

AYUNTAMIENTO DE ARAHAL

**JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,
PESCA Y MEDIO AMBIENTE**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DEL MUNICIPIO DE ARAHAL (SEVILLA)**

**DOCUMENTO Nº 8.- CATÁLOGO DE INMUEBLES
DE VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO**

Arahal, junio de 2012

Mario José Mañas López
Arquitecto-Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos

José Mañas López
Arquitecto

Fernando Mañas López
Arquitecto

- I N D I C E -

**DOCUMENTO N° 8.- CATÁLOGO DE INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO-
ARQUITECTÓNICO**

INTRODUCCIÓN.

EQUIPO REDACTOR.

C.1.- MEMORIA.

- 1.- Relación con el Plan General de Ordenación Urbanística
- 2.- Clasificación del Patrimonio y Grados de Protección.
- 3.- Categorías de catalogación.
- 4.- Tratamiento específico de los yacimientos arqueológicos
- 5.- Patrimonio Etnográfico. Bienes Patrimoniales ligados a las actividades productivas tradicionales
- 6.- Fichas de catalogación e identificación de los inmuebles integrantes del Catálogo.
- 7.- Bienes de Interés Cultural.
- 8.- Planos del Catálogo.
- 9.- Listado de Bienes del Catálogo de Inmuebles de Valor Histórico Arquitectónico.

C.2.- FICHAS DEL CATALOGO.

1.- Bienes Inmuebles de Interés Histórico.

Grado I. Protección Integral.

- 1.1.- Nivel I. Bienes Protegidos por Legislación Específica en Materia de Patrimonio Histórico inscritos en el C.G.P.H.A. Declarados Bienes de Interés Cultural. Bienes de Catalogación General (Colectivo). Bienes de Naturaleza Arqueológica. Fichas de catalogación, A-1.1 a A-1.23.
- 1.2.- Nivel II Bienes Inventariados No Inscritos en C.G.P.H.A. No declarados B.I.C. Bienes de Naturaleza Arqueológica. Fichas de catalogación, A-2.1 a A-2.19.
- 1.3.- Nivel III Bienes No Inventariados. Bienes de Naturaleza Arqueológica. Ficha de catalogación, A-3.1.

2.- Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico y Arqueológico.

Grado II. Protección Estructural.

- 2.1.- Bienes Inventariados No Inscritos en C.G.P.H.A. No declarados B.I.C. Edificaciones. Fichas de catalogación, B-1 a B-13.

3.- Bienes Inmuebles de Interés Ambiental.

Grado III. Protección Ambiental

- 3.1.- Bienes No Inventariados. Edificaciones. Fichas de catalogación, C-1 a C-16.

**DOCUMENTO N° 8.- CATÁLOGO DE INMUEBLES
DE VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO**

INTRODUCCIÓN.

Se presenta el siguiente Catálogo de Inmuebles de Valor Histórico Arquitectónico, como documento complementario al Plan General de Ordenación Urbanística del municipio Arahál (Sevilla), y se redacta de acuerdo con lo establecido en el Art. 16 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística de Andalucía; Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español; Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía; así como con el Pliego de Condiciones Técnicas aportado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

El ámbito del presente Catálogo es exterior al Conjunto Histórico Artístico Declarado de la Ciudad de Arahál. Los inmuebles que se presentan a continuación no están incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, ya que los inmuebles del Conjunto Histórico Artístico están recogidos en su totalidad por el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arahál, que actualmente se encuentra en fase de Aprobación Inicial.

EQUIPO REDACTOR:

DIRECCIÓN FACULTATIVA:

MARIO JOSÉ MAÑAS LÓPEZ
Arquitecto
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

JOSÉ MAÑAS LÓPEZ
Arquitecto

FERNANDO MAÑAS LÓPEZ
Arquitecto

EQUIPO TÉCNICO:

ANA BELÉN RECA EXPÓSITO
Geógrafa

JUAN MANUEL ALMEIDA GONZÁLEZ
Técnico en Urbanismo

MANUEL FONSECA FELIPE
Delineante

ROSA LÓPEZ ALMANSA
Administrativo

C.1.- MEMORIA.

