



SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 3)

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

PAGINA

Anuncio de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 16 de diciembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tomares (Sevilla) (Expte. SE-486/98), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

98

Número formado por tres fascículos

Martes, 7 de marzo de 2006

Año XXVIII

Número 44 (3 de 3)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ANEXO II

FICHAS DE ACTUACIONES ESPECIFICAS

(A) ACTUACIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

A1) ACTUACIONES VIARIAS (AV)

A.V.
RESUMEN DE ACTUACIONES VIARIAS

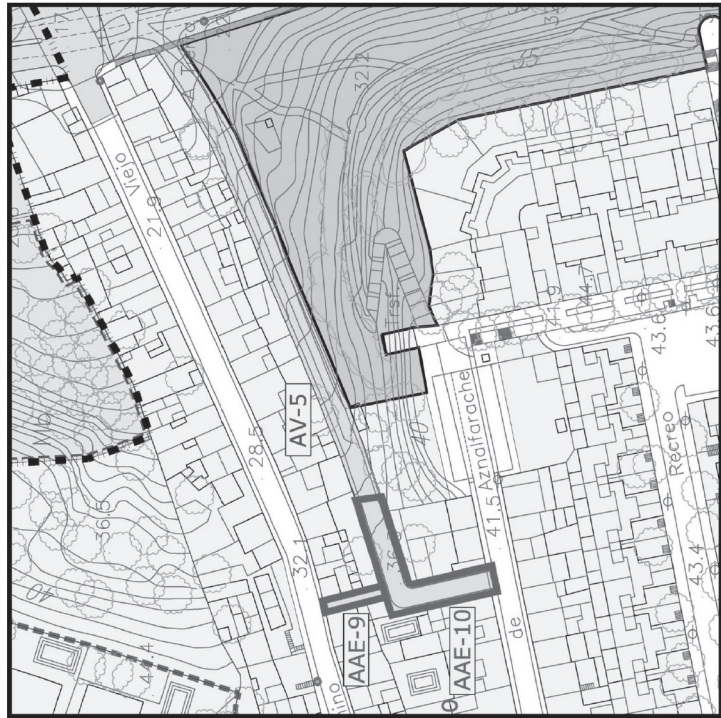
Actuación	Denominación	Calificación	Programación
A.V.-1	Alameda Sta. Eufemia	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-2	Glorieta El Garrotal	S.G.V. Sistema General Viario	1º Cuatrienio
A.V.-3	Avda. Pablo Picasso	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-4	Zona Verde Las Almenas 3ª Fase	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-5	Conexión C/ San Juan Aznalfarache con Avda. de Cala	S.L.V. Sistema Local Viario	2º Cuatrienio
A.V.-6	C/ La Calderona	S.L.V. Sistema Local Viario	2º Cuatrienio
A.V.-7	Avda. Rafael Alberti, Avda. La Arboleda y Avda. del Machón	S.G.V. Sistema General Viario	No Programado
A.V.-8	Avda. Reina Sofía (Los Barrillos II)	S.G.V. Sistema General Viario	2º Cuatrienio
A.V.-9	C/ Clara Campoamor	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-10	C/ José Monje (Camarón de la Isla)	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-11	Avda. del Aljarafe II	S.G.V. Sistema General Viario	No Programado
A.V.-12	Avda. Francisco de Goya	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-13	C/ Alonso Cano	S.G.V. Sistema General Viario	No Programado
A.V.-14	Prolongación C/ Néstor Almendros	S.L.V. Sistema Local Viario	2º Cuatrienio
A.V.-15	C/ El Lagar	S.G.V. Sistema General Viario	1º Cuatrienio
A.V.-16	Avda. Reina Sofía	S.G.V. Sistema General Viario	1º Cuatrienio
A.V.-17	C/ Menéndez Pelayo y C/ El Molino	S.G.V. Sistema General Viario	1º Cuatrienio
A.V.-18	Avda. de Cala	S.G.V. Sistema General Viario	2º Cuatrienio
A.V.-19	Conexión Avda. Reina Sofía con Finca Vega del Rey	S.G.V. Sistema General Viario	2º Cuatrienio
A.V.-20	Carretera Local SE-610	S.G.V. Sistema General Viario	No Programado
A.V.-21	C/ Arcos.	S.L.V. Sistema Local Viario	1º Cuatrienio
A.V.-22	Avda. del Aljarafe I	S.G.V. Sistema General Viario	1º Cuatrienio

ACTUACIÓN VIARIA **A.V.-5**

DENOMINACIÓN: Conexión C/ San Juan de Aznalfarache con Avda. de Cala
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema Local Viario (S.L.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Conexión viaria rodada entre c/ S. Juan de Aznalfarache y Avda. de Cala, colindante con el tramo final de c/ Camino Viejo, actuación viaria que resuelve la situación de fondo de saco de la primera calle y se mejora la trama urbana de la Bda. de la Cuesta.

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Actuación Aislada en Suelo Urbano por Expropiación

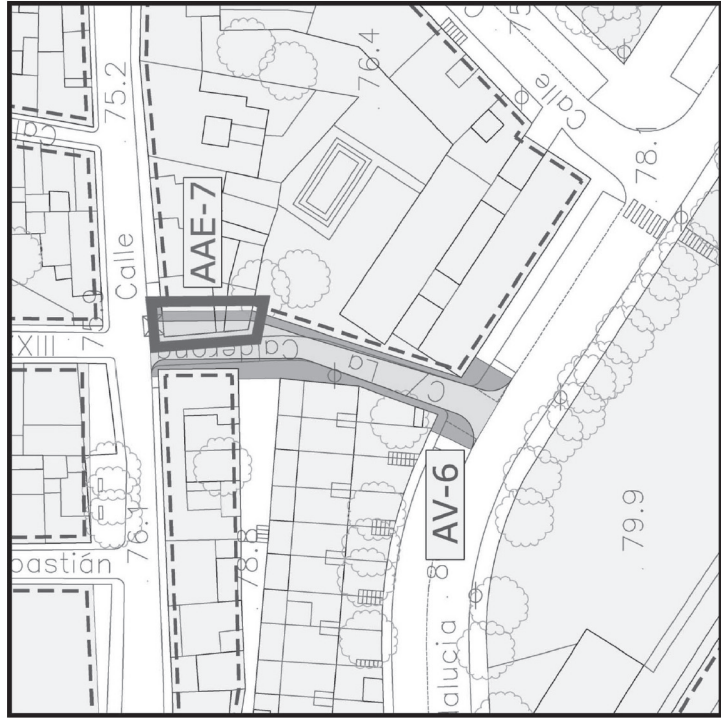


ACTUACIÓN VIARIA **A.V.-6**

DENOMINACIÓN: C/ La Calderona
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema Local Viario (S.L.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Ampliación del acuerdo de c/ La Calderona con c/ Navarro Cara mediante expropiación de esquina de edificación existente.

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal y Actuación Aislada en Suelo Urbano por Expropiación



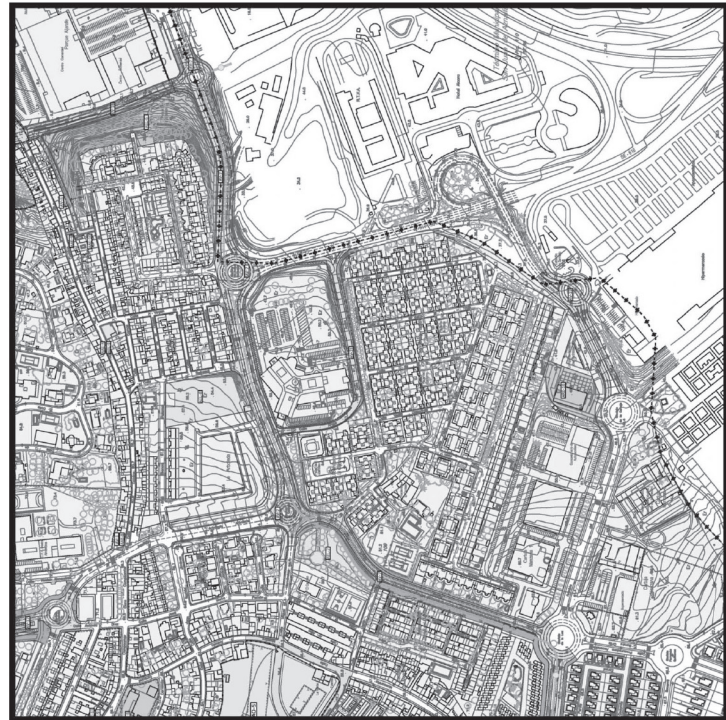
ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-7

DENOMINACIÓN: Avda. Rafael Alberti, Avda. La arboleda y Avda. del Machón
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Viano (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN: Ampliación y reforma de la Avda. Rafael Alberti, La Arboleda y Avda. del Machón para la inclusión de una variante propuesta por el planeamiento municipal a la Alternativa nº 4 (felegida) de la Plataforma Reservada de Transporte Público para la conexión del Aljarafe Centro-Sur con Sevilla según sección B'7.2 establecida en el Plano de Ordenación nº 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Viano (Básico y Metropolitano)".

PROGRAMACIÓN: No Programado
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-8

DENOMINACIÓN: Avda. Reina Sofía (Los Barrillos II)
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Viano (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN: Mejora de la conexión de la Avda. Reina Sofía con futura rotonda en c/ Prolongación de Camino Viejo, con la que se resuelven los acuerdos de estos vianos con el procedente de la urbanización El Machón de Camas.

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal y



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-9

DENOMINACIÓN: C/ Clara Campoamor
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema Local Viario (S.L.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Completar la conexión seccional entre c/ Virgen de los Dolores y c/ Clara Campoamor, según convenio de Modificación núm. 25 del P.G.O.U. Municipal, permitiendo con ello la trama urbana.

PROGRAMACIÓN:

Actuación Aislada en Suelo Urbano por Expropiación

GESTIÓN:

1º Cuadrante

Suelo Municipal



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-10

DENOMINACIÓN: C/ José Monje (Camarón de la Isla)
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema Local Viario (S.L.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Urbanización con formación de plazas de aparcamiento en la c/ José Monje, para mejora del acceso a las instalaciones deportivas municipales campo de fútbol San Sebastián.

PROGRAMACIÓN:

1º Cuadrante

Suelo Municipal



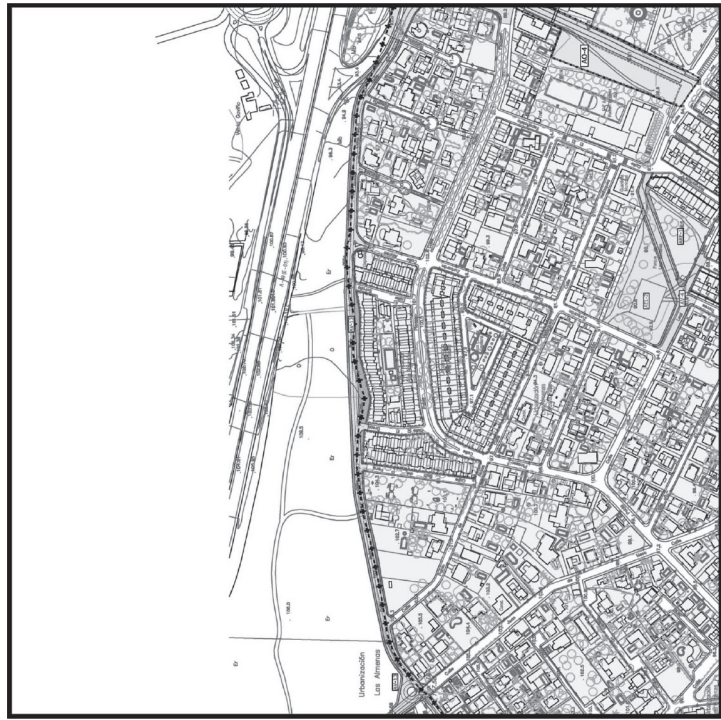
ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-13

DENOMINACIÓN: C/ Alonso Cano
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vialio (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Ampliación de la calle Alonso Cano, según sección B-5.2 establecida en el Plano de Ordenación nº 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vialio (Básico y Metropolitano)" para conformar el S.G.V. norte de municipio.

PROGRAMACIÓN: No Programado
GESTIÓN: Suelo Municipal



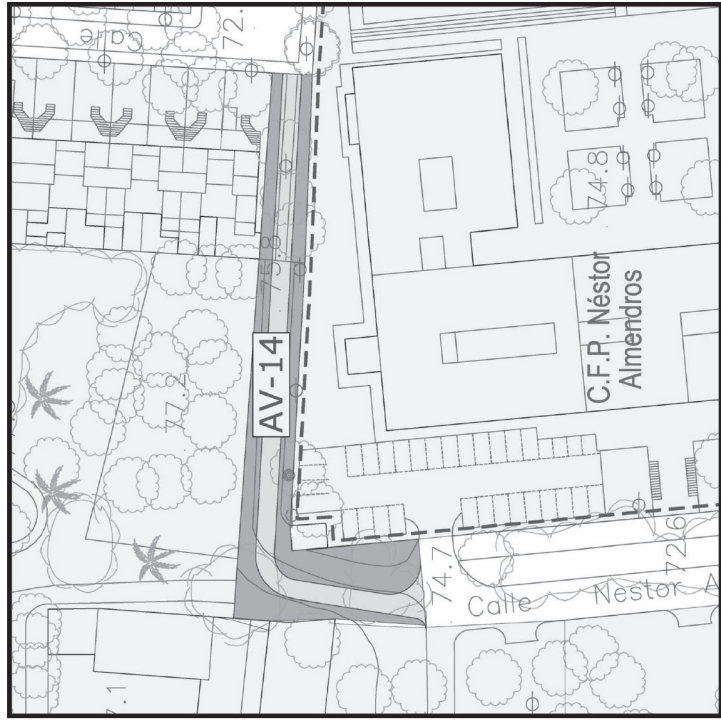
ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-14

DENOMINACIÓN: Prolongación C/ Néstor Almendros
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema Local Vialio (S.L.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Urbanización del pasaje que une la c/ Néstor Almendros con la c/ Paraiso para posibilitar el paso esporádico de vehículos, mejorando en general, la accesibilidad del sector.

PROGRAMACIÓN: 2º Cuatrienio
GESTIÓN: Suelo Municipal

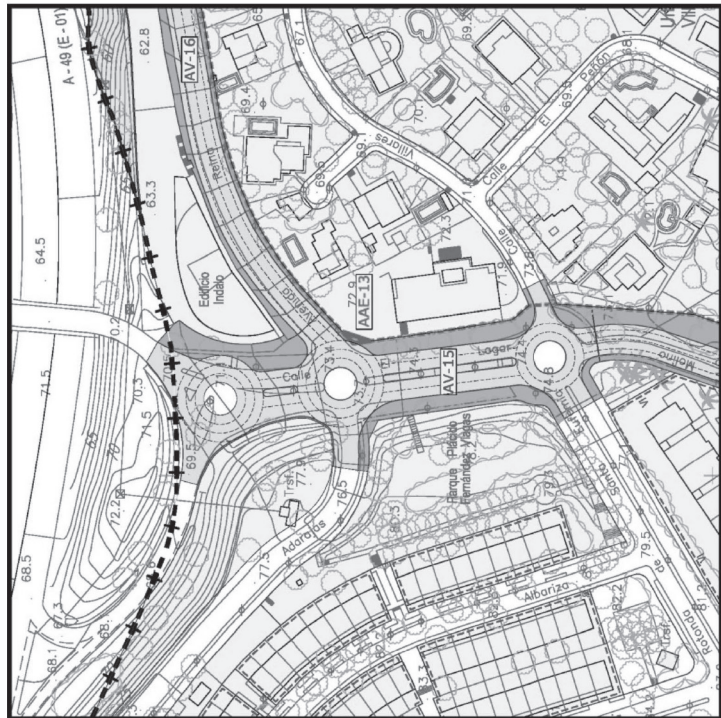


ACTUACIÓN VIARIA **A.V.-15**

DENOMINACIÓN: C/ El Lagar
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vario (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Mejora del trazado de c/ El Lagar según sección B-5.3 establecida en el Plano de Ordenación nº 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vario (Básico y Metropolitano)" para su acuerdo con el nuevo puente sobre la Autovía A-49 Sevilla-Huelva (con la nueva salida propuesta hacia Coca) creando rotondas de acuerdo con el ramal de salida de la A-49 y acuerdo con las calles Adarajas y Avda Reina Sofía, que conforman el S.G.V. norte del Municipio según sección G-5.1 y G-5.2 establecidas en el Plano de Ordenación nº 6.2 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vario (Glorietas)".

PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal

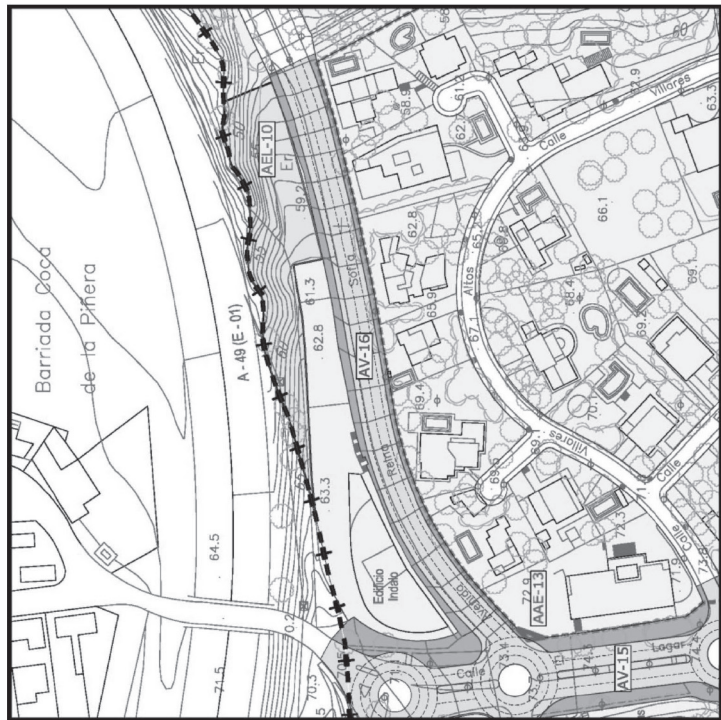


ACTUACIÓN VIARIA **A.V.-16**

DENOMINACIÓN: Avda. Reina Sofía
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vario (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Ampliación de la Avda. Reina Sofía en su tramo exterior al Sector Nº 12 de Sta. Eufemia, según sección B-4.2 establecida en el Plano de Ordenación nº 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vario (Básico y Metropolitano)" para conformar el S.G.V. norte del municipio.

PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-17

DENOMINACIÓN: C/ Menéndez Pelayo y C/ El Molino
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vario (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Ampliación de las calles Menéndez Pelayo y c/ El Molino, según sección B.6 establecida en el Plano de Ordenación n.º 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vario (Básico y Metropolitano)" incluida ampliación de Glorieta El Cerrillo en su acuerdo con Alameda Sta. Eufemia. Todo ello para conformar el vial centro oeste del municipio.

PROGRAMACIÓN:
GESTIÓN:

1º Cuadrante
 Suelo Municipal y
 Actuación Aislada en Suelo Urbano por Expropiación



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-18

DENOMINACIÓN: Avda. de Cala
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vario (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

En la ampliación de la Avda. de Cala se plantea la necesidad de reforzar el talud resultante para conformar el vial oeste del municipio según sección B.3.2 establecida en el Plano de Ordenación n.º 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vario (Básico y Metropolitano)"

PROGRAMACIÓN:
GESTIÓN:

2º Cuadrante
 Suelo Municipal



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-19

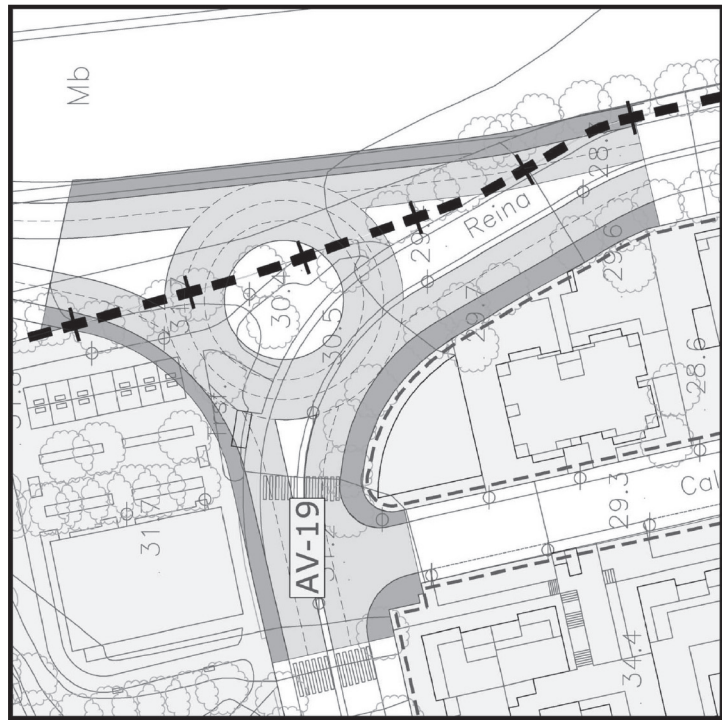
DENOMINACIÓN: Conexión Avda. Reina Sofía con Finca Vega del Rey
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vial (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Ampliación de la Carretera Comarcal SE-617, según la sección B-7.1 establecida en el Plano de Ordenación nº 6.5 "Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Viales (Básica y Metropolitana)" incluida la mejora de la rotonda de acuerdo con la Carretera Local SE-610 y su acceso a la SE-30 y la ejecución de la rotonda de conexión con c/ Camino Viejo en el polígono El Manchón. Todo ello para mejorar el tráfico rodado que discurre por el citado S.G.V. Supramunicipal.

