

INFORME DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE DOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SODECAR S.A.

El presente informe se refiere a dos inmuebles propiedad de la empresa SODECAR S.A. ubicados en Calle Ahumada 2 y Calle Vigas 5 respectivamente.

Características de los inmuebles.

Inmueble 1. C/ Ahumada 2.

Referencia Catastral: 6805601TG6560S0001RD

Superficie de Parcela:	879 m ² .
Superficie Construida:	961 m ² + 49 m ² (cobertizos).
Edificabilidad:	1,2 m ² t/m ² s. 1.053,60 m ² .
Grado de Protección PEPPH:	Grado D (ficha 459).

Inmueble 2. C/ Vigas 5.

Referencia Catastral: 6805601TG6560S0001RD

Superficie de Parcela:	288 m ² .
Superficie Construida:	0 m ² (cobertizos).
Edificabilidad:	1,4 m ² t/m ² s. 401,80 m ² .
Grado de Protección PEPPH:	Grado D (ficha 458).

Estos dos inmuebles están calificados con uso residencial por el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, el cual define los parámetros que afectan a estos inmuebles en sus correspondientes ordenanzas.

A continuación se adjuntan:

Las fichas del PEPPH de Carmona. Fichas 459 y 458.

Capítulo II de las ordenanzas del PEPPH de Carmona.

Fichas catastrales de los inmuebles.

PRECIO.

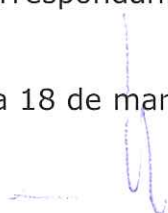
Los inmuebles se valoran:

Inmueble 1. C/ Ahumada 2. 183.395'84 €

Inmueble 2. C/ Vigas 5. 64.928'92 €

A estos importes se le sumarán los impuestos que correspondan.

En Carmona, a 18 de marzo de 2016.



Juan Mesa Cadena.
Arquitecto SODECAR S.A.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

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

DENOMINACIÓN Vivienda

LOCALIZACIÓN CL VIGA 0005

REFERENCIA CATASTRAL 6805605 GRADO DE PROTECCIÓN D FICHA

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Reñidero de gallos	SUPERFICIE: 287 m2	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial zona histórica		USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar	

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FACHADA: De una planta, está formada por un muro ciego rematado en albarada en el que se abren los dos huecos de acceso.
ESTRUCTURA: Muros de tapial y ladrillo en el que se abren rítmicamente una serie de huecos en ambas plantas, que forman la estructura octogonal del reñidero de gallos.
CUBIERTA:
PATIO/S:
ELEMENTOS SINGULARES:
ESPACIO LIBRE DE PARCELA:
OTROS:
ESTADO DE CONSERVACION: Malo.
PROCESOS URBANÍSTICOS: Segregación de parte de la parcela e incorporada a 6805601.

SECUENCIA EDIFICATORIA

CRONOLOGIA: XIX	ESTILO:	AUTOR:
TIPO INTERVENCIÓN: Nueva Planta	AFECCIÓN: Total	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO: Reñidero de gallos	EL. CRONOTIPOLOGICOS: Muros	
CRONOLOGIA: XX (finales)	ESTILO:	AUTOR:
TIPO INTERVENCIÓN: Reforma	AFECCIÓN: Total	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO: Corral	EL. CRONOTIPOLOGICOS:	

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

BIC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCOADO <input type="checkbox"/>	ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	CATALOGACIÓN NNSS:

