homogénea de huecos, tres en planta baja y dos en planta alta, todos de proporción vertical, propia de la evolución del tipo. Destaca la decoración de cornisa con un ritmo de pequeños arcos rebajados.

**Estructura:** Muros de fábrica y entremado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica de ladrillo, y rejas de fundición

**Cubierta:** Inclínada de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada por su singularidad en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujiás), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

El estado de evolución del tipo permitiría la apertura de un hueco adicional en planta alta, similar a los existentes, centrado con la puerta. No se permite sobreelevar la cubierta, muy singular en su cornisa.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas, 36.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Roelas, 36.

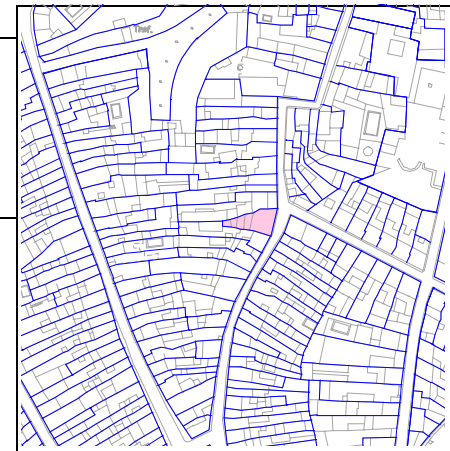
**Parcela catastral:** 17511/053

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Evolución de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición casi simétrica con tres huecos en cada planta, el superior central con balcon y los laterales de proporción cuadrada con balconcillos.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 38

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

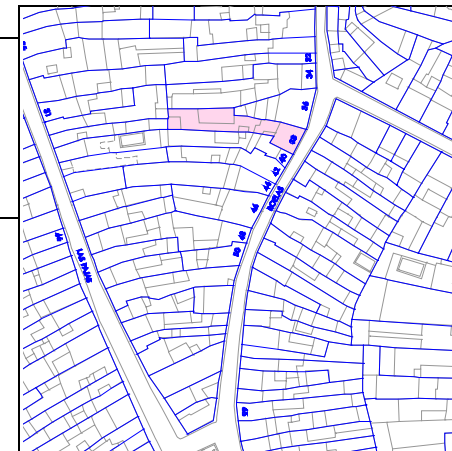
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 38

**Parcela catastral:**

17511/052



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica gran portón y pequeña ventana en planta alta, muy cercana a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva en una parcela de escaso frente (unos 4,5 metros).

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Pureza del tipo y configuración originaria de la parcela de unos 80 metros de fondo que da frente también a la calle Las Pajas.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la pureza del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, motivadas por las imprescindibles mejoras de habitabilidad. Los cambios de fachada deben de coordinarse con la casa del nº 42. Se permite la segregación del frente hacia la calle Las Pajas.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 40

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 40

**Parcela catastral:**

17511/051



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con puerta y hueco en planta baja y pequeña ventana en planta alta, muy cercana a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva en una parcela de pequeño frente (unos 5,5 metros).

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Pureza del tipo

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la pureza del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, motivadas por las imprescindibles mejoras de habitabilidad. Los cambios de fachada deben de coordinarse con la casa del nº 40. A la vista de la evolución se estima admisible un nuevo pequeño hueco en planta alta de proporción similar

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 42

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 42

**Parcela catastral:**

17511/050



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos por planta, los de la planta alta muy cercanos a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva en una parcela de pequeño frente (unos 4,5 metros).

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Pureza del tipo, ligeramente alterado por una apertura de garaje.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la pureza del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, motivadas por las imprescindibles mejoras de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 44

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 44

**Parcela catastral:**

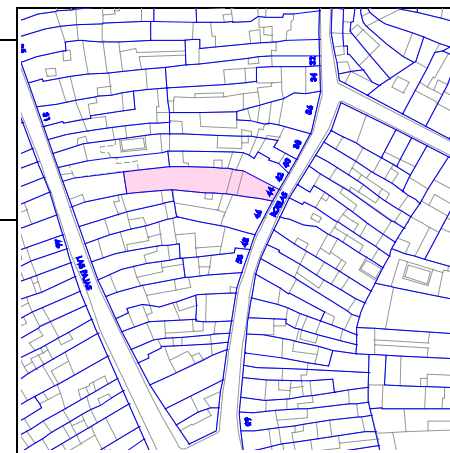
17511/049

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

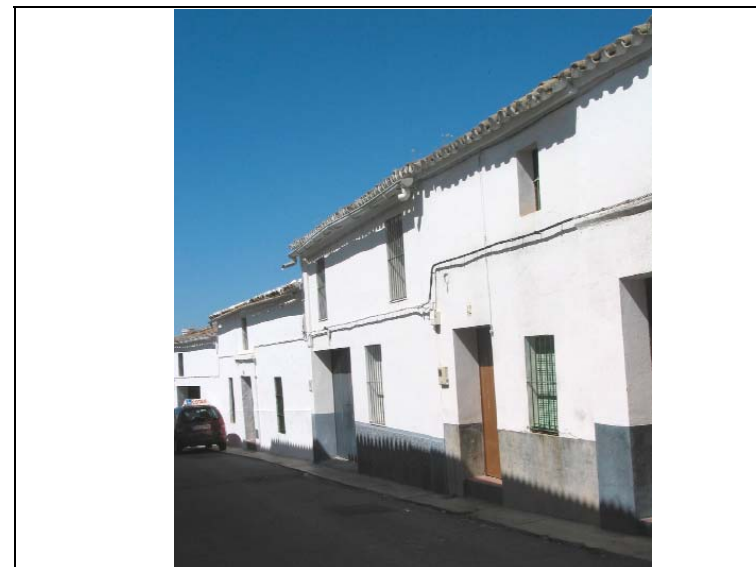
Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición casi simétrica con tres huecos en planta baja y un pequeño ventanuco en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la sutil enfatización de la puerta de entrada mediante un pequeño resalte.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Pureza y originalidad del tipo, de los mejor conservados, lo que destaca su interés etnográfico.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la pureza del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, impescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad, que no puedan obtenerse mediante otras transformaciones o ampliaciones alternativas en la parcela.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 46

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 46

**Parcela catastral:**

17511/048



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglos XVIII- XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Roelas, uno de los ejes del conjunto histórico que conducen a la Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con portón de garaje en planta baja y pequeño hueco en planta alta, muy próximo a la cornisa, según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Originalidad del tipo, sobre parcela de gran profundidad (unos 50 metros) a pesar del impacto de la apertura del garaje.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, que vengán motivadas por la imprescindible mejora de habitabilidad. Se estima viable la apertura de nuevo hueco en planta alta similar al actual.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Supresión de azulejos en la fachada que da frente a la C/ Las Pajas

**Denominación:** Casa C/ Roelas 48

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 48

**Parcela catastral:**

17511/036



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Roelas, zona próxima a la Plaza del Barrio.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional de una planta

**Fachada:** Composición asimétrica con puerta enfatizada con resalte y pequeño hueco lateral.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Originalidad del tipo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Roelas. Uno de los escasos ejemplos que quedan de vivienda tradicional-popular de una planta.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la singularidad del tipo y los escasos ejemplos que quedan se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, que vengan motivadas por la imprescindible mejora de habitabilidad y la imposibilidad de su logro en ampliaciones coherentes en el resto de la parcela.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas 50

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Roelas, 50

**Parcela catastral:**

17511/063



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglos XVIII-XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Roelas, zona próxima a la Plaza del Barrio.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Vivienda de dos plantas entre medianeras con patio trasero de parcela.

**Fachada:** Composición de huecos en dos cuerpos verticales, con balcones en planta alta de barandilla metálica. En planta baja el acceso y sobresaliendo de la fachada la carpintería del otro hueco. En el centro, junto a la cornisa una hornacina sobre peana de decoración clásica.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica de ladrillo, rejas de metal y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada tapada a fachada por pretil sobre la cornisa.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Roelas y en la Plaza del Barrio.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU., con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Roelas, 65.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Roelas, 67.

**Parcela catastral:** 17505/008

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Principios siglo XX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

El edificio se encuentra a la altura de la Plaza del Barrio. Desde esta discurre la C/ Roelas hasta la iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

- Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional de una planta
- Fachada:** Composición simétrica con puerta enfatizada con resalte de portada y dintel y dos pequeños huecos laterales.
- Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados de madera de cubierta.
- Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.
- Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.
- Elementos singulares:** Originalidad del tipo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

- Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular
- Régimen de propiedad:** Privada
- Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la Plaza del Barrio. Uno de los escasos ejemplos que quedan de vivienda tradicional-popular de una planta.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b> Suelo urbano consolidado	<b>Nivel de protección:</b> Parcial	<b>C</b>
--	-------------------------------------	----------

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la singularidad del tipo y los escasos ejemplos que quedan se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujea, que vengan motivadas por la imprescindible mejora de habitabilidad y la imposibilidad de su logro en ampliaciones coherentes en el resto de la parcela. En caso de modificaciones volumétricas, en aplicación de las NNUU para estos casos, se mantendrán el tipo e inclinación de cubierta, ocultando en la medida de lo posible medianeras colindantes, en equilibrio con los criterios evolutivos del tipo, de mínima sobre-elevación a fachada y disposición de huecos cercanos a cornisa.

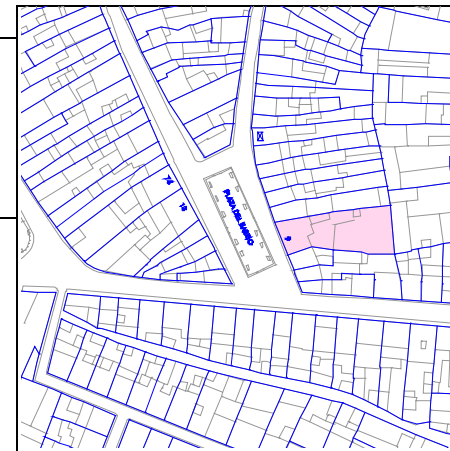
**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada y cubierta

- Denominación:** Casa Plaza del Barrio, 9
- Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico
- Tipo:** Arquitectura civil.
- Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

- Localización:** Plaza del Barrio, 9
- Parcela catastral:** 17505/002



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

- Época:** Siglos XVIII-XIX
- Estilo:**

**CONTEXTO:**

Plaza del Barrio, al principio de la C/ Roelas, estructurante del C Histórico y que lleva a Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición simétrica de tres cuerpos de huecos verticales con balcón en planta alta sobre el acceso. Fachada lisa de color blanco con zócalo de color oscuro.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales y de cubierta de madera

**Materiales:** Muros de fábrica enfosacado acabados en color balndo, rejas metálicas y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva.

**Elementos singulares:** Sobriedad y equilibrio de la composición de la fachada, con claro predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la Plaza del Barrio.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujiás), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada

**Denominación:** Casa Plaza del Barrio, 13.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** Pl. del Barrio, 13.

**Parcela catastral:** 16515/053

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglos XVIII-XIX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Plaza del Barrio, al principio de la C/ Roelas, estructurante del C Histórico y que lleva a Plaza de España.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa tradicional-popular con doblado.

**Fachada:** Composición casi simétrica con tres huecos en planta baja y un pequeño ventanuco en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y el claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Abstracción compositiva con predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Hnos Machado

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujea, impescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Asimismo en base a dichas razones sería admisible la apertura del algún hueco adicional en planta alta similar al existente.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Hermanos Machado, 13

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Hnos Machado, 13  
**Parcela catastral:** 17492/008



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX-XX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Hnos Machado, vía estructurante de borde del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con tres huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la mínima ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 7

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

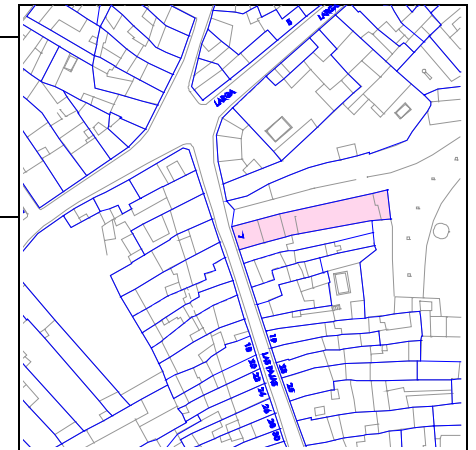
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 7

**Parcela catastral:** 17511/016



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia el comienzo de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica, con dos huecos en planta baja y un balcón en planta alta, con el dintel muy proximo a la cornisa característico del tipo.

**Estructura:** Muros de tapial y entramado horizontal y de cubierta de madera.

**Materiales:** Tapial enfoscado y pintado en blanco, reja de fundición.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas. Composición de casa tradicional con doblado evolucionada con la apertura de balcón en planta alta y sobreelevación de cubierta.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 18

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

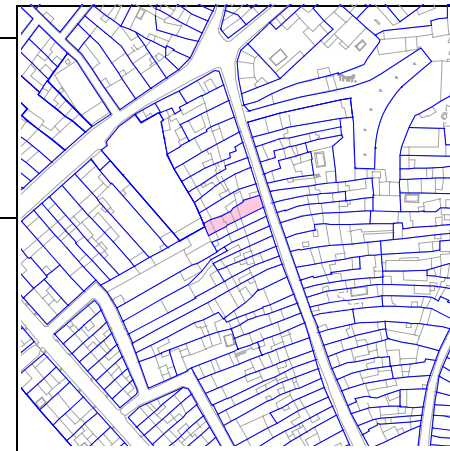
**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 18.

**Parcela catastral:** 16515/024

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

La calle atraviesa el casco tradicional desde la C/ Larga hasta C/ Hermanos Machado. Las manzanas estan formadas por parcelas profundas y estrechas en su mayoría.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva en una parcela de escaso frente (unos 5 metros) y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 19

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

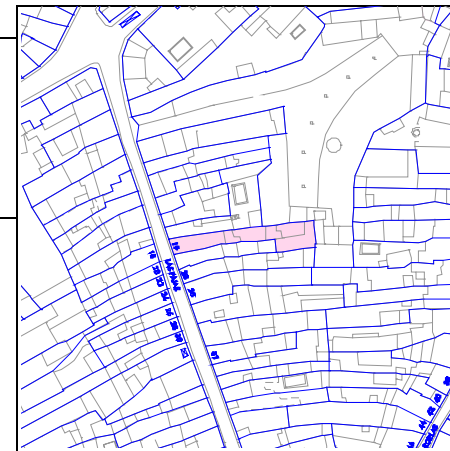
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 19

**Parcela catastral:** 17511/022



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Evolución de tipo de casa tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición casi simétrica de tres huecos en planta baja y balcón sobre la puerta en planta alta con el dintel muy cercano a la cornisa característica del tipo.

**Estructura:** Muros de tapial y entramados horizontales y de cubierta de madera

**Materiales:** Muro de tapial enfoscado y pintado de blanco. Rejas de fundición en balcón.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:** Composición característica de la evolución del tipo de casa tradicional con doblado

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría la apertura de dos huecos adicionales en planta alta.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 20.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 20.

**Parcela catastral:** 16515/025



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

La calle atraviesa el casco tradicional desde la C/ Larga hasta C/ Hermanos Machado. Las manzanas están formadas por parcelas profundas y estrechas en su mayoría.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional con doblado transformada.

**Fachada:** Composición casi simétrica de dos huecos por planta, los de la planta superior de proporción cuadrada muy cercanos a la cornisa, característica del tipo.

**Estructura:** Muros de tapial y entramados horizontales y de cubierta de madera

**Materiales:** Muro de tapial enfoscado y pintado de blanco.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:** Composición característica de ligera evolución del tipo de casa tradicional con doblado

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 22.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 22.

**Parcela catastral:** 16515/026



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

La calle atraviesa el casco tradicional desde la C/ Larga hasta C/ Hermanos Machado. Las manzanas están formadas por parcelas profundas y estrechas en su mayoría.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional con doblado transformada.

**Fachada:** Composición casi simétrica de dos huecos por planta, los de la planta superior de proporción cuadrada muy cercanos a la cornisa, característica del tipo.

**Estructura:** Muros de tapial y entramados horizontales y de cubierta de madera

**Materiales:** Muro de tapial enfoscado y pintado de blanco.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:** Composición característica de ligera evolución del tipo de casa tradicional con doblado

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 23.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

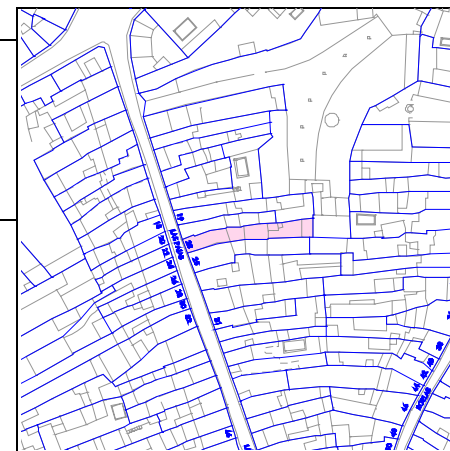
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 23.