PROGRAMACIÓN:
GESTIÓN:

2º Cuadrante
 Suelo Municipal



ACTUACIÓN VIARIA

A.V.-20

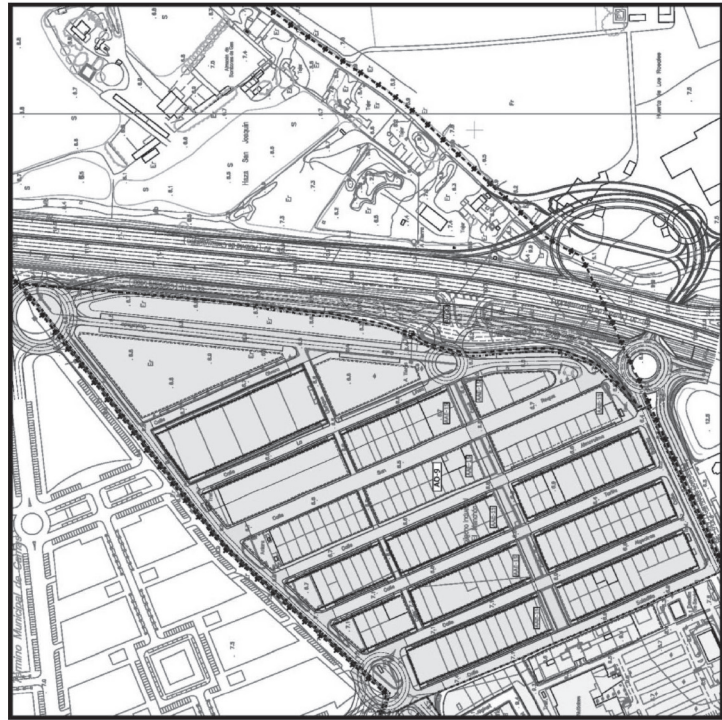
DENOMINACIÓN: Carretera Local SE-610
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vial (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Ejecución del enlace de conexión del polígono "El Manchón" con la Carretera Local SE-610

PROGRAMACIÓN:
GESTIÓN:

No Programado
 Actuación Aislada en Suelo Urbano por Expropiación

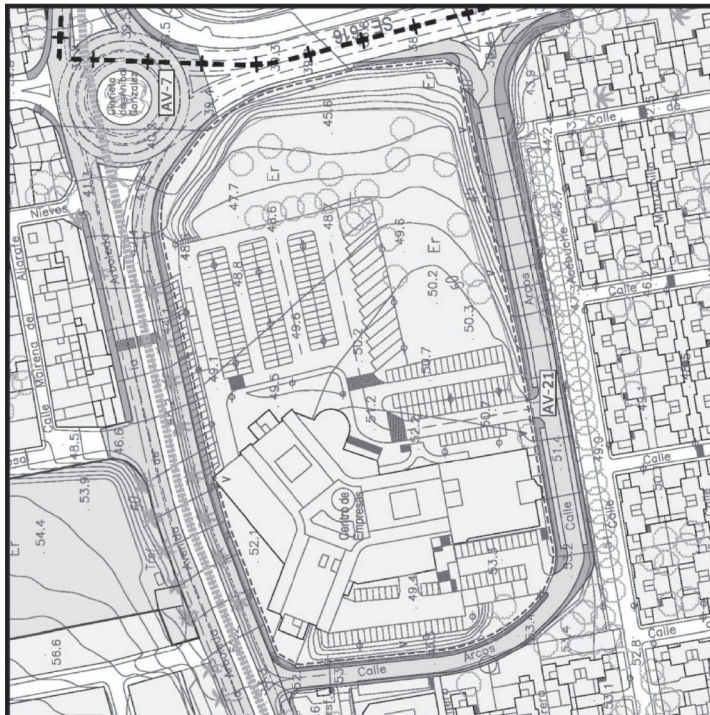


ACTUACIÓN VIARIA **A.V.-21**

DENOMINACIÓN: C/ Arcos
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema Local Vario (S.L.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Urbanización de la c/ Arcos para mejorar la accesibilidad del sector de actividades singulares ubicado en la zona.

PROGRAMACIÓN: 1º Cuatrienio
GESTIÓN: Suelo Municipal

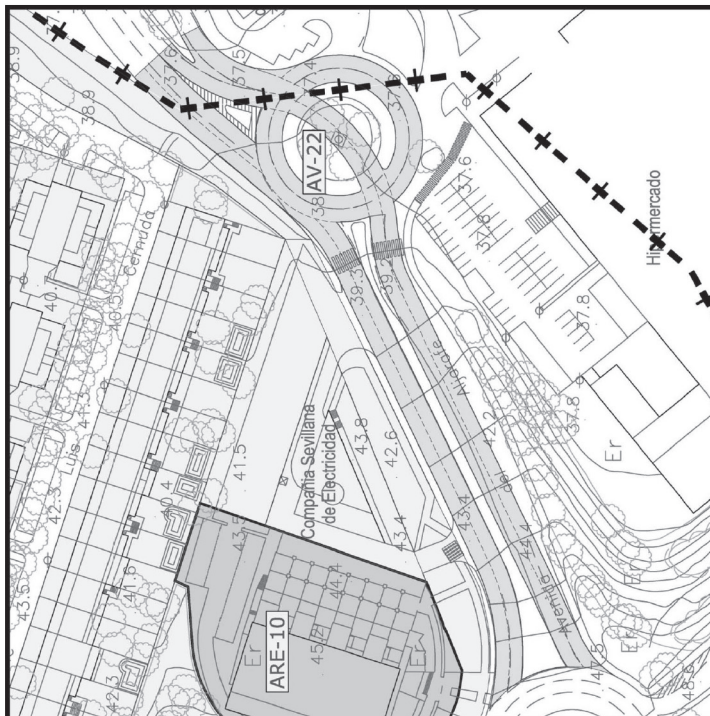


ACTUACIÓN VIARIA **A.V.-22**

DENOMINACIÓN: Avda. del Aljarafe I
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Sistema General Vario (S.G.V.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Rectificación del acuerdo de la Avda. del Aljarafe con la conexión de acceso al centro comercial sito en el término municipal de San. Juan de Aznalfarache para dar prioridad de paso al tráfico que discurre por el vario Municipal según sección G-15 establecida en el Plano de Ordenación n.º 6.3 'Condiciones de Ordenación para el Planeamiento de Desarrollo - Secciones Vario (Glorietas)'.

PROGRAMACIÓN: 1º Cuatrienio
GESTIÓN: Suelo Municipal



A2) ACTUACIONES DE REEQUIPAMIENTOS (ARE)

A.R.E.
RESUMEN DE ACTUACIONES DE REEQUIPAMIENTO

Actuación	Denominación	Calificación	Programación
A.R.E.-1	Equipamiento Socio-Cultural en Las Almenas 3ª Fase	S.L.E. Sistema Local Equipamiento	1º Cuatrienio
A.R.E.-2	Ampliación de Biblioteca en Nave Molino Hacienda Montefuerte	S.G.E. Sistema General Equipamiento	1º Cuatrienio
A.R.E.-3	Centro de Cultura y Exposiciones en Señorío Hacienda Montefuerte	S.G.E. Sistema General Equipamiento	2º Cuatrienio
A.R.E.-4	Equipamiento Administrativo	S.G.E. Sistema General Equipamiento	2º Cuatrienio
A.R.E.-5	Mercado Municipal de Abastos en c/ José Monje	S.L.E. Sistema Local Equipamiento	2º Cuatrienio
A.R.E.-6	Área socio-cultural en antiguo centro Tomás Ibarra	S.G.E. Sistema General Equipamiento	1º Cuatrienio
A.R.E.-7	Centro Bilingüe de Educación Infantil, Primaria y Secundaria	S.G.E. y S.L.E. Sistema General y Local Equipamiento	1º Cuatrienio
A.R.E.-8	Gimnasio Municipal	S.G.E. Sistema General Equipamiento	1º Cuatrienio
A.R.E.-9	Reforma y ampliación del Centro de Salud	S.G.E. Sistema General Equipamiento	1º Cuatrienio
A.R.E.-10	Centro de Empresas	S.G.E. Sistema General Equipamiento	2º Cuatrienio

ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-3

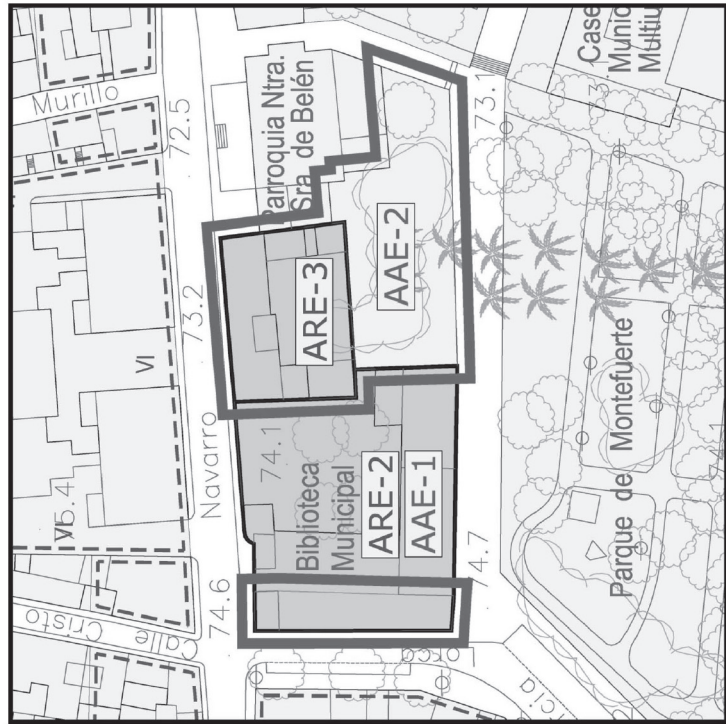
DENOMINACIÓN: Centro de Cultura y Exposiciones en Señorío Hacienda Montefuerte
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Socio-Cultural
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Se trata de completar la recuperación de uno de los conjuntos de mayor interés arquitectónico del municipio, el caserío de la antigua Hacienda Montefuerte. En su día fue rehabilitado en parte (caballerizas) y adaptado a Biblioteca Pública. En esta actuación se pretende completar las dotaciones en el centro del municipio al gestionar y rehabilitar el señorío de la Hacienda para adaptarlo a CENTRO DE CULTURA y EXPOSICIONES de 1.000 m²e.

SUPERFICIE: 1.190 m²s
EDIFICABILIDAD: La necesaria para el funcionamiento de la dotación

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Actuación Aislada en Suelo Urbano por Expropiación



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-4

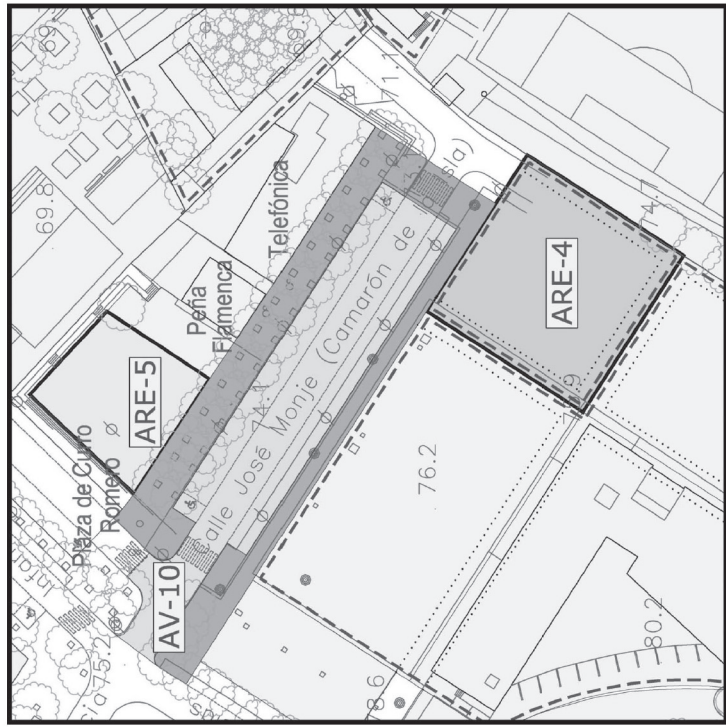
DENOMINACIÓN: Equipamiento Administrativo
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Administrativo
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Se trata de completar con nuevas dependencias administrativas municipales auxiliares al actual edificio consistorial sito en Hacienda de Sta. Ana.

SUPERFICIE: 1.200 m²s
EDIFICABILIDAD: La necesaria para el funcionamiento de la dotación

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-5

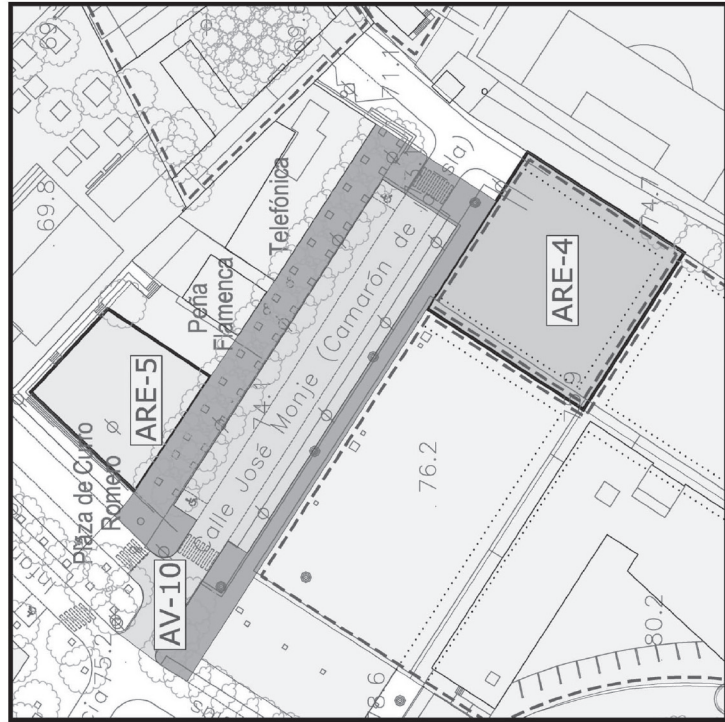
DENOMINACIÓN: Mercado Municipal de Abastos en c/ José Montje
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Comercial
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Al suprimirse por el anterior planeamiento general mediante modificación, la dotación de MERCADO MUNICIPAL situada en el centro de equipamiento del sector de Sta. Eufemia, se plantea su reubicación con menores dimensiones en c/ José Montje (Camarón de la Isla), colindante a la zona comercial del sector Allamar y centro geométrico de la población actual.

SUPERFICIE: 575 m²
EDIFICABILIDAD: La necesaria para el funcionamiento de la dotación

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-6

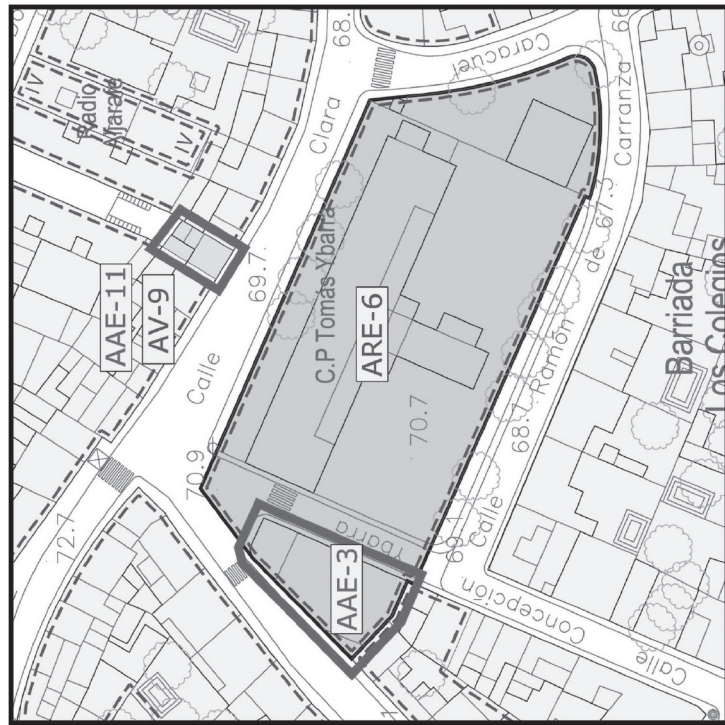
DENOMINACIÓN: Área socio-cultural en antiguo centro Tomás Ibarra
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Socio-Cultural
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Dada la antigüedad de la edificación del Colegio Público Tomás Ibarra y del antiguo cine de inviterno se ha acordado la supresión del centro docente para unirlo al citado centro recreativo para la reforma y adaptación del conjunto a un gran ÁREA DE CARÁCTER SOCIO-CULTURAL.

SUPERFICIE: 4.445 m²
EDIFICABILIDAD: La necesaria para el funcionamiento de la dotación

PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo y Edificación Municipal



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-7

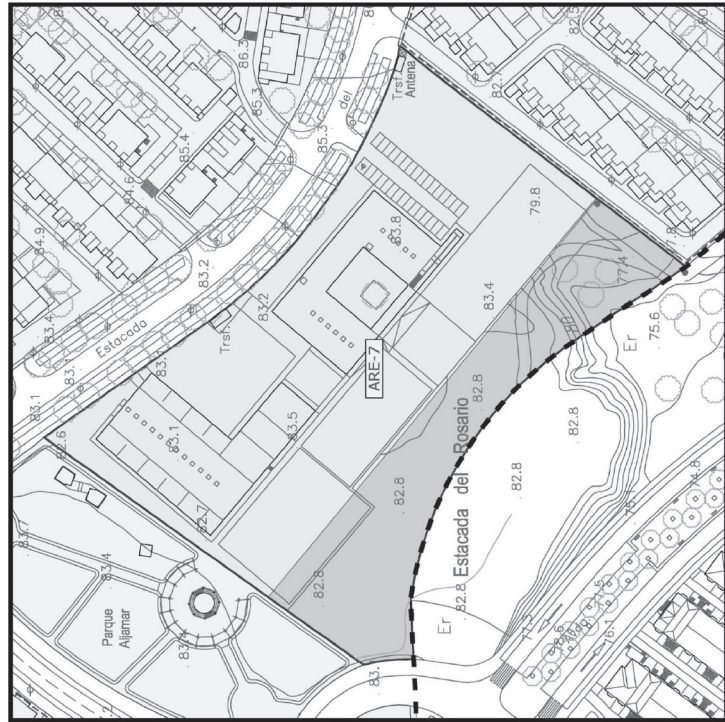
DENOMINACIÓN: Centro Bilingüe de Educación Infantil, Primaria y Secundaria
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Docente
 Sistema General y Local de Equipamiento (S.G.E. y S.L.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

El CENTRO DE ENSEÑANZA BILINGÜE estará destinado a la Educación Infantil y Primaria quedando equipado con 9+18 unidades lo que configura un equipamiento docente Tipo C3. Queda situado en la Calle Estacada del Rosario y se prevé una superficie construida total de 4.100 m². La construcción prevista consiste en dos edificios, ambos situados en la zona noroeste del solar y con frente a la calle Estacada del Rosario. Uno de los edificios está destinado a Educación Infantil quedando desarrollado en una sola planta, con volumen destacado en el Gimnasio y el otro edificio, destinado a Educación Primaria y Zona de Administración, en dos plantas. Como anexo al conjunto se prevé la dotación de Pistas Deportivas.

SUPERFICIE: 19.335 m²
EDIFICABILIDAD: La necesaria para el funcionamiento de la dotación

PROGRAMACIÓN: 1^{er} Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-8

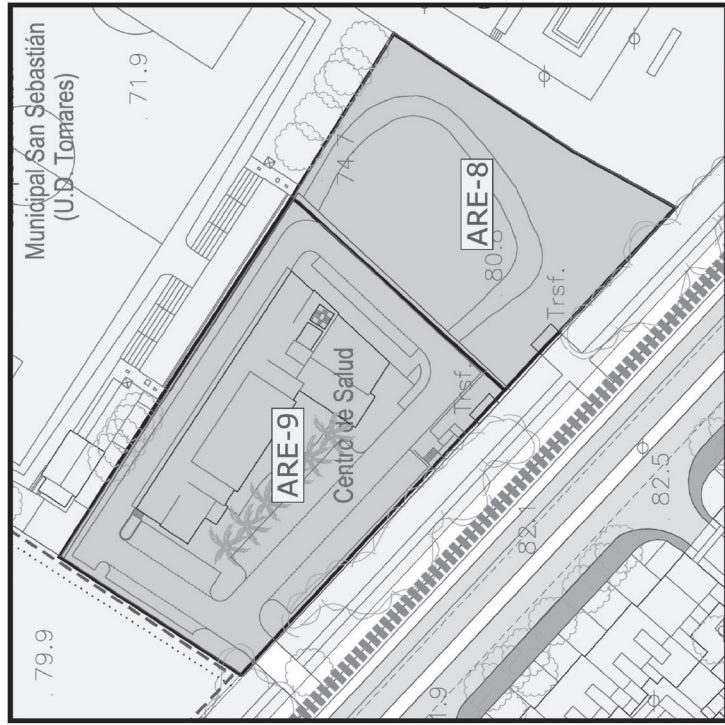
DENOMINACIÓN: Gimnasio Municipal
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Deportivo
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Con este nuevo equipamiento, que podría alcanzar una superficie construida de 2.200 m², se pretende solventar la demanda de espacios para el desarrollo de actividades deportivas y/o mantenimiento que se vienen realizando en el pabellón cubierto junto con los programas de las Escuelas Deportivas Municipales. El GIMNASIO quedará compuesto funcionalmente con salas de diferentes alturas y contenidos, amplias zonas comunes, vestuarios, aseos y oficinas.

SUPERFICIE: 2.260 m²
EDIFICABILIDAD: La necesaria para el funcionamiento de la dotación

PROGRAMACIÓN: 1^{er} Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-9

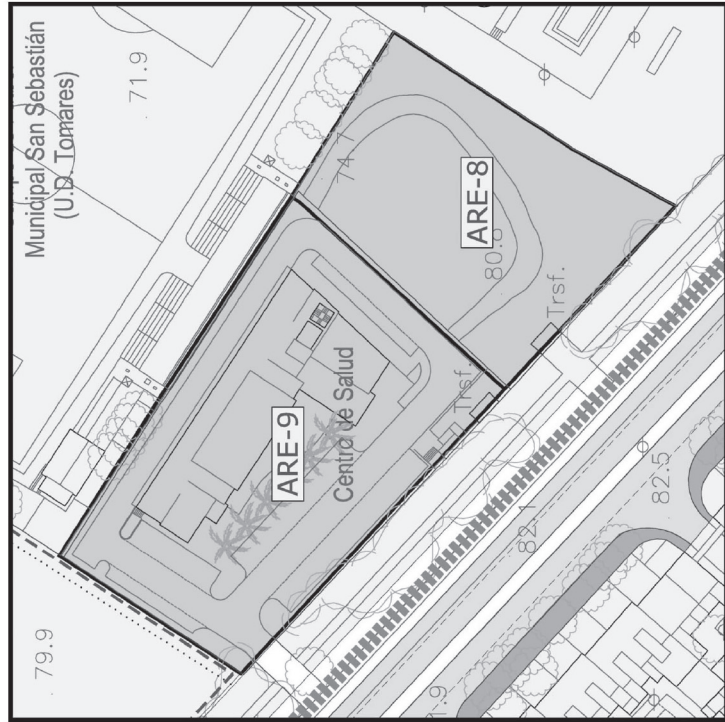
DENOMINACIÓN: Reforma y ampliación del Centro de Salud
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Sanitario / Asistencial
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Las actuaciones previstas para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE SALUD quedaron previstas desde la redacción del propio proyecto y localizadas tanto en la planta de sótano, la cual quedó en bruto sin cerramientos, y sobre la planta baja en la zona de recepción y administración. La reforma prevista afecta a 410 m² construidos localizados en la Planta de Sótano y la ampliación sobre la planta baja es de 110 m² construidos.

SUPERFICIE: 3.480 m²
EDIFICABILIDAD: 2 m²e / m²s

PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE REEQUIPAMIENTO

A.R.E.-10

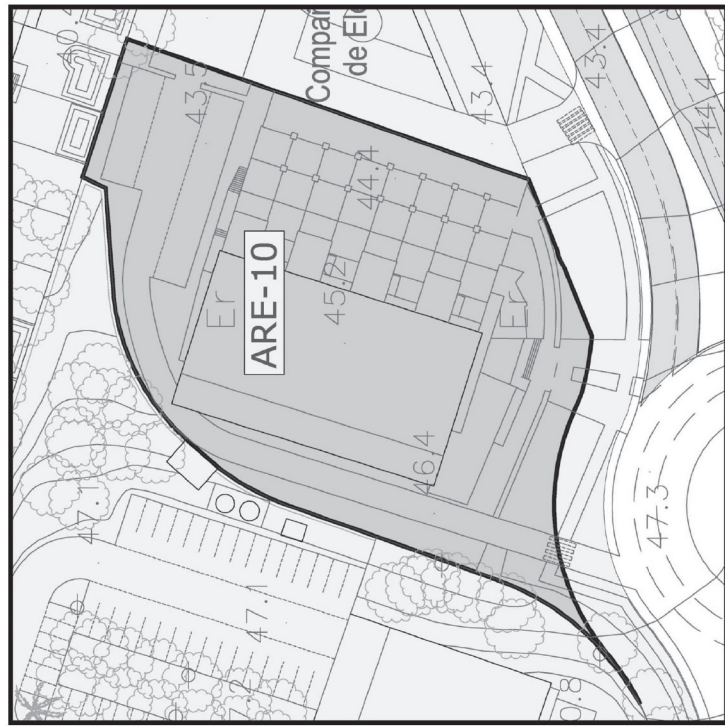
DENOMINACIÓN: Centro de Empresas
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Equipamiento Servicios Urbanos
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Se pretende la ejecución de un CENTRO VIVERO DE EMPRESAS en la Avda. del Alfarafé. Dicho centro será un semillero de pequeñas empresas de nueva creación, amparadas en sus inicios por la protección pública hasta su consolidación como nueva actividad del mercado.

SUPERFICIE: 15.000 m²
EDIFICABILIDAD: 2 m²e / m²s

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo de Cesión



A3) ACTUACIONES DE ESPACIOS LIBRES (AEL)

A.E.L.
RESUMEN DE ACTUACIONES DE ESPACIOS LIBRES

Actuación	Denominación	Calificación	Programación
A.E.L.-1	Jardín Valdovina	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	2º Cuatrienio
A.E.L.-2	Zona Verde en las Almenas 3ª Fase	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	1º Cuatrienio
A.E.L.-3	Sta. Eufemia (cornisa)	S.G.E.L. Sistema General Espacios Libres	2º Cuatrienio
A.E.L.-4	Plaza de la Alcabala	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	1º Cuatrienio
A.E.L.-5	Parque Multicultural en Avda. de Europa	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	1º Cuatrienio
A.E.L.-6	El Balcón (cornisa)	S.G.E.L. Sistema General Espacios Libres	1º Cuatrienio
A.E.L.-7	El Carmen (jardines)	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	1º Cuatrienio
A.E.L.-8	La Arboleda (jardines)	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	1º Cuatrienio
A.E.L.-9	Camino Viejo (plaza)	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	2º Cuatrienio
A.E.L.-10	Avda. Reina Sofía (jardines)	S.L.E.L. Sistema Local Espacios Libres	2º Cuatrienio

ACTUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

A.E.L.-1

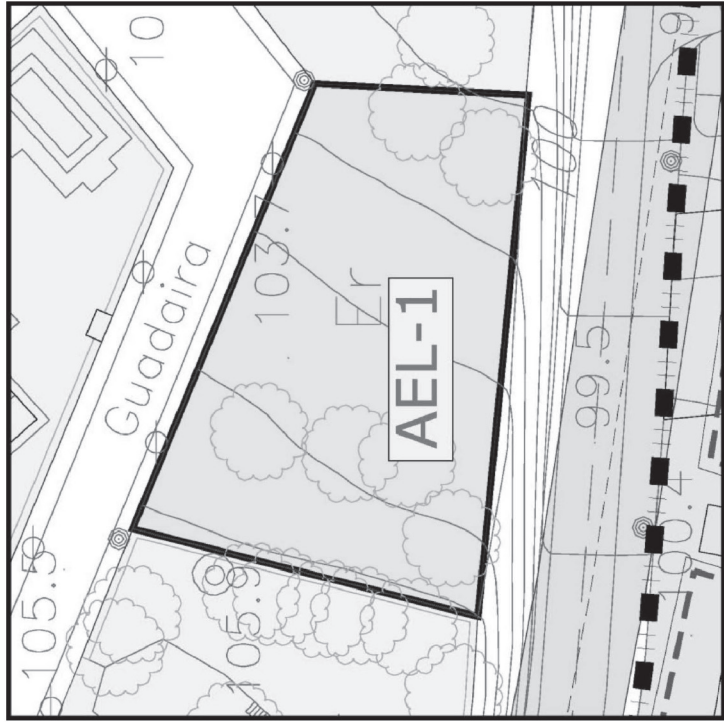
DENOMINACIÓN: Jarafín Valdovina
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Dotacional
 Sistema Local de Espacios Libres (S.L.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

La ejecución de parte de la dotación de espacios libres (JARDINES) establecida en el sector Valdovina, que se completa con la dotación cultural (MUSEO) que se establecerá en su día en el resto de la antigua zona verde.

SUPERFICIE: 1.165 m²s

PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

A.E.L.-2

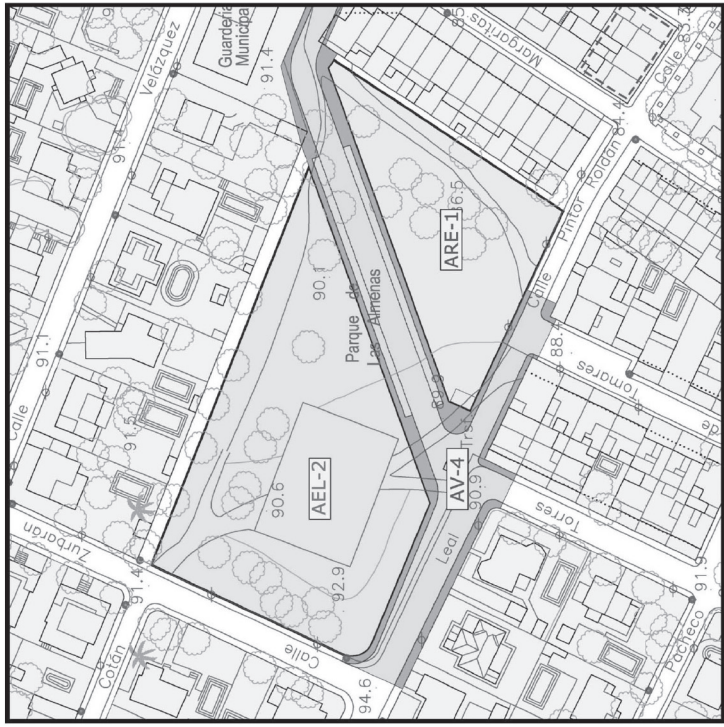
DENOMINACIÓN: Zona Verde en las Almenas 3ª Fase
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Dotacional
 Sistema Local de Espacios Libres (S.L.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

La ejecución de la dotación de espacios libres (JARDINES) resultante de la actuación viaria A.V.-4 y la actuación de reequipamiento A.R.E.-1, en terrenos situados en la antigua reserva de zona verde del sector Las Almenas 3ª Fase.

SUPERFICIE: 5.312 m²s

PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



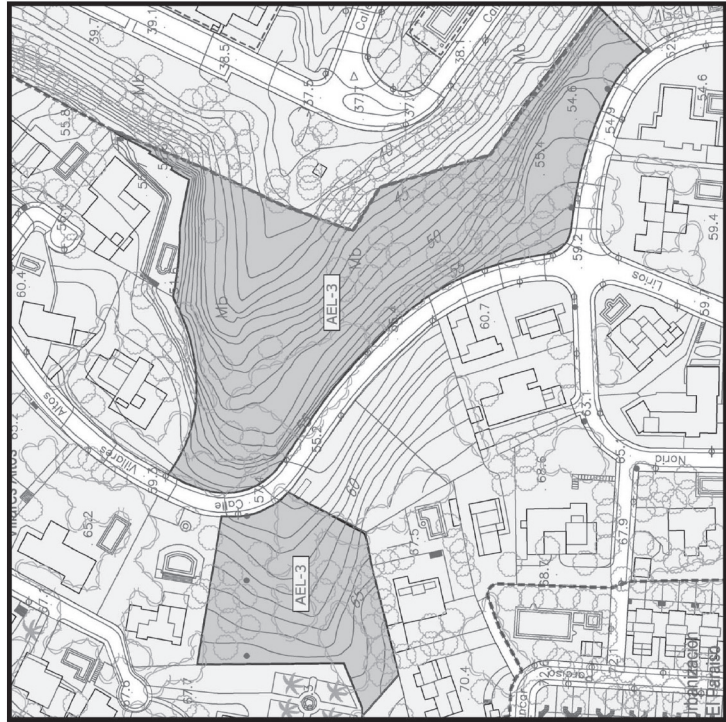
ACTUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

A.E.L.-3

DENOMINACIÓN: Santa Eufemia (cornisa)
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado Detentacional
USO: Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 La ejecución de parte de la dotación de espacios libres (PARQUE URBANO) del sector Santa Eufemia, situada en la vaguada central. Completa la actuación realizada en su parte Oeste, c/ El Molino esquina a c/ Palancar, denominada Parque Sta. Eufemia. La ejecución de esta dotación queda incluida en el Plan Integral de Forestación de la Cornisa del Aljarafe.

SUPERFICIE: 14.625 m²
PROGRAMACIÓN: 2º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



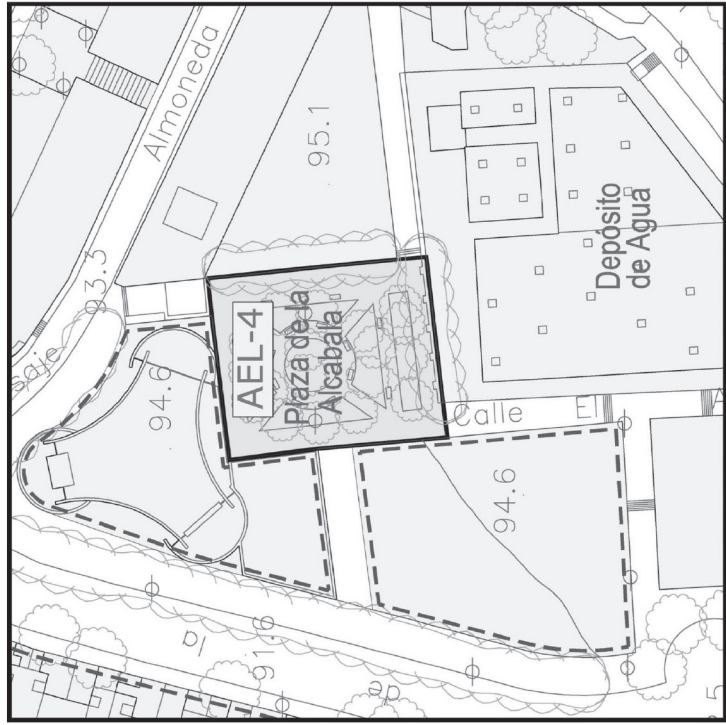
ACTUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

A.E.L.-4

DENOMINACIÓN: Plaza de la Alcabala
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado Detentacional
USO: Sistema Local de Espacios Libres (S.L.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Ejecución de la dotación de espacios libres (JARDINES) situada en la manzana central del Sector Santa Eufemia, donde se concentran los usos terciario-comerciales de la zona y todas las dotaciones existentes en la misma (religiosa, socio-cultural, infraestructura y espacios libres).

SUPERFICIE: 845 m²
PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



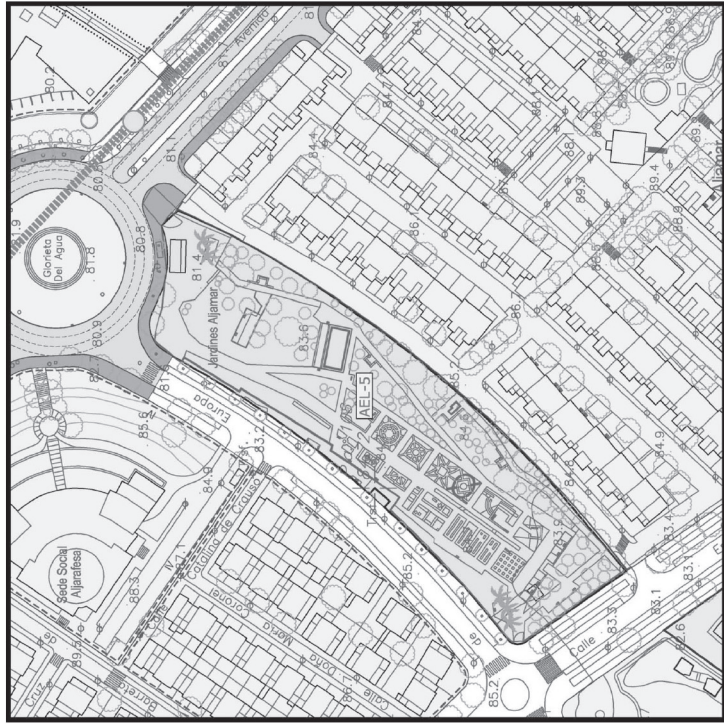
ACTUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

A.E.L.-5

DENOMINACIÓN: Parque Multicultural en Avda. de Europa
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Dotacional
 Sistema Local de Espacios Libres (S.L.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Ejecución de la dotación de espacios libres (JARDINES) resultante de la 1ª modificación del planeamiento parcial del sector Aljamar, situado entre las Manzanas III y VI, frente a la sede de Aljarafe.

SUPERFICIE: 9.486 m²s
PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

A.E.L.-6

DENOMINACIÓN: El Balcón (cornisa)
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano Consolidado
USO: Dotacional
 Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 La ejecución de la dotación de espacios libres (PARQUE URBANO) del Polígono núm. 3 "El Balcón" del Plan Parcial Sector núm. 4 "Los Huesos". La ejecución de esta dotación, queda incluida en el Plan Integral de Forestación de la Cornisa del Aljarafe.

SUPERFICIE: 13.930 m²s
PROGRAMACIÓN: 1º Cuadrante
GESTIÓN: Suelo Municipal



A4) ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACION (AAE)

A.A.E.
RESUMEN DE ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACIÓN

Actuación	Destino	Calificación	Programación
A.A.E.-1	A.R.E.-2 Nave Molino Hacienda Montefuerte para Ampliación Biblioteca	S.G.E.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-2	A.R.E.-3 Señorío Hacienda Montefuerte para Centro de Cultura y Exposiciones	S.G.E.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-3	A.R.E.-6 Teatro Municipal en c/ Clara Campoamor	S.G.E.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-4	A.E.L.-9 Camino Viejo (Plaza)	S.I.E.L.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-5	A.V.-3 Avda. Pablo Picasso	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-6	A.V.-17 C/ Menéndez Pelayo	S.G.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-7	A.V.-6 C/ La Calderona	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-8	A.V.-1 Alameda Sta. Eufemia	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-9	A.V.-5 Conexión C/ San Juan Aznalfarache con C/ Camino Viejo	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-10	A.V.-5 Conexión C/ San Juan Aznalfarache con Avda. de Cala	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-11	A.V.-9 C/ Clara Campoamor	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-12	A.V. C/ La Solana	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-13	A.V.-15 C/ El Lagar	S.G.V.	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-14	A.O.-3 U.V.A.	Uso Global Residencial (V.P.P.)	1 ^{er} Cuatrienio
A.A.E.-15	A.O.-9 El Manchón	S.L.V.	1 ^{er} Cuatrienio

(B) ACTUACIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

B1) ACTUACIONES DE ORDENACION (AO)

A.O.
RESUMEN DE ACTUACIONES DE ORDENACIÓN

Denominación			Sistemas Generales		Usos Globales		Usos Pormenorizados			Programación		
Actuación	Iniciativa	Sup. Total (m ²)	Nombre	Sup. (m ²)	Calificación	Sup. (m ²)	Sistemas Locales		Suelo Lucrativo			
							Calificación	Sup. (m ²)	Calificación	Sup. (m ²)		nº Viv.
AO-1 Garrotal I	Privada o Pública	45.085	Viario E-12	6.950	Residencial	38.135	Espacios Libres (i)	7.550	Residencial	13.295	286	1 ^{er} Cuatrienio
							Equipamiento o SocioCul. (sc)	1.250				
							Docente	3.100				
							Deportivo (d)	1.720				
							Viario	11.220				
AO-2 Garrotal II	Privada o Pública	40.480	Viario E-12	6.480	Residencial	34.000	Equipamiento o Docente (e)	5.400	Residencial	14.760	249	1 ^{er} Cuatrienio
							Viario	8.800				
							Espacios libres (i)	5.040				
AO-3 U.V.A.	Pública	8.000	-	-	Residencial	8.000	Espacios libres (i)	930	Residencial	3.180	80	1 ^{er} Cuatrienio
							Viario	3.890				
AO-4 Resto Juan Ramón Jiménez	Pública	12.180	-	-	Residencial	12.180	Viario	6.000	Residencial	6.180	122	1 ^{er} Cuatrienio
AO-5 Huerta El Quino	Privada	29.935	-	-	Residencial	29.935	Equipamiento o Docente (e)	4.865	Residencial	12.335	300	1 ^{er} Cuatrienio
							Espacio Libre (el)	7.000				
							Equipamiento o SocioCul. (sc)	1.775				
							Viario	3.960				
AO-6 Cepa Alta	Privada	19.760	Espacios Libres (PR)	7.000	Terciario	12.760	--	--	Terciario	12.760	-	2 ^o Cuatrienio
AO-7 Suelo Municip. Sector 12 Sta. Eufemia	Pública	25.145	--	--	Residencial	25.145	Equipamiento o Docente (e)	5.430	Residencial	6.350	84	1 ^{er} Cuatrienio
							Equipamiento o Deportivo (d)	9.140				
							Espacios libres (i)	3.615				
							Viario	610				
AO-8 Los Barrillos I	Privada	22.510	Viario E-4	3.910	Terciario	18.600	Viario	6.510	Terciario	12.090	-	1 ^{er} Cuatrienio
AO-9 El Manchón	Pública	144.620	Viario E-2,E-3 G-1, G-2,G-3	12.190	Terciario	132.430	Espacios libres (i)	5.325	Terciario	79.730	-	1 ^{er} Cuatrienio
							Viario	47.375				
TOTAL		347.715	E	7.000	R	147.395	E	62.140	R	56.100	1.121	
			V	29.530	T	163.790	V	88.365	T	104.580		

ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN

A.O.-1

DENOMINACIÓN: Garrajal I
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.) Residencial
DOCUMENTOS DE DESARROLLO: Plan Parcial

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN
 Regular las determinaciones establecidas en el convenio urbanístico de planeamiento nº 2/2004 entre el Ayuntamiento de Tomares y la entidad mercantil Hensa Urbana S.A. y D. Antonio Rubio Cobes, aprobada por el Ayuntamiento en pleno de fecha de 17 de junio de 2004 y cuyo objeto es la adaptación del Acta de Compromisos del acta de fecha junio de 1990, a la Revisión del P.G.O.U., para la definición de la determinaciones de la Actuación de Ordenación A.O.-1.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIES	
Ámbito (m ²)	45.085
SS.GG. Incluidas (m ²)	6.950
Uso Global (m ²)	38.135
Suelo Lucrativo (m ²)	13.295
Suelo Lucrativo Municipal (m ²)	1.330

CESIONES	
Espacios Libres (m ²)	3.100 (1)
Docentes (m ²)	1.720 (1)
Deportivo (m ²)	1.720 (1)
S.U.P.S. (m ²)	1.250 (1)
Vario (m ²)	11.220
Compensación (m ²)	
TOTAL (m²)	24.840

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA: Edificación en Bloque Abierta (BA)
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 4 Plantas (PB+3)-AR
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD: 0,806 m²/m² sobre la zona de uso global
ZONA: (2,50 m²/m² y 2,00 m²/m² sobre parcela neta según altura)
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO: 286
DENSIDAD ZONA: 75 viv./Ha

PROGRAMACIÓN: 1^{er} Cuadrante

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INSTRUMENTO:	Proyecto Reparcelación y Proyecto de Urbanización
TITULARIDAD:	Privada
INICIATIVA:	Privada
EDIFICABILIDAD TOTAL:	30.740 m ²
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	(136 viv.) 14.825 m ² e
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	21.034 ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	18.931 ua
CESSION AYUNTAMIENTO:	2.103 ua
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0.4670 ua/m ²
APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	8.302 ua
PORCENTUAL:	59,47%

CARGAS URBANÍSTICAS:

Los costes de la urbanización del S.S.GG, vario y del sector se sufragarán por la iniciativa privada. La iniciativa privada realizará aportación voluntaria para ejecución de Sistemas por importe de quinientos dieciséis mil ochocientos setenta euros (516.870 €). La iniciativa privada ejecutará la compensación y exclusión de cargas correspondientes a la propiedad de la edificación existente en Carretera Bormujos.



DOTACIONES: REORDENACIÓN ENTRE AO-1 Y AO-2

DOTACIONES (1)	AO-1		AO-2	
	MÍNIMAS	REVISIÓN	MÍNIMAS	REVISIÓN
Espacios libres	5.535 m ² s	7.550 m ² s	5.040 m ² s	5.040 m ² s
Centros docentes	6.000 m ² s	3.100 m ² s (2)	2.500 m ² s	5.400 m ² s (2)
SIPS	1.720 m ² s	1.720 m ² s	858 m ² e	500 m ² e
			286 m ² e	(4)
TOTAL	13.620 m²s	13.620 m²s	8.400 m²s	10.440 m²s

(1) Las superficies mínimas de las dotaciones de espacios libres y equipamientos del sector serán las que se deriven de la aplicación del art. 17 de la L.O.U.A. y el Anexo al Reglamento de Planeamiento. Independientemente de ello y para racionalizar su uso, dichas dotaciones se reorganizarán con las correspondientes a la AO-2 según los criterios de reparto reflejados en esta ficha y que se derivan del cuadro.

(2) El Plan Parcial deberá contar con informe de la Consejería de Educación.

(3) La edificabilidad de la zona de uso social deberá ser suficiente para contener un mínimo de 1.358 m²e.

(4) La dotación de equipamiento comercial se ubicará en los bajos comerciales de la zona residencial de viviendas de protección oficial.

ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN **A.O.-2**

DENOMINACIÓN: Genaral III
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)
USO GLOBAL: Residencial
DOCUMENTOS DE DESARROLLO: Plan Parcial

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

Regularizar las determinaciones establecidas en el Acta de Compromisos entre D. Ángel Arias Fernández y el Ayuntamiento de Tomares, aprobada con fecha 15 de Abril de 1.987 y elaborada para la gestión municipal de la zona de caballerizas de la Hacienda Montefuente para su adaptación a Biblioteca Municipal.
 El ámbito del área se amplía con suelo municipal para una puesta en mercado de suelo urbanizado destinado a la ejecución de viviendas de carácter social. Se incluyen además las edificaciones delimitadas como suelo urbano en el P.G.O.U. de 1.985 situadas en el margen izquierdo de la carretera SE-617 Tomares-Bornujos.
 El sistema general viario, que incluye la plataforma reservada de transporte público se desarrolla hasta el "Camino de la Rosa" con esta actuación.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Ambito (m ²)	SS.GG. Incluidos (m ²)	Uso Global (m ²)	Suelo Lucrativo Municipal (m ²)	Suelo Lucrativo (m ²)
40.480	6.480	34.000	14.760	1.476

CESIONES

Espacios Libres (m ²)	Docente (m ²)	Deportivo (m ²)	S.I.P.S. (m ²)	Viarío (m ²)	Compensación (m ²)	TOTAL (m ²)
5.040 (1)	5.400 (1)			8.800		19.240

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA: Edificación en Bloque Abierto (BA)
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 3 Plantas (PB+2)
 4 Plantas (PB+3)
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ZONA: 0,824 m²e/m²s sobre la zona uso global
 (1,50 y 2,00 m²e/m²s sobre parcela (neto según altura)
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO: 249
DENSIDAD ZONA: 75 viv./Ha

PROGRAMACIÓN

GESTIÓN 1º Cuadrante

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
INSTRUMENTO: Proyecto de Reparación y Proyecto de Urbanización

TITULARIDAD:	Privada
INICIATIVA:	Privada
EDIFICABILIDAD TOTAL:	28.000 m ² e
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	(119 viv.) 13.680 m ² e
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	19.117 ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	17.205 ua
CESIÓN AYUNTAMIENTO:	1.912 ua
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,4723 ua/m ² s
APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	7,661 ua
PORCENTUAL:	40,10%

CARGAS URBANÍSTICAS:

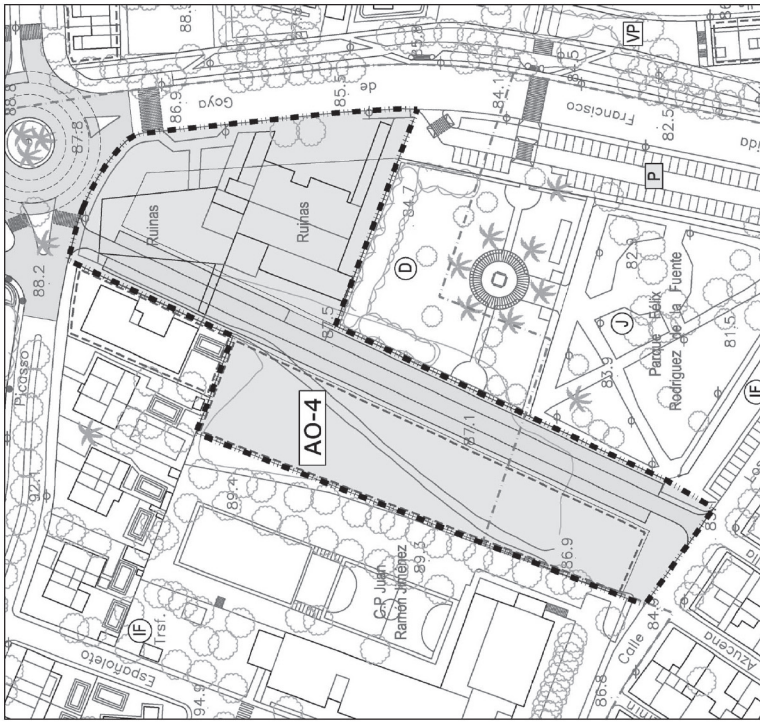
Los costes de la urbanización del SS.GG. Viario y del sector se sufragarán por la iniciativa privada.



DOTACIONES: REORDENACIÓN ENTRE AO-1 Y AO-2

DOTACIONES (1)	AO-1		AO-2	
	MÍNIMAS	REVISIÓN	MÍNIMAS	REVISIÓN
Espacios libres	5.535 m ² s	7.550 m ² s	5.040 m ² s	5.040 m ² s
Centros docentes	6.000 m ² s	3.100 m ² s (2)	2.500 m ² s	5.400 m ² s (2)
SIPs	1.720 m ² s	1.720 m ² s	500 m ² e	
	858 m ² e	1.250 m ² s (3)		
	286 m ² e	(4)		
TOTAL	13.620 m²s	13.620 m²s	8.400 m²s	10.440 m²s

- (1) Las superficies mínimas de las dotaciones de espacios libres y equipamientos del sector serán las que se deriven de la aplicación del art. 17 de la L.O.U.A. y el Anexo al Reglamento de Planeamiento. Independientemente de ello y para racionalizar su uso, dichas dotaciones se reorganizarán con las correspondientes a la AO-1 según los criterios de reparto reflejados en esta ficha y que se derivan del cuadro.
- (2) El Plan Parcial deberá contar con informe de la Consejería de Educación.
- (3) La edificabilidad de la zona de uso social deberá ser suficiente para contener un mínimo de 1.358 m²e.
- (4) La dotación de equipamiento comercial se ubicará en los bajos comerciales de la zona residencial de viviendas de protección oficial.



ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN **A.O.-4**

DENOMINACIÓN: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)
CLASE DE SUELO: Residencial
DOCUMENTOS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle y/o Proyecto de Edificación. Completo

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

Las subzonas BC-3 incluida en el ámbito de propiedad pública y la BC-4 de propiedad mixta, que son colindantes, comparten un objetivo común cual es la de completar la reurbanización del espacio urbano degradado de esta área de la ciudad, mediante la creación de un frente de viviendas protegidas a una calle de nueva apertura y la sustitución de las industrias-taller que dan frente al acceso a Tomares desde la A-49 por un edificio de uso residencial y comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIES	
Ambito (m ²)	12.180
SS.GG. Incluidas (m ²)	
Uso Global (m ²)	12.180
Suelo Lucrativo Municipal (m ²)	6.180
Suelo Lucrativo (m ²)	6.180

CESIONES	
Espacios Libres (m ²)	
Docente (m ²)	
Deportivo (m ²)	
S.I.P.S. (m ²)	
Viviario (m ²)	6.000
Compensación (m ²)	
TOTAL	6.000

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA: Edificación en Bloque Cerrado (BC)
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 3 Plantas (PB+2+AR) en BC-3 y 14 plantas (PB+13) en BC-4
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ZONA: 1,30 m²/m² sobre la zona de uso global
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO: 122
DENSIDAD ZONA: 100 viv./Ha

PROGRAMACIÓN

1º Cuartierito

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
INSTRUMENTO: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

TITULARIDAD:

Privada

INICIATIVA:

Privada

EDIFICABILIDAD TOTAL:

15.834 m²

APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA

(70 viv) 7.834 m²

APROVECHAMIENTO OBJETIVO:

10.787 ua

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:

9.708 ua

CESIÓN AYUNTAMIENTO:

1.079 ua

APROVECHAMIENTO MEDIO:

0,8856 ua/m²

APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:

4.397 ua

PORCENTUAL:

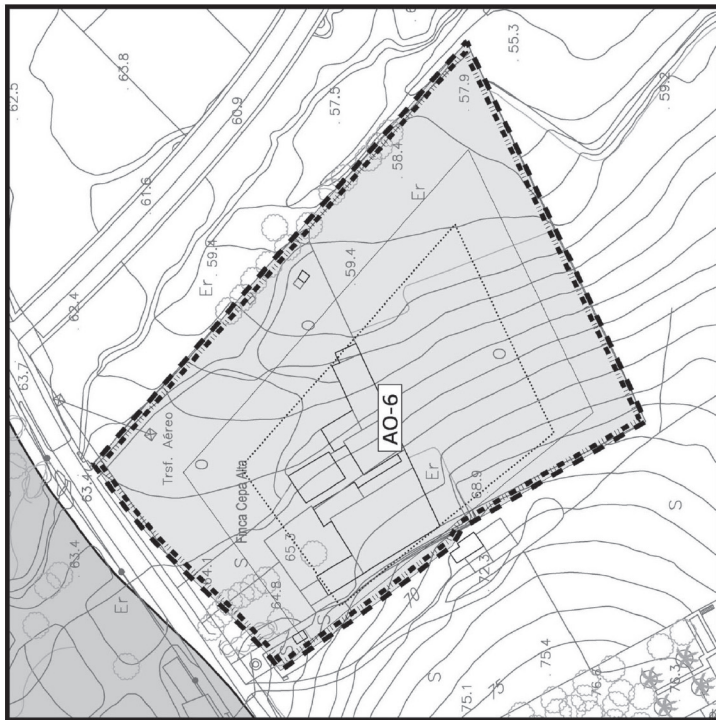
40,67 %

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

La altura máxima de la edificación en la subzona BC-4 se implantará dependiendo del resultado del análisis de su incidencia ambiental en el entorno.

CARGAS URBANÍSTICAS:

Los costes de urbanización del área de actuación se sufragará por la iniciativa privada.



ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN **A.O.-6**

DENOMINACIÓN: Cepa Alta
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)
USO GLOBAL: Terciario
DOCUMENTOS DE DESARROLLO: P.E.R.I. (si se modifican algunas determinaciones) Estudio de Detalle

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

- Regular las edificaciones y actividades de carácter terciario existentes en la antigua Vía Pecuaría "Cordel de Villamánrique la Meriema", planteando su ordenación detallada y estableciendo protecciones a los sistemas colindantes:
- Establecer franja de protección de la margen derecha de la vaguada existente en su límite norte, con calificación de Sistema General de Espacio Libre de Protección, fijando la línea de edificación máxima a una distancia media de 35 m. del cauce.
- Establecer una protección de viario metropolitano de segundo nivel (anillo viario del Aljarafe-Centro) fijando la línea de edificación máxima a una distancia media de 30 m. de la arista exterior del citado viario.
- Ocupación máxima de la edificación 40 %.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIES			
Ámbito (m ²)	S.S.GG. Incluidos (m ²)	Uso Global (m ²)	Suelo Lucrativo Municipal (m ²)
19.780	7.000	12.780	1.276

CESIONES

Espacios Libres (m ²)	Docente (m ²)	Deportivo (m ²)	S.I.P.S. (m ²)	Viario (m ²)	Compensación (m ²)	TOTAL (m ²)
					12.760	1.276

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA: Edificación Aislada
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2 Plantas (PB + 1) Altura máx. 9 m y 3 Plantas (PB + 2) en edificación singular.
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ZONA: 0,60 m²/m² sobre el área
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO: ---
DENSIDAD ZONA: ---

PROGRAMACIÓN

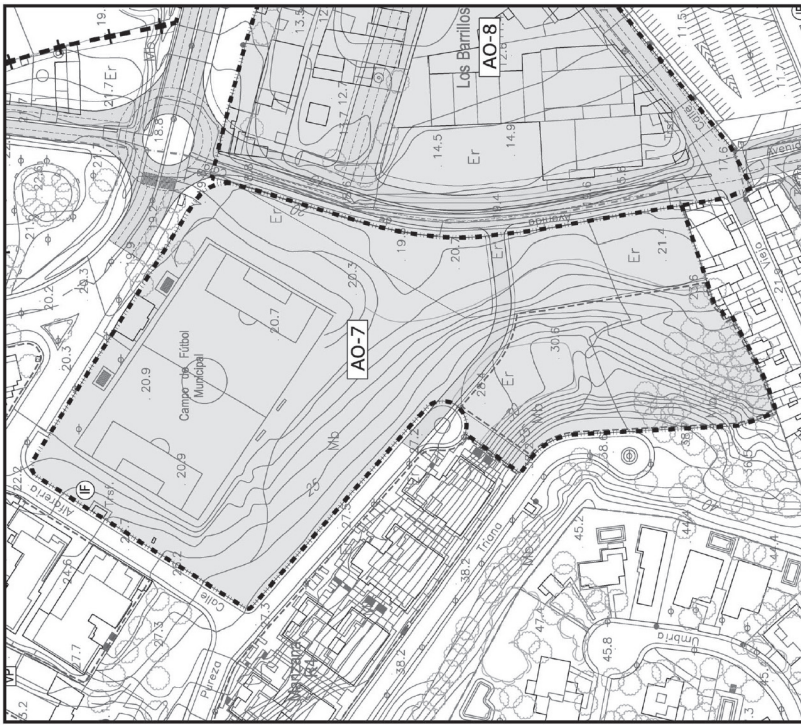
2º Cuadrante

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INSTRUMENTO:	TITULARIDAD:	INICIATIVA:	EDIFICABILIDAD TOTAL:	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	CESIÓN AYUNTAMIENTO:	APROVECHAMIENTO MEDIO:	APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	PORCENTUAL:
	Compensación Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización	Privada	Privada	7.656 m ²	6.890 ua	6.201 ua	689 ua	0,3487 ua/m ²	---

CARGAS URBANÍSTICAS:

Los costes de urbanización del área de actuación se sufragará por la iniciativa privada.



ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN **A.O.-7**

DENOMINACIÓN: Suelo Municipal Sector Nº 12 Santa Eufemia
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)
USO GLOBAL: Residencial
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle y/o Proyecto de Edificación, Completo

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

Pretende la reordenación de los usos asignados a los suelos municipales derivados del desarrollo del Sector Nº 12 de Santa Eufemia, situados en la parte Sur junto a las trasseras de c/ Camino Viejo. El mencionado reajuste lo produce la inclusión en el área del uso deportivo en la zona de cota más baja y topografía plana. Por otro lado se recupera el suelo lucrativo residencial reubicado a continuación de la edificación de la Manzana R4. La reserva escolar se sitúa a media ladera entre el residencial y el deportivo. La ordenación vigente del área delimitada establecida en la Modificación nº 24 del P.G.O.U. aprobada definitivamente el 8 de Mayo de 1.997 era la siguiente:

SM: SUELO MUNICIPAL RESIDENCIAL	10.300,80	m ²	6.681	m ²
J3: ESPACIOS LIBRES JARDINES	2.101,70	m ²		
E1: ESCOLAR	10.039,20	m ²		
E2: INTERES SOCIAL	665,00	m ²		
PU: PARQUE (parte)	2.040,30	m ²		

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie	SS.GG. Incluidos (m ²)	Uso Global (m ²)	Suelo Lucrativo (m ²)	Suelo Lucrativo Municipal (m ²)
25.145		25.145	6.350	6.350

CESIONES

Espacios Libres (m ²)	Decente (m ²)	Deportivo (m ²)	S.U.P.S. (m ²)	Vario (m ²)	Compensación (m ²)	TOTAL (m ²)
3.615	5.430	9.140		610		18.795

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA: Edificación en Bloque Abierto (BA)
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 3 Plantas (PB+2)
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ZONA: 0,356 m²/m² sobre la zona de uso global (1,20 m²/m² sobre parcela neta)
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO: 84
DENSIDAD ZONA: 33,41 viv/Ha

PROGRAMACIÓN

1º Cuartentio

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Cooperación
INSTRUMENTO:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización Pública
TITULARIDAD:	Pública
INICIATIVA:	Pública
EDIFICABILIDAD TOTAL:	8.964 m ²
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	8.964 m ²
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	7.171 ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	-----
GESTIÓN AJUNTAMIENTO:	-----
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,2852 ua/m ²
APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	7.171 ua
PORCENTUAL:	100 %

CARGAS URBANÍSTICAS:

Los costes de urbanización del área se sufragará por la iniciativa de la actuación.



ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN **A.O.-8**

DENOMINACIÓN: Los Barrillos
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)
USO GLOBAL: Terciario
DOCUMENTOS DE DESARROLLO: PERI (si se modifican algunas determinaciones) o Estudio de Detalle

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN
 Se pretende la regeneración de una zona semiconsolidada por edificaciones de diversa entidad y con usos diversos de pequeña industria, artesanales y de almacenamiento, con algún uso residencial residual. Todo ello mediante la mejora de su accesibilidad e infraestructuras, que permita la transformación de usos a terciarios de manera similar a lo ocurrido en el Polígono El Manchón.
 Su proximidad a dotaciones existentes de espacios libres y deportivos, hacen innecesaria la reserva de las mismas, concentrando todo el esfuerzo de ordenación en la dotación de infraestructuras mediante la mejora y ampliación de los varios circunvalares, prolongación de c/ Camino Viejo y Avda. de Cala (S.G.V.), y en la conexión de un nuevo viario central (con una latitud mínima de 18 m.) para la unión de ambos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIES			
Ámbito (m ²)	SS.GG. Incluidas (m ²)	Uso Global (m ²)	Suelo Lucrativo Municipal (m ²)
22.510	3.910	18.600	1.210

CESTIONES

Espacios Libres (m ²)	Docente (m ²)	Deportivo (m ²)	S.I.P.S. (m ²)	Viario (m ²)	Compensación (m ²)	TOTAL (m ²)
				6.510		6.510

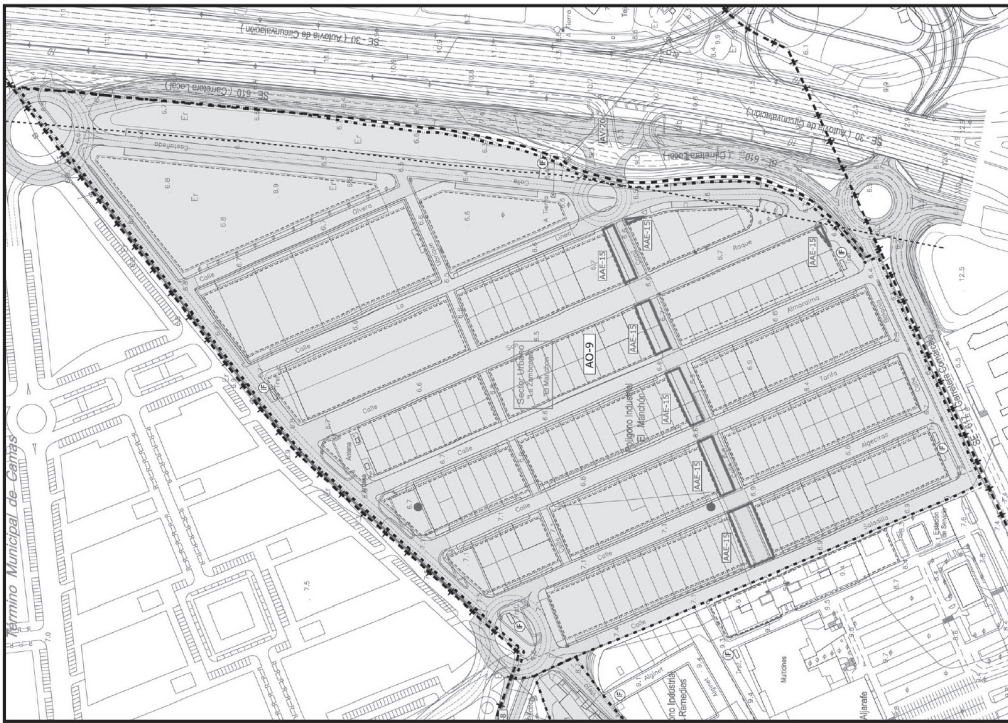
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
TIPOLOGÍA: Edificación en Bloque Cerrado
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 3 Plantas (PB+2)
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ZONA: 1,3 m²/m² sobre la zona de uso global (2 m²/m² sobre parcela neta)
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO: ---
DENSIDAD ZONA: ---

PROGRAMACIÓN
 1º Cuadrante

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INSTRUMENTO:	TITULARIDAD:	INICIATIVA:	EDIFICABILIDAD TOTAL:	EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	CESIÓN AYUNTAMIENTO:	APROVECHAMIENTO MEDIO:	APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	PORCENTUAL:
Compensación	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización			24.180 m ²		21.762 ua	19.586 ua	2.176 ua	0,9668 ua/m ²	0

CARGAS URBANÍSTICAS:
 Los costes de urbanización del SS.GG. viario y del área de actuación se sufragarán por la iniciativa privada.



ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN **A.O.-9**

DENOMINACIÓN: El Marchón
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)
USO GLOBAL: Tercario
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.E.R.I. (si se modifican algunas determinaciones)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

A. pesar de poseer planeamiento aprobado desde 1.987, y su reformado desde 1.988, al día de la fecha el sector del Marchón comprendido en la presente Área de Actuación no ha cumplido sus directrices, dado que el uso industrial agrícola inicialmente previsto no se ha implantado de manera generalizada por ser inadecuado a su situación estratégica en el término municipal, frente a la SE-30, con fachada a las SE-610 y SE-617 y colindante con la gran superficie comercial sito en el término municipal de San Juan de Aznalfarache.

La mayoría de las actividades desarrolladas en el sector tienen un marcado carácter comercial, circunstancia que hace obsoleto, en parte, la ordenación prevista y la urbanización realizada en los años 1990 y 91. Ante esta realidad verificada, el Ayuntamiento intenta regularizar la situación del sector mediante la Modificación Nº 35 del P.G.O.U., en la que se plantea, entre otras determinaciones, el cambio de las actividades industriales por las terciario-comerciales, la legalización de las actualmemente implantadas, la mejora de los accesos viarios, dotación de aparcamientos, así como la resolución total de su urbanización para una mejor adaptación de la ordenación a las nuevas actividades propuestas. Dicha modificación fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 12 de noviembre de 2.001.

El Área de Actuación prevista recoge fundamentalmente esos directrices establecidos en la citada Modificación Nº 35, pormenorizando y adaptando sus determinaciones a la estructura general planeada por la Revisión del P.G.O.U.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIES			
Ámbito (m ² s)	SS.GG. Incluidas (m ² s)	Uso Global (m ² s)	Suelo Lucrativo Municipal (m ² s)
144.620	12.190	132.430	10.145
CESIONES			
Espacios Libres (m ² s)	Docente (m ² s)	Deportivo (m ² s)	S.I. P.S. (m ² s)
5.325			
			Viarío (m ² s)
			47.375
			COMPENSACIÓN (m²s)
			TOTAL (m²s)
			52.700

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA: Edificación en Bloque Cerrado
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 3 Plantas (PB+2) Altura máx. 10 m.
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ZONA: 1,320 m²e/m²s sobre el área [2 m²e/m²s [4^{ta}.1] y 2,5 m²e/m²s [4^{ta}.2] sobre parcela neta]
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO:
DENSIDAD ZONA:
PROGRAMACIÓN

GESTIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	1 ^{er} Cuartienio
INSTRUMENTO:	Cooperación
TITULARIDAD:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización Privada
INICIATIVA:	Pública
EDIFICABILIDAD TOTAL:	190.899 m ² e
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	-----
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	171.809 ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	154.628 ua
CESIÓN AYUNTAMIENTO:	17.181 ua
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1.1880 ua/m ² s
PORCENTUAL:	-----

CARGAS URBANÍSTICAS:

Los costes de urbanización del SS.GG. viario y del sector se sufragarán por la iniciativa privada.

(C) ACTUACIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANIZABLE

C) SUELO URBANIZABLE

C1) SUELO URBANIZABLE ORDENADO (S.U.O.)

Denominación	Iniciativa	Sup. Total (m ² s)	Sistemas Generales			Usos Globales			Sistemas Locales (SS.LL.)		
			Calificación	Sup.(m ² s)	nº	Calificación	Sup.(m ² s)	Nº Viv.	Calificación	Sup.(m ² s)	nº
S.U.O.-1 ALJAMAR	Privada	734.100	Viario Metropolitano	35.980		Residencial	264.850	1.348	Viario	61.815	
			Viario Municipal	8.170					Espacios libres (j)	17.050	(92)
			Espacios Libres (PM)	289.300	(39)				Deportivo (d)	13.000	(93)
			Espacios Libres (PU)	70.700	(40)				Docente (e)	11.400	(94)
			Equipamiento (D) (23.500 + 15.000)	38.500	(41)				Socio cultural (sc)	7.000	(95)
			Equipamiento (SC) (Auditorio)	10.000	(42)				Comercial (c)	6.060	(96)
			Equipamiento (E)	8.400	(43)						
			Equipamiento (SA) (3º edad)	8.200	(44)						
TOTAL S.U.O.-1		734.100		469.250			264.850	1.348		116.325	
S.U.O.-2 CARTUJA	Privada	148.705	Viario Municipal	14.625		Residencial	115.220	281	Viario	22.600	
			Espacios Libres (PR)	17.585	(45)				Espacios libres (j)	13.920	(97)
			Equipamiento (IF)	1.275	(46)				Docente (e)	7.200	(98)
									Socio cultural (sc)	1.650	(99)
TOTAL S.U.O.-2		148.705		33.485		115.220	281		45.370		
S.U.O.-3 P.E.Z. ZAUDÍN	Privada	371.120	Viario Metropolitano	17.335		Terciario	293.185	--	Viario	94.300	
			Viario Municipal	1.580					Espacios libres (j)	29.320	(100)
			Espacios Libres (PR)	46.180	(47)				Deportivo (e)	5.870	(101)
			Equipamiento (SP)	7.465	(48)				Socio cultural (sc)	2.930	(102)
			Equipamiento (IF)	5.375	(49)				Comercial (c)	2.930	(103)
TOTAL S.U.O.-3		371.120		77.935		293.185	--		135.350		
TOTAL:		1.253.925		580.670		380.070 (R) 293.185 (I)	1.629		297.045		

C2) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (S.U.S.)

Denominación	Iniciativa	Sup. Total (m ² s)	Sistemas Generales			Uso Global			Sistemas Locales (SS.LL.)		
			Calificación	Sup.(m ² s)	nº	Calificación	Sup.(m ² s)	Nº Viv.	Calificación	Sup.(m ² s)	nº
S.U.S.-1 C.A.M.-1	Privada	259.320	Viario metropolitano	16.250		Residencial y Terciario	147.170	1.000	Viario	--	
			Viario Municipal	28.600					Espacios Libres (j)	14.800	(104)
			Espacios Libres (PM)	32.860	(50)				Deportivo (d)	8.000	(105)
			Espacios Libres (PU)	10.315	(51)				Docente (e)	12.000	(106)
			Espacios Libres (PR)	8.725	(52)				Socio cultural (sc)	5.000	(107)
			Equipamiento (D)	9.600	(53)				Comercial (c)	3.000	(108)
			Equipamiento (E)	5.800	(54)						
			TOTAL S.U.S.-1		259.320					112.150	
TOTAL:		259.320		112.150		147.170	1.000		45.800		

SUELO URBANIZABLE **S.U.O.-1**

DENOMINACIÓN: Allamzar
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado - en ejecución - (S.U.O.) Residencial
USO GLOBAL: Residencial
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.A.U.: Aprobación Def.: 03/03/00, Publicación B.O.P.: 14/09/00
 P.P.: Aprobación Def.: 04/04/00, Publicación B.O.P.: 15/05/00

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

SUPERFICIES	SS.GG. incluidos (m²s)	Uso Global (m²s)
Ámbito	469.250	2.64.850

CESIONES	Vario (m²s)	Espacios Libres (m²s)	Equipamientos (m²s)	Otros (m²s)
Sistemas Generales (SS.GG.)	44.150	3.60.000	65.100	
Sistemas Locales (SS.LL.)	61.815	17.050	37.460	

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

Calificación	Residencial		Terciario	
	Intensivo	Semi-intensivo	Intensivo	Semi-intensivo
Superficie (m ² s)	264.850		Extensivo	
Eficabilidad total (m ² s)	150.792			
Coefficiente edificabilidad (m ² e/m ² s)	0,205			
Densidad (vivi/ha)	51,56			
Nº de viviendas Máximo	1.348			

PROGRAMACIÓN 1º Cuadrante

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INSTRUMENTO:	Proyecto de Compensación; Aprobación definitiva 31/05/00
TITULARIDAD:	Privada
INICIATIVA:	Privada
EDIFICABILIDAD TOTAL:	150.792 m ² e
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	14.813 m ² e
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	133.313 (*) ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	119.981 ua
CESSION AYUNTAMIENTO (efectuado):	13.332 ua
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,1816 ua/m ² s
APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	13.332 ua
PORCENTUAL:	10 %
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS:	148 viv.

(*) Los coeficientes de ponderación establecidos por el PAU aprobado son los siguientes:
 Usos residenciales: 0,90.
 Usos comerciales: 0,50.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

- 1º Sector se divide en dos alpaas:
- 1º Etapa: uso global residencial de carácter privado. En el centro de la ordenación de la 1ª Etapa, establecer un bulvar.
- 2º Etapa: Parque Equipado de carácter público a desarrollar mediante Plan Especial.

CARGAS URBANÍSTICAS:

Cesiones de suelo de carácter voluntario efectuadas:
 30.000 Has destinadas a Parque Urbano y Parque Metropolitano (Parque Equipado).
 14,34 Has destinadas a Parque Metropolitano (Parque Equipado) y Sistema General Vario (Vía Parque)
 Aportación económica efectuada para ejecución de Sistemas por importe de seiscientos un mil doce euros con diez céntimos de euro (601.012,10 €).



ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Las dotaciones establecidas en el planeamiento vigente se ven afectadas por las determinaciones de la Revisión en los siguientes aspectos:

Planeamiento	Desarrollo				Revisión
Deportivo		(d)	11.297 m ² s	23.500 m ² s	D(44)
Jardines		(f3)	12.210 m ² s		DEPORTIVO
Jardines		(E1)	2.618 m ² s	17.050 m ² s	(92)
Jardines		(E2)	5.426 m ² s		jardines
Áreas de juego		(A1)	1.230 m ² s		
Áreas de juego		(A2)	1.362 m ² s		
Áreas de juego		(A3)	3.015 m ² s		
Áreas de juego		(A4)	909 m ² s		
Áreas de juego		(A5)	1.209 m ² s		
Áreas de juego		(A6)	1.284 m ² s		
Escolar			16.538 m ² s		DOCENTE
					docente
Social			8.161 m ² s		SANITARIO
Comercial			6.062 m ² s		comercial
					PARQUE URBANO
			70.700 m ² s		deportivo
			13.000 m ² s		sociocultural
			7.000 m ² s		sc(95)
			289.000 m ² s		PX(39)
			15.000 m ² s		PARQUE METROPOLITANO
					DEPORTIVO
					D(41)
					sc(95)
			404.700 m ² s		SOCIOCULTURAL

(*) El resto de la superficie de la 2ª Etapa lo constituye el Sistema General Vario denominado Vía Parque.

SUELO URBANIZABLE S.U.O.-2

DENOMINACIÓN: Cartuja
 CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado - en ejecución - (S.U.O.) Residencial
 USO GLOBAL: P.A.U.: Aprobación Def.: 10/02/02, Publicación B.O.P.: 19/07/02
 P.P.: Aprobación Def.: 31/07/02, Publicación B.O.P.: 04/10/02

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

SUPERFICIES
 Ambito (m²): 148.705
 S.S.GG. incluidos (m²): 33.485
 Uso Global (m²): 115.220

CESIONES	Vieiro (m ²)	Espacios Libres (m ²)	Equipamientos (m ²)	Otros (m ²)
Sistemas Generales (S.S.GG.)	14.625	17.585	1.275	
Sistemas Locales (S.S.LL.)	22.600	13.920	8.850	

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

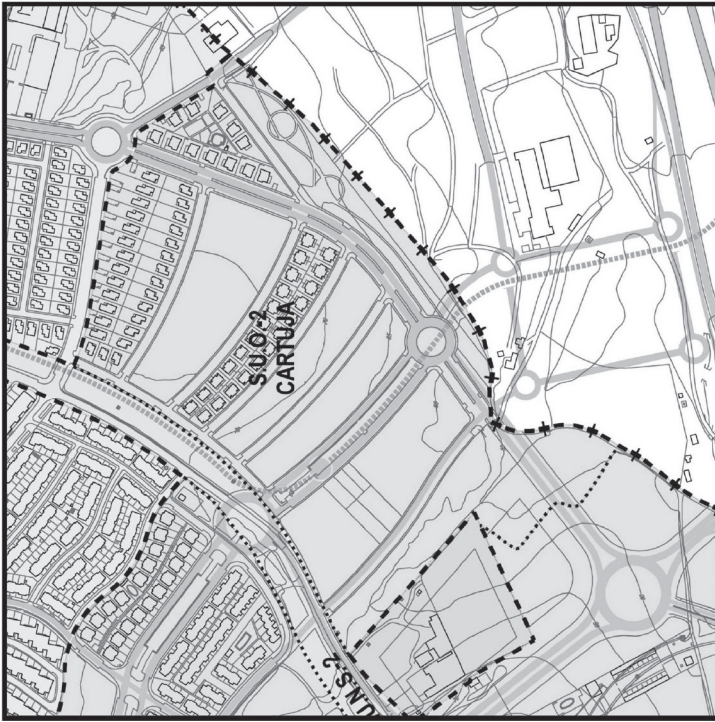
Calificación	Residencial		Terciario	
	Intensivo	Semi-Intensivo	Intensivo	Semi-Intensivo
Superficie (m ²)		115.220		Extensivo
Eflicabilidad total (m ² e)		50.715		
Coficiente Eflicabilidad (m ² e/m ²)		0,3410		
Densidad (vivi/ha)		24,39		
Nº de viviendas Máximo		281		

PROGRAMACIÓN 1º Cuartiente

GESTIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación
 INSTRUMENTO: Proyecto de Compensación: Aprobación definitiva 2/1/00
 TITULARIDAD: Privada
 INICIATIVA: Privada
 EFICABILIDAD TOTAL: 50.715 m²e
 EFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA: 50.715 ua
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO: 43.013 ua
 CESIÓN AYUNTAMIENTO OBJETIVO: 5.702 ua
 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,3410 ua/m²
 APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:
 PORCENTUAL:

Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS:

CARGAS URBANÍSTICAS:
 La iniciativa privada sufragará las obras de pavimentación, ajardinamiento y mobiliario urbano de los Sistemas Generales incluidos en el Sector y zona afectada por la vía peatonal.
 La iniciativa privada sufragará, en la parte correspondiente, la futura conexión de su bulevar con el PAU Aljamar.
 La iniciativa privada realizará aportación voluntaria para elección de Sistemas por importe de dieciocho cuarenta mil cuatrocientos cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos (240.404,84€).



ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Las dotaciones establecidas en el planeamiento vigente se ven afectadas por las determinaciones de la Revisión en los siguientes aspectos:

Planeamiento Desarrollo	(d)	(e)(98)	Revisión PGOU decente sociocultural
decente deportivo comercial social	(Dep) (Cm) (Sc)	6.000m ² s 1.486m ² s 314m ² s 843m ² s	e(98) sc(98)
zona verde	(Zv1) (Zv2)	2.891m ² s 10.932m ² s	(97) (92)
SG-ÁREAS LIBRES	(SGe)	18.661m ² s	PR (45)
		7.200m ² s 1.650m ² s	
		13.920m ² s 3.030m ² s	landines
		17.585m ² s	PROTECCIÓN

SUELO URBANIZABLE S.U.O.-3

DENOMINACIÓN: Parque empresarial Zaudín
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.)
USO GLOBAL: Terciario
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ME 37 PGOU; Aprob. Def.: 26/03/03; Publicación B.O.P.: 12/06/03
 P.P.: Aprobación Def.: 30/07/04; Publicación B.O.P.: 04/12/04

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

SUPERFICIES	
Ámbito (m²)	Uso Global (m²)
371.120	293.185
SS.GG. Incluidos (m²)	
77.935	

CESIONES	Vario (m²)	Equipamientos (m²)	Otros (m²)
	18.915	12.840	
Sistemas Generales (SS.GG.)	46.180		
Sistemas Locales (SS.LL.)	29.320	11.730	

USOS GLOBALES Y POR MENORIZADOS

Calificación	Residencial		Terciario	
	Intensivo	Semi-Intensivo	Intensivo	Extensivo
Superficie (m ²)				293.185
Edificabilidad Total (m ²)				223.153
Coefficiente de Edificabilidad (m ² /m ²)				0,60
Densidad (viviendas)				
Nº de viviendas Máximo				

PROGRAMACIÓN 1º Cuadrante

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INSTRUMENTO:	Proyecto de Reparación
TITULARIDAD:	Privada

INICIATIVA:	Privada
EDIFICABILIDAD TOTAL:	223.153 m ² e
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	233.667 (*) ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	23.367 ua
GESTIÓN AYUNTAMIENTO:	
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,6296 ua/m ² s
APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	
PORCENTUAL:	

Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS:
 (*) Los coeficientes de ponderación establecidos en la ME n.º37 del PGOU para la creación del Parque Empresarial Zaudín son los siguientes:
 Dotacional 1,13.
 Industrial 1,20.
 Comercial-terciario 1,00.

CARGAS URBANÍSTICAS:

El Suelo ocupado por el Sistema General Vario adscrito al Sector se gestionará mediante la cesión anticipada voluntaria y gratuita a instancia del Ayuntamiento. Las obras de urbanización de dicho Sistema General Vario se ejecutará por la iniciativa Privada.
 La iniciativa privada, previamente a la recepción provisional de las obras de urbanización, financiará la construcción, acondicionamiento y completo equipamiento de una Guardería Infantil de 500 m² de superficie, ubicado en el equipamiento social y la cederá voluntaria y gratuitamente al Ayuntamiento.



ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Las dotaciones establecidas en el planeamiento vigente se ven afectadas por las determinaciones de la Revisión en los siguientes aspectos:

Planamiento Desarrollo			
comercial	2.932 m ² s	2.930 m ² s	Revisión PGOU
social	2.932 m ² s	2.930 m ² s	c(103) comercial
deportivo	5.873 m ² s	5.870 m ² s	sc(102) sociocultural
espacios libres	29.935 m ² s	29.320 m ² s	d(101) deportivo
			1(100) espacios libres
Ampliación Cementerio	7.465 m ² s	7.465 m ² s	SP(48) SERVICIO PÚBLICO
Espacios Libres	50.437 m ² s	46.180 m ² s	PR(47) PROTECCIÓN
			IF(49) INFRAESTRUCTURA



SUELO URBANIZABLE **S.U.S.-1**

DENOMINACIÓN: C.A.M.- I (Centro Actividad Metropolitana-1)
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Sectorizado (S.U.S.)
USO GLOBAL: Residencial terciario
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

SUPERFICIES	
Ámbito (m ²)	112.150
SS.GG. Incluidos (m ²)	147.170

CESIONES	
Viviario (m ²)	44.850
Equipamientos (m ²)	15.400
Otros (m ²)	15.400
Según Reglamento de Planeamiento en vigor y art. 17 LOUA	

USO GLOBAL Y POR MENORIZADO	
Superficie (m ²)	113.000
Aprovechamiento (m ²)	34.170
Edificabilidad (m ² /m ²)	1,00
Densidad (vivi/ha)	1,000
Nº de viviendas Máximo	1.000

PROGRAMACIÓN	
Residencial Intensivo	1º Cuadrante

GESTIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INSTRUMENTO:	Proyecto de Reparcelación
TITULARIDAD:	Privada
INICIATIVA:	Privada
EDIFICABILIDAD TOTAL:	147.170 m ² e
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA:	43.000 m ² e
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	110.833 ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	99.750 ua
CESIÓN AYUNTAMIENTO:	11.083 ua
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,4274 ua/m ² s
APROVECHAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA:	24.080 ua
PORCENTUAL:	30 %
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS:	400 viv.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:
 Los reservas de equipamientos públicos, se situarán según Plano S.01 "Ordenación Urbanística Integral".
 El bulevar del Plan Parcial del PAU de Alcamar se prolongará hasta su conexión con el Sistema General Varío.

CARGAS URBANÍSTICAS:
 Los Sistemas Generales incluidos en el Sector y sus conexiones exteriores se ejecutaran por la iniciativa privada.
 Respecto de los Sistemas externos al Sector:
 1. Directamente por la iniciativa privada se ejecutará media sección transversal y nudos de enlace de la Vía Parque desde la glorieta de acceso al Parque Empresarial Zaudín hasta su conexión con el municipio de Bormujos, simultáneamente con la del sector, por estar ligada a ella al darle el acceso adecuado.
 2. Los Sistemas externos al sector no ejecutados directamente por la iniciativa privada, se cuantifican en 7.212.500 € (siete millones quinientos doce mil quinientos euros), cantidad que deberá ser satisfecha proporcionalmente al aprovechamiento lucrativo privado con ejecución de obra o aportación al Ayuntamiento de la siguiente forma:
 10% a la aprobación definitiva del Plan Parcial.
 45% a los nueve meses de la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU.
 45% a los dieciocho meses de la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU.

PLAZOS DE ACTUACIÓN:
 La iniciativa privada deberá presentar para su tramitación los siguientes Documentos e Instrumentos, según los plazos que se indican:
 Plan Parcial: seis (6) meses a contar desde la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU.
 Proyecto de Urbanización: nueve (9) meses a contar desde la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU.
 Proyecto de Reparcelación: doce (12) meses a contar desde la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU.

C3) ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTO (AE)

**A.E.
RESUMEN DE ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTO**

Denominación	Destino	Calificación	Programación
A.E.-1	Ciudad del Deporte	S.G.E. Sistema General Equipamiento	No Programado
A.E.-2	Parque Equipado Metropolitano	S.G.E.L. Sistema General de Espacios Libres	No Programado
A.E.-3	Parque Urbano Sur	S.G.E.L. Sistema General de Espacios Libres	1er Cuatrienio
A.E.-4	Auditorio	S.G.E. Sistema General de Equipamiento	No Programado
A.E.-5	Ampliación del Cementerio	S.G.E. Sistema General de Equipamiento	No Programado

ACTUACIÓN DE EQUIPAMIENTO

A.E.-1

DENOMINACIÓN: Ciudad del Deporte
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.-1)
 Suelo Urbanizable Sectorizado (S.U.S.-1)
USO: Dotacional
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

Se pretende la ejecución del gran COMPLEJO DEPORTIVO del municipio, conformado por las futuras reservas de suelo para dotaciones deportivas del PP. P.A.U. Aljamar (S.U.O.-1) y del Área No Sectorizada del Suelo Urbanizable (S.U.N.S.), Carrizol, Marañón y Estacadas de Orchueta y del Pino. Se sitúa junto al bulvar de la parte sur del municipio, muy próximo al futuro Parque Urbano Equipado Metropolitano. Su gran superficie (6 has. aprox.) y 1.000 m² de sus instalaciones permitirán convertirlo en uno de los puntos de alta actividad que complementará las futuras actividades del citado Parque Metropolitano Equipado.

SUPERFICIE: 60.000 m²

PROGRAMACIÓN: No Programado
GESTIÓN: Suelo de Cesión



ACTUACIÓN DE EQUIPAMIENTO

A.E.-2

DENOMINACIÓN: Parque Equipado Metropolitano
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.-1)
 Suelo Urbanizable Sectorizado (S.U.S.-1)
USO: Dotacional
 Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:

La ejecución del PARQUE EQUIPADO METROPOLITANO del Área Centro-Sur del Aljamar (comprendida por los municipios de San Juan de Aznalfarache, Mairena, Bornovas y Tomares) culmina la ordenación de esta parte de la aglomeración oeste de Sevilla, formalizando un punto de centralidad metropolitana alrededor del cual se generará una gran actividad que contrastará parcialmente la de la capital. La gran diversidad de actividades productivas, culturales y recreativas que se pueden generar dentro y en el perímetro de este Parque Equipado justifican sobradamente su previsión y ejecución. Constituye parte de la 2ª Etapa del S.U.O.1-Aljamar; cuya 1ª Etapa, comprensiva del Plan Parcial PAU Aljamar, está actualmente en fase de ejecución.

SUPERFICIE: 322.160 m²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN: No Programado
GESTIÓN: Suelo Municipal



ACTUACIÓN DE EQUIPAMIENTO

A.E.-3

DENOMINACIÓN: Parque Urbano Sur
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.-1)
 Suelo Urbanizable Sectorizado (S.U.S.-1)
USO: Dotacional
 Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Se pretende con esta actuación la ejecución de la reserva de la reserva del Sistema General de Espacios Libres denominado Parque Urbano Sur, necesario para la población prevista en la presente Revisión del P.G.O.U., recuperando de esta forma unos elementos medioambientales muy característicos de la zona, los lagos artificiales existentes actualmente muy deteriorados.

SUPERFICIE: 70.700 m²s

PROGRAMACIÓN: 1er. Cuadrante
GESTIÓN: Suelo de Cesión



ACTUACIÓN DE EQUIPAMIENTO

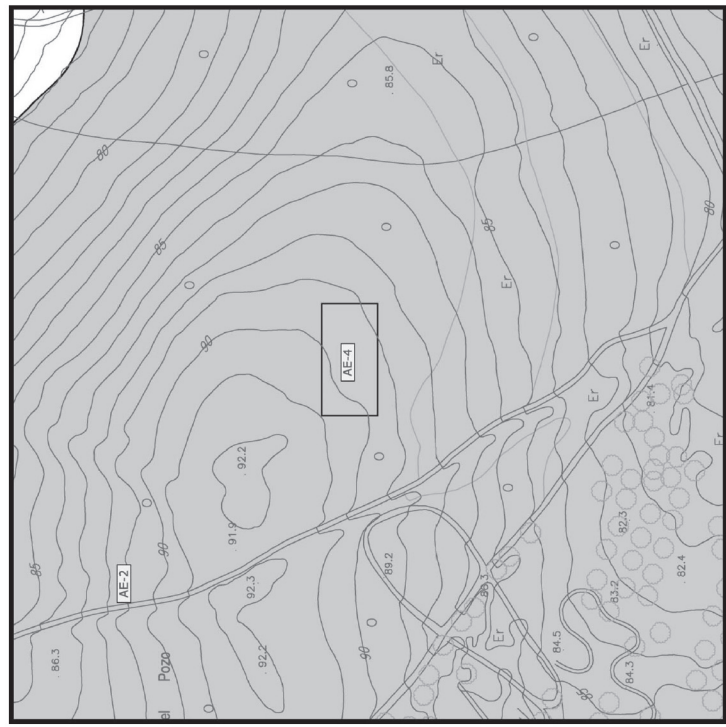
A.E.-4

DENOMINACIÓN: Auditorio
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.-1)
USO: Dotacional
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Con la implantación de un Complejo Cultural - AUDITORIO - en el futuro Parque Equipado del Área Centro-Sur del Aljarafe, se pretende iniciar una diversidad de actividades de carácter metropolitano (a base de ir sucesivamente dotando de equipamientos su perímetro) que implementen los propios de esa gran reserva de espacio libre.

SUPERFICIE: 10.000 m²s

PROGRAMACIÓN: No Programado
GESTIÓN: Suelo Municipal



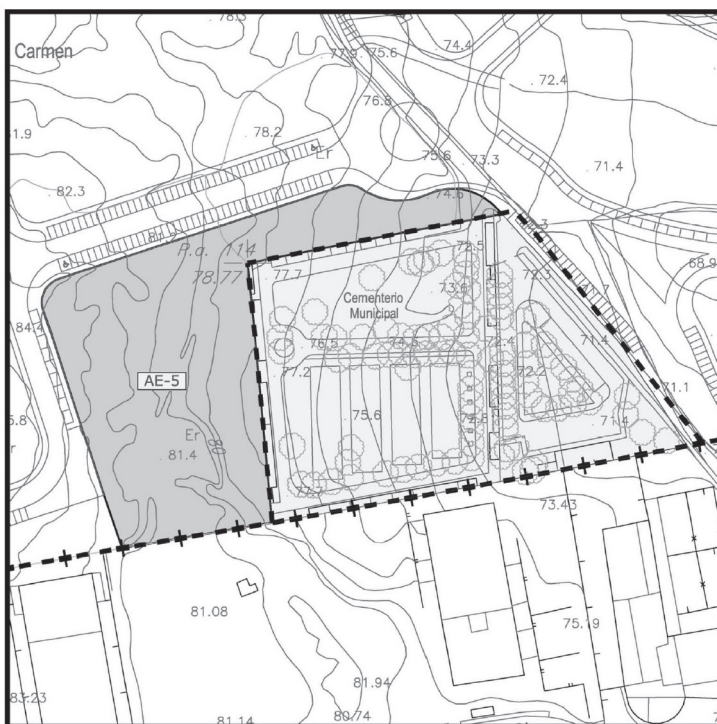
ACTUACIÓN DE EQUIPAMIENTO **A.E.-5**

DENOMINACIÓN: Ampliación del Cementerio
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.-3)
USO: Dotacional
 Sistema General de Equipamiento (S.G.E.)

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN:
 Se pretende culminar la dotación del equipamiento CEMENTERIO tras la gestión del suelo necesario para su ampliación, con el desarrollo del sector colindante S.U.S.-1 "Parque Empresarial Zaudín".
 Se amplía en 7.000 m² su superficie con lo que se completa su capacidad máxima y permite la instalación de servicios funerarios y tanatorio.

SUPERFICIE: 7.465 m²s

PROGRAMACIÓN: No Programado
GESTIÓN: Suelo Municipal
 Aprovechamiento Real: 2 m²e / m²s



ANEXO III

CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO

B.1. Catálogo de Bienes Inmuebles Arquitectónicos.



B.2. Catálogo de Bienes Inmuebles Arqueológicos.



B.3. Grados de Protección Arqueológica.



1. BIENES INMUEBLES ARQUITECTÓNICOS (FICHAS)

**A PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO**

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Iglesia parroquial de Nuestra Señora de Belén y Casa Rectoral
Toponimia Histórica:
Dirección: C/ Navarro Caro nº 27-A
Parcela catastral: Manzana 16070 / Parcela 003 (Catastro de 1988)
Estado: El edificio presenta un buen estado general de conservación

Uso Original: Religioso / Residencial

Uso Actual: Religioso / Residencial

Uso Previsto: Religioso / Residencial

Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



 Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de Belén y Casa Rectoral
 0 25 50 75 100 Metros

3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVIII-XIX (construcción en 1708 – reformas en 1889) (Iglesia) / 1889 (Casa Rectoral)

Número de Plantas: B (Iglesia) / B+1 (Casa Rectoral)

Tipología edificatoria: La iglesia se dispone en tres naves separadas por arcos de medio punto que descansan sobre columnas de mármol. En el altar pilares cruciformes. Sobre la nave central y perpendicularmente a la fachada principal se levanta una clásica espadaña con tres huecos de medio punto donde se alojan las campanas. Por su parte, la Casa Rectoral se halla adosada en su ángulo noroeste, componiéndose de dos plantas con azotea y vanos enrejados al exterior

Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas en la iglesia y solera de ladrillos en la Casa Rectoral
Fachada: La iglesia presenta un encajado general, con molduras y pilastras decorativas de color albero. Portada con arco de medio punto y dos pilastras a cada lado. Hay un retablo de azulejos rematado por un frontón triangular a cada lado de la puerta, uno representa al Cristo de la Vera-Cruz y el otro a la Virgen. El ángulo oeste de la fachada se remata con una espadaña con frontón triangular y reloj. La Casa Rectoral presenta similar juego cromático, con vano de acceso en planta baja flanqueado por una ventana enrejada y dos balcones enrejados en la planta superior. La separación entre la fachada y el peto de la azotea se realiza mediante un alero corrido con modillones cuadrangulares

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: A (Integral)

Cautela Arqueológica:

Elementos a proteger: Todo el conjunto edificado en las condiciones establecidas en la Normativa de Protección

C.G.P.H.A.: Propuesta de inscripción genérica

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Altura permitida: La existente

Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Con carácter general las previstas en la Normativa de Protección para aquellos inmuebles catalogados como "A"

Condiciones de agregación: Las previstas en la Normativa de Protección para los inmuebles catalogados como "A"

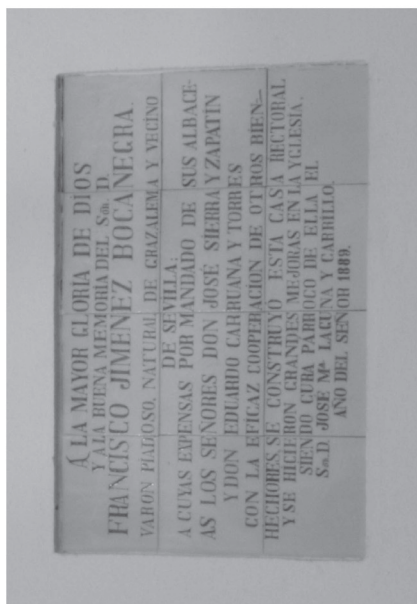
Condiciones de segregación: Las previstas en la Normativa de Protección para los inmuebles catalogados como "A"

Actuaciones de estudio, mejora y conservación:

5. OBSERVACIONES:

En el interior de la iglesia se conserva la talla de la Virgen de Belén, patrona del municipio, así como otras dos tallas, el Cristo de la Veracruz (s. XVI) y Nuestra Señora de los Dolores (s. XVII). Por su parte, en la fachada de la Casa Rectoral se localiza un azulejo conmemorativo de la obra de construcción, con la siguiente leyenda: "A LA MAYOR GLORIA DE DIOS Y A LA BUENA MEMORIA DEL Sor. D. FRANCISCO JIMÉNEZ BOCANEGRA. VARÓN PIADOSO, NATURAL DE GRAZALEMA Y VECINO DE SEVILLA: A CUYAS EXPENSAS POR MANDADO DE SUS ALBACEAS LOS SEÑORES DON JOSÉ SIERRA Y ZAPATÍN Y DON EDUARDO CARBUANA Y TORRES CON LA EFICAZ COOPERACIÓN DE OTROS BIENHECHORES SE CONSTRUYÓ ESTA CASA RECTORAL Y SE HICIERON GRANDES MEJORAS EN LA YGLESLIA. SIENDO CURA PÁRROCO DE ELLA EL Sor. D. JOSÉ M^o LAGUNA Y CARRILLO. AÑO DEL SEÑOR 1889."

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



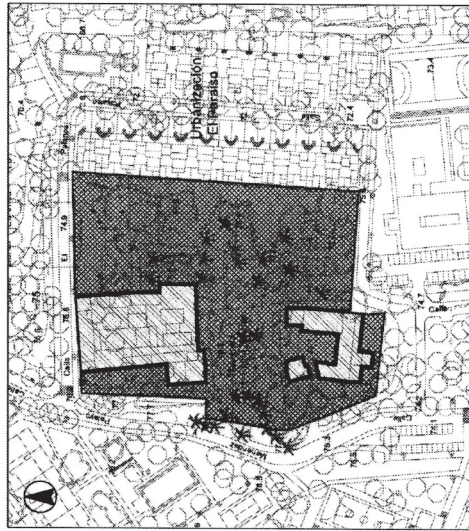
A+J

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO**

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Hacienda Santa Eufemia
Toponimia Histórica: Alquería Santofimia
Dirección: C/Menéndez Pelayo
Parcela catastral: Manzana 23090 / Parcela 108 (Catastro de 1988)
Estado: Buen estado de conservación parcial en la zona del señorío. Puntualmente se aprecian adosamientos de estructuras heterogéneas y zonas en abandono o semirruinosas. Buen estado de conservación general del jardín, salvo en algunos puntos de menor entidad (sector oriental)
Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
Uso Actual: Residencial (Hacienda/Domicilio Particular) / Equipamiento sociocultural
Uso Previsto: Residencial (Hacienda/Domicilio Particular) / Equipamiento sociocultural
Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



Hacienda Santa Eufemia
Jardines de la hacienda

3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVII-XX (1698) **Número de Plantas:** B+1+Torre
Tipología edificatoria: Hacienda con patio central cuadrado. Almazara con Torre-Contrapeso. Torre-Mirador. En el apiestrado a modo de contrafuertes que hay en la fachada de la almazara puede leerse la fecha "1698"
Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas excepto en la torre que es a cuatro aguas.
Fachada: La fachada del señorío se orienta al este, y presenta una doble arquería superpuesta con seis arcos de medio punto en cada planta sobre columnas de fuste circular, capiteles con rolos y basas cuadrangulares. En ambas plantas se documenta un zócalo corrido de azulejería. El conjunto de la parte señorial presenta un tratamiento general enlucado, con resalte de vanos, aristas e intradoses mediante pintura a la almagra. La fachada presenta asimismo una espadaña rematada con veleta.

Torres: En la fachada meridional se sitúa una torre almenada, que permite el tránsito hacia la zona de trabajo y almazara. En la almazara, compuesta por una nave longitudinal, se sitúa una torre en cada extremo, actuando la occidental como torre-contrapeso sin vanos al exterior.

Jardines: Se sitúan al este y sur del señorío, resultando de una restricción sucesiva durante las últimas décadas de la propiedad original, actualmente urbanizada. En la zona conservada se aprecia una importante adecuación arquitectónica de las especies botánicas, con inclusión de elementos singulares como diversas fuentes y arriates. Todo ello resalta ampliamente los valores de este espacio, que resulta uno de los menos alterados del conjunto de jardines de hacienda de la localidad. No obstante, hay que destacar cómo el uso contemporáneo como zona de celebraciones ha supuesto asimismo la introducción de algunas edificaciones discordantes, así como el raleo de algunas zonas de la superficie arbolada.

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: A (Integral)+J (Jardín Protegido) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Todo el conjunto edificado y aquellas zonas del jardín que conserven su integridad paisajística
C.G.P.H.A.: Propuesta de inscripción específica

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

- Clasificación del suelo: Suelo Urbano
- Altura permitida: La existente
- Edificabilidad: La existente

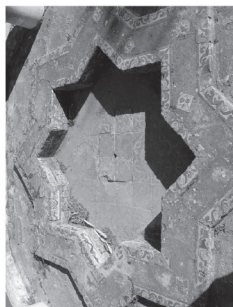
ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

- Obras autorizables:** Con carácter general las previstas en la Normativa de Protección para aquellos inmuebles catalogados como "A" y "J".
- Condiciones de agregación:** Las previstas en la Normativa de Protección para los inmuebles catalogados como "A" y "J".
- Condiciones de segregación:** Las previstas en la Normativa de Protección para los inmuebles catalogados como "A" y "J".
- Actuaciones de estudio, mejora y conservación:** La adecuación del inmueble a usos socioculturales contemporáneos ha supuesto la introducción de construcciones y materiales discordantes con los valores propios de la edificación y los jardines. Es recomendable una progresiva sustitución de estos elementos por otros más acordes con el valor del inmueble

5. OBSERVACIONES:

- Constituye uno de los pocos ejemplos de haciendas sevillanas inalteradas, salvo por la progresiva enajenación durante el s. XX de las tierras de labor y la adecuación del inmueble subsistente a usos socioculturales complementarios a su función residencial.

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



B
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Antigua casa del guarda de la Hacienda Sta. Eufemia
Toponimia Histórica:
Dirección: Alameda de Santa Eufemia – esq. C/ Clara Campoamor nº 121
Parcela catastral: Manzana 22072 / Parcela 001 (Catastral de 1988)
Estado: El estado de conservación es bueno, pues el edificio se halla rehabilitado para su uso actual.
Uso Original: Residencial (Casa del guarda de la Hda. Sta. Eufemia)
Uso Actual: Equipamiento educativo (guardería infantil)
Uso Previsto: Equipamiento educativo (guardería infantil)
Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



 Guardería de Santa Eufemia

3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVIII-XIX **Número de Plantas:** B+Azotea+Torre
Tipología edificatoria: Pequeño edificio organizado en torno a un patio y localizado al sur de la Hacienda de Santa Eufemia. Presenta una torre-mirador en su ángulo sureste

Estructura:

Cubierta: Teja morisca a cuatro aguas en la torre, con tejas vidriadas en las aristas y aleros. Teja morisca a un agua en el alero de la fachada principal. Azoteas con solera de ladrillos a la palma

Fachada: La fachada principal presenta un único vano de acceso adintelado, flanqueado por dos ventanas con rejería. La torre se sitúa a la izquierda en este plano, mientras que a la derecha la fachada culmina en un repecho de azotea. El acceso principal presenta asimismo un porche cubierto con acceso mediante una pequeña escalinata, y compuesto por dos vanos de medio punto que apean en una columna de fuste circular con capitel con roleos y basa añadida

Torre: Pequeña torre-mirador con arcos de medio punto enfrentados. La planta baja presenta dos vanos, en su flanco sur y este, ambos con rejería forjada. La planta alta constituye un mirador abierto a sus cuatro flancos con arcos dobles de medio punto en cada fachada separados por pilastras. Se remata mediante un pinacullo de cerámica vidriada

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: B (Global) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Con carácter general las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas. Con carácter específico todos los elementos de la edificación original

C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Altura permitida: La existente

Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B"
Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B"

Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B". Con carácter específico, la parcela catastral se ha venido segregando desde 1988, por lo que no parece probable un mayor grado de fragmentación que el existente

Actuaciones de estudio, mejora y conservación: Se recomienda una mejor adecuación entre los usos actuales y el carácter histórico del edificio

5. OBSERVACIONES:

Sobre la fachada hay pintados unos dibujos, habituales en las guarderías, que rompen completamente con la estética del edificio.

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

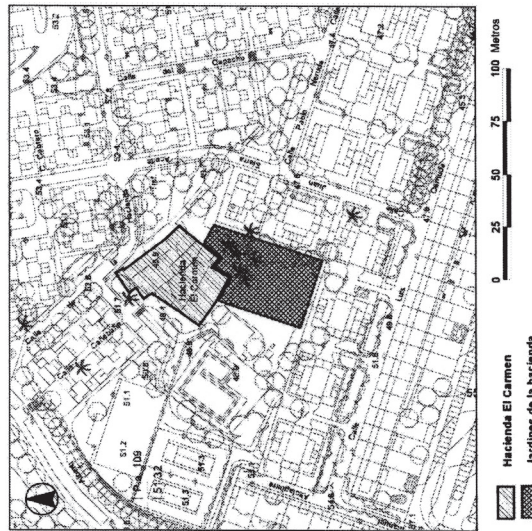


B PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Hacienda El Carmen
 Toponimia Histórica: Alquería del Carmen
 Dirección: C/ La Hacienda
 Parcela catastral: Manzana 23040 / Parcela 004 (catastral de 1988)
 Estado: El señorío en buen estado (actualmente en obras). La zona de labor en ruinas.
 Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
 Uso Actual: Equipamiento sociocultural (Club Social)
 Uso Previsto: Equipamiento sociocultural (Club Social)
 Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: S. XVIII Número de Plantas: B+1+Torre
 Tipología edificatoria: Hacienda con patio trapezoidal donde se ubican tanto las distintas dependencias agrícolas como el señorío. Existe otro patio de labor alargado junto al antiguo molino acedero que tiene torre contrapeso. Tiene capilla en el señorío.

Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas.
Fachada: La fachada noroeste da acceso al patio principal, presenta portada adintelada y remate de espadaña en la que existe un azulejo con la imagen de la virgen que da nombre a la Hacienda. La fachada Sur es la del señorío, tiene portada adintelada con balcón superior cubierto por tejazoz, remata el conjunto una espadaña con azulejo con una imagen de la virgen.

Torre: Tiene torre cuya tipología se corresponde con las torre-contrapeso, aunque en este caso no parece que cumpliera esa función. Tiene remate piramidal enladrillado, pinaculillo central y veleta.

Jardines: Se localizan al sur del edificio principal, presentando una planta rectangular. Actualmente se hallan casi por completo descontextualizados, habiendo perdido la conformación original. Se aprecian elementos alógenos y un tratamiento vegetal con predominio de césped y escasos elementos arbóreos

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: B (Global) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Con carácter general las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas. Con carácter específico todos los elementos de la edificación original

C.G.P.H.A.: Propuesta de inscripción genérica

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Altura permitida: La existente

Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B"
Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para

inmuebles catalogados "B"

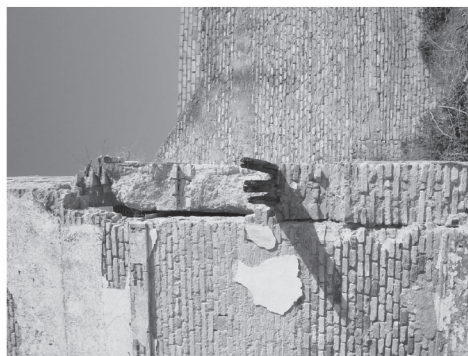
Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B"

Actuaciones de estudio, mejora y conservación: Se recomienda adoptar las medidas necesarias para corregir el acusado estado de ruina que presenta el edificio en las zonas no ocupadas por el Club Social

5. OBSERVACIONES:

El estado de las antiguas dependencias agrícolas, así como la almazara y la torre contrapeso presentan un estado de ruina casi total y corren peligro de derrumbe inminente si no se interviene con prontitud. Es una de las pocas haciendas en la que se ha conservado prácticamente intacta toda la estructura tipológica original, lo que la hace especialmente interesante. Conserva parcialmente el antiguo molino aceitero.

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

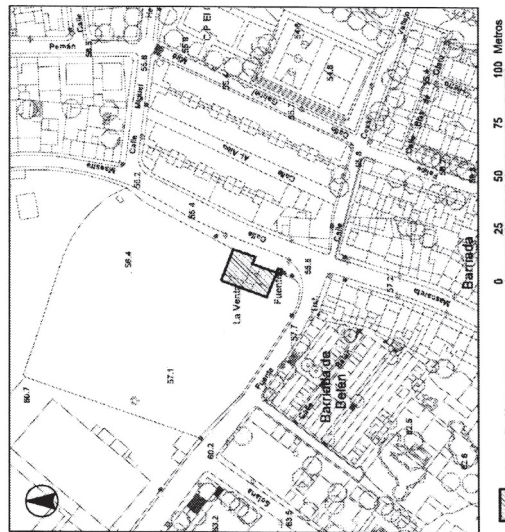


B PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Venta Mascareta
 Toponimia Histórica: La Mascareta
 Dirección: C/ Maestra Antonia Caracuel
 Parcela catastral: Manzana 20050 / Parcela 017 (Catastro de 1988)
 Estado: El edificio se halla en un estado de abandono y ruina incipiente, con reformas y reconstrucciones puntuales en materiales heterogéneos
 Uso Original: Venta Caminera
 Uso Actual: Sin uso (Propiedad Privada)
 Uso Previsto: Indeterminado
 Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: S. XIX? Número de Plantas: B+1
 Tipología edificatoria: Edificio principal de planta rectangular con porche adosado. En un lateral se sitúa un amplio corral semicubierto, y al exterior de éste, bordeando el antiguo Camino a Sevilla, se localiza una fuente/abrevadero.

Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas en el edificio principal y a un agua en porche y corral.
 Fachada: La fachada principal presenta un único vano de acceso adintelado, con ventanas flanqueantes. El porche presenta cinco vanos de medio punto, el central acceso directo y los laterales atriantados mediante zapatas corridas que eventualmente pudieron actuar como poyetes. El acceso al corral se efectúa desde el edificio principal, presentando al exterior una tapia corrida parcialmente reconstruida con bloques de hormigón. Todo el conjunto se halla encajado
 Fuente: Fábrica de ladrillo de planta semiovalada. El caño mana de un repecho de fábrica con calados laterales, vertiendo a un pilón intermedio. El conjunto se halla encajado con toques de policromía a la almagra

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: B (Global) Cautela Arqueológica:
 Elementos a proteger: Con carácter general las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas. Con carácter específico todos los elementos de la edificación original
 C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable
 Altura permitida: La existente
 Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B"
 Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B"
 Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B". Con carácter específico, hay que señalar que el inmueble ocupa

únicamente una pequeña sección en el ángulo meridional de la parcela catastral en la que se inserta, por lo que oportunamente se deberán establecer los correspondientes deslindes con vistas a la posible urbanización del ámbito, siempre reservando un espacio suficiente para preservar los valores inherentes al inmueble protegido

Actuaciones de estudio, mejora y conservación: El interés tipológico del inmueble permite recomendar un análisis pormenorizado y en su caso un replanteamiento de su uso

5. OBSERVACIONES:

Resulta difícil aventurar una cronología precisa para su construcción, pues aunque aparece ya recogida en la planimetría histórica del s. XVII, la tipología edificatoria no parece sustentar una datación tan antigua. Por analogía con otras ventas similares en las cercanías (San Rafael y Gavión en La Pañoleta) podría establecerse el último tercio del siglo XIX como fecha de fundación. La fuente fue restaurada en 1846, habiendo sufrido varias reformas desde entonces. No se ha podido acceder al interior

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

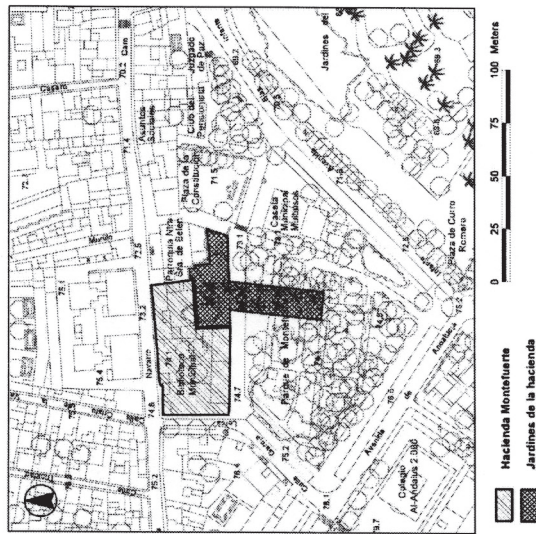


B+J
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Hacienda Montefuente
Toponimia Histórica:
Dirección: C/ Navarro Caro nº 29
Parcela catastral: Manzana 16070 / Parcelas 001-002 (Catastro de 1988)
Estado: El edificio se halla parcialmente rehabilitado
Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
Uso Actual: Residencial/Equipamiento sociocultural (Biblioteca Pública)
Uso Previsto: Residencial/Equipamiento sociocultural (Club Social)
Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVII-XX **Número de Plantas:** B+1+Torre
Tipología edificatoria: Hacienda con un solo patio rectangular en torno al cual se encuentran las distintas dependencias agrícolas. A la izquierda de la entrada principal se encuentra el señorío que tiene entrada propia desde la calle (C/ Navarro Caro nº 27), a la izquierda quedaba la almazara, compuesta de una nave a un agua rematada por la torre. Tenía cuadras y soberado destinado a granero hoy adaptadas al uso de biblioteca.

Estructura:

Cubierta: Teja árabe
Fachada: Portada principal con arco rebajado y remate almenado
Torre: Torre contrapeso rectangular rematada con mirador. Posee tres arcos de medio punto sobre columnas de mármol en los lados mayores, el central más grande que los laterales. En los lados menores de la torre un solo arco de medio punto apoyado sobre pilastras. En un friso puede leerse "María concebida sin pecado original". En el frente hay un retablo de azulejos con la imagen de una virgen y la leyenda: "Milagrosa Ynagen de Nra Sª de las Nieves, patrona de Arcos de la Frontera, colocada en este sitio a devoción de D. Luis Ortiz de Zuñiga, Año de 1763"
Jardines: Actualmente se hallan descontextualizados y reconvertidos en parque infantil, aunque subsiste parte del antiguo jardín y la huerta asociada a la hacienda, localizadas al sureste de la zona edificada. En este ámbito destacan diversos especímenes arbóreos de gran porte

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: B (Global)+J (Jardín Protegido) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Con carácter general las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas. Con carácter específico todos los elementos de la edificación original y elementos conservados de la zona ajardinada

C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Altura permitida: La existente
Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B" y "J"

Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B" y "J". Con carácter específico, las necesarias para recuperar la integridad catastral de la edificación histórica

Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B" y "J"

Actuaciones de estudio, mejora y conservación:

5. OBSERVACIONES:

En la actualidad el Señorío se encuentra desgajado parcelariamente del resto del edificio. Por su parte, el conjunto formado por las antiguas Caballerizas y el resto de dependencias de labor han sido adaptadas a su uso actual como Biblioteca Pública

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

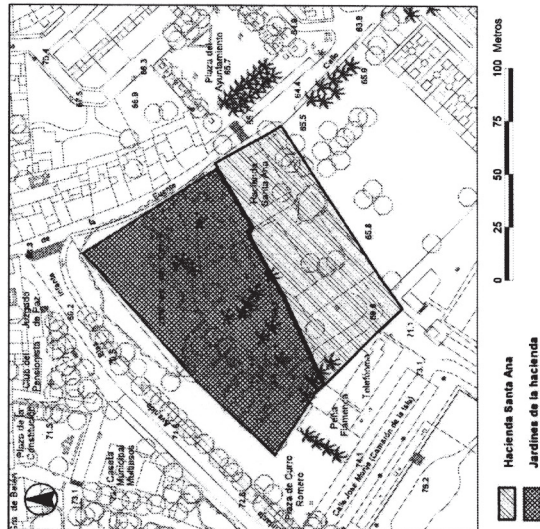


B+J
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Hacienda Santa Ana
Toponimia Histórica:
Dirección: C/ La Fuente s/n
Parcela catastral: Manzana 18050 / Parcela 001 (Catastro de 1988)
Estado: Todo el edificio se halla rehabilitado recientemente
Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
Uso Actual: Administrativo público (Ayuntamiento)
Uso Previsto: Administrativo público (Ayuntamiento)
Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVII-XX **Número de Plantas:** B+1+Torre+Entrepantanas
Tipología edificatoria: Hacienda con tres patios, uno de labor y dos del señorío, apeadero, torre mirador, molino aceitero del que sólo se conserva la nave, vivienda para el guarda, capilla y jardín
Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas excepto en la torre que es a cuatro aguas.
Fachada: La fachada principal es la que da a la calle de La Fuente, su portada tiene traza barroca con arco rebajado enmarcado por pilastras, balcón superior cubierto con tejares y escudo heráldico en piedra sobre la fachada. A su izquierda se abre una puerta con arco de medio punto por la que se accede al antiguo patio de labor a través del apeadero.
Torre: Torre-Mirador aplaistrada con arcos geminados sobre columnas en los lados mayores y arco de medio punto sobre pilastras en los menores. Cubierta de teja árabe a cuatro aguas. Se remata el conjunto con una veleta.

Jardines: Se localizan al noroeste de la edificación. Las actuaciones de rehabilitación de la parcela han incidido también sobre la estructura del jardín, aunque todavía pueden reconocerse ciertas adecuaciones de carácter arbustivo y arbóreo, con presencia predominante de especies de gran porte y localización puntual de elementos molineros descontextualizados.

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: B (Global)+J (Jardín Protegido) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Con carácter general las condiciones volumétricas, estructurales y tipológicas. Con carácter específico todos los elementos de la edificación original y elementos puntuales conservados en la zona ajardinada

C.G.P.H.A.: Propuesta de inscripción genérica

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Altura permitida: La existente

Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B" y

"J"

Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B" y "J"

Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B" y "J"

Actuaciones de estudio, mejora y conservación:

5. OBSERVACIONES:

La Hacienda ha sido recientemente rehabilitada y acondicionada como Ayuntamiento de la localidad. Esta intervención ha permitido recuperar elementos de gran interés como los artesanados de lazo de algunas cubiertas o el zócalo de azulejos existente en la galería porticada del patio principal del señorío que continúa en la escalera. Al norte se conserva el antiguo jardín del señorío. En el primer patio, según se accede por la puerta principal, existe un ficus de enormes proporciones.

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



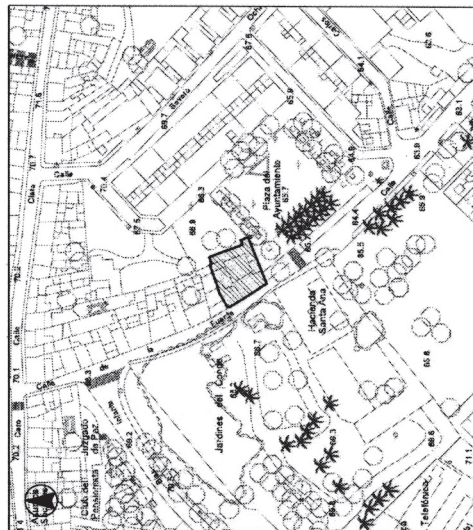
C PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Calle La Fuente nº 17
Toponimia Histórica: Casa de Antonio Tovar
Dirección: C/ La Fuente nº 17
Parcela catastral: Manzana 18070 / Parcela 056 (Catastro de 1988)
Estado: El edificio se halla en buen estado de conservación
Uso Original: Residencial
Uso Actual: Residencial (Propiedad Privada)
Uso Previsto: Residencial (Propiedad Privada)

Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: S. XIX
Número de Plantas: B+1+Mirador
Tipología edificatoria: Planta cuadrangular, con cuatro crujías en torno a un patio central descubierta
Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas (cuatro aguas en el mirador) y solera de ladrillos en azoteas.

Fachada: Presenta una fachada corrida a la Plaza del Ayuntamiento, enlucida en blanco amarillento y con pequeños vanos enrejados. El acceso se realiza mediante un cuerpo encastrado de fábrica de ladrillo de taco, con puerta de medio punto rebajado flaqueada por ventanas enrejadas. La planta superior de este cuerpo presenta un balcón corrido con dos ventanales con persianas, y se ve remontada por una estancia-mirador imitación de una torre de hacienda.

Patio: Presenta dos frentes porticados (norte y este) con arcos de medio punto rebajados sobre columnas de fuste circular y capiteles con roleos, sin basas de sustentación. En ambos frentes se documenta un zócalo corrido de media altura a base de azulejos policromados con motivos geométricos. La solería del patio se realiza a base de lajas de piedra cuadrangulares en la zona abierta y solera de ladrillos de taco a la palma en el andén porticado. La separación entre ambas solerías se salva mediante un pequeño desnivel y viene marcada por alizares vidriados alternativamente en blanco y verde botella. En la zona abierta del patio se localiza un brocal de pozo de sección poligonal

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: C (ambiental) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: El patio central y aquellos elementos arquitectónicos relacionados que contribuyen a establecer su valor histórico, en las condiciones previstas en la Normativa de Protección

C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Altura permitida: La existente

Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B". Con carácter específico, no se prevén alteraciones significativas de los elementos singulares que conforman el patio central y elementos arquitectónicos y muebles relacionados y que otorgan al conjunto su valor tipológico y ambiental

Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C". Con carácter específico, se permite la agregación parcelaria tendente a recuperar la unidad catastral del inmueble, siempre y cuando ésta no afecte a los elementos protegidos

Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "B". Con carácter específico, no se prevé ningún tipo de segregación que suponga una merma del conjunto edificatorio protegido

Actuaciones de estudio, mejora y conservación:

5. OBSERVACIONES:

Las modificaciones de la estructura original realizadas durante el s. XX (portada de acceso desde la Plaza del Ayuntamiento) inciden de forma especialmente negativa en el conjunto protegido, por lo que no deberían permitirse remontes ni alteraciones que supongan una alteración ambiental del espacio protegido

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

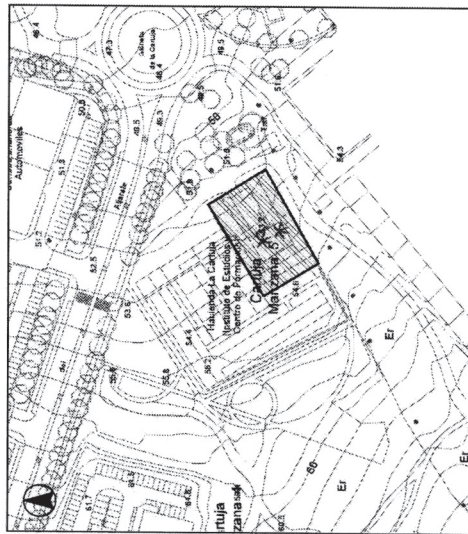


C PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Hacienda La Cartuja
 Toponimia Histórica:
 Dirección: Avda. del Aljarafe
 Parcela catastral:
 Estado: Todo el edificio se halla rehabilitado recientemente.
 Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
 Uso Actual: Equipamiento sociocultural (Centro de Formación)
 Uso Previsto: Equipamiento sociocultural (Centro de Formación)
 Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



0 25 50 75 100 Metros
 Hacienda La Cartuja

3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVIII-XX Número de Plantas: B+1+Torre+Entreplantas
 Cronología: XV-XX Número de Plantas: B+1+Torre
 Tipología edificatoria: Hacienda con patio rectangular alrededor del cual se distribuyen las antiguas dependencias agrícolas. Tiene torre mirador, torre-contrapeso, almazara, granero y capilla.
 Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas
 Fachada: La fachada principal es casi ciega, presenta dos huecos a ambos lados de una portada con arco de medio punto rematada por un frontón con pinacuillos de cerámica
 Torre: Tiene dos torres, la Torre-Mirador con arcos de medio punto geminados sobre columnas de mármol, y la torre contrapeso vinculada a la almazara que presenta espadana y almenas laterales.

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: C (Ambiental) **Cautela Arqueológica:**
 Elementos a proteger: El patio central y aquellos elementos arquitectónicos relacionados que contribuyen a establecer su valor histórico, en las condiciones previstas en la Normativa de Protección

C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
 Altura permitida: La existente
 Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"
 Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"
 Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"
 Actuaciones de estudio, mejora y conservación:

5. OBSERVACIONES:

La fundación del edificio puede retrotraerse al s. XVI si tenemos en cuenta la tipología de elementos desaparecidos que han sido reproducidos miméticamente (arco carpanel de entrada al señorío), aunque no parece que queden restos de esa época en el edificio actual. La mayor parte de los elementos originales que se conservan en la actualidad (torre-mirador, torre contrapeso...) pueden fecharse en el siglo XVIII, época de esplendor de las haciendas en el Aljarafe. La rehabilitación realizada hace unos años ha alterado en gran medida la hacienda original, puede decirse que el antiguo señorío ha desaparecido totalmente bajo la nueva construcción. Por su parte el patio de labor y las dependencias anexas a él conservan su tipología original, manteniendo algunos de los elementos originales, como la fuente central mientras que otros han sido sustituidos por copias más o menos exactas (fuente de cerámica, arco carpanel de entrada al señorío...), el suelo de caballerizas (chino lavado) del patio de labor ha sido sustituido por otro doméstico de ladrillo.

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

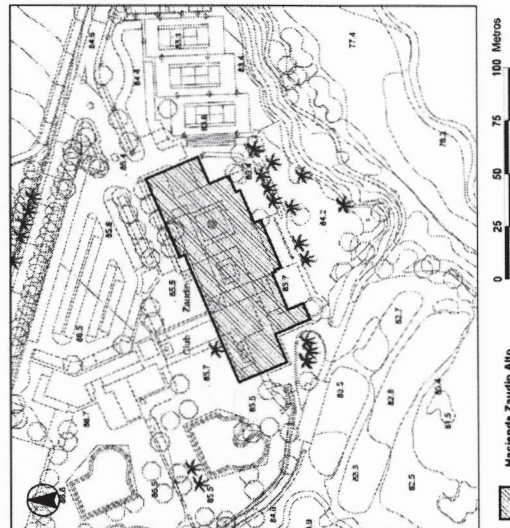


C PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Hacienda Zaudín Alto
Toponimia Histórica: Alquería Zaudín Alto / Zandín Alto / Saudín Alto
Dirección: Ctra. Mairena del Aljarafe – Tomares, Km. 1'5
Parcela catastral:
Estado: Todo el edificio se halla rehabilitado recientemente.
Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
Uso Actual: Equipamiento sociocultural (Club de Golf)
Uso Previsto: Equipamiento sociocultural (Club de Golf)
Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: Ss. XVII – XX **Número de Plantas:** B+1+Torre
Tipología edificatoria: El edificio actualmente existente se organiza en torno a un patio señorial, perimetrado con estancias y soportales en fachadas exteriores. Al noroeste se sitúa un ala longitudinal actualmente usada como zona administrativa, y todo el terreno circundante a la hacienda se halla adecuado como campo de golf
Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas y solera de ladrillo. La torre presenta cubierta a cuatro aguas.

Fachada: Las numerosas reformas del edificio han enmascarado la fachada del señorío. Actualmente la zona administrativa se halla antecedita por una pequeña plaza de aparcamiento en superficie, mientras que la fachada del club social presenta un porche con vanos de medio punto que dan paso a una terraza-mirador conectada con el acceso al campo de golf. El conjunto presenta una volumetría heterogénea, unificada mediante un tratamiento exterior a base de encalado general con refuerzo de esquinas y verticales mediante bandas de almagra.

Torre: Torre-Mirador con dobles arcos de medio punto enmarcados por pilastras y cubierta de teja árabe a cuatro aguas.

Jardines: Actualmente se hallan completamente transformados como consecuencia de la construcción del campo de golf, por lo que no se consideran objeto de protección específica.

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: C (Ambiental) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Aquellos elementos arquitectónicos que contribuyen a establecer su valor histórico, en las condiciones previstas en la Normativa de Protección

C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Altura permitida: La existente

Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"

Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"

Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"

Actuaciones de estudio, mejora y conservación:

5. OBSERVACIONES:

La obra original ha desaparecido prácticamente bajo la actual edificación, se hace difícil el reconocimiento de los elementos originales debido al criterio imitativo de las intervenciones posteriores. La mayor parte del edificio actual es de construcción reciente sobre otro preexistente levantado, casi con toda probabilidad, en el siglo XIX, en cualquier caso se tienen referencias escritas de la existencia de una aldea bajomedieval, transformada en hacienda durante la Edad Moderna

6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



C PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES I: ARQUITECTÓNICO

1. DATOS BÁSICOS.

Denominación: Plaza de la Constitución
Toponimia Histórica: Hacienda Zaudín Bajo?
Dirección: Plaza de la Constitución
Parcela catastral: Manzana 17080 / Parcelas 001-002 (Catastro de 1988)
Estado: Conservación muy alterada por su adecuación a nuevos usos. Buena conservación parcial
Uso Original: Residencial/Agrícola (Hacienda)
Uso Actual: Espacio libre / Equipamiento sociocultural (usos polivalentes)
Uso Previsto: Espacio libre / Equipamiento sociocultural (usos polivalentes)
Otros:

2. LOCALIZACIÓN.



3. DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

Cronología: S. XVII? **Número de Plantas:** B+1
Tipología edificatoria: La hacienda se halla completamente descontextualizada, pues su patio central se ha transformado en plaza pública. Se conservan (muy transformadas para su adecuación a nuevos usos) las crujeas norte y este, así como (parcialmente) la arcada perimetral del patio. El acceso desde la C/ Navarro Caro (antiguo ingreso principal) presenta una portada monumental con elementos heráldicos en su coronamiento

Estructura:

Cubierta: Teja árabe a dos aguas
Fachada: Barroca. Gran portada adintelada con sillar almohadillado y tres escudos heráldicos de piedra. Se remata con frontón de medio punto y almenas, que se extienden por todo el frente septentrional (C/ Navarro Caro)
Patio: Planta cuadrangular con arcada oriental conservada exenta y meridional reconstruida. Vanos de medio punto apeando sobre columnas de sección circular

Valores:

- Históricos Tipológicos Artísticos Populares
- Arquitectónicos Ambientales Ubicación Singular

4. PROTECCIÓN:

Nivel de Protección: C (Ambiental) **Cautela Arqueológica:**
Elementos a proteger: Con carácter general, aquellos elementos arquitectónicos que contribuyen a establecer su valor histórico, en las condiciones previstas en la Normativa de Protección. Con carácter específico, la estructura general de la plaza y su acceso monumental
C.G.P.H.A.:

PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN:

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Altura permitida: La existente
Edificabilidad: La existente

ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN EL INMUEBLE:

Obras autorizables: Las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"
Condiciones de agregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"
Condiciones de segregación: Con carácter general, las previstas en la Normativa de Protección para inmuebles catalogados "C"
Actuaciones de estudio, mejora y conservación: Sería recomendable realizar acciones de

delimitación clara y adecuación señalética del espacio de la antigua hacienda, pues actualmente su uso público supone una progresiva pérdida de sus rasgos identitarios originales

5. OBSERVACIONES:

El actual uso como espacio público transforma de manera singular el anterior espacio privado de la hacienda, otorgándole nuevos valores de convivencia. Éstos se ven incrementados por la presencia en las crujeas subsistentes de equipamientos socioculturales de carácter público. Respecto a su toponimia histórica, se halla señalizada por un hito de la Junta de Andalucía, que la identifica como "Zaudín Bajo". No obstante, mantenemos ciertas reservas, ya que la planimetría histórica no parece avalar la localización de dicha hacienda en pleno casco urbano de Tomares

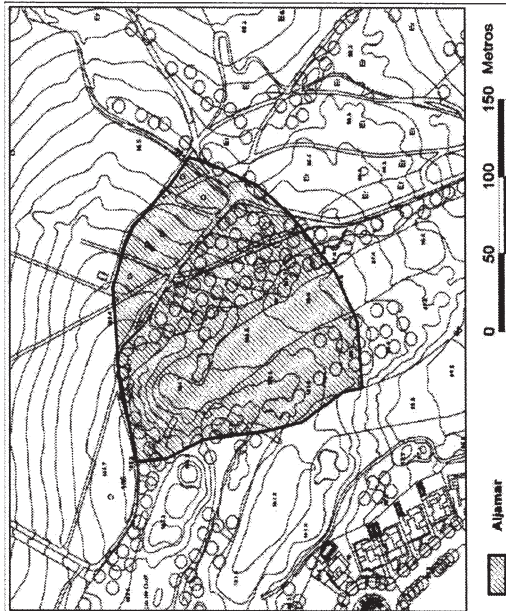
6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Y

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930001	Aljamar		
Topónimos			
Vaidovina, Estacada del Pozo			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
229325	4140100	100	98424
		Bibliografía	
		Ponsich 1974	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Poligonal	01/04/2005
		Prospectores	
		Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas	
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
Sobre una loma del relieve aljarafo (sustrato calcarenítico con erosión y degradación superficial)	Secano	Arbórea	Arroyo

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Ladera	25280	Restos en superficie
DEFINICIÓN		
Definición		
Sobre la ladera de una loma al noreste del Club de Golf Zaudín se documentan restos muebles (cerámica)		
Material Constructivo		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Fragmentos de cerámica común de pasta marrón-rojiza		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Fragmentos de atafar melado		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Cerámica común, fragmentos de lebrillo azul sobre blanco, cazuelas y fragmentos melados, cerámica de transporte		
Cerámica contemporánea		
Industria lífica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Tipo de Asentamiento

Zona de Dispersión Secundaria, en relación posiblemente con la necrópolis de Aljamar

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN				
<input type="checkbox"/> Paleolítico	<input type="checkbox"/> Neolítico	<input type="checkbox"/> Calcolítico	<input type="checkbox"/> Bronce	<input type="checkbox"/> Bronce Final
<input type="checkbox"/> Romano (República)	<input type="checkbox"/> Romano (Alto Imperio)	<input type="checkbox"/> Romano (Bajo Imperio)	<input type="checkbox"/> Visigodo	<input checked="" type="checkbox"/> Medieval islámico
<input type="checkbox"/> Bajomedieval	<input checked="" type="checkbox"/> Moderno	<input type="checkbox"/> Contemporáneo		
Grado de Protección	<input type="text" value="Grado I"/>			

OBSERVACIONES

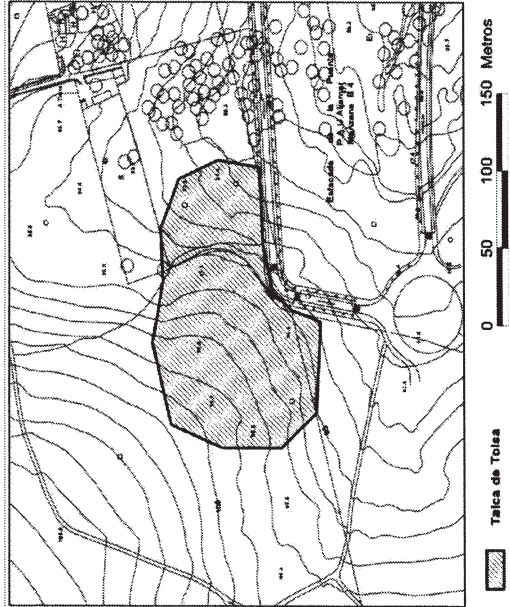
La localización es equiparable a la adyacente de Aljamar II, diferenciadas debido a la presencia intermedia de una vaguada y de una amplia zona de vertidos contemporáneos en dirección al Club de Golf. En ARQUEOS presentaba un carácter puntual y además de hallaba incorrectamente ubicado.

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	760648	4139950	229294,77	4140269,910
2	760676	4139940	229322,08	4140258,150
3	760687	4139930	229332,42	4140247,471
4	760717	4139900	229360,45	4140215,623
5	760732	4139890	229374,79	4140204,689
6	760727	4139870	229368,53	4140185,048
7	760714	4139840	229353,65	4140155,931
8	760695	4139810	229332,78	4140127,197
9	760657	4139780	229292,94	4140099,671
10	760625	4139770	229260,37	4140091,724
11	760583	4139760	229217,82	4140084,413
12	760580	4139780	229216,1	4140104,565
13	760561	4139810	229199,04	4140135,714
14	760555	4139830	229194,32	4140156,056
15	760549	4139880	229191,51	4140206,34
16	760537	4139910	229181,44	4140237,044
17	760535	4139930	229180,72	4140257,132
18	760594	4139940	229240,24	4140263,362

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930002	Talca de Tolsa		
Topónimos			
Ajamar, Estacada de la Fuente			
UTM X	UTM Y	Z	Bibliografía
229253	4140546	98	Maia 2005, Ponsich 1974, Vera y Contin 2003



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Poligonal	01/04/2005
		Prospectores	
		Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas	

DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
Se localiza en una loma del relieve aljarafeño (calcarenítas con alteraciones superficiales por erosión y bioturbación)	Secano	Arbórea	

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Ladera	16506	Restos en superficie
DEFINICIÓN		
La localización se sitúa en la ladera sureste de la loma de la Estacada Ochuela, al noroeste de la Estacada de la Fuente. Se documentan materiales dispersos en superficie, así como existencia por noticias orales de restos cerámicos y constructivos		
Material Constructivo		
Tégulas, laterculi, imbrices		
Estructuras		
Horno romano, losas de pizarra		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Fragmentos de cerámica común, sigillata hispánica, sigillata clara, olla y recipientes anfóricos indeterminados		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Fragmentos de cerámica común almohade		
Cerámica bajomedieval		
Fragmentos melados indeterminados		
Cerámica moderna		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Fragmentos de vidrio romano		
Numismática		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Tipo de Asentamiento

Zona de Concentración Primaria (Yacimiento), parcialmente destruida por remociones de tierras en relación con la instalación de infraestructuras para el PAU "Ajamar". Las referencias orales indican la presencia de un horno fechable en época romana, así como otras estructuras inmuebles (Vera y Conlin 2003), lo que nos situaría en la posibilidad de una zona productiva/industrial, quizás la pars rustica de una villa romana. Los restos andalusíes pueden relacionarse con la adyacente Necrópolis de Ajamar, mientras que las evidencias posteriores serían de tipo residual

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
<input type="checkbox"/> Paleolítico	<input type="checkbox"/> Neolítico	<input type="checkbox"/> Calcolítico	<input type="checkbox"/> Bronce	<input type="checkbox"/> Bronce Final	<input type="checkbox"/> Orientalizante	<input type="checkbox"/> Ibérico	<input checked="" type="checkbox"/> Romano
<input type="checkbox"/> Romano (República)	<input checked="" type="checkbox"/> Romano (Alto Imperio)	<input type="checkbox"/> Romano (Bajo Imperio)	<input type="checkbox"/> Visigodo	<input type="checkbox"/> Medieval islámico			
<input checked="" type="checkbox"/> Bajomedieval	<input type="checkbox"/> Moderno	<input type="checkbox"/> Contemporáneo					
<input checked="" type="checkbox"/> Grado de Protección	<input type="checkbox"/> Grado I						

OBSERVACIONES

Vértices de la Localización

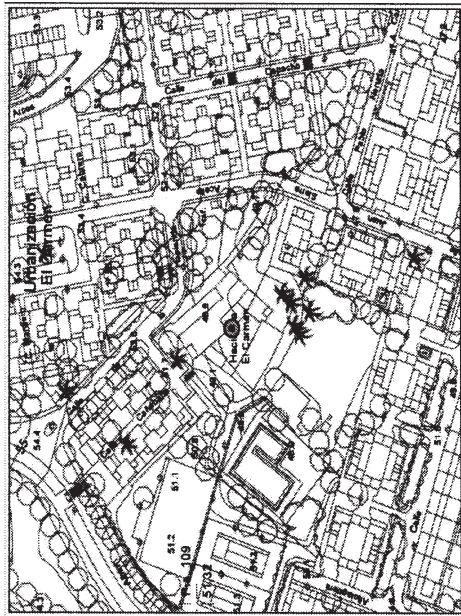
Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	760550	4140240	229215,39	4140565,572
2	760491	4140240	229156,51	4140569,322
3	760469	4140270	229136,46	4140600,662
4	760469	4140310	229139	4140640,584
5	760484	4140350	229156,51	4140679,552
6	760537	4140360	229210,04	4140686,164
7	760576	4140360	229248,97	4140683,685
8	760611	4140360	229283,9	4140681,460
9	760643	4140340	229314,57	4140659,465
10	760655	4140310	229324,64	4140628,761
11	760650	4140280	229317,74	4140599,138
12	760599	4140280	229266,84	4140602,38
13	760568	4140270	229235,26	4140594,37
14	760558	4140260	229224,65	4140585,025

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Y

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN	
Código	Denominación
410930003	Hacienda del Carmen
Topónimos	

UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000	Bibliografía
231037	4140593	50	98424	Ponsich 1974



Hacienda del Carmen 0 25 50 75 100 Metros

ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisitar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Puntual	15/04/2005
Prospectores Alejandro Vera, Enrique Domínguez			
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología		Uso del suelo	Vegetación
		Urbano	Hidrografía
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

	Destruído
DEFINICIÓN	
Definición	
Localización historiográfica	
Material Constructivo	
Sillares y otros materiales constructivos indeterminados (referencia historiográfica)	
Estructuras	
Cerámica prehistórica	
Cerámica protohistórica	
Cerámica romana	
Fragmentos indeterminados (referencia historiográfica)	
Cerámica visigoda	
Cerámica islámica	
Cerámica bajomedieval	
Cerámica moderna	
Cerámica contemporánea	
Industria lítica	
Otros Materiales Muebles	
Numismática	
Tipo de Asentamiento	

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Dispersión Secundaria, en relación con un asentamiento indeterminado y actualmente destruido como consecuencia de las obras de urbanización realizadas durante la segunda mitad del s. XX

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Grado de Protección	Grado I						

OBSERVACIONES

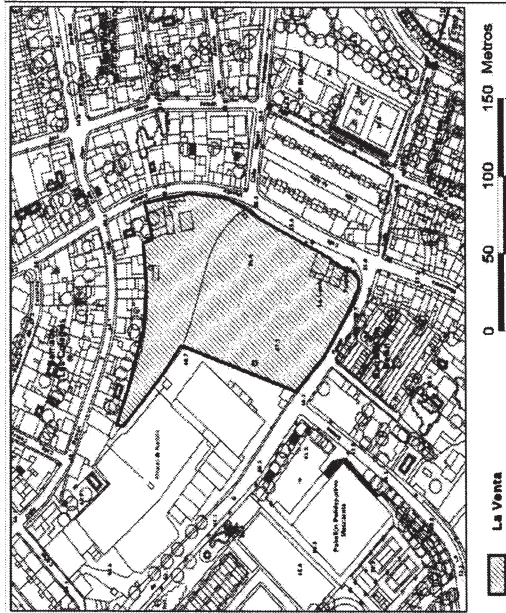
La ubicación original del yacimiento proporcionada por ARQUEOS se ha desplazado para hacerlo coincidir con los restos de la Hacienda del Carmen, único elemento con valor patrimonial subsistente en esta zona

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	762345,3	4140345,9	231013,87	4140557,162

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930004	La Venta		
Topónimos			
Calle Maestra Antonio Caracuel			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
230755	4140764	56	98424
		Bibliografía	
		Ponsich 1974	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisitar	Tipología	Fecha Revisión
Revisitar	Propiedad privada	Poligonal	15/04/2005
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
	Barbecho	Pastizal	Arroyo
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

Ladera	14815	Parcialmente destruido
DEFINICIÓN		
Definición		
La localización (de carácter historiográfico) se sitúa en una ladera delimitada por las calles La Fuente y Maestra Antonia Caracuel, a las espaldas de la Venta Mascareta		
Material Constructivo		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Fragmentos indeterminados (referencia historiográfica)		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		
Tipo de Asentamiento		

Y
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Dispersión Secundaria en posible relación con un asentamiento de carácter indeterminado. La zona se halla parcialmente urbanizada, por lo que es posible que se haya producido un arrasamiento parcial o total

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN

Paleolítico Neolítico Calcolítico Bronce Bronce Final Orientalizante Ibérico Romano Romano (República) Romano (Alto Imperio) Romano (Bajo Imperio) Visigodo Medieval Islámico
 Bajomedieval Moderno Contemporáneo

Grado de Protección Grado I

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X28	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
19	782082	4140430	230736,46	4140857,822
20	782077	4140430	230751,47	4140658,14
21	782061	4140440	230736,13	4140669,137
22	782033	4140460	230709,46	4140690,877
23	782010	4140480	230687,78	4140712,3

OBSERVACIONES

La imposibilidad de acceso a la parcela trasera de la Venta Mascareta ha conllevado la delimitación extensiva de ésta, pues aunque la ubicación proporcionada por ARQUEOS coincide con la manzana de casas de la C/ Ramón y Cajal, no existe contrastación de la ausencia de evidencias arqueológicas en el baldío de la Mascareta

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	782040	4140560	230722,80	4140790,235
2	782017	4140580	230701,12	4140811,657
3	781988	4140600	230673,45	4140833,461
4	781969	4140610	230675,08	4140843,378
5	782014	4140600	230699,4	4140831,808
6	782052	4140590	230736,68	4140819,413
7	782080	4140590	230764,93	4140817,633
8	782106	4140590	230790,58	4140815,980
9	782109	4140580	230792,94	4140805,809
10	782132	4140590	230816,53	4140814,328
11	782137	4140560	230819,61	4140784,069
12	782138	4140560	230819,97	4140774,025
13	782135	4140530	230815,71	4140754,255
14	782128	4140510	230807,45	4140734,74
15	782122	4140500	230800,83	4140725,141
16	782102	4140460	230776,32	4140686,491
17	782090	4140440	230765,08	4140667,284
18	782087	4140430	230761,45	4140657,504

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATALOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930005	Hacienda de Ibarra		
Topónimos			
Urbanización Sport Ajarrafe, Parque El Balcón, Avenida del Manchón			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
231490	4140882	44	98424
		Bibliografía	
		Ponsich 1974	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Puntual	15/04/2005
		Prospectores	
		Alejandro Vera, Enrique Dominguez	
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología		Uso del suelo	Vegetación
		Urbano	Hidrografía
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

Cerro	Destruido
DEFINICIÓN	
Definición	
Localización historiográfica	
Material Constructivo	
Estructuras	
Cerámica prehistórica	
Cerámica protohistórica	
Cerámica romana	
Fragmentos indeterminados (noticia historiográfica)	
Cerámica visigoda	
Cerámica islámica	
Cerámica bajomedieval	
Cerámica moderna	
Cerámica contemporánea	
Industria lítica	
Otros Materiales Muebles	
Numismática	
Tipo de Asentamiento	

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Dispersión Secundaria en función de un asentamiento indeterminado. Identificado por Ponsich con un posible asentamiento rural romano

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN						
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Grado de Protección		Destruído				

OBSERVACIONES

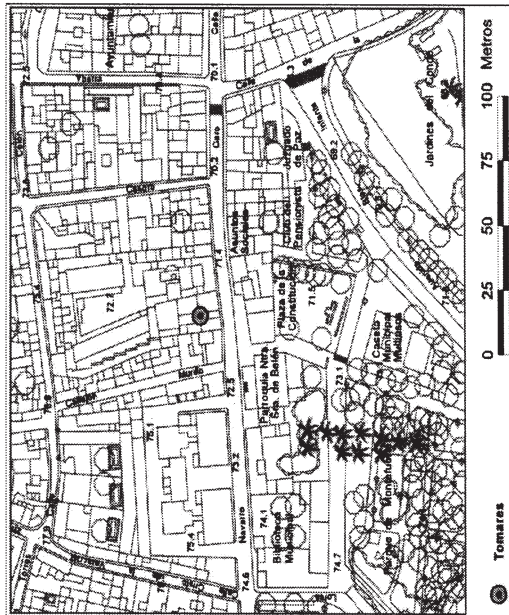
Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	762798,8	4140635	231484,91	4140816,801

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Y

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930006	Tomares		
Topónimos			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
230405	4141151	75	98423-98424
Bibliografía		Fernández Chicarro 1968, García y Bellico 1949, González Jiménez 1991, Pensich 1974	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado	Puntual	Puntual	15/04/2005
			Prospectores
			Alejandro Vera, Enrique Domínguez
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
	Urbano		Arroyo

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Cerro		Parcialmente destruido
DEFINICIÓN		
Definición		
Noticias historiográficas sobre hallazgos de materiales constructivos y escultóricos en el entorno de la actual calle Colón		
Materia Constructivo		
Fragmentos de tégulas y ladrillos romanos (referencia historiográfica)		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Cerámica visigoda		
Cerámica islamita		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Escultura acéfal de mármol blanco descubierta en 1889 entre las calles Colón y Navarro Caro, posible representación de Minerva o Artemisa (depositada en el Museo Arqueológico Provincial, Inventario General 747, Registro de Entrada 493)		
Numismática		



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Tipo de Asentamiento

Posible Dispersión Secundaria respecto a un asentamiento de entidad desconocida al hallarse bajo el actual núcleo urbano. Los hallazgos referidos por la historiografía podrían apuntar a algún tipo de establecimiento rural de época romana

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
<input type="checkbox"/> Paleolítico	<input type="checkbox"/> Neolítico	<input type="checkbox"/> Calcolítico	<input type="checkbox"/> Bronce	<input type="checkbox"/> Bronce Final	<input type="checkbox"/> Orientalizante	<input type="checkbox"/> Ibérico	<input checked="" type="checkbox"/> Romano
<input type="checkbox"/> Romano (República)	<input type="checkbox"/> Romano (Alto Imperio)	<input type="checkbox"/> Romano (Bajo Imperio)	<input type="checkbox"/> Visigodo	<input type="checkbox"/> Medieval islámico			
<input type="checkbox"/> Bajomedieval	<input type="checkbox"/> Moderno	<input type="checkbox"/> Contemporáneo					
Grado de Protección	Grado I						

OBSERVACIONES

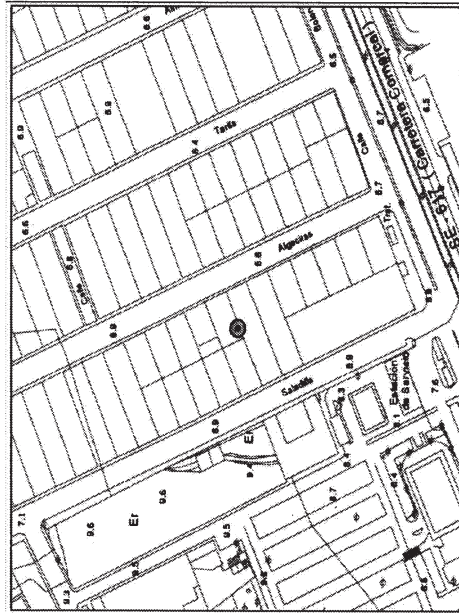
El actual núcleo urbano de Tomares presenta una estructura urbanística mixta, con edificaciones del último cuarto del s. XX en convivencia con otras de mayor antigüedad pero datación igualmente contemporánea. La previsible escasa afección bajo rasante de las construcciones de arquitectura tradicional permiten definir una zona de cautela arqueológica genérica, que responde a la máxima extensión del caserío tradicional remanente (ver memorias informativa y de ordenación del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico)

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	761641,6	4140813,3	230341,24	4141068,327

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATALOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN				
Código	Denominación			
410930007	Barrada de la Cuesta			
Topónimos				
Polígono Industrial El Manchón				
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000	Bibliografía
231802	4141062	7	98423	Escacena (s.e.)



Barriada de la Cuesta 0 25 50 75 100 Metros

ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Tipología	Fecha Revisión	Prospectores
Revisado	Puntual	15/04/2005	Alejandro Vera, Enrique Dominguez
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
Llanura aluvial	Urbano		
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

Llanura	Destruido
DEFINICIÓN	
Definición	
Referencia historiográfica	
Material Constructivo	
Estructuras	
Cerámica prehistórica	
Cerámica protohistórica	
Cerámica romana	
Fragmentos indeterminados (referencia historiográfica)	
Cerámica visigoda	
Cerámica islámica	
Cerámica bajomedieval	
Cerámica moderna	
Cerámica contemporánea	
Industria lítica	
Otros Materiales Muebles	
Sarcófago de plomo (referencia historiográfica)	
Numismática	
Monedas indeterminadas (referencia historiográfica)	
Tipo de Asentamiento	

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Concentración Primaria destruida por obras de urbanización. Las referencias historiográficas apuntan a un posible enclave funerario de cronología romana indeterminada

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Grado de Protección		Destruído					

OBSERVACIONES

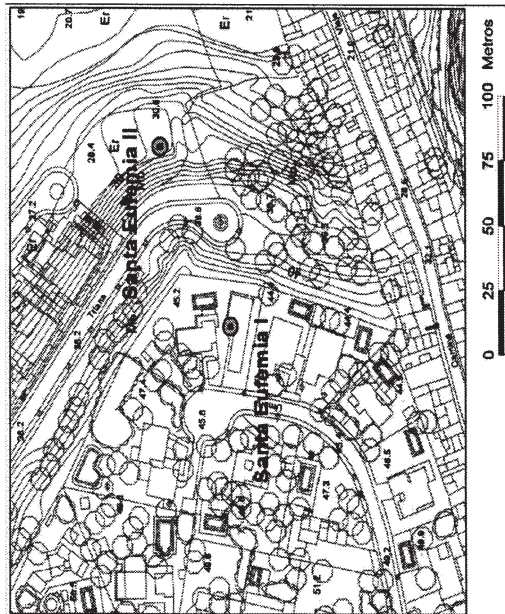
Sorprende la localización en llanura aluvial, así como la lejanía de la ubicación proporcionada por ARQUEOS respecto a la Barriada de la Cuesta que da nombre al yacimiento. Es más que posible que nos encontremos ante una localización errónea, siendo imposible reubicar correctamente la localización original debido a la intensa urbanización de la zona

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	763111	4140815,5	231807,88	4140977,135

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATALOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930008	Santa Eufemia I		
Topónimos			
Urbanización Villares Altos			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
231322	4141393	27	98423
		Bibliografía	
		Bueno et al. 1978, Escacena 1982	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisitar	Tipología	Prospectores
Revisado		Puntual	Alejandro Vera, Enrique Domínguez
		Fecha Revisión	
		15/04/2005	
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
	Urbano		
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

Cerro	Destruido
DEFINICIÓN	
Definición	
Referencia historiográfica	
Material Constructivo	
Estructuras	
Cerámica prehistórica	Cuencos hemisféricos, cuencos de carena alta, formas globulares, platos de borde engrosado (referencias historiográficas)
Cerámica protohistórica	Fragmentos de platos y cuencos bruñidos (referencias historiográficas), posible fragmentos de crisol
Cerámica romana	
Cerámica visigoda	
Cerámica islámica	
Cerámica bajomedieval	
Cerámica moderna	
Cerámica contemporánea	
Industria lítica	
Lasca de sílex y cuarzo	(referencia historiográfica)
Otros Materiales Muebles	
Escorias de bronce y bola de plata u oro impuro	(referencia historiográfica)
Numismática	
Tipo de Asentamiento	

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Concentración Primaria, denotada por la abundancia de materiales y la presencia de una estratigrafía destruida por labores de urbanización

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN								
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Grado de Protección	Destruído							

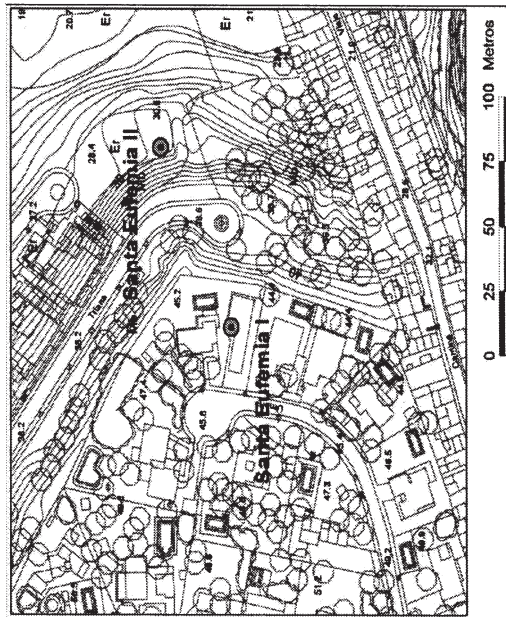
OBSERVACIONES

Se trataría de un asentamiento de dimensiones desconocidas asociado posiblemente al procesamiento minero y a labores agrícolas, con una cronología amplia entre el Calcolítico y el Bronce Final

Vértices de la Localización				
Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	762667,4	4140888,9	231369,88	4141078,595

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930009	Santa Eufemia II		
Topónimos			
Ciudad Parque Santa Eufemia			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
231322	4141393	27	98423
Bibliografía		Bueno et al. 1978, Ponsich 1974	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Puntual	15/04/2005
		Alejandro Vera, Enrique Domínguez	
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología		Uso del suelo	Vegetación
		Urbano	Hidrografía
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

Ladera	Destruído
DEFINICIÓN	
Definición	
Referencia Historiográfica	
Material Constructivo	
Teselas (referencia historiográfica)	
Estructuras	
Cerámica prehistórica	
Fragmentos dispersos de cerámicas alisadas, cuencos hemisféricos y de carena alta	
Cerámica protohistórica	
Fragmentos bruñidos	
Cerámica romana	
Fragmentos cerámicos indeterminados (referencia historiográfica)	
Cerámica visigoda	
Cerámica islámica	
Cerámica bajomedieval	
Cerámica moderna	
Cerámica contemporánea	
Industria lítica	
Otros Materiales Muebles	
Numismática	
Tipo de Asentamiento	

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Dispersión Secundaria, posiblemente en relación con la localización Santa Eufemia I

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Grado de Protección		Destruído					

OBSERVACIONES

Las coordenadas originalmente proporcionadas por ARQUEOS situaban este enclave en plena llanura aluvial, de forma contraria a la propia descripción topográfica de la base de datos. Hemos optado por reubicar la localización en función de la referencia historiográfica de Buero et al. (1978), quienes hacen mención a una zona de dispersión desde el yacimiento Santa Eufemia I. Las referencias de Ponsich a presencia de materiales de época romana habría que mantenerlas como imprecisas y sin relación aparente con la estratigrafía detectada en Santa Eufemia I. En cualquier caso, Santa Eufemia II también habría sido arrasado por labores de urbanización