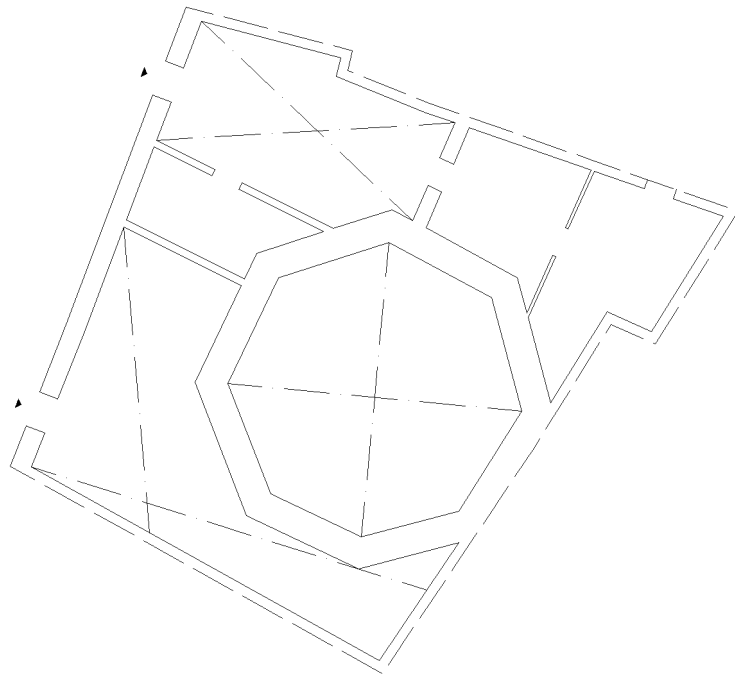
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Planta baja. Escala 1/250



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000

DENOMINACIÓN **Vivienda**

LOCALIZACIÓN **CL VIGA 0005**

REFERENCIA CATASTRAL **6805605** GRADO DE PROTECCIÓN **D** FICHA

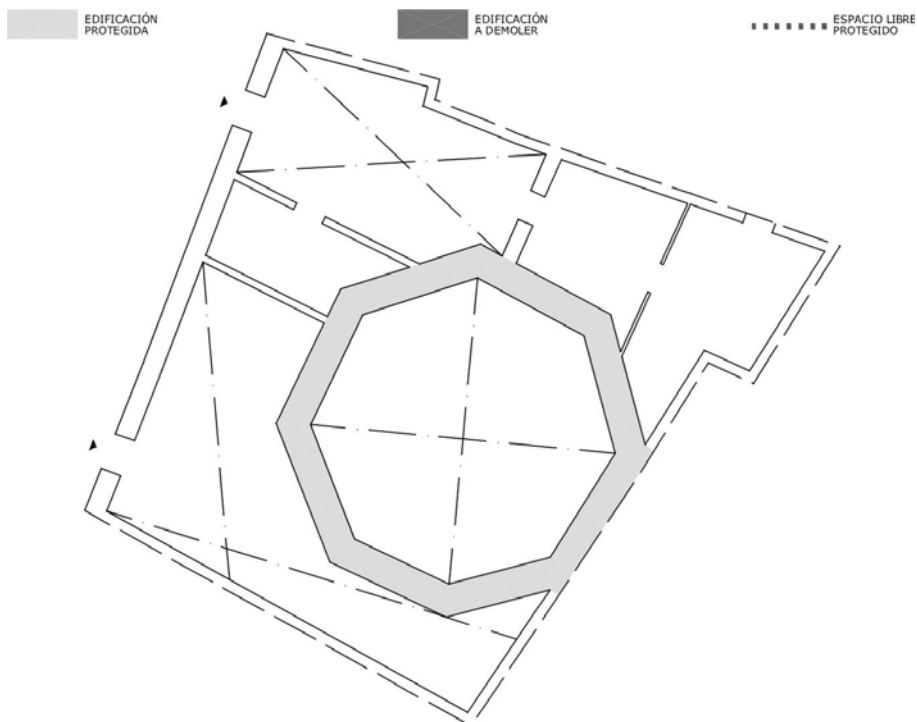
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>
FACHADA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	<input checked="" type="checkbox"/> Vertical.
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>
PATIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II:	<input checked="" type="checkbox"/>

DETERMINACIONES GRÁFICAS



PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Según ordenanza.

CONDICIONES DE USO

Residencial zona histórica

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

<p>AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN: Se admite agregación de la zona de parcela segregada e incorporada a 6805601.</p>	<p>REALINEACIONES:</p>
---	-------------------------------

CAUTELA ARQUEOLÓGICA

<p>CAUTELA SUBYACENTE: Grado II</p>	<p>CAUTELA EMERGENTE: GRADO II</p>
--	---

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN

DENOMINACIÓN Vivienda

LOCALIZACIÓN CL AHUMADA 0002

REFERENCIA CATASTRAL 6805601 GRADO DE PROTECCIÓN D FICHA

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa patio mayor	SUPERFICIE: 878 m2	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial zona histórica		USOS DOCUMENTADOS: Residencial unifamiliar	