**Parcela catastral:** 17511/024



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

La calle atraviesa el casco tradicional desde la C/ Larga hasta C/ Hermanos Machado. Las manzanas están formadas por parcelas profundas y estrechas en su mayoría.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de evolución de la casa tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica de dos huecos en planta baja y un balcón en planta alta. Aparente evolución reciente la disposición del balcón y la sobre elevación de cubierta.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramados horizontales.

**Materiales:** Muro de fábrica enfoscado y pintado en blanco.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:** Composición característica de ligera evolución del tipo de casa tradicional con doblado

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b> Suelo urbano consolidado	<b>Nivel de protección:</b> Parcial	<b>C</b>
--	-------------------------------------	----------

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Se estima viable la segregación de la porción de parcela que da frente a la c/ Azahar.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 24.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 24

**Parcela catastral:** 16515/027



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

La calle atraviesa el casco tradicional desde la C/ Larga hasta C/ Hermanos Machado. Las manzanas están formadas por parcelas profundas y estrechas en su mayoría.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Sobriedad y abstracción compositiva de la fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría por el frente de fachada la apertura de algún hueco adicional en planta alta para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 25

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Las Pajas, 25

**Parcela catastral:**

17511/025

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de nueva implantación.

**Fachada:** Composición simétrica de dos huecos por planta, de proporción claramente vertical propia de las tipologías de principios del siglo XX.

**Estructura:** Muros de fábrica y entramados horizontales.

**Materiales:** Muro de fábrica enfoscado y pintado en blanco.

**Cubierta:** Inclined a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b> Suelo urbano consolidado	<b>Nivel de protección:</b> Parcial	<b>C</b>
--	-------------------------------------	----------

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Sustituir la posición actual del aparato de aire acondicionado en fachada por solución acorde con las normas urbanísticas en conjunto histórico

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 26.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 26

**Parcela catastral:** 16515/028



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Sobriedad y abstracción compositiva de la fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría por el frente de fachada la apertura de algún hueco adicional en planta alta para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 28

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 28

**Parcela catastral:** 16515/029



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Sobriedad y abstracción compositiva de la fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría por el frente de fachada la apertura de algún hueco adicional en planta alta para la mejora de las condiciones de habitabilidad. Se estima vialbe la segregación de la proción de parcela que da frente a la C7 Azahar.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 30

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 30

**Parcela catastral:** 16515/030



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas, composición racional de huecos, estilo regionalista.

**Fachada:** Composición de huecos en dos cuerpos verticales con balcón corrido en planta alta de reja metálica. La fachada está enmarcada por ladrillo visto en su perímetro, zócalo y cornisa, así como en los huecos de planta baja. El resto está pintado en blanco. El pretil de cubierta está decorado.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica, reja metálica y elementos cerámicos.

**Cubierta:** Cubierta plana.

**Elementos singulares:** Fachada típica regionalista con detalles decorativos en ladrillo. Uno de los escasos ejemplos con balcón corrido en planta alta.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 31.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 31.

**Parcela catastral:** 17511/028

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios XX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado transformada con sobreelevación de planta alta

**Fachada:** Composición asimétrica con tres huecos en planta baja y ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Sobriedad y abstracción compositiva de la fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría por el frente de fachada la apertura de algún hueco adicional en planta alta para la mejora de las condiciones de habitabilidad. Se estima viable la segregación de la porción de parcela con frente a C/ Azahar.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 32

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 32

**Parcela catastral:** 16515/031



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado transformada con sobreelevación de planta alta

**Fachada:** Composición simétrica con tres huecos por planta, la central de planta alta con balcón. Destaca la simplicidad compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Sobriedad compositiva de la fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 34

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 34  
**Parcela catastral:** 16515/032



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Sobriedad y abstracción compositiva de la fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Las Pajas

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

La evolución racional del tipo permitiría por el frente de fachada la apertura de algún hueco adicional en planta alta para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 40

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 40

**Parcela catastral:** 16515/035



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana unifamiliar de dos plantas entre medianeras. La parcela es profunda y da paso a un patio trasero con acceso desde la calle Azahar.

**Fachada:** Composición asimétrica de huecos, con balcón corrido y un solo hueco centrado en planta alta. En planta baja dos huecos. La fachada se encuentra enmarcada por cornisa, zócalo y perímetro de ladrillo visto. Interior pintado en blanco.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y forjados.

**Materiales:** Muros de fábrica y balcones de reja.

**Cubierta:** A dos aguas de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Las Pajas.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Se estima viable la segregación de la porción con frente a la c/ Azahar

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 46.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 46.

**Parcela catastral:** 16515/038

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Se encuentra hacia la mitad de la calle Las Pajas, una de las calles estructurantes y delimitadoras del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana unifamiliar de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición simétrica de tres cuerpos de huecos con balcones en planta alta. Conjunto enmarcado dentro de un cajado de la fachada con el perímetro, zócalo y cornisa, todo en ladrillo visto. Resto color blanco.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal

**Materiales:** Muro de fábrica, rejas y barandillas metálicas.

**Cubierta:** Pretil con machones rematados con jarrones pintados.

**Elementos singulares:** Fachada con detalles decorativos regionalistas

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la c/ Las Pajas y Plaza del Barrio.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la Ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Las Pajas, 74.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Las Pajas, 74.

**Parcela catastral:** 16515/052

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

El inmueble es el último número de la c/ Las Pajas y da fachada a la Plaza del Barrio.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición simétrica con tres huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de la ventana superior a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Heliche.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

El estado de evolución del tipo permitiría la apertura de dos huecos adiciones en planta alta similares al existente, justificado en la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada

**Denominación:** Casa C/ Heliche, 17

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

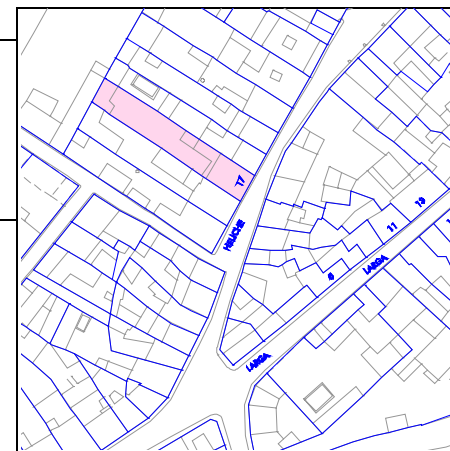
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Heliche, 17

**Parcela catastral:** 16530/014



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Heliche, primera extensión del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional, destinada a vivienda unifamiliar de dos plantas entre medianeras y patio trasero.

**Fachada:** Composición simétrica de huecos. Balcón ligeramente volado, cerrado con reja y decorado con azulejo de color. Centrada con este último, sobre el eje de simetría, la entrada; ventanas a ambos lados en planta baja. Zócalo en planta baja pintado.

**Estructura:** Muros de carga y entramado horizontal.

**Materiales:** Fabrica de ladrillo y fundición en rejas.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Heliche.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Por el estado de evolución del tipo se estima adecuada la apertura de dos huecos adicionales en planta alta para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Heliche, 31.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Heliche, 31.

**Parcela catastral:** 16530/005



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Heliche, primera extensión del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana evolución de la casa tradicional, destinada a vivienda unifamiliar de dos plantas entre medianeras y patio trasero.

**Fachada:** Composición simétrica de tres huecos por planta, los superiores con balcón central y balconillos laterales.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal.

**Materiales:** Fabrica de ladrillo y fundición en rejas.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas con vertiente hacia la calle de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Heliche.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

En rehabilitación.

**Denominación:** Casa C/ Heliche, 33.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Heliche, 33.

**Parcela catastral:** 16530/004



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Heliche, primera extensión del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana representativa del estilo regionalista, destinada a vivienda unifamiliar de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición simétrica de tres cuerpos de huecos con balcones en planta alta. Conjunto enmarcado dentro de un cajado de la fachada, con zócalo y cornisa, todo en ladrillo visto.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones metálicos.

**Cubierta:** Remate con pretil de ladrillo sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Heliche.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Sustituir las cajas de persiana de huecos de planta alta por solución acorde con las NNUU.

**Denominación:** Casa C/ Heliche, 41.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Heliche, 41.

**Parcela catastral:** 16530/001

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglos XIX-XX

**Estilo:**

Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Heliche, primera extensión del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras con crujías delanteras y patio trasero.

**Fachada:** Composición asimétrica de los huecos con balcones en el centro de la planta alta. Los Huecos centrales en planta baja han sido ampliados como escaparates.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales.

**Materiales:** Cerámicos, rejas y balcones metálicos.

**Cubierta:** Antepecho de fábrica que tapa la cubierta rematando la composición de la fachada.

**Elementos singulares:** Detalles decorativos regionalistas en fachada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Aceptable

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Adecuar carteles y toldos a condiciones estéticas de las NNUU para conjunto histórico.

**Denominación:** Casa C/ Larga, 5.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Larga, 5.

**Parcela catastral:** 16538/011

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios del Siglo XX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional-popular con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con tres huecos en planta baja y un pequeño ventanuco en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la enfatización de la imposta que recorre la fachada a la altura del primer forjado.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista del estado de evolución del tipo y de la aparente segregación o división horizontal se estima viable la apertura de dos huecos adicionales similares al actual en planta alta.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 11

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 11

**Parcela catastral:**

16530/008



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Caserón de dos plantas entre medianeras, con patio posterior, desarrollado en amplia parcela.

**Fachada:** Composición de escala singular formada por tres cuerpos de huecos verticales dispuestos en cajeados de la fachada, con balcones en planta alta sobre peanas a modo de cornisas clásicas. Remate de cornisa con dentículos bajo faldón de cubierta de teja. Conjunto de color blanco sobre zócalo de color oscuro.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones de forja, y carpinterías de madera.

**Cubierta:** Inclineda de teja curva sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Larga y de la zona de casco tradicional. Edificio singular por su escala dentro del núcleo urbano.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 13.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

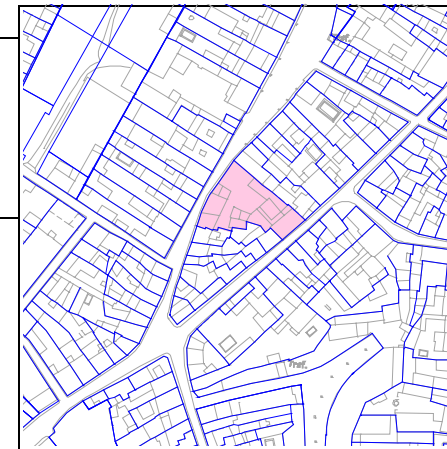
**Localización:** C/ Larga, 13.

**Parcela catastral:** 16538/007

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional-popular con doblado.

**Fachada:** Composición formada por un cuerpo principal de acceso y balcón que divide la fachada. Este está compuesto por acceso enmarcado por pilastras toscanas bajo pequeño balcón entre pilastras.

**Estructura:** Muros de carga de tapial y entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros de tapial enfoscados y pintados en blanco, rejas y balcón metálicos, carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva con faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:** Portada

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor singular de la fachada en la composición de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Cualquier apertura o modificación de huecos deberá de estar fundamentada en imprescindibles razones de mejora de habitabilidad que no se puedan lograr con otras soluciones que no alteren la fachada

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 14.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

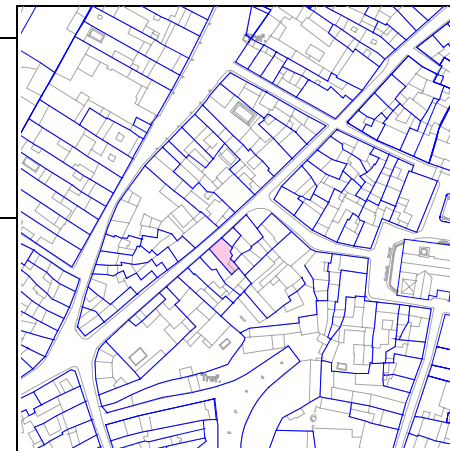
**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Larga, 14.

**Parcela catastral:** 17511/008

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XVIII  
**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas en esquina

**Fachada:** Composición de dos cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados, balcones en planta alta, conjunto coronado por una cornisa de formas clásicas. Color blanco con zócalo en gris.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramados horizontales.

**Materiales:** Muro de fábrica enfoscado y pintado en blanco, balcones de forja y carpinterías de madera.

**Cubierta:** Plana, rematada en fachada por pretil.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Casa Hermandad **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 18.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Larga, 18.

**Parcela catastral:** 17511/006

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX.

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional. Proximidad a Plaza de España y su entorno a través de la calle Blas Infante.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas y de gran parcela con patio posterior.

**Fachada:** Composición simétrica de tres cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados y balcones en planta alta. Color blanco y zócalo oscuro por debajo del alféizar. Friso decorado bajo faldón de cubierta de teja.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales y de cubierta

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones de forja, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Larga. Edificio singular por su escala.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1, Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga 31.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Larga, 31.

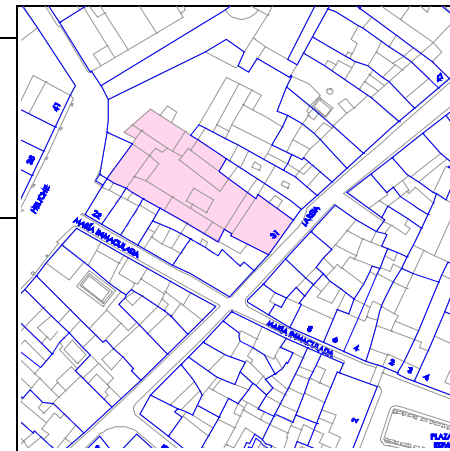
**Parcela catastral:** 17545/028

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional. Proximidad a Plaza de España y su entorno a través de la calle María Inmaculada.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición casi simétrica con tres huecos en planta baja y un pequeño ventanuco en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la sutil enfatización de la puerta de entrada mediante un pequeño resalte.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Pureza y originalidad del tipo, de los mejor conservados, lo que destaca su interés etnográfico.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la pureza del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, impescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad, que no puedan obtenerse mediante otras transformaciones o ampliaciones alternativas en la parcela.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 44

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

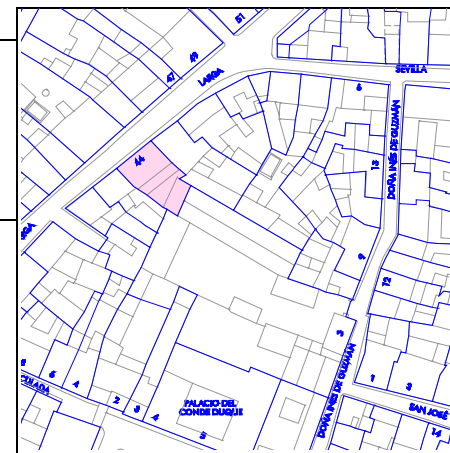
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 44

**Parcela catastral:**

17536/008



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional. Proximidad a Plaza de España y su entorno a través de la calle María Inmaculada.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional-popular con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y otro en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad compositiva y la enfatización de la ventana de planta baja con tejadillo y cierre de rejas..

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

En apariencia, originariamente debió de formar conjunto edificado con el inmueble colindante del nº 49, por lo que se recomienda que cualquier modificación de fachada se coordine con dicho inmueble.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 47

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

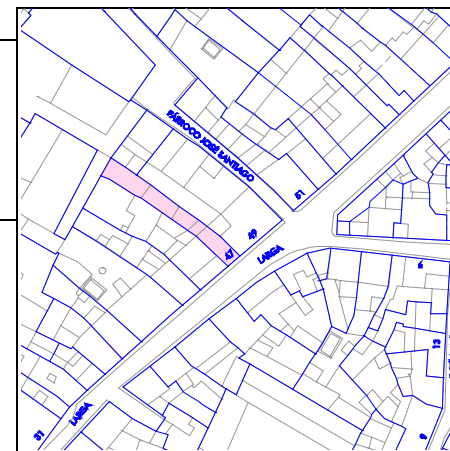
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 47

**Parcela catastral:**

17545/019



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa tradicional popular con doblada. Casa de escala singular con gran patio trasero y edificaciones auxiliares para las labores del campo.

**Fachada:** Composición en planta baja con acceso centrada y dos grandes ventanales con tejadillos adelantados a la fachada y cerrados con reja de fundición. En planta alta dos huecos próximos a la cornisa, uno dispuesto en la vertical de al entrada. Zócalo de color.

**Estructura:** Muros de tapial y entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Tapial enfoscado en blanco, fundición en las rejas y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada a dos aguas de teja árabe con faldón sobre la calle.

**Elementos singulares:** Escala singular en la tipología tradicional-popular

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental del edificio en la composición de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

En apariencia, originariamente debió de formar conjunto edificado con el inmueble colindante del nº 47, por lo que se recomienda que cualquier modificación de fachada se coordine con dicho inmueble.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de cubierta y de fachada.

**Denominación:** Casa C/ Larga, 49.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

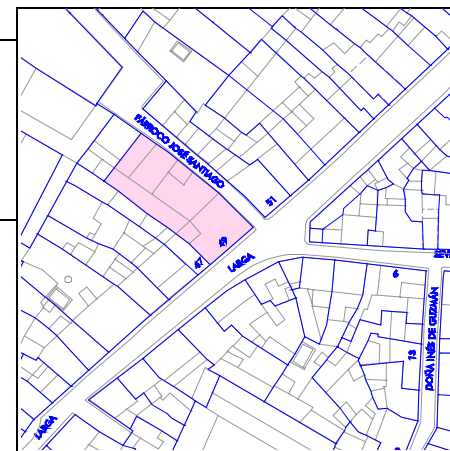
**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 49.

**Parcela catastral:**  
17545/018



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipos de casa popular-tradicional con doblado. Aparentemente segregada la parcela originaria común

**Fachada:** Composición asimétrica de dos casas contiguas, disponiendo cada una de dos huecos en planta baja y un pequeño ventanuco en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y el claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujea, impensiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Asimismo sería admisible la apertura del algún hueco adicional en planta alta similar a los existentes. Regularizar la situación de segregación parcelaria real.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 70

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

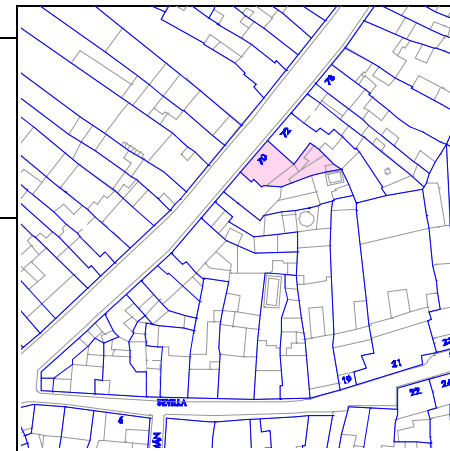
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 70

**Parcela catastral:**

19555/024



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y un pequeño ventanuco en planta alta, muy próximo a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y el claro predominio del muro sobre el hueco, así como la ventana con cierre enrejado con tejadillo en planta baja.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Abstracción compositiva con predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pomenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, impescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Asimismo sería admisible la apertura del algún hueco adicional en planta alta similar al existente.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 72

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

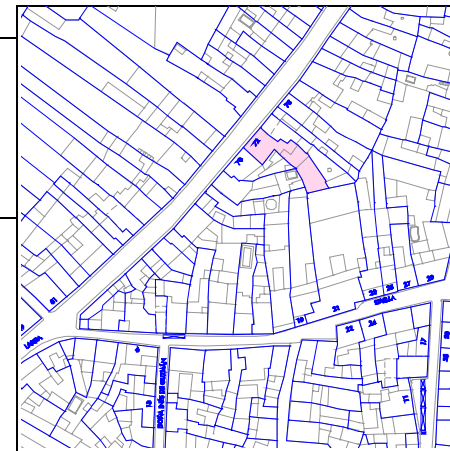
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 72

**Parcela catastral:**

19555/025



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana de proporción vertical en planta alta, muy próxima a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y el claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Abstracción compositiva con predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**  
Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujía, imprescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Cualquier intervención deberá coordinarse especialmente con el inmueble colindante del nº 78, al que en apariencia estaba originalmente unido.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 76

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

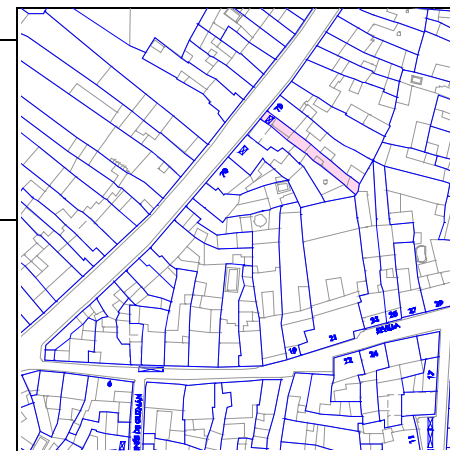
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Larga, 76

**Parcela catastral:** 19555/027



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana de proporción vertical en planta alta, muy próxima a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva con una sutil enfatización de la puerta de entrada mediante un pequeño resalte, y el claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Abstracción compositiva con predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Larga.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pomenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujiás), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujiá, impescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Sería viable la paertura de algún hueco adicional en planta alta, similar al existente.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Larga, 78

**Catalogación:** Patrimonio aquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

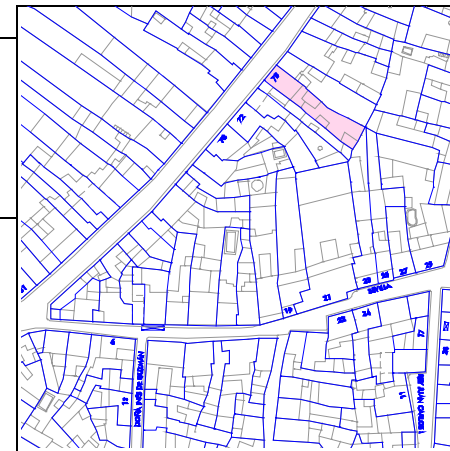
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Larga, 78

**Parcela catastral:**

19555/028



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Larga, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas en esquina.

**Fachada:** Composición de cuerpos verticales de hueco y balcón, con variantes en las esquinas formadas por grandes ventanales en planta alta enmarcados por pilastras y balaustrada. Los huecos en planta baja están formados por arcos de medio punto. Las dos fachadas tienen cornisa. Conjunto de color blanco con zócalo oscuro y detalles en albero.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados horizontales.

**Materiales:** Muros de fábrica, carpinterías de madera, rejas y barandillas de forja.

**Cubierta:** Plana, acabada con pretil con cuarterones y mochetas con remate

**Elementos singulares:** Destacamos la dimensión de las ventanas en planta alta respecto a la tipología tradicional.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada por su composición singular en el conjunto de la calle Sevilla y casco tradicional

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Los arcos de medio punto de huecos de planta baja, es posible que respondan a una transformación inadecuada posterior de huecos originarios de dintel recto o con arcos rebajados, solución que se recomienda restituir.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de deterioros en fachada y recuperación de las carpinterías. Investigar solución de huecos de planta baja y, de no corresponder al originar, cambiar a arcos rebajados o solución de huecos rectangulares.

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 6.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla, 6.

**Parcela catastral:** 17536/015

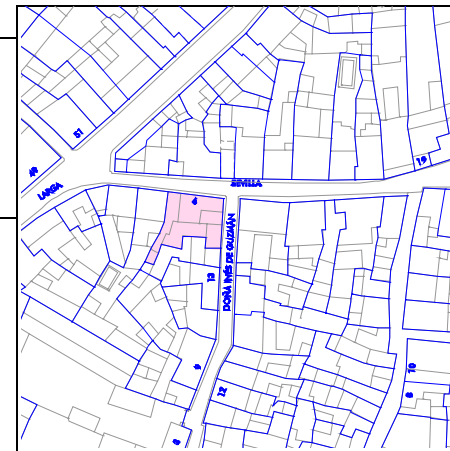
**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX-XX

**Estilo:**

Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana entre medianeras, de dos plantas en primeras crujías y patio posterior de gran profundidad dedicado en origen a almacén y cochera de uso agrícola.

**Fachada:** Composición de dos plantas con dos cuerpos de huecos verticales similares , uno de ellos con balcón. La fachada es de color blanco y textura lisa, zócalo de piedra y remate con cornisa de composición clásica. Los cierres y balcones son de forja tradicional.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramado horizontal.

**Materiales:** Material cerámico en cerramientos, forja y madera en carpinterías.

**Cubierta:** Antepecho de fábrica que cubre la visión de la cubierta.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Sevilla.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 19.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla 19.

**Parcela catastral:** 19555/006

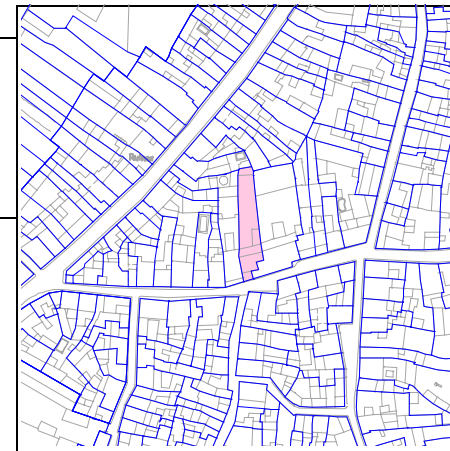
**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglos XIX y XX

**Estilo:**

Detalles regionalistas



**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras, de gran desarrollo de fachada.

**Fachada:** Compuesta de cinco cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados con balcón en planta alta. Remate de cornisa decorada con modillones. La fachada es de color blanco con zócalo oscuro y cornisa de color.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones de forja y carpintería de madera.

**Cubierta:** Plana, rematada con pretil

**Elementos singulares:** Gran desarrollo de fachada de notable rigor compositivo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en el conjunto de la calle Sevilla.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujiás), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 21.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

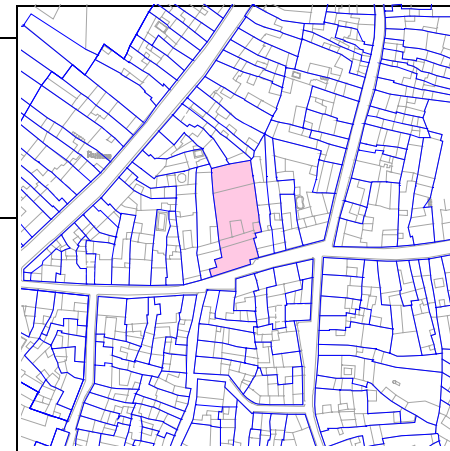
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla, 21.

**Parcela catastral:** 19555/005



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX, principios XX

**Estilo:**

Detalles regionalistas

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana entre medianeras con esquina, evolución de la casa tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición irregular con 2 huecos en planta baja y uno centrado en planta alta. Fachada enlucada con zócalo en gris y pequeña cornisa en el alero de la cubierta de teja.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica y forjados

**Materiales:** Cerámicos, rejas de fundición y carpintería de madera

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en el conjunto de la calle Sevilla.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

El estado de evolución del tipo permitiría la apertura de algún hueco adicional en planta alta, similar al existente, para la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 22.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

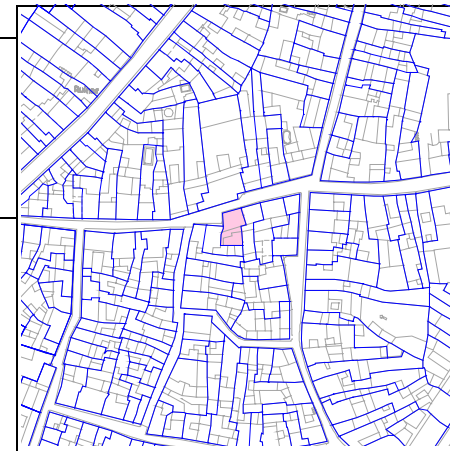
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Sevilla, 22.

**Parcela catastral:**

19544/006



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición formada por cuatro huecos en dos plantas, con balcón superior sobre el acceso y huecos verticales, todos ellos con arco rebajado. Remate superior con pequeña cornisa moldurada. Originariamente formaba parte unitaria con el nº 25. Color blanco y zócalo oscuro.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal de madera

**Materiales:** Muros de fábrica enlucidos y pintaos en balnco, rejas y balcones de forja y carpintería de madera.

**Cubierta:** Plana, rmate de la cubierta con pretil.

**Elementos singulares:** Sobriedad y orden compositivo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en el conjunto de la calle y de la zona de casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22..

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la composición unitaria con el inmueble colindante del nº 25, cualquier intervención deberá coordinarse con el mismo el resultado formal.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 23.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla, 23.

**Parcela catastral:** 19555/004



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX, principios XX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición de tres cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados, balcón corrido en planta alta, rematada por cornisa decorada con azulejos. Conjunto revestido y pintado de blanco con zócalo oscuro.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica de ladrillo y entramado horizontal de madera.

**Materiales:** Muros de fábrica enfoscados y pintados de blanco, rejas y barandilla de forja, carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva, con remate de faldón en fachada.

**Elementos singulares:** Balcón corrido en planta alta, solución poco habitual en este conjunto.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle y del conjunto del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**  
Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de deterioros puntuales de fachada

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 24.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:**  
C/ Sevilla, 24.

**Parcela catastral:**  
195444/007

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XX

**Estilo:**

Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición formada por cuatro huecos en dos plantas, con balcón superior sobre el acceso y huecos verticales, todos ellos con arco rebajado. Remate superior con pequeña cornisa moldurada. Color blanco y zócalo oscuro.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica enfoscados y pintados en blanco, rejas y balcones de forja y carpintería de madera.

**Cubierta:** Plana, remate de la cubierta con pretil.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privado

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en el conjunto de la calle y de la zona de casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Dada la composición unitaria con el inmueble colindante del nº 23, cualquier intervención deberá coordinarse con el mismo el resultado formal.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 25.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

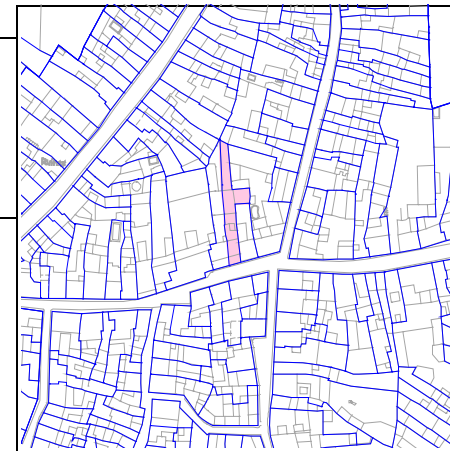
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla, 25.

**Parcela catastral:** 19555/003



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglos XIX-principios XX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras y patio posterior.

**Fachada:** Composición de dos cuerpos de huecos verticales con arcos flamígeros en planta alta y rebajados en planta baja. Jambaje decorado con ladrillo visto, así como el zócalo y las pilastras que enmarcan el conjunto. Remate de cornisa cerámica. Composición unitaria con el colindante nº 29.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal de madera.

**Materiales:** Muro de fábrica revestido y visto, balcones y rejas de forja, carpintería de madera.

**Cubierta:** Remate en fachada con pretil cuarteado en blanco sobre ladrillo visto.

**Elementos singulares:** Detalles decorativos regionalistas en fábrica de ladrillo

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privado

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en el conjunto de la calle Sevilla.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Composición de la fachada de características comunes a las del inmueble C/ Sevilla 29, por lo que cualquier intervención deberá de ser coordinada en el resultado formal del conjunto de ambos inmuebles.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 27.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

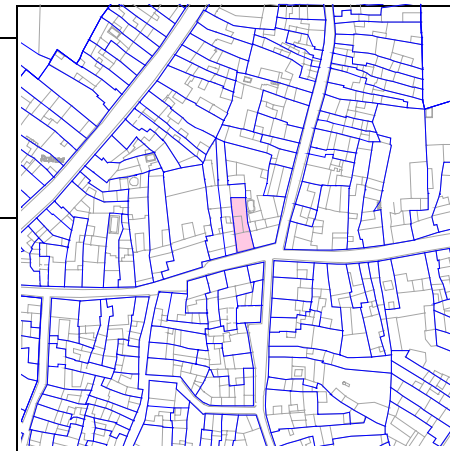
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla, 27.

**Parcela catastral:** 19555/002



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios del S.XX.

**Estilo:**

Regionalista.

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras y patio posterior.

**Fachada:** Composición de tres cuerpos de huecos verticales con arcos flamígeros en planta alta y rebajados en planta baja. Jambaje decorado con ladrillo visto, así como el zócalo y las pilastras que enmarcan el conjunto. Remate de cornisa cerámica. Composición unitaria con el colindante nº 27.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica de ladrillo y entramado horizontal de madera.

**Materiales:** Muro de fábrica revestido y visto, balcones y rejas de forja, carpintería de madera.

**Cubierta:** Remate en fachada con pretil cuarteado en blanco sobre ladrillo visto.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en el conjunto de la calle Sevilla.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Composición de la fachada de características comunes a las del inmueble C/ Sevilla 27, por lo que cualquier intervención deberá de ser coordinada en el resultado formal del conjunto de ambos inmuebles.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Sustitución del aparato de aire acondicionado en uno de los balcones por solución acorde con las condiciones estéticas reguladas en NNUU.

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 29.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

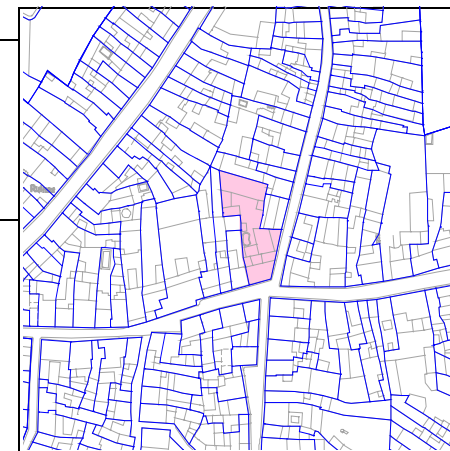
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Sevilla, 29.

**Parcela catastral:** 19555/001



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios del S.XX.

**Estilo:**

Regionalista.

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una pequeña ventana de proporción vertical en planta alta, Destaca la simplicidad y abstracción compositiva con enfatización de la puerta de entrada mediante portada formada por un pequeño resalte. Claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Abstracción compositiva con predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Sevilla.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujea, imprescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación, en especial desperfectos en fachada y cubierta

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 30

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Sevilla, 30

**Parcela catastral:**

20530/001



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, vía estructurante del casco tradicional.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Prototipo de casa popular-tradicional con doblado, con excepcional frente de fachada.

**Fachada:** Composición asimétrica con cuatro huecos en planta baja y dos en el doblado, uno de ellos con balcón sobre la puerta de entrada, enfatizada con portada constituida por un pequeño resalte. Las ventanas superiores muy próximas a la cornisa según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva con claro predominio del muro sobre el hueco en una fachada con un tamaño de frente excepcional en el conjunto histórico y en particular en esta tipología popular tradicional.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Abstracción y simplicidad compositiva con predominio del muro sobre el hueco

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Sevilla

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de la primera crujea, imprescindiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Sería viable la paertura de algún hueco adicional en el doblado, similar a los existentes.. Asimismo se estima viable la segregación de la porción de parcela con frente a Pio X.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Sevilla, 44

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

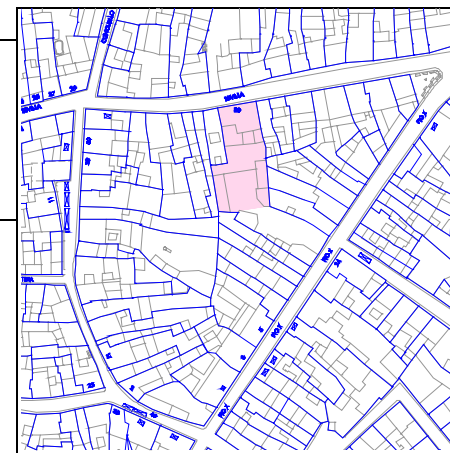
**SITUACIÓN:**

**Localización:**

C/ Sevilla, 44

**Parcela catastral:**

20530/008



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Sevilla, vía estructurante del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana resultado de evolución de la casa tradicional popular con doblado.

**Fachada:** Composición casi simétrica con puerta y tres huecos iguales en planta baja y una sola ventana con balcón en planta alta. Destaca la simplicidad y clara evolución hacia un orden compositivo más rígido, si bien persisten detalles de la casa tradicional como el doblado con un único espacio con ventana muy cercana a la cornisa.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle San Sebastián

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de las dos primeras crujías, impensiblemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Asimismo en base a dichas razones sería admisible la apertura de dos huecos adicionales en planta alta similares al existente, preferentemente sin balcón.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San Sebastián, 8

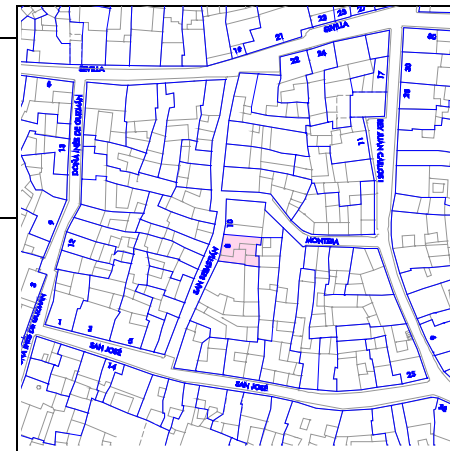
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San Sebastián, 8  
**Parcela catastral:** 19536/011



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle San Sebastián, entorno cercano a Plaza de España a la que se accede a través de C/ San José.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana resultado de evolución de la casa tradicional popular con doblado.

**Fachada:** Composición simétrica con puerta y dos huecos iguales a cada lado en planta baja y una sola ventana con balcón en planta alta. Destaca la simplicidad y clara evolución hacia un orden compositivo más rígido, si bien persisten detalles de la casa tradicional como el doblado con un único espacio con ventana muy cercana a la cornisa. Tdos los huecos con arcos rebajados.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle San Sebastián

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo se recomiendan las mínimas transformaciones de las dos primeras crujías, impensablemente motivadas en mejoras de habitabilidad. Asimismo en base a dichas razones sería admisible la apertura de dos huecos adicionales en planta alta similares al existente, preferentemente sin balcón.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ San Sebastián, 10

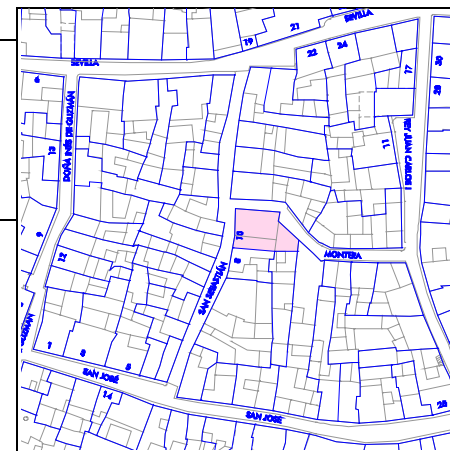
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ San Sebastián, 10  
**Parcela catastral:** 19536/012



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle San Sebastián, entorno cercano a Plaza de España a la que se accede a través de C/ San José.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco, en especial en planta alta, habitual en el tipo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad. Se mantendrá la coordinación formal con el inmueble colindante nº 15.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Concuello, 13

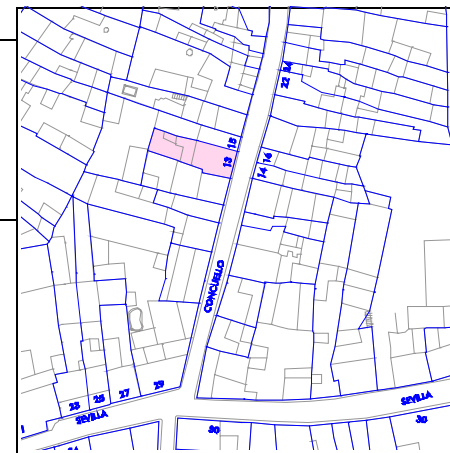
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Concuello, 13  
**Parcela catastral:** 19555/051



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

- Tipología:** Excelente prototipo de casa popular-tradicional con doblado
- Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. En planta baja la ventana dispone de un cierre de rejas con tejadilla y la puerta está enfatizada mediante una portada formada por pequeño resalte. Destaca la simplicidad compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco
- Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.
- Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco, salvo zócalo en gris.
- Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.
- Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

- Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno
- Régimen de propiedad:** Privada
- Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

- Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---
- Calificación:** OR-2: Extensión del Casco.
- Uso pormenorizado:** Residencial.
- Usos compatibles::**  
Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

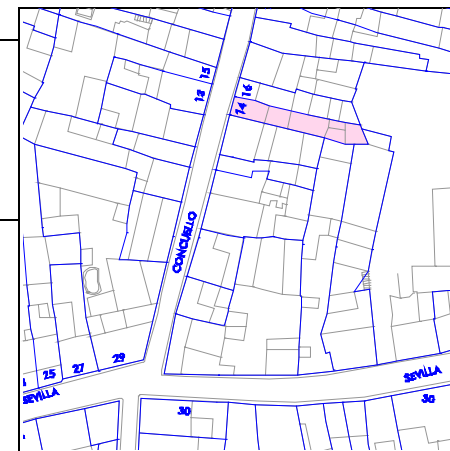
A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad. En caso de sobre elevación, se mantendrá la inclinación y tipo de cubierta, así como la coordinación con el inmueble colindante nº 16.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

- Denominación:** Casa C/ Concuello, 14
- Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico
- Tipo:** Arquitectura civil.
- Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

- Localización:** C/ Concuello, 14
- Parcela catastral:** 20555/024



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

- Época:** Siglo XIX
- Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado.

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco, salvo zócalo en gris.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad. En caso de sobreelevación, se mantendrá la inclinación y tipo de cubierta, así como la coordinación con el inmueble colindante del nº 13.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Concuello, 15

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

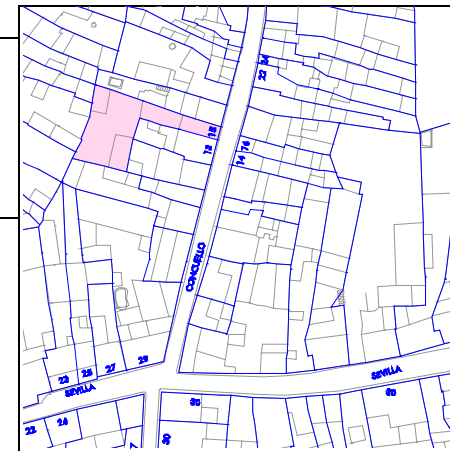
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Concuello, 15

**Parcela catastral:** 19555/050



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

<b>Tipología:</b>	Casa popular-tradicional con doblado
<b>Fachada:</b>	Composición asimétrica con un hueco de puerta en planta baja y una pequeña ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y casi minimalismo compositivo, con claro predominio del muro sobre el hueco
<b>Estructura:</b>	Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.
<b>Materiales:</b>	Muros enlucidos cabados en color blanco, salvo zócalo en cerámica.
<b>Cubierta:</b>	Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.
<b>Elementos singulares:</b>	Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

<b>Uso:</b>	Residencial	<b>Estado de conservación:</b>	Bueno
<b>Régimen de propiedad:</b>	Privada		
<b>Afecciones:</b>			

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b>	Suelo urbano consolidado	<b>Nivel de protección:</b>	Parcial	<b>C</b>
-----------------------	--------------------------	-----------------------------	---------	----------

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad. En caso de sobreelevación, se mantendrá la inclinación y tipo de cubierta, así como la coordinación con el inmueble colindante nº 14.

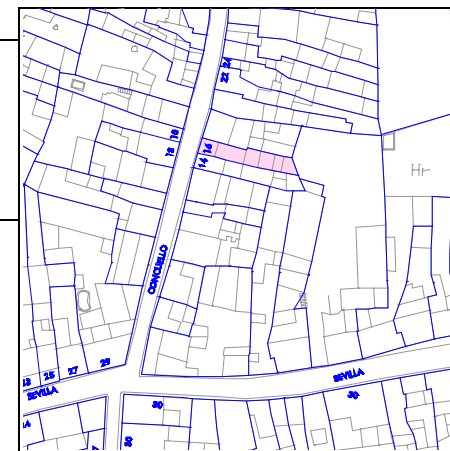
**Actuaciones de mejora y conservación:**

Sustitución del zócalo de cerámica vidriada por solución acorde con NNUU.

**Denominación:** Casa C/ Concuello, 16  
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico  
**Tipo:** Arquitectura civil.  
**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Concuello, 16  
**Parcela catastral:** 20555/025



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la enfatización de la portada con un pequeño resalte con moldura superior y la simplicidad compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco, salvo zócalo pintado marrón oscuro.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad. En caso de sobreelevación, se mantendrá la inclinación y tipo de cubierta.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Sustitución de reja de diseño inadecuado en ventana de planta baja.

**Denominación:** Casa C/ Concuello, 22

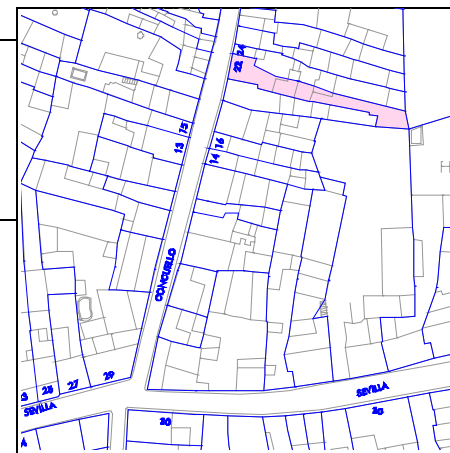
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Concuello, 22  
**Parcela catastral:** 20555/028



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional de una planta

**Fachada:** Composición singular constituida por una elemental portada enfatizada con pequeño resalte, que ocupa la casi totalidad del escaso frente de parcela de unos 2,5 metros.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva motivada por el escaso frente de parcela y una sola planta.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2: Extensión del Casco.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la singularidad de esta variante del tipo se recomienda que cualquier intervención se realice a partir de la tercera crujía, manteniendo la imagen actual a fachada que es el aspecto más singular que justifica la catalogación.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Concuello, 24

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

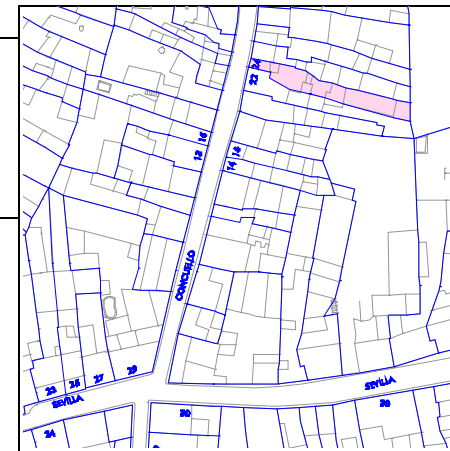
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Concuello, 24

**Parcela catastral:** 20555/029



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco, salvo zócalo.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada, en la configuración de la calle Concuello

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad. En caso de sobreelevación, se mantendrá la inclinación y tipo de cubierta.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Sustitución de zócalo de material vidriado por solución acorde con NNUU.

**Denominación:** Casa C/ Concuello, 31

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

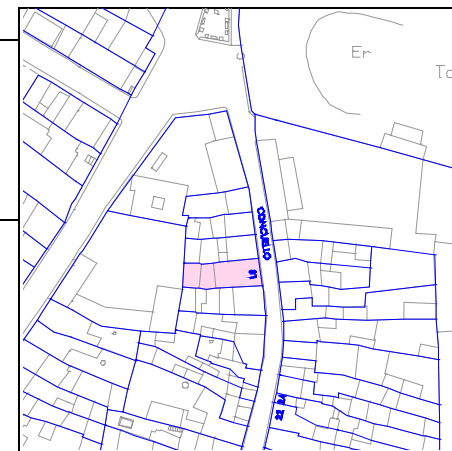
**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Concuello, 31

**Parcela catastral:** 19555/042



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Calle Concuello, vía secundaria que relaciona las calles Larga y Sevilla.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición de cuatro cuerpos de huecos verticales con tres balcones en planta alta y ventanas en planta baja. Zócalo de ladrillo visto.

**Estructura:** Muros de carga y entramados horizontales

**Materiales:** Muros de fábrica de ladrillo enfoscados, rejas de hierro.

**Cubierta:** Plana visitable

**Elementos singulares:** Composición equilibrada de huecos que sirve de fondo de la calle San José

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Juan Carlos I y C/ San José.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1. Casco Tradicional

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22..

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Juan Carlos I, 2.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Juan Carlos I, 2.

**Parcela catastral:** 20530/031

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XX

**Estilo:**

Detalles Regionalistas



**CONTEXTO:**

El edificio se encuentra próximo a la C/ Pio X, uno de los caminos articuladores del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con cuatro huecos en planta baja y dos pequeñas ventanas en planta alta. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva y la cercanía de los huecos del doblado a la cornisa según el modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco, en especial en planta alta, habitual en el tipo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Juan Carlos I

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Juan Carlos I, 6

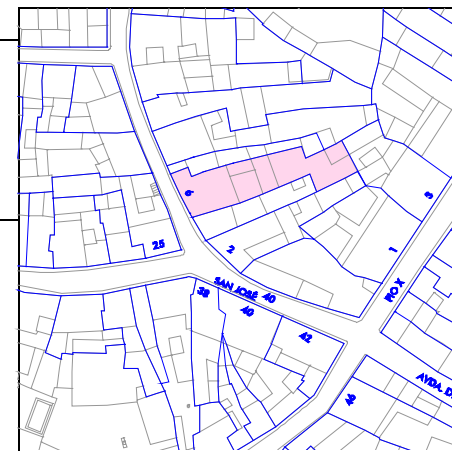
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Juan Carlos I, 6  
**Parcela catastral:** 20530/033

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Juan Carlos I, muy próxima a C/ San José, que lleva a Plaza de España.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición casi simétrica con tres huecos en planta baja y una pequeña ventana en planta alta, muy próxima a la cornisa, según el modelo habitual del tipo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en color blanco.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco, en especial en planta alta, habitual en el tipo.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada con claro predominio del muro sobre el hueco, en la configuración de la calle Juan Carlos I

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Supresión de aplacado de terrazo en zócalo por material acorde con NNUU.

**Denominación:** Casa C/ Juan Carlos I, 11

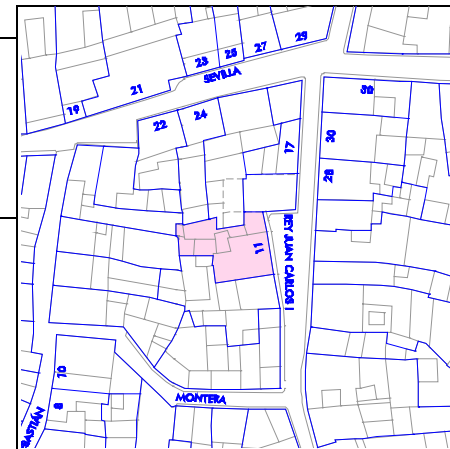
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Juan Carlos I, 11  
**Parcela catastral:** 19544/012



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Transformada en Siglo XX

**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Juan Carlos I, muy próxima a C/ Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa popular-tradicional con doblado

**Fachada:** Composición asimétrica con dos huecos en planta baja, la ventana muy destacada mediante un marco resaltado; y dos ventanas en planta alta con rejas, una de ellas en forma de pequeño cierre con tejadillo. Destaca la simplicidad y abstracción compositiva, con claro predominio del muro sobre el hueco. Ventanas superiores muy próximas a la cornisa según modelo habitual del tipo.

**Estructura:** Muros de carga de tapial, entramados horizontales y de cubierta de madera.

**Materiales:** Muros enlucidos cabados en tonos alberos.

**Cubierta:** Cubierta inclinada de teja árabe con faldón hacia la calle.

**Elementos singulares:** Simplicidad compositiva y claro predominio del muro sobre el hueco.

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Juan Carlos I

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial.

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeñas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

A la vista de la evolución del tipo, se estima viable la apertura de algún hueco adicional en planta alta, justificado en mejora de condiciones de habitabilidad.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Juan Carlos I, 28

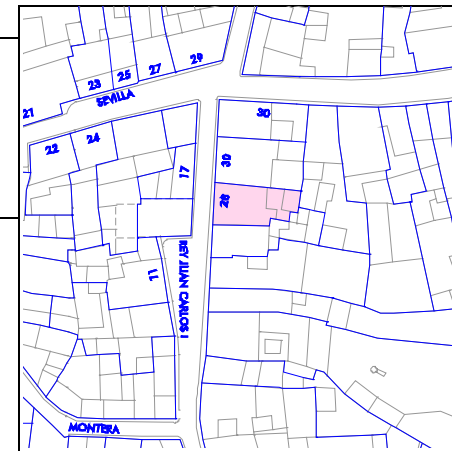
**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico y etnográfico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Juan Carlos I, 28  
**Parcela catastral:** 20530/043



**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglo XIX  
**Estilo:**

**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Juan Carlos I, muy próxima a C/ Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición clásica simétrica de tres cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados, balcón centrado en planta alta, rematada por cornisa. Conjunto revestido y pintado de blanco con zócalo oscuro.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica y entramado horizontal.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y barandillas de forja, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclinada de teja curva, con remate del faldón sobre la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Juan Carlos I.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Juan Carlos I, 30.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Juan Carlos I, 30.

**Parcela catastral:** 20530/018

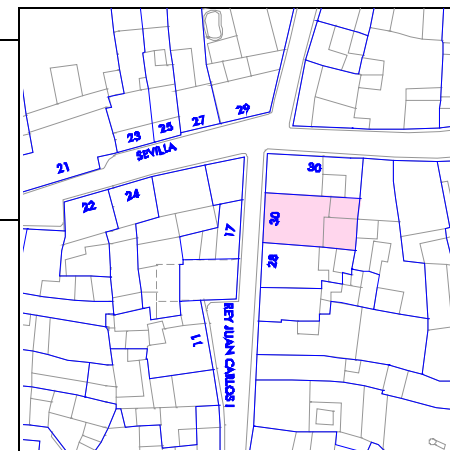
**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios Siglo XX

**Estilo:**

Algunos detalles regionalistas



**CONTEXTO:**

Se encuentra al comienzo de la calle Juan Carlos I, muy próxima a C/ Sevilla, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana entre medianeras de dos plantas situada en una parcela poco profunda respecto a su fachada. Composición tradicional de crujías delanteras que dan forma a la calle y patio posterior.

**Fachada:** Composición sobria repartida en dos plantas con cinco cuerpos de huecos verticales, con balcones de forja en planta alta. El ritmo de los módulos solo se rompe por la disposición asimétrica del acceso y un cierre tradicional de forja en planta baja.. El color es blanco y liso, enmarcado por pilastras, dintel y zócalo de ladrillo visto.

**Estructura:** Muros de fábrica y forjado horizontales.

**Materiales:** Cerámicos junto a la forja y madera en los huecos y carpinterías.

**Cubierta:** Antepecho de fábrica dentro de la composición de la fachada.

**Elementos singulares:** Rigor del esquema compositivo de fachada con sobriedad de detalles decorativos regionalistas

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 1.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 1.

**Parcela catastral:** 20530/029

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios del Siglo XX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras situada en una parcela poco profunda respecto a su fachada. Composición tradicional de crujías delanteras que dan forma a la calle y patio posterior.

**Fachada:** Composición sobria repartida en dos plantas con dos cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados, balcones de forja en planta alta. El color es blanco y liso, enmarcado por pilastras, dintel y zócalo de ladrillo visto.

**Estructura:** Muros de fábrica y forjados horizontales.

**Materiales:** Cerámicos junto a la forja y madera en los huecos y carpinterías.

**Cubierta:** Antepecho de fábrica dentro de la composición de la fachada.

**Elementos singulares:** Rigor compositivo de la fachada con huecos con arcos rebajados

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:** según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 3.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

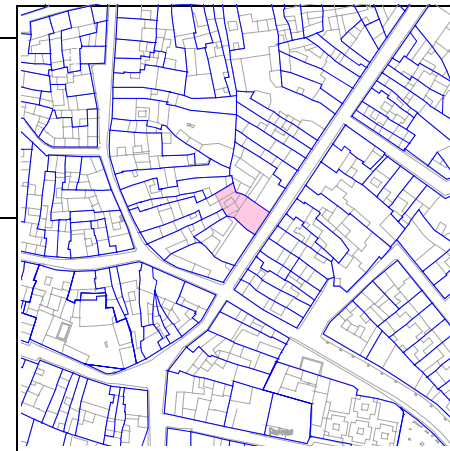
**Localización:** C/ Pío X, 3.

**Parcela catastral:** 20530/028

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Principios del Siglo XX

**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana entre medianeras de dos plantas situada en una parcela poco profunda respecto a su fachada. Composición tradicional de crujías delanteras que dan forma a la calle y patio posterior.

**Fachada:** Composición sobria repartida en dos plantas con seis cuerpos de huecos verticales, balcones de forja en planta alta. Cierre de forja tradicional en planta baja que rompe el ritmo de la fachada. El color es blanco y zócalo de material cerámico.

**Estructura:** Muros de fábrica y forjados horizontales.

**Materiales:** Cerámicos, forja y madera en cierres y carpinterías.

**Cubierta:** Antepecho de fábrica que tapa la visión de la cubierta y remata la composición de la fachada.

**Elementos singulares:** Rigor del esquema compositivo de fachada con sobriedad de detalles decorativos regionalistas

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-1: Casco Tradicional.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.2.2 de la ordenanza OR-1 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 5.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 5.

**Parcela catastral:** 20530/027

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios del Siglo XX

**Estilo:** regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras con patio posterior.

**Fachada:** Composición de dos cuerpos de huecos verticales, donde destacan los balcones de planta alta por su forma. Fachada enmarcada por pilastras cajeadas y entablamento con friso decorado con azulejo y cornisa, todo ello de ladrillo visto. Color blanco y zócalo de ladrillo esmaltado.

**Estructura:** Muros de carga y forjados.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones metálicos, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Remate en fachada con pretil de ladrillo visto.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2: Extensión del casco.

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

según Art. 8.3.2 de la ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujías), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 12.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 12.

**Parcela catastral:** 21535/006

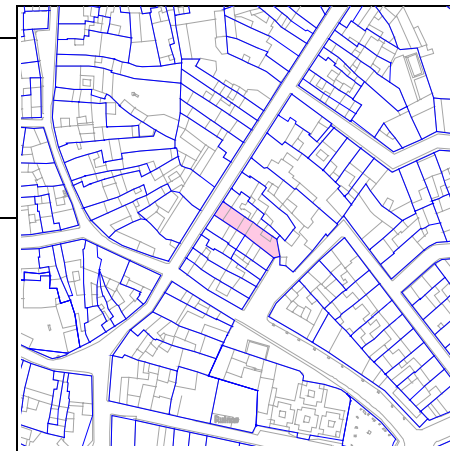
**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XX

**Estilo:**

Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras con patio posterior.

**Fachada:** Composición de dos cuerpos de huecos verticales con jambaje de ladrillo visto, y balcones en planta alta. Conjunto enmarcado en ladrillo con cornisa sencilla y zócalo.

**Estructura:** Muros de carga de fábrica y entramado horizontal

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones metálicos, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Cubierta de teja curva, con faldón sobre pretil.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles:**

Según Art. 8.3.2 de la Ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 14.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 14.

**Parcela catastral:** 21535/007

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Principios del Siglo XX

**Estilo:**

Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.





**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras.

**Fachada:** Composición de dos cuerpos de huecos verticales con arcos rebajados, balcones en planta alta. Conjunto enmarcado entre zócalo de ladrillo y cornisa decorada bajo faldón de cubierta

**Estructura:** Muros portantes de fábrica y entramado horizontal.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones de forja, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclínada de teja curva.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la Ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 18.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

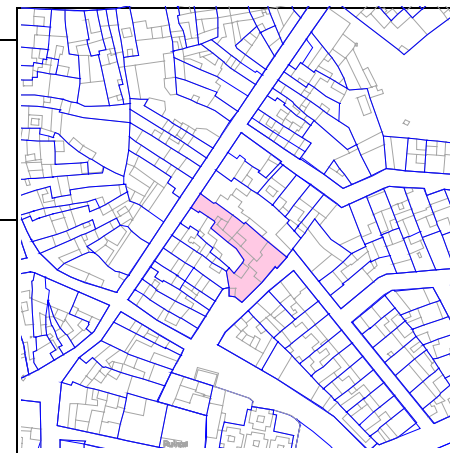
**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 18.

**Parcela catastral:** 21535/009

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglos XIX-XX  
**Estilo:** Regionalista



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas en esquina.

**Fachada:** Composición de dos cuerpos de tres huecos verticales por planta con arcos rebajados, balcones en planta alta. Conjunto enmarcado entre zócalo de ladrillo y faldón de cubierta.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica y entramado horizontales y de cubierta.

**Materiales:** Muros de fábrica, rejas y balcones de forja, y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclínada de teja curva.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la configuración de la calle Pío X.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la Ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 24.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 24.

**Parcela catastral:** 21535/012

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Siglo XIX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas entre medianeras con patio trasero.

**Fachada:** Composición clásica de dos huecos de proporción rectangular por planta, con balcón en uno de los huecos de planta alta.

**Estructura:** Muros portantes de fábrica y entramado horizontal y de cubierta de madera

**Materiales:** Cerámicos, metal en cierres y carpintería de madera.

**Cubierta:** Inclínada de teja curva.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Regular

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Pío X, fuera del casco tradicional.

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:**

Parcial	C
---------	---

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la Ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Rehabilitación de fachada y cubierta

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 32.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

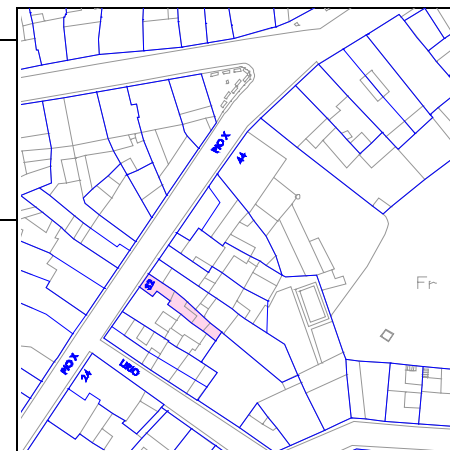
**Localización:** C/ Pío X, 32

**Parcela catastral:** 21545/004

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:** Siglos XIX-XX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.



**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Casa urbana de dos plantas que cierran un gran patio interior que da forma a la manzana. El acceso a este último se realiza por el lateral de la edificación rompiendo la continuidad de la fachada de la calle.

**Fachada:** Composición en dos plantas de cuatro cuerpos verticales con dos balcones corridos en el nivel superior. Color blanco y textura lisa con zócalo pintado. La composición se remata con una pequeña cornisa de elementos clásicos.

**Estructura:** Muros portantes y entramados horizontales

**Materiales:** Cerámicos, metal en cierres y carpintería de madera.

**Cubierta:** Antepecho de fábrica que tapa la cubierta rematando la composición de la fachada.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Residencial **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Privada

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental de la fachada en la composición de la calle Pío X

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo urbano consolidado **Nivel de protección:** Parcial **C**

**Calificación:** OR-2, Extensión del Casco

**Uso pormenorizado:** Residencial

**Usos compatibles::**

Según Art. 8.3.2 de la Ordenanza OR-2 de las NNUU, con las limitaciones del artículo 7.8.22.

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según 7.8.21 de las NNUU. Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reforma parcial, reforma general, demolición parcial (excepto 2 primeras crujeas), reconstrucción, sustitución parcial, ampliación. Rehabilitación que comprenda cualquiera de las obras anteriores.

**Condiciones particulares:**

Se permite la segregación de la porción afectada por la unidad de ejecución colindante.

**Actuaciones de mejora y conservación:**

**Denominación:** Casa C/ Pío X, 44.

**Catalogación:** Patrimonio arquitectónico

**Tipo:** Arquitectura civil.

**Subtipo:** Residencia.

**SITUACIÓN:**

**Localización:** C/ Pío X, 44.

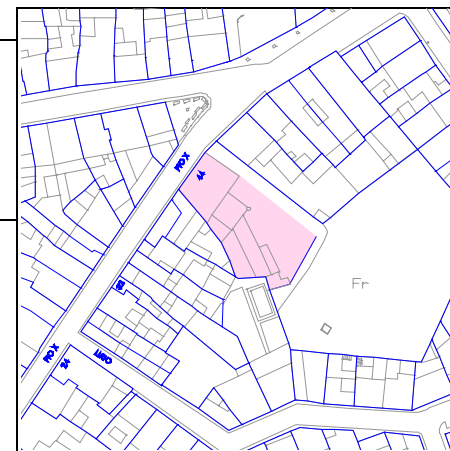
**Parcela catastral:** 21545/010

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

Mediados siglo XX

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Calle Pío X, uno de los ejes estructurantes del casco tradicional y de separación con la zona de Extensión.







**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:**

**Tipología:** Abrevadero con manadero como cuerpo principal de la fuente y dos pilares escalonados que recogen el agua y la vierten para su posterior uso agrícola.

**Fachada:**

**Estructura:** Construida en fábrica de ladrillo tosco.

**Materiales:** Ladrillo en el cuerpo principal de la fuente. Crus de forja de remate.

**Cubierta:** Cúpula de ladrillo.

**Elementos singulares:**

**ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURIDICO-ADMINISTRATIVA:**

**Uso:** Fuente-abrevadero **Estado de conservación:** Bueno

**Régimen de propiedad:** Pública

**Afecciones:**

**VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:**

Valor ambiental y etnográfico en la configuración del sistema de vías pecuarias de Olivares.

**ORDENACIÓN:**

<b>Clasificación:</b>	Suelo no urbanizable protegido	<b>Nivel de protección:</b>	Integral	<b>A</b>
-----------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------	----------

**Calificación:** ALJ-1 Alajarafe 1. Protección sectorial de vías pecuarias

**Uso pormenorizado:** Vía peciaria.

**Usos compatibles::**  
Parque rural

**Tipos de obras de intervención permitidas:**

Según art. 7.8.15. de las NNUU: Conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma menor, reconstrucción. Rehabilitación que comprenda cualquiera de los grupos antes citados.

**Condiciones particulares:**

**Actuaciones de mejora y conservación:**

Recientemente rehabilitada.

**Denominación:** Fuente de La Coriana

**Catalogación:** Patrimonio de elementos especiales

**Tipo:** Fuente.

**Subtipo:** Abrevadero

**SITUACIÓN:**

**Localización:**

Cra. SE-527. Km 2,4

**Parcela catastral:**

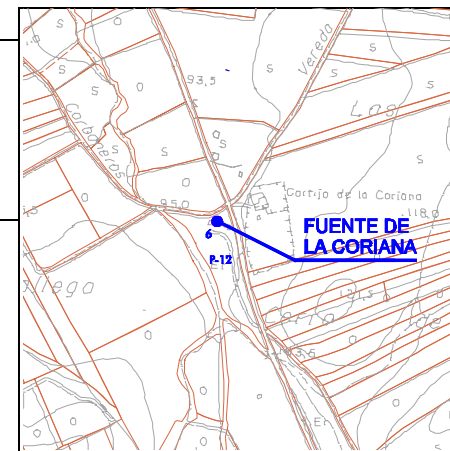
P-12 (6)

**ENCUADRE HISTÓRICO:**

**Época:**

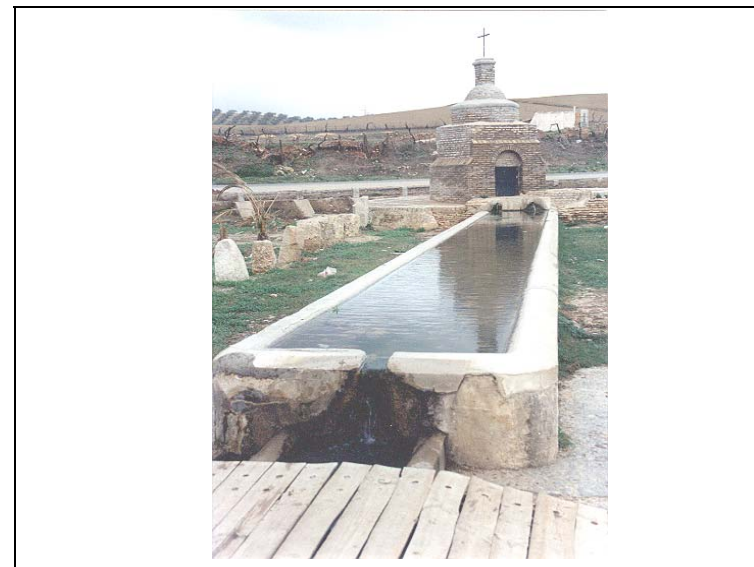
Origen romano con perduración árabe

**Estilo:**



**CONTEXTO:**

Se encuentra en el Abrevadero de La Coriana, extensa planicie donde se cruzan las vías pecuarias del cordel de Los Carboneros, colada de Las Bartolas y colada de La Atalaya. Adecuado recientemente como parque rural.





## ANEXO 2. CATÁLOGO / FICHAS. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

ÍNDICE	Fichas
Patrimonio arqueológico en núcleo urbano . . . . .	Fichas NU-AR-1 a 3
Patrimonio arqueológico en territorio municipal . . . . .	Fichas TM-AR-1 a 10

**Código del Instituto** 41/067/0002

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Romano.

**Tipología:** Asentamiento.

**Localización:**

En el núcleo originario y sus alrededores, es decir, el ámbito que abarcaría la originaria alquería denominada Torculina o Tercolina, situada bajo la actual Plaza de España, y sus alrededores.

**Descripción:**

El pueblo actual cubre los antiguos vestigios del asentamiento rural romano. En los alrededores inmediatos se encuentran, en superficie, fragmentos de ladrillos y tégulas. Se ha delimitado el entorno inmediato de la plaza en el que es más probable la existencia de patrimonio subyacente.

En cuanto a patrimonio arqueológico emergente se catalogan dentro de este perímetro la Iglesia Nuestra Señora de las Nieves y el Pósito, inmuebles que deben de ser estudiados también con metodología arqueológica en especial con carácter previo a cualquier obra sobre los mismos.

**Estado de conservación:**

Actualmente está construido sobre la zona. Se desconoce el estado del yacimiento.

**Documentación:**

Ponsich, Michel.

Implantation rurale antique sur le Bas-Guadalquivir. Volumen I.

Publicaciones de la Casa de Velázquez. Madrid 1974.

Moreno Menayo, María Teresa

Inventario de Yacimientos Arqueológicos de la provincia de Sevilla. 1986.

**Situación:**

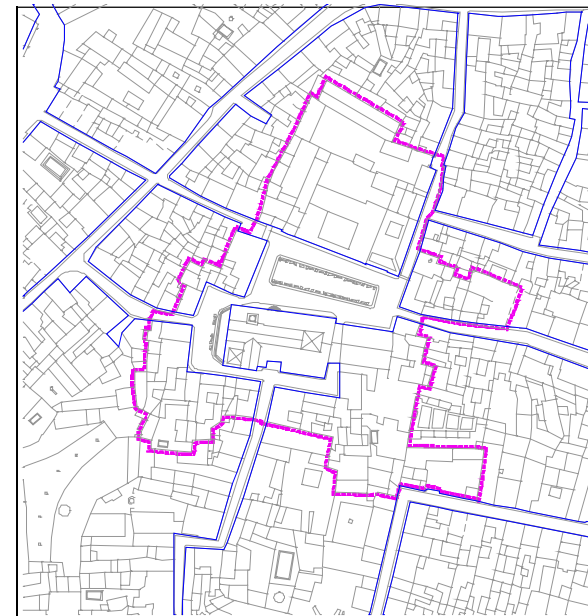


**Coordenada X:** Según plano

**Coordenada Y:** Según plano

**Parcela catastral:** Diversas

**Denominación:** Olivares



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo Urbano Consolidado.

**Calificación y categorización:** OR-1: Casco Tradicional. Régimen de Zona de Protección Arqueológica

**Usos:**

Los que establece la Ordenanza OR-1 (Casco Tradicional) y el Régimen de Zona de Protección Arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Tipos de obras de intervención:**

Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Conjunto Histórico Artístico por Decreto 1946/1971

Incluido dentro de la propuesta de delimitación del BIC Conjunto Histórico de Olivares. Previamente a cualquier intervención sobre el subsuelo de las parcelas y espacios públicos del entorno delimitado se realizará una previa intervención arqueológica, extensiva a intervenciones sobre el patrimonio arqueológico emergente (Iglesia N<sup>o</sup> S<sup>o</sup> de las Nieves y Pósito)



**Código del Instituto** 41/067/0013

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Romano; Medieval Islámico indeterminado;  
Medieval Cristiano Bajomedieval;  
Moderno/Contemporáneo.

**Tipología:** Asentamiento. Villa.

**Localización:**

Al NE del núcleo de Olivares junto a la carretera SE-526 que lleva a los depósitos de Aljarafesa.

**Descripción:**

Concentración de restos cerámicos comunes de época romana (de mesa y cocina) y de almacenamiento y transporte, así como restos de material constructivo (tégula) y terra sigillata. El material presenta mal estado de conservación, encontrándose muy rodado y fragmentado. No se hallaron restos estructurales inmuebles asociados. El material de época moderna viene representado por algunos fragmentos con vidrio verde y blanco, azul sobre blanco y melados. El estado extremadamente disperso y deteriorado de los materiales dificulta una adscripción funcional y cronológica precisa para este conjunto. Los restos cerámicos de época romana, asociados a los restos constructivos y dispersos observados y adscritos también a época romana, permiten relacionar el yacimiento probablemente con un poblado o asentamiento. Según la base de datos ARQUEOS, citando a González González (1951) y Magdalena Valor Piechotta (1982), investigadores de la Edad Media sevillana, Heliche se considera aldea durante el periodo de dominación islámica, aunque durante reciente trabajo no se han observado materiales adscritos con fiabilidad a esta época. Despoblado a la primera mitad del XV, será repoblado en la segunda mitad del mismo siglo, teniendo el poblamiento continuidad más o menos hasta 1843.

**Estado de conservación:**

Bajo. Deteriorado por agentes humanos y por labores agrícolas.

**Documentación:**

Ballesteros Beretta, A. Sevilla en el siglo XIII. Madrid, 1913.

Contan Pino, Olivencia. Heliche. Notas históricas sobre el mencionado lugar extinguido en el Aljarafe Sevillano. Archivo Hispalense. Sevilla. 1977.

González, J. Repartimiento de Sevilla. Madrid, 1951.

González, M. La repoblación de la zona de Sevilla durante el siglo XIV. Sevilla, 1975.

Valor Piechotta, Magdalena. Los despoblados medievales en el Aljarafe a través de las fuentes históricas y arqueológicas. 1982

Moreno Menayo, M<sup>ra</sup> Teresa. Inventario de yacimientos arqueológicos en la provincia de Sevilla. 1986.

Sardá Piñero, Diego. Memoria de resultado de la Revisión y Actualización de Inventario de Yacimientos Arqueológicos de los TM de Olivares y Albaida. 2003.

**Situación:**



**Coordenada X:** Según plano  
**Coordenada Y:** Según plano  
**Parcela catastral:** P-8 (51, 52, 53, 54<sup>a</sup> y 9009)

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo Urbanizable Sectorizado.

**Calificación y categorización:** Residencial baja densidad y sistema general deportivo

**Usos:**

Residencial, espacios libres y deportivos, en condiciones de Estudio Arqueológico

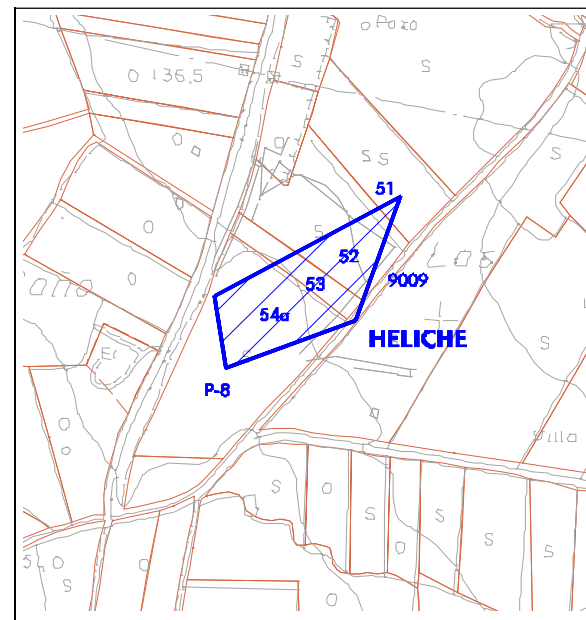
**Tipos de obras de intervención:**

Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

Previamente a cualquier movimiento de tierras inherente a las actuaciones urbanísticas previstas se realizará intervención arqueológica para la valoración detallada del estado del yacimiento.

**Denominación:** Heliche



**Código del Instituto** 41/067/0012

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Edad Moderna con posible precedente de época romana

**Tipología:** Asentamiento.

**Localización:**

En la carretera SE-522 al NO del núcleo de Olivares, colindante a Albaida, en el pago agrícola denominado Cambullón.

#### Descripción:

A tenor de los restos observados, y a pesar de la ausencia de restos inmuebles, puede caracterizarse el yacimiento como asentamiento de Edad Moderna, con un posible precedente de época romana, hoy prácticamente esquilado. La base de datos ARQUEOS, citando a González González (1951) y M. Valor Piechotta (1982), señala que el lugar se pobó en la primera mitad del siglo XIV, despobándose en 1411 para de nuevo, en la segunda mitad del XV producirse un nuevo intento poblador que perdurará hasta al menos finales del siglo XVIII. La reciente actualización no puede confirmar, a tenor del material observado, la existencia de un asentamiento medieval, aunque sí se confirma el yacimiento de la Edad Moderna y, con carácter muy marginal –por la escasez de vestigios materiales- una ocupación de época romana.

#### Estado de conservación:

Parcialmente destruida por agentes humanos, en concreto por labores agrícolas e industriales.

#### Documentación:

Ballesteros Beretta, A. Sevilla en el siglo XIII. Madrid, 1913.

González, J. Repartimiento de Sevilla. Madrid, 1951.

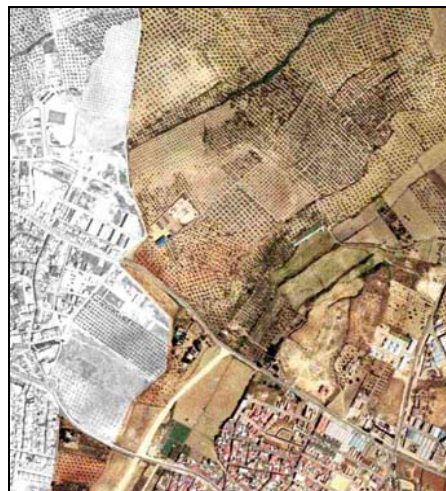
González, M. La repoblación de la zona de Sevilla durante el siglo XIV. Sevilla, 1975.

Valor Piechotta, Magdalena. Los despoblados medievales en el Aljarafe a través de las fuentes históricas y arqueológicas. 1982

Moreno Menayo, M<sup>º</sup> Teresa. Inventario de yacimientos arqueológicos de la provincia de Sevilla. 1986.

Sardá Piñero, Diego. Memoria de resultados de la Revisión y Actualización de Inventario de Yacimientos Arqueológicos de los TM de Olivares y Albaida. 2003.

#### Situación:

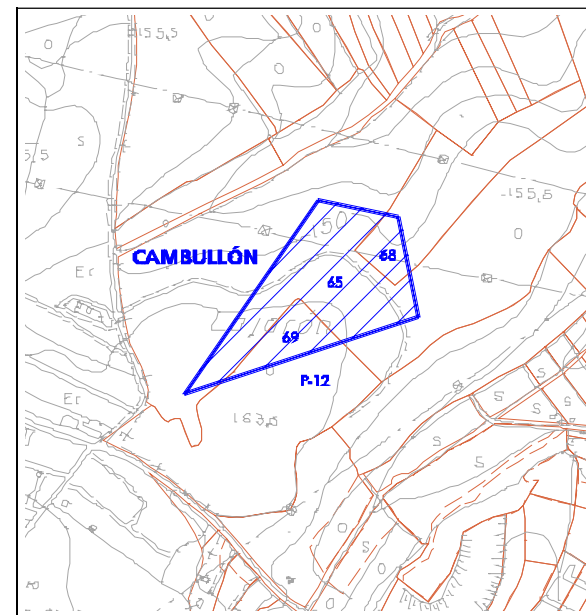


**Coordenada X:** Según Plano

**Coordenada Y:** Según Plano

**Parcela catastral:** P-12 (65, 68 y 69)

#### Denominación: Cambullón



#### ORDENACIÓN:

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

**Calificación y categorización:** Zona homogénea de normativa ALJ-4.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se registrarán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** Medidas preventivas urgentes por haberse acometido recientemente obras dentro del límite del yacimiento.

**Código del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico:** 41/067/0005

**Clasificación cultural:** Romano.

**Tipología:** Edificios agropecuarios

**Localización:** Por la carretera SE-527, a 1,6 km de Olivares y pasando por el abrevadero de la Coriana, se encuentra el cortijo denominado Fuente de la Coriana. Los restos han sido localizados en las alrededores de éste.

**Descripción:** Los restos cerámicos de época romana, asociados a los restos constructivos reutilizados observados y que otorgan cierta entidad al sitio, permiten afirmar la ocupación del territorio en estos siglos, y relacionarla probablemente con la dispersión de materiales de alguna explotación agropecuaria cercana del tipo villa. Es difícil precisar la cronología del yacimiento, aunque a tenor de los restos observados se adscribe a un contexto bajoimperial. M. Ponsich, que prospectó el yacimiento en 1973 identificó el sitio como asentamiento rural romano. Concentración de restos cerámicos comunes de época romana (de mesa y cocina) y de almanecamiento-transporte, así como restos de material constructivo (tégula). El material presenta mal estado de conservación, encontrándose muy rodado y fragmentado. No se han hallado restos estructurales inmuebles asociados a esta época, sin embargo se localiza un murete que actúa de lindero, fabricado con ladrillos de cronología contemporánea que reutiliza algunas tegulae, ímbrices y ladrillos romanos.

**Estado de conservación:** Bajo. Deteriorado por agentes humanos, arados superficial y obras privadas.

**Documentación:** Ponsich, Michel. Implantation rurale antique sur le Bas-Guadalquivir. Volumen I.

Moreno Menayo, M<sup>a</sup> Teresa. Inventario de yacimientos arqueológicos de la provincia de Sevilla. 1986.

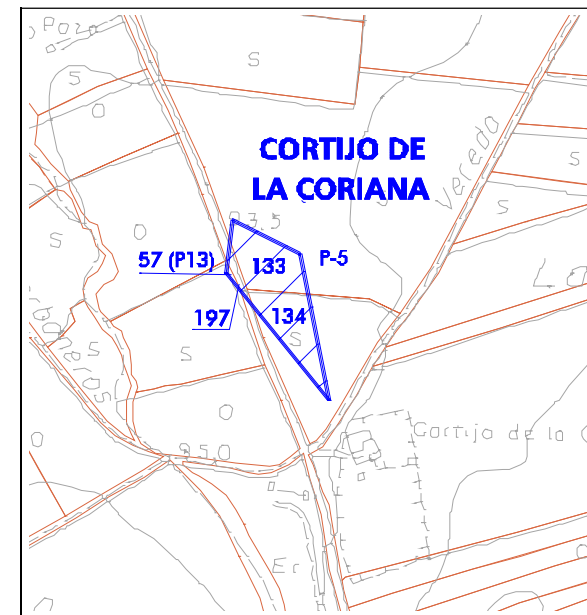
Sardá Piñero, Diego. Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albarida del Aljarafe. 2003.

**Situación:**



**Coordenada X:** Según plano  
**Coordenada Y:** Según plano  
**Parcela catastral:** P-5 (133, 134 y 197), P-13 (57)

**Denominación:** Cortijo de la Coriana



**ORDENACIÓN:**  
**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

**Calificación y categorización:** CAM-1: Campo 1:San Antonio-Bartolas. Zona de protección arqueológica. Protecciones sectoriales: Carretera SE-527, Vía Pecuaria Colada de la Atalaya y Cauces de Dominio Público.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se registrarán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** Prohibición de que en el futuro se acometan obras incontroladas que afecten al subsuelo dentro del límite.

Se considera de interés de investigación realizar sondeos puntuales para confirmar la hipótesis que sitúa una villa romana en estos terrenos.



**Código del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico:** 41/067/0000  
**Clasificación cultural:** Época romana.

**Tipología:**  
**Localización:**

Al borde de la Se-527 a ambos lados de la carretera, a unos 3 km del núcleo en dirección Gerena.

**Descripción:**

Concentración de restos cerámicos comunes de época romana así como abundantes restos de material constructivo (tégula y latericio) y piedras irregulares, alguna de las cuales se encuentran careadas. El material presenta mal estado de conservación, encontrándose muy rodado y fragmentado. No se hallaron restos estructurales inmuebles asociados. El estado extremadamente disperso y deteriorado de los materiales dificulta una adscripción funcional para este conjunto. Los restos cerámicos de época romana, asociados a los restos constructivos descontextualizados observados y adscritos también a época romana, permiten afirmar la ocupación del territorio en estos siglos, y relacionarla posiblemente con un asentamiento rural.

**Estado de conservación:**

Bajo. Detrimiento por arado superficial.

**Documentación:**

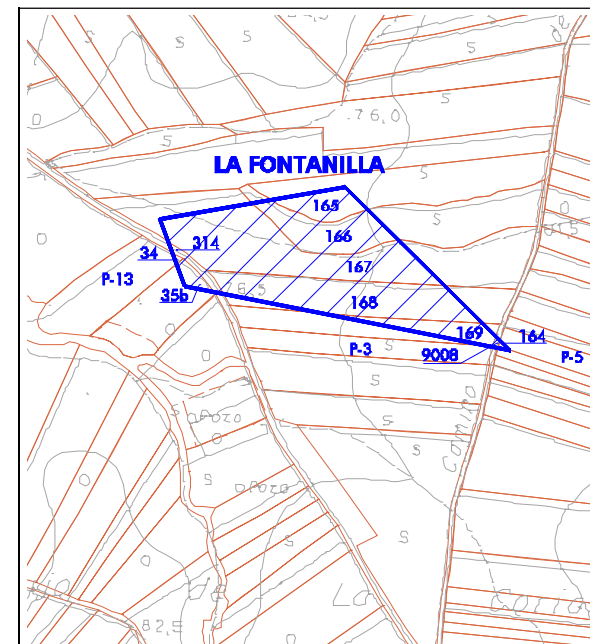
Sardá Piñero, Diego. Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003.

**Situación:**



**Coordenada X:** Según plano  
**Coordenada Y:** Según plano  
**Parcela catastral:** P-3 (165, 166, 167, 168, 169, 314, 9008)  
 P-5 (164), P-13 (34, 35b)

**Denominación:** La Fontanilla



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** CAM-1: Campo 1:S an Antonio-Bartolas. Zona de protección arqueológica. Protecciones sectoriales: Carretera SE-527

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** Protección efectiva del yacimiento en caso de que en el futuro se acometan obras que afecten al subsuelo del perímetro del mismo.



**Código del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico:** 41/067/0006

**Histórico:**  
**Clasificación cultural:**

Bronce final. Romano. E. Moderna y contemporánea

**Tipología:** Edificios agropecuarios

**Localización:**

Por la carretera SE-527, a 2,4 km se encuentra la Colada de la Atalaya. Por esta a 1 km se encuentra el yacimiento a ambos lados del camino.

**Descripción:**

El estado extremadamente disperso y deteriorado de los materiales dificulta una adscripción funcional para este conjunto. Los restos cerámicos de época romana, asociados a restos constructivos descontextualizados observados y adscritos también a época romana, permiten afirmar la ocupación del territorio entre los siglos I y III d.C, y relacionarla probablemente con la dispersión de materiales de alguna explotación agropecuaria cercana de tipo villa o pequeño asentamiento, continuadora de un hipotético asentamiento del Bronce final.

No se observa material adscrito a Edad media. El territorio parece de nuevo activo desde Edad Moderna, en un contexto agrícola, uso que se mantiene hasta hoy sin estructuras asociadas, es decir como campo de cultivo. Concentración de restos cerámicos comunes de época romana (de mesa y cocina) y de almacenamiento-transporte, así como restos de material constructivo (tegulae). El material presenta mal estado de conservación, encontrándose muy rodado y fragmentado. No se hallaron restos estructurales inmuebles asociados. El material de época moderna viene representado por algunos fragmentos con vidrio verde y blanco.

**Estado de conservación:**

Deteriorado cada año por las labores agrícolas.

**Documentación:**

Ponsich, Michel.

Implantation rurale antique sur le Bas-Guadalquivir. Volumen I. 1974

Moreno Menayo, M<sup>a</sup> Teresa.

Inventario de yacimientos arqueológicos de la provincia de Sevilla. 1986.

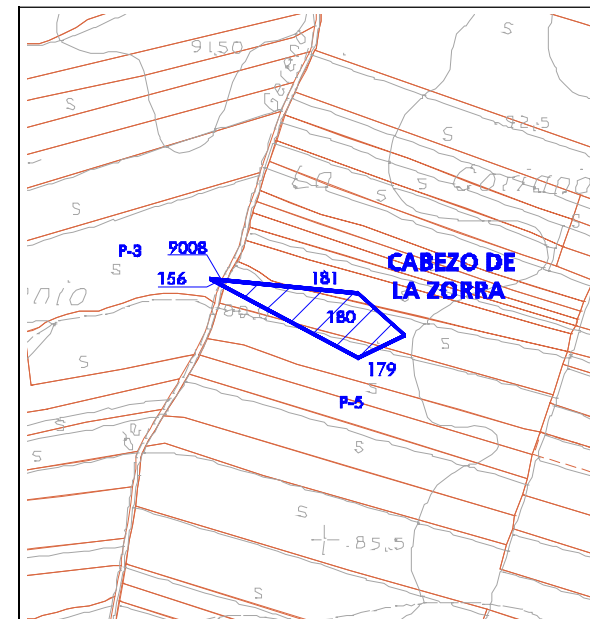
Sardá Piñero, Diego.

Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003.

**Situación:**



**Denominación:** Cabezo de la Zorra



**Coordenada X:** Según plano

**Coordenada Y:** Según plano

**Parcela catastral:** P5 (179,180,181)  
P3 (156, 9006)

**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

**Calificación y categorización:** CAM-1: Campo 1:San Antonio-Bartolas. Zona de protección arqueológica. Protección sectorial Vía Pecuaria Colada de la Atalaya.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se registrarán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** Medidas correctoras en el caso de que se acometan obras que afecten al subsuelo dentro del límite del yacimiento.

**Código del Instituto Andaluz del Patrimonio** 41/067/0101

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Época romana. Edad Moderna.

**Tipología:**

**Localización:**

Colindate a la SE-527 y al antiguo trazado de FFCC.

**Descripción:**

Concentración de restos cerámicos comunes de época romana, cerámica romana de almacenamiento y transporte, así como abundantes restos de material constructivo (tégula y latericio) y piedras irregulares, algunas de las cuales se encuentran careadas y que son utilizadas en el actual lindero de la finca. Entre este material reutilizado destacan los restos de un molino romano, de arenisca trabajada, con orificio central. El material presenta mal estado de conservación, encontrándose muy rodado y fragmentado. No se hallan restos estructurales de inmuebles asociados. El estado extremadamente disperso y deteriorado de los materiales dificulta una adscripción funcional para este conjunto. Los restos cerámicos de época romana, asociados a los restos constructivos descontextualizados observados y adscritos también a época romana, permiten relacionar probablemente el yacimiento con un asentamiento rural romano.

**Estado de conservación:**

Bajo. Deteriorado por agentes humanos y arado superficial.

**Documentación:**

Sardá Piñero, Diego.

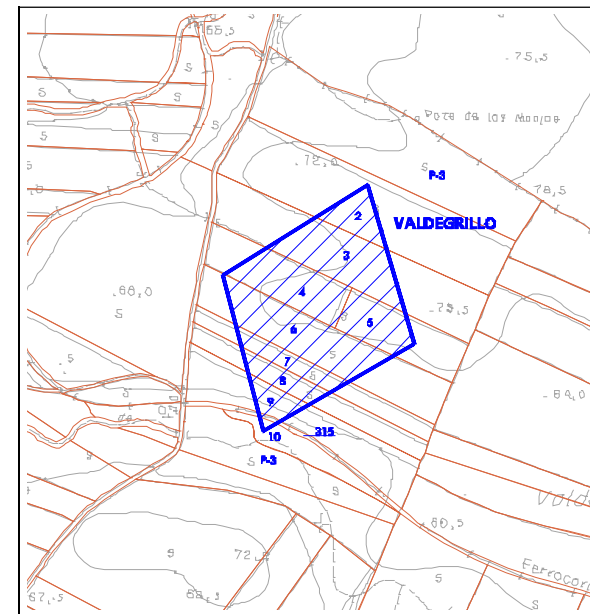
Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003

**Situación:**



**Coordenada X:** Según plano  
**Coordenada Y:** Según plano  
**Parcela catastral:** P-3(2 a 10 y 315)

**Denominación: Valdegrillo**



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

**Calificación y categorización:** CAM-1: Campo 1:San Antonio-Bartolas. Zona de protección arqueológica. Protección sectorial Vía Pecuaria Colada de la Atalaya.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se registrarán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

**Código del Instituto** 41/067/0008

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Romano. Alto y Bajo Imperio.

**Tipología:** Villae.

**Localización:**

Por la carretera SE-527 a 7,2 km de Olivares se encuentra a la izquierda el Cordel de Albaida. Por este llegamos a la Cañada Real de las Islas. Siguiendo el margen del río Guadiamar hacia el norte, a 300m en la ribera este.

**Descripción:**

El estado extremadamente disperso y deteriorado de los materiales dificulta una adscripción funcional para este conjunto. Los restos cerámicos de época romana, asociados a los restos constructivos dispersos observados y que están adscritos también a época romana, permiten relacionar el yacimiento con alguna explotación agropecuaria cercana del tipo villa, probablemente ubicada en el actual emplazamiento del cortijo. Concentración de restos cerámicos comunes de época romana (de mesa y cocina) y de lamacenamiento-transporte, así como restos de material constructivo (tégula y ladrillo). El material presenta mal estado de conservación, encontrándose muy rodado y fragmentado. No se hallaron restos estructurales de inmuebles asociados, aunque sí material constructivo reutilizado en los muros semiderruidos de la parte norte del actual cortijo.

**Estado de conservación:**

Bajo. Deteriorado por agentes humanos, arado superficial.

**Documentación:**

Ponsich, Michel.

Implantation rurale antique sur le Bas-Guadalquivir. Volumen I.

Sardá Piñero, Diego.

Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003

**Situación:**

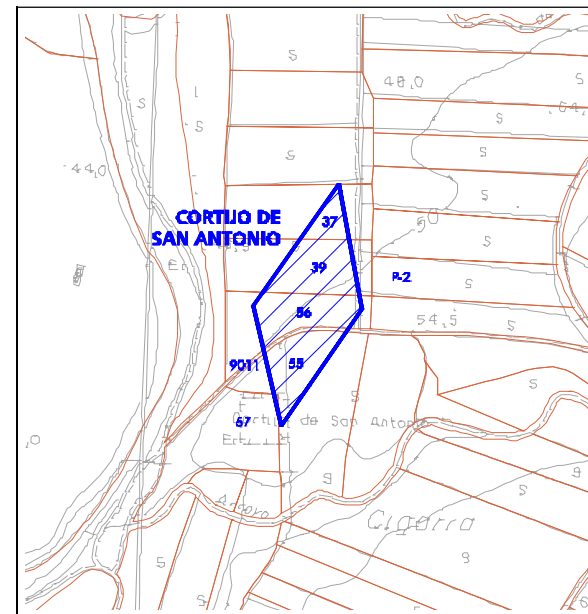


**Coordenada X:** Según plano

**Coordenada Y:** Según plano

**Parcela catastral:** P-2 (37, 39, 55, 56, 57, 9011)

**Denominación:** Cortijo de San Antonio



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** GUA-2: Guadiamar 2: Ribera del Guadiamar. Zona de protección arqueológica. Protecciones sectoriales: Vía pecuaria (Cañada Real de las Islas), Zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos y Cauces de dominio público.

**Usos:**

Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:**

Las obras dentro del ámbito se registrarán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

No se proponen medidas correctoras salvo en caso de que en un futuro se acometan obras que afecten al subsuelo dentro de los límites del yacimiento.

**Código del Instituto** 41/067/0016

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Romano (bajo imperio romano). Alta y Baja E. Media.

**Tipología:** Arquitectura Militar (torre defensiva). Asentamiento.

**Localización:**

Por la carretera SE-527, a 7,3 km de Olivares hacia el norte. Este lugar pertenece al actual cortijo de San Antonio, en el pago agrícola denominado Cañada de la Torre, a unos 40m al este de la carretera.

**Descripción:**

La torre (patrimonio arqueológico emergente) es una construcción alto-medieval, aunque es probable que reutilice elementos romanos, como los grandes sillares de arenisca que se agolpan en el acceso a la misma. 20 metros al Oeste de la torre observamos una serie de afloramientos areniscos que siguen una orientación SO/NE y que pueden responder a estructuras murarias de carácter defensivo, relacionadas con la propia torre. En cuanto a patrimonio subyacente, los restos cerámicos de época romana, asociados a los restos constructivos reutilizados observados, y que otorgan cierta entidad al sitio, permiten afirmar la ocupación estable del territorio en época bajoimperial romana, y relacionarla probablemente con la dispersión de materiales de un asentamiento rural de cierta importancia, que ocupaba una excelente posición geoestratégica. En época altomedieval alcanza la zona su máximo esplendor. Es entonces cuando se construye la torre vigía, en el siglo XII de tapial y sillares, empleando ladrillos en los arcos y jambas de la puerta, así como en las ventanas, y cápsulas y bovedillas en la escalera. El asentamiento sería también reutilizado tras la conquista cristiana, a tenor del material cerámico observado.

**Estado de conservación:**

Alto. Ha sido sometida recientemente a operaciones de restauración por la Escuela Taller de Olivares Las Torres.

**Documentación:**

Ballesteros Beretta, A.

Sevilla en el siglo XIII. Madrid, 1913.

González, J.

Repartimiento de Sevilla. Madrid, 1951.

Torres Balbas, L.

Ciudades Hispano-Musulmanas. Madrid 1957.

Valor Piechotta, Magdalena.

Los despoblados medievales en el Aljarafe através de las fuentes históricas y arqueológicas. 1982

Moreno Menayo, M<sup>o</sup> Teresa.

Inventario de yacimientos arqueológicos en la provincia de Sevilla. 1986.

Sardá Piñero, Diego.

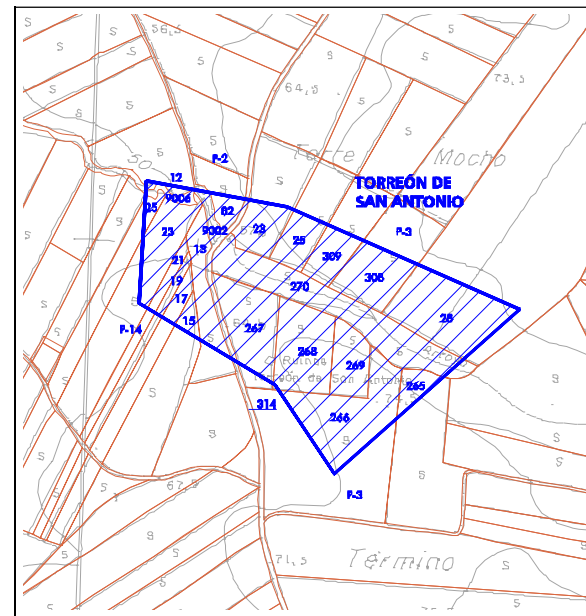
Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003

**Situación:**



**Coordenada X:** Según plano  
**Coordenada Y:** Según plano  
**Parcela catastral:** Ver observaciones

**Denominación:** Torreón de San Antonio



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** CAM-1: Campo 1:San Antonio-Bartolas. Zona de protección arqueológica. Protecciones sectoriales: Zonas de Alta Vulnerabilidad de Acuíferos, Protección del Patrimonio Histórico en el Medio Rural, Protección Paisajística, Vía Pecuaría Cordel de Albaida, Comunicaciones (SE-527).

**Usos:** Parque rural. Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** Cerramiento  
 Se estima necesario el cerramiento de la torre para evitar el uso inadecuado del interior. La importancia de los restos romanos hacen que se proponga como medida correctora urgente la prohibición de obras incontroladas que afecten al subsuelo del perímetro del yacimiento. La romería del verdeo se produce en pleno yacimiento concentrándose miles de personas, instándose estructuras metálicas. Se deberían acometer sondeos puntuales para confirmar la hipótesis de asentamiento romano y comprobar estado de conservación.

**Observaciones** Parcelas afectadas: P-3 (82, 23, 25, 309, 308, 28, 265 a 270, 314)  
 P-14 (12, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 9006)



**Código del Instituto** 41/067/0102

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:**

**Tipología:**

**Localización:**

Acceso por el cordel de Los Carboneros. Situada al Oeste del término, justo encima del límite del Corredor Verde del Guadiamar.

**Descripción:**

Se observa un conjunto de estructuras semienterradas, fabricadas de ladrillo de taco (tipo 14x28x4), trabado con mortero de abundante composición caliza, y que apuntan forma abovedada. Su orientación es N-S y se interpretan como parte de un sistema de canalización de agua que discurriría hacia el sur, y que puede tener origen romano, a juzgar por un gran bloque de opus caementicium y un gran sillar de arenisca amarilla que se encuentran relacionados con la citada estructura de ladrillos, que puede tener un origen medieval, reutilizando la fábrica precedente, de época romana. En los alrededores de la estructura no aparece material cerámico que ayude a confirmar esta idea, sino abundantes piedras irregulares de mediano tamaño a las que es difícil atribuir una función concreta, aunque no parecen haber sido usadas como material de construcción. El estado semienterrado y deteriorado de la estructura dificulta una adscripción funcional para este conjunto. En cualquier caso, y a falta de un estudio más exhaustivo, parece relacionarse con un sistema de canalización de agua, que discurre en sentido N-S, de origen romano y reconstruido en época medieval.

**Estado de conservación:**

Bajo. Deteriorado por agentes humanos, arado superficial.

**Documentación:**

Sardá Piñero, Diego.

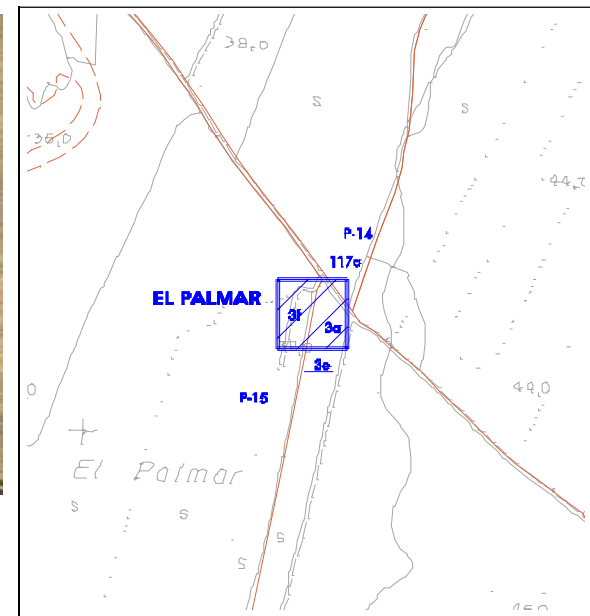
Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003

**Situación:**



**Coordenada X:** Según plano  
**Coordenada Y:** Según plano  
**Parcela catastral:** P14 (117ª)  
 P15 (31, 3c, 3f)

**Denominación:** El Palmar



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** y GUA-1, Corredor Verde del Guadiamar y GUA-2 Ribera del Guadiamar. Zona de protección arqueológica. Protecciones sectoriales: Zonas de Alta Vulnerabilidad de Acuíferos, Vía Pecuaría Cordel de Los Carboneros.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** La progresiva degradación de la estructura documentada, afectada por las continuas remociones del camino, el paso de maquinaria y, aunque en menor medida, las tareas agrícolas desarrolladas, hace necesaria la adopción de medidas de protección dirigidas a frenar este proceso destructivo. Sería necesaria la intervención arqueológica con sondeos para documentar y valorar la entidad de la estructura, y poder abordar su protección de manera coherente.

**Código del Instituto** 41/067/0011

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Romano. Bajo imperio romano

**Tipología:** Asentamiento. Villa.

**Localización:**

Através de el Cordel de los Carboneros con dirección noroeste a 4,7 km de la carretera SE-527, se encuentra el yacimiento en dirección suroeste sobre unas lomas.

**Descripción:**

La concentración de materiales constructivos y cerámicos, así como la amplia estratégica extensión de terrenos que ocupan, conducen a interpretar el yacimiento como un asentamiento rural bajoimperail romano de considerable importancia. La base de datos arqueos señalaba la existencia de un pavimento de cantos rodados concéntricos, actualmente desaparecido, detectado por E. Didierjean en su *Archeologie Arienne dans la province de Seville*.

Respecto al pozo documentado, podemos adscribirlo a Edad Moderna, siendo de tradición mudéjar el aparejo constructivo utilizado en el revestimiento.

**Estado de conservación:**

Bajo. Deteriorado por agentes humanos, arado superficial.

**Documentación:**

De Burgos Martínez, A.R.

Prospecciones arqueológicas en el término municipal de Sanlucar la Mayor, Sevilla. 1988

Moreno Menayo, María Teresa

Inventario de Yacimientos Arqueológicos de la provincia de Sevilla. 1986.

Sardá Piñero, Diego.

Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003

**Situación:**

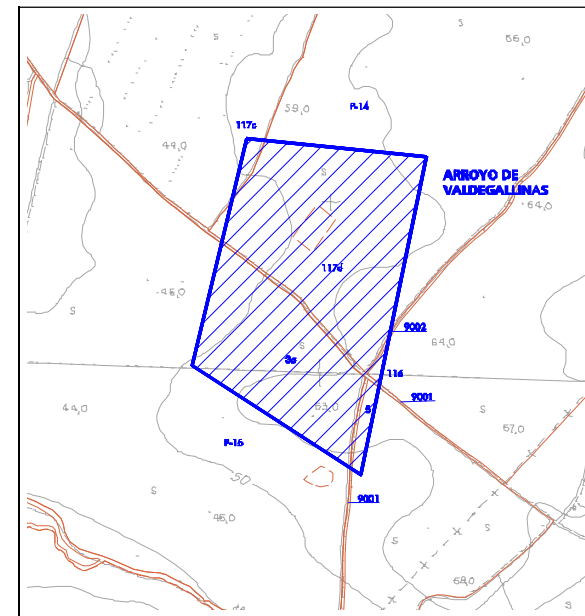


**Coordenada X:** Según plano

**Coordenada Y:** Según plano

**Parcela catastral:** P14(116,117c,117d, 9002)P15(3a, 5, 9001)

**Denominación:** Arroyo de Valdegallinas



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** CAM-2: Campo 2: Valdegallinas-Soberbina. Una pequeña parte del Oeste en zona GUA-2 Ribera del Guadiamar. Zona de protección arqueológica. Protección sectorial Vía Pecuaria Cordel de los Carboneros.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

**Código del Instituto** 41/067/0015

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Época romana

**Tipología:** Asentamiento.

**Localización:**

Se sitúa a 3,5 km de Albaida del Aljarafe por el llamado Camino de los Juncos. El yacimiento se encuentra a 300m al norte del camino.

**Descripción:**

Considerable concentración de material constructivo (tégulas de pestaña de sección triangular, ímbrices y láteres) y cerámico (T.S. cerámica común, de mesa, de cocina y de almacenamiento-transporte). Asimismo se observan grandes sillares de arenisca reutilizados en el cortijo actual. Se interpreta el yacimiento como asentamiento romano de gran importancia, por la posición estratégica que ocupa. Una investigación más exhaustiva permitiría aclarar cuestiones como la de si se trata de un asentamiento independiente o subsidiario del vecino Cerro de las Cabezas.

**Estado de conservación:**

Parcialmente destruido por agentes humanos especialmente por labores agrícolas.

**Documentación:**

González, J.

Repartimiento de Sevilla. Madrid, 1951.

Herrera, A.

El Aljarafe sevillano durante el Antiguo Régimen. Sevilla. 1981.

Valor Piechotta, Magdalena.

Los despoblados medievales en el Aljarafe através de las fuentes históricas y arqueológicas. 1982

Moreno Menayo,

M<sup>o</sup> Teresa.

Inventario de yacimientos arqueológicos en la provincia de Sevilla. 1986

Sardá Piñero, Diego.

Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003

**Situación:**

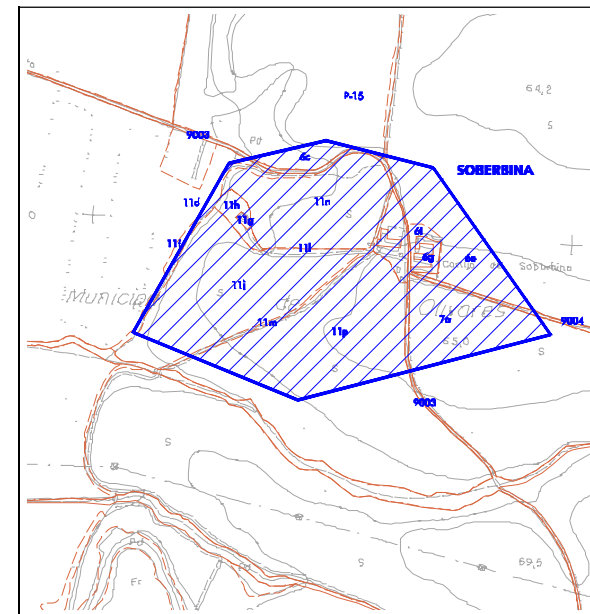


**Coordenada X:** Según plano

**Coordenada Y:** Según plano

**Parcela catastral:** P-15 (6,7,11, 9003, 9004)

**Denominación: Soberbina**



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** CAM-2: Campo 2: Valdegallinas-Soberbina. GUA-3: Guadiamar 3: Cerro de las Cabezas-Soberbina. Zona de protección arqueológica. Protección sectorial Cauces de Dominio Público.

**Usos:** Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:** Las obras dentro del ámbito se registrarán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:** La importancia del yacimiento hace imprescindible que se emprendan expedientes de protección específicos, que impidan su progresivo expolio y permitan una investigación más exhaustiva del mismo y su entorno. Concretamente una elevación del terreno que constituye el punto de máxima concentración de materiales merece una especial atención.

**Código del Instituto** 41/067/0010

**Andaluz del Patrimonio**

**Histórico:**

**Clasificación cultural:** Final de E Bronce, E del Hierro y época Romana.

**Tipología:** Asentamiento.

**Localización:**

Situado en un pequeño cerro que domina una extensa llanura próximo al río Guadiamar. Se encuentra a 3,5 km de Albaida del Aljarafe por el llamado Camino de los Juncos, localizándose a 200m al Sur del camino.

**Descripción:**

Se considera el yacimiento un asentamiento de vital importancia para la comarca al menos desde época turdetana y, sobre todo, romana, identificándose con la antigua Laelia, citada por Plinio y que éste sitúa junto al río Guadiamar o Menoba. Es excelente su emplazamiento, fortificado y elevado, y su fácil comunicación con otros territorios, tanto por vía fluvial como terrestre, lo que le haría desempeñar también una más que probable función comercial y/o política. Del asentamiento medieval hay constancia por el material recuperado durante las excavaciones dirigidas por F. Presedo. Existe una abundante concentración de material cerámico y constructivo, así como restos de escoria metálica, tanto en la parte superior del cerro como en sus inmediaciones. Además se conservan, a los pies del cerro, tres conjuntos de restos estructurales de inmuebles. Por una parte y como elemento más destacado, el gran muro identificado como estructura defensiva. La segunda estructura tiene una función hidráulica y se ha reutilizado. La tercera estructura es un gran muro de "opus caementicium" y ladrillos, que ha sido identificada como un gran dique o malecom. Una cuarta estructura se observa dentro del yacimiento; se trata de una canalización subterránea de agua, fabricada con ladrillos. Estos no parecen de factura romana, pero la estructura podría tener este origen y haber sido reutilizada con posterioridad, en la Edad Media o Moderna.

**Estado de conservación:**

El grado de conservación de la zona arqueológica es alto.

**Documentación:**

Moreno Menayo, María Teresa

Inventario de Yacimientos Arqueológicos de la provincia de Sevilla. 1986.

Sardá Piñero, Diego.

Memoria de resultados de la Revisión y Actualización del Inventario de yacimientos arqueológicos de los términos municipales de Olivares y Albaida del Aljarafe. 2003.

**Situación:**

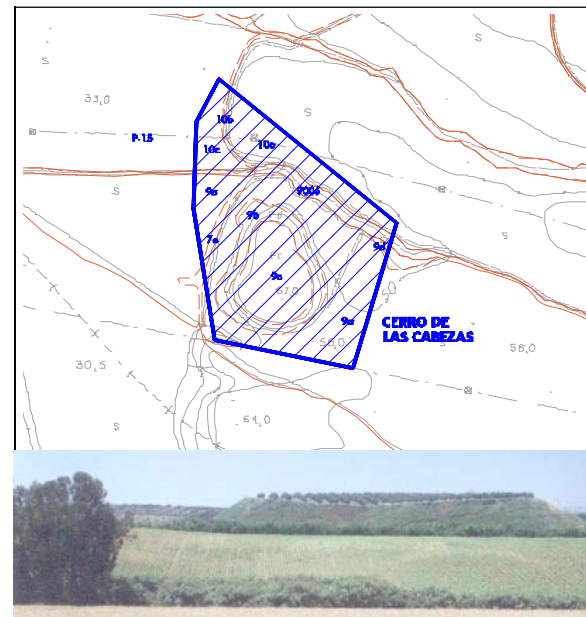


**Coordenada X:** Según plano

**Coordenada Y:** Según plano

**Parcela catastral:** P-15 (9, 10, 9006)

**Denominación:** Cerro de las Cabezas



**ORDENACIÓN:**

**Clasificación:** Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

**Calificación y categorización:** GUA-3: Guadiamar 3: Cerro de las Cabezas-Soberbina. Una pequeña zona en GUA-2, Ribera del Guadiamar. Zona de protección arqueológica.

**Usos:**

Agropecuarios con las limitaciones del régimen de zona de protección arqueológica del Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU

**Tipos de obras de intervención:**

Las obras dentro del ámbito se regirán por las condiciones que establece el Capítulo 7 del Título 7 de las NNUU.

**Condiciones particulares:**

La importancia histórica del yacimiento hace imprescindible que se emprendan expedientes de protección específicos, que impidan el progresivo expolio y permitan una investigación más exhaustiva del mismo y su entorno.