1.- RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arahal contempla el conjunto de Bienes integrantes del Catálogo, clasificándolo, estableciendo las medidas de protección de cada uno de los distintos grados, así como enumerándolos y ubicándolos en el territorio.

Así, en la Memoria Justificativa se establecen los criterios de clasificación y protección del patrimonio, justificándose las medidas concretas que se establecen en las Normas Urbanísticas.

Es en las Normas Urbanísticas en donde se establecen el tipo de obras permitidas para cada grado, la definición de los tipos de obras y la tramitación necesaria para la concesión de licencia de obras.

La ubicación de los bienes catalogados se realiza en el Plan General de Ordenación Urbanística, en los Planos de Ordenación Estructural OE-5 y OE-7-T y en los Planos de Ordenación Completa OC-4 y OC-7-T, presentándose un listado de la totalidad de los bienes integrantes del Catálogo

2.- CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

Al igual que ocurre en el Plan General de Ordenación Urbana, los Bienes incluidos en el Catálogo se han clasificado en:

BIENES INMUEBLES DE INTERES HISTÓRICO. GRADO I PROTECCIÓN INTEGRAL:

Son aquellos inmuebles que presentan un carácter patrimonial y que, por sus valores arquitectónicos e históricos, quedan sujetos al nivel máximo de protección en base a su preservación total.

Se encuentran afectados por el Grado I de Protección asimilable a la "Protección Integral" definida en la Norma 14.2 del Anexo "Normas Técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana." del R.D. 1020/93, de 25 de Julio.

BIENES INMUEBLES DE INTERES ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO. GRADO II. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:

Comprende aquellas edificaciones de valor histórico y arquitectónico cuyas fachadas deben conservarse en su estado actual, y que constan de otra serie de componentes cuya conservación se pretende, según los casos.

Estos componentes o elementos pueden estar constituidos por las fachadas interiores, patios, escaleras, forjados,... Excepcionalmente, se incluyen aquellos inmuebles que, aún careciendo de fachada objeto de conservación, cuentan con elementos singulares interiores de gran valor.

Se encuentran afectados por el Grado II de Protección asimilable a la Protección Estructural, definida en la Norma 14.2 del R.D. 1020/93 reseñado en el grupo anterior.

BIENES INMUEBLES DE INTERES AMBIENTAL. GRADO III PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Son aquellos inmuebles de valor arquitectónico que, o bien por su carácter o situación en relación con su entorno, o por estar localizados en un área de transición entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deben ser objeto de protección al menos en lo que a su aspecto exterior se refiere.

Se encuentran afectadas por el Grado III de Protección asimilable a la Protección Ambiental, definida en la Norma 14.2 del R.D. 1020/93 reseñado en el grupo primero.

3.- CATEGORÍAS DE CATALOGACIÓN.

Cada uno de los grados de protección puede subdividirse en 5 categorías, definidas teniendo en cuenta el uso, la tipología arquitectónica, la implantación territorial y la entidad espacial del elemento a catalogar:

- Edificaciones.
- Elementos urbanos.
- Conjuntos urbanos.
- Espacios Urbanos.
- Yacimientos o Elementos Arqueológicos.

Dentro de las tres categorías primeras, podemos distinguir los siguientes tipos y Subtipos arquitectónicos:

- Arquitectura Civil, con los siguientes subtítulos:
 - . Pública.
 - . Doméstica.
 - . Comercial o Mercantil.
 - . Industrial.
 - . Recreativa o Cultural.
 - . Hospitalaria.
 - . Portuaria.
 - . Obras Públicas.
 - . Elementos aislados.
- Arquitectura Religiosa, con los siguientes subtipos:
 - . Iglesia Parroquial.
 - . Iglesias Filiales.
 - . Ermitas, Capillas y Humilladeros.
 - . Conventos.
 - . Hospitales, Hospicios, Asilos y otras edificaciones propiedad de la Iglesia.
- Arquitectura Defensiva, en la que no se establecen subtipos.
- Arquitectura Funeraria, en la que no se establecen subtipos.

4.- TRATAMIENTO ESPECÍFICO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

4.1- Concepto de Yacimiento Arqueológico

A los efectos del presente Catálogo, se entiende como yacimientos arqueológicos, no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al Art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de Junio de 1985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio histórico y arqueológico de la zona.

4.2.- Licencias

En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés arqueológico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá ser informada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, la cual recabará el informe preceptivo de la Consejería de Cultura, la cual en cada caso evaluará su impacto sobre el referido yacimiento y dictaminará aquellas medidas, prescripciones o cautelas precisas que se estimen oportunas de cara a la salvaguarda de los mismos, siendo los criterios preferenciales aquellos referidos a la correcta conservación y adecuada protección de los elementos referenciados.

4.3.- Apropiación de Restos Arqueológicos

Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos, deberá notificarse a la Corporación Municipal, la cual ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.

El procedimiento a seguir, en el caso de aparición de nuevos restos arqueológicos, se establece en La Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Es, en todos los casos, preceptivo el depósito de los hallazgos arqueológicos en el Museo o Institución que se determine.

4.4.- Autorización Administrativa

Asimismo, será necesario contar con autorización administrativa de la Consejería de Cultura, con los criterios y condiciones indicadas en el apartado 4.2. anterior, para llevar a cabo actuaciones que puedan incidir en la conservación de los yacimientos arqueológicos (operaciones de subsolado, cambios de

cultivos, etc.), con independencia de que no requieran para su realización de licencia municipal.

4.5.- Catálogo

En el presente Catálogo se incluyen fichas de todos los yacimientos arqueológicos catalogados incluidos en el Catálogo Provincial de Yacimientos Arqueológicos.

Estos se ubican y localizan por sus coordenadas U.T.M. y Geográficas obtenidas de las fichas del Catálogo citado.

4.6.- Calificación del suelo y perímetro

Se establece un área perimetral de protección en torno a las coordenadas del yacimiento, formando una banda de anchura de 150 metros. Debe entenderse que este mismo ámbito de protección será aplicable a los nuevos yacimientos que puedan ser hallados con posterioridad a la aprobación definitiva, tanto del Catálogo como del Plan General de Ordenación Urbana.

4.7.- Medidas Específicas de Protección

Para la adecuada salvaguarda de los yacimientos arqueológicos se incluyen las siguientes medidas específicas de protección:

- * Se tendrá especial precaución, tanto en el yacimiento como en su entorno inmediato, de cualquier iniciativa urbanizadora, edificadora, así como de implantación de cualquier tipo de elemento infraestructural. El mismo proceder será tenido en cuenta cuando se acometan actividades en las que sea implícito el movimiento de tierras o cualquier otra actuación que pudiera afectar al subsuelo de estas zonas.
- * Recomendar a los propietarios de los terrenos en los que se ubiquen los citados yacimientos que, en caso de detectarse la presencia de actuaciones arqueológicas clandestinas, el hecho deberá ser puesto de inmediato en conocimiento de la Guardia Civil (SEPRONA) o de la Consejería de Cultura.

5.- PATRIMONIO ETNOGRÁFICO. BIENES PATRIMONIALES LIGADOS A LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS TRADICIONALES.

Se incluye dentro del presente Catálogo aquellas instalaciones asociadas a las actividades productivas (cortijos, chozos, molinos, almazaras, etc.) y otras estructuras singulares (norias, eras, albercas, depósitos, etc.) como elementos integrantes del patrimonio etnográfico andaluz, ya que su relevancia para la investigación es evidente al responder a facetas de la vida cotidiana escasamente conservadas y generalmente poco estudiadas, que pueden aportar información de gran trascendencia sobre temas esenciales para entender el desarrollo urbano y económico del municipio de Arahal.

Por este motivo, y dadas las circunstancias actuales (el entorno urbano de Arahal es la zona más problemática debido a la falta de concienciación respecto al patrimonio etnográfico, el volumen actual de edificaciones, la proliferación de la denominada segunda residencia, los distintos criterios y concepciones a la hora de entender y organizar el marco físico que rodea el núcleo urbano, etc.), se hace necesario que todos los bienes inmuebles de interés etnográfico existentes en el término municipal de Arahal y todas aquellas construcciones o elementos afines -aislados o formando parte de un conjunto que por sus características sean muestras relevantes de expresión de la cultura y modos de vida propios del pueblo andaluz queden sujetos a una protección especial por estar en peligro de desaparición, fomentando su estudio, conocimiento, protección y difusión como parte integrante de la entidad andaluza.

Dentro del Patrimonio Etnográfico podemos distribuir las siguientes tipologías:

1.- Elementos asociados a actividades primarias, como pueden ser algunas formas de hábitat disperso y construcciones para uso ganadero y construcciones para uso ganadero: el caserío o cortijo, la casa de labor, las chozas de piedra.

2.- Entre los inmuebles ligados a las actividades de transformación de carácter preindustrial, los más abundantes son los molinos hidráulicos para la producción de harina y las almazaras para la producción de aceite, que incorporan diversas tecnologías como las vigas hidráulicas y de sangre.

4.- Los hornos de cal (caleras) y los hornos de pan (panaderos) incorporados a la arquitectura popular.

5.- Las albercas, depósitos o aljibes y acequias que, por estar en peligro de desaparición, tengan ciertos valores históricos, estéticos o de otra índole que hagan necesaria su conservación y restauración.

Los apartados aquí reflejados no constituyen una lista cerrada, podrá ampliarse en el caso de que se considere necesario.

6.- FICHAS DE CATALOGACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL CATÁLOGO.

En el presente documento y en el Plan General de Ordenación Urbana los inmuebles aparecen identificados mediante un Número de Identificación, que corresponde al de su ficha. Este número va precedido de las letras A, B, o C, en función de su clasificación como de Interés Histórico (A), Arquitectónico (B), o Ambiental (C), Grados de Protección I, II, III, respectivamente.

7.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

El municipio cuenta con el siguiente Bien de Interés Cultural:

*** Conjunto Histórico-Artístico de Arahal.**

Por Real Decreto de 20 de febrero de 1979, se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico-Artístico. Se produce nueva delimitación, según Decreto de la Comunidad Autónoma de Andalucía nº 69/2003 de 11 de marzo.

B.I.C. incluido en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Arahal.

8.- PLANOS DEL CATÁLOGO.

El Catálogo se complementa en sus determinaciones con los siguientes Planos de Ordenación incluidos en la documentación general del Plan General de Ordenación Urbana:

Núcleo Urbano de Arahal:

Plano nº OE-5 "Infraestructuras y Protección". Escala 1:4.000.

Plano nº OC-4 "Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable. Protección". Escala 1:4.000.

Término Municipal:

Plano nº OE-7-T "Zonificación y Dotaciones. Infraestructuras. Protección". Escala 1:20.000. Hojas OE-6.1-T y OE-6.2-T.

Plano nº OC-7-T "Zonificación y Dotaciones. Protección". Escala 1:20.000. Hojas OC-7.1-T y OC-7.2-T.

9.- LISTADO DE BIENES DEL CATÁLOGO DE INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO.

I.- CONJUNTO HISTÓRICO

1.- BIENES INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO. GRADO I - PROTECCIÓN INTEGRAL.

NIVEL I.- BIENES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO INSCRITOS EN EL C.G.P.H.A. DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL:

Conjunto Histórico:

Conjunto Histórico Artístico Declarado por R.D. de 20 de Febrero de 1979. Nueva Delimitación según Decreto de la C. Autónoma de Andalucía nº69/2003 de 11 de marzo.

II.- EXTERIOR AL CONJUNTO HISTÓRICO

1.- BIENES INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO. GRADO I - PROTECCIÓN INTEGRAL.

NIVEL I.- BIENES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO INSCRITOS EN EL C.G.P.H.A. DE CATALOGACIÓN GENERAL COLECTIVA:

Bienes de Naturaleza Arqueológica. Yacimientos Arqueológicos con delimitación poligonal:

- A-1.1 La Aguaderilla
- A-1.2 El Alto
- A-1.3 La Banda
- A-1.4 Cerro de Cabezas
- A-1.5 Cerro de Cabeza de Lobo
- A-1.6 Casablanquilla
- A-1.7 Cásulas
- A-1.8 Casulillas
- A-1.9 Chelito
- A-1.10 La Gallina
- A-1.11 La Grana
- A-1.12 Cerro de los Ladrillos
- A-1.13 Mari León
- A-1.14 Las Mazmorras
- A-1.15 Las Monjas
- A-1.16 Las Once
- A-1.17 Palomo I
- A-1.18 Palomo II
- A-1.19 Pilar
- A-1.20 Los Pozos
- A-1.21 Cerro del Queso
- A-1.22 La Rodela
- A-1.23 Saltillo

NIVEL II.- BIENES INVENTARIADOS NO INSCRITOS EN EL C.G.P.H.A. NO DECLARADOS B.I.C.:

Bienes de Naturaleza Arqueológica. Yacimientos Arqueológicos con delimitación poligonal:

- A-2.1 Morillas
- A-2.2 La Aguaderilla II
- A-2.3 Casulillas I
- A-2.4 La Aguaderilla III
- A-2.5 La Gironda I
- A-2.6 La Aguaderilla IV
- A-2.7 Casablanquilla I
- A-2.8 Montaña
- A-2.9 Pilares
- A-2.10 La Gironda II
- A-2.11 Casablanquilla II
- A-2.12 Pilares I
- A-2.13 Noria de Mari León
- A-2.14 Cantera Huerta de las Monjas
- A-2.15 El Fresno
- A-2.16 Cásulas II
- A-2.17 Casulillas II
- A-2.18 Callejón de Paradas
- A-2.19 Las Mazmorras

NIVEL III.- BIENES NO INVENTARIADOS:

Bienes de Naturaleza Arqueológica:

- A-3.1 Yacimiento en plaza de la Palmera.

2.-BIENES INMUEBLES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO. GRADO II - PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

BIENES INVENTARIADOS NO INSCRITOS EN EL C.G.P.H.A. NO DECLARADOS B.I.C.:

*** Edificaciones:**

- B-1 Hacienda Pataslargas
- B-2 Horno de la Panadería de Vallisca
- B-3 Hacienda La Banda
- B-4 Caleras de Arahál
- B-5 Hacienda La Mata
- B-6 Cortijo Cásula
- B-7 Molino Caballero
- B-8 Cortijo La Victoria
- B-9 Casa Grande
- B-10 Lagar El Ciprés
- B-11 Hacienda la Roela
- B-12 Hacienda de Aragón
- B-13 Cortijo de Casablanca

3.- BIENES INMUEBLES DE INTERÉS AMBIENTAL. GRADO III - PROTECCIÓN AMBIENTAL.

BIENES NO INVENTARIADOS:

*** Edificaciones:**

- C-1 Ermita de San Antonio
- C-2 Portada de Fábrica en plaza de la Palmera
- C-3 Vivienda en C/ Carmona n° 53
- C-4 Vivienda en C/ Carmona n° 55
- C-5 Vivienda en C/ Carmona n° 43
- C-6 Vivienda en C/ Mina n° 6
- C-7 Vivienda en C/ Doctor Gamero n° 131
- C-8 Vivienda en C/ San Miguel n° 7
- C-9 Vivienda en C/ San Miguel n° 11
- C-10 Vivienda en C/ Fuente de la Salud n° 10
- C-11 Vivienda en C/ San Cristóbal n° 11

Arahal, junio de 2012

Mario José Mañas López
Arquitecto-Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos

José Mañas López
Arquitecto

Fernando Mañas López
Arquitecto

C.2.- FICHAS DEL CATÁLOGO.