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FACHADA: De dos plantas con apertura de escasos huecos en ambas plantas. La puerta está remarcada con un recercado simple y rematada con faldón de tejas o albarda. Enlucida con cal.
ESTRUCTURA: Muros de carga formando crujiás en torno a un patio central en el área de habitación y en forma de L en torno a los corrales en la zona de labor. Forjado de escuadría y rolizo.
CUBIERTA: De teja en toda la edificación.
PATIO/S: Uno centrado.
ELEMENTOS SINGULARES:
ESPACIO LIBRE DE PARCELA: Dos corrales.
OTROS:
ESTADO DE CONSERVACION: Malo.
PROCESOS URBANÍSTICOS: Agregación de una parte de la parcela 6805605.

SECUENCIA EDIFICATORIA

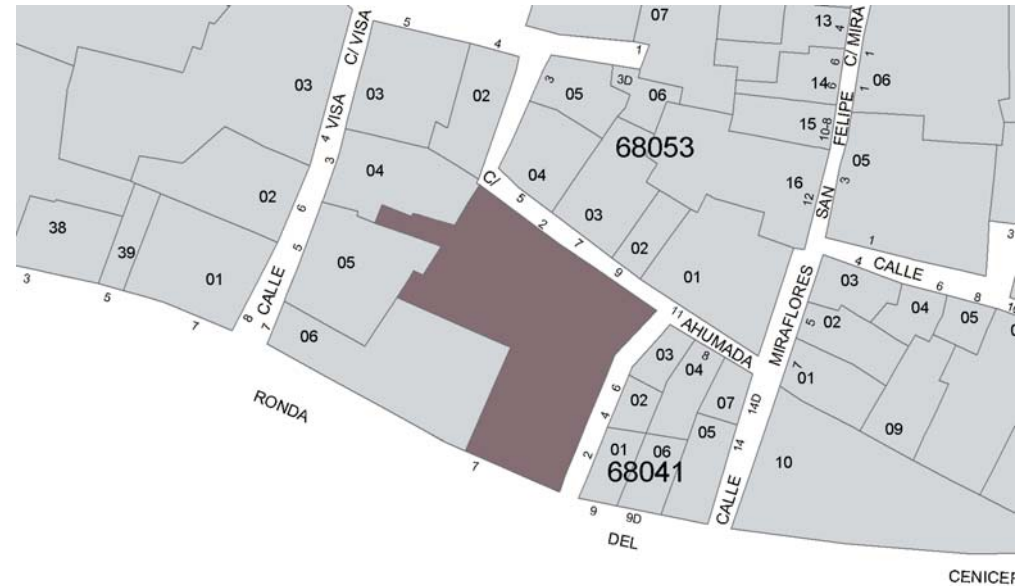
CRONOLOGIA: XVIII	ESTILO: Barroco	AUTOR:
TIPO INTERVENCIÓN: Nueva Planta	AFECCIÓN: Total	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO: Casa Patio Mayor	EL. CRONOTIPOLOGICOS: Vanos Muros	
CRONOLOGIA: XIX (finales)	ESTILO:	AUTOR:
TIPO INTERVENCIÓN: Reforma pesada	AFECCIÓN: Reforma	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO: Casa Patio Mayor	EL. CRONOTIPOLOGICOS: Solería hidráulica	
CRONOLOGIA: XX (finales)	ESTILO:	AUTOR:
TIPO INTERVENCIÓN: Reforma	AFECCIÓN: Total	CAUSAS:
TIPO MORFOLÓGICO: Casa Patio Mayor	EL. CRONOTIPOLOGICOS:	

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

BIC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCOADO <input type="checkbox"/>	ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	CATALOGACIÓN NNSS:

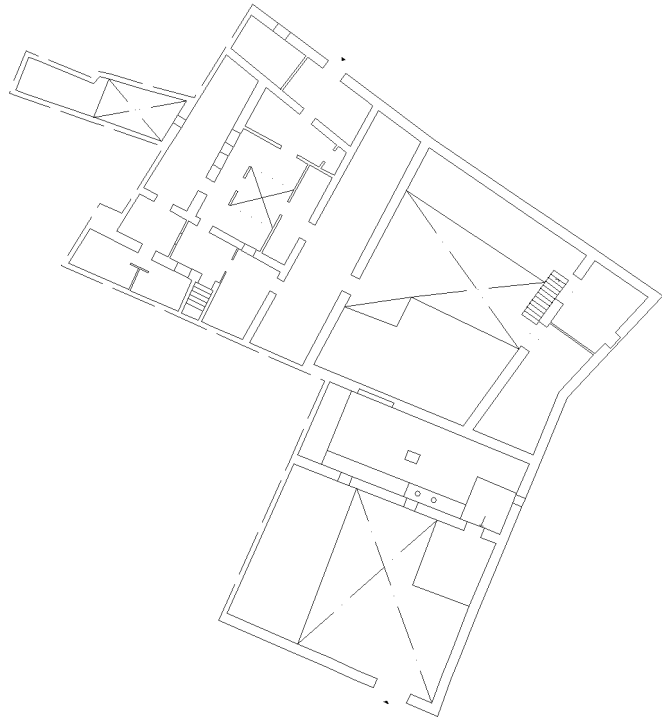
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PLANO DE LOCALIZACIÓN



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Planta baja. Escala 1/500



AÑO 1956. ESCALA 1:1000



AÑO 2003. ESCALA 1:1000

DENOMINACIÓN **Vivienda**

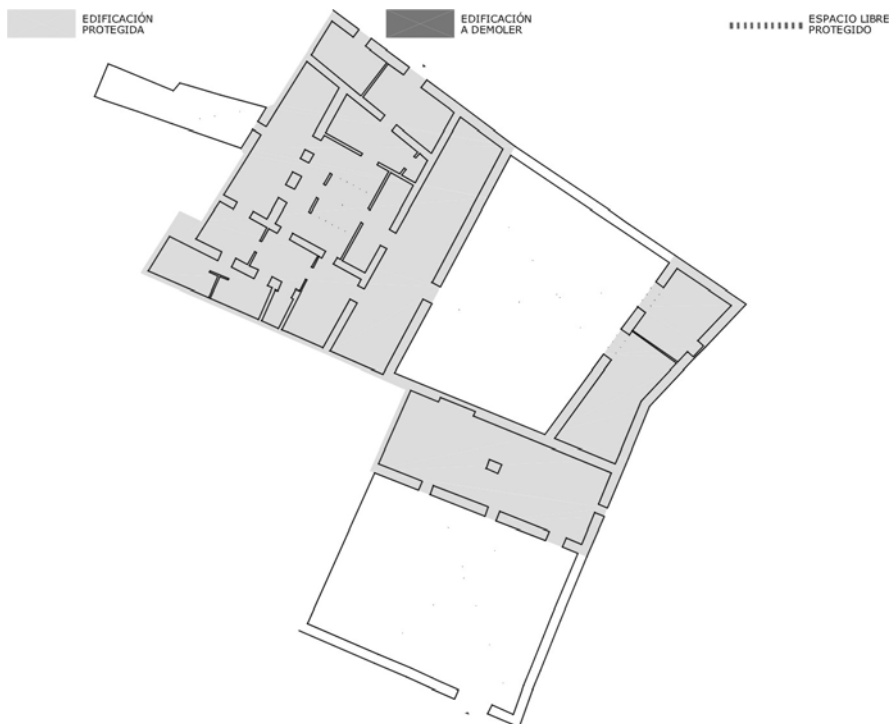
LOCALIZACIÓN **CL AHUMADA 0002**

REFERENCIA CATASTRAL **6805601** GRADO DE PROTECCIÓN **D** FICHA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>
FACHADA	<input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	<input checked="" type="checkbox"/> Vertical. Estructura tradicional de cubierta de teja.
CUBIERTA	<input checked="" type="checkbox"/>
PATIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>
ESPACIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

DETERMINACIONES GRÁFICAS



INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II:	<input checked="" type="checkbox"/>

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Según ordenanza.

CONDICIONES DE USO

Residencial zona histórica

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN: Se admite segregación de la zona de parcela segregada de 6805605.	REALINEACIONES:
--	-----------------

CAUTELA ARQUEOLÓGICA

CAUTELA SUBYACENTE: Grado II	CAUTELA EMERGENTE: GRADO I
---------------------------------	-------------------------------

CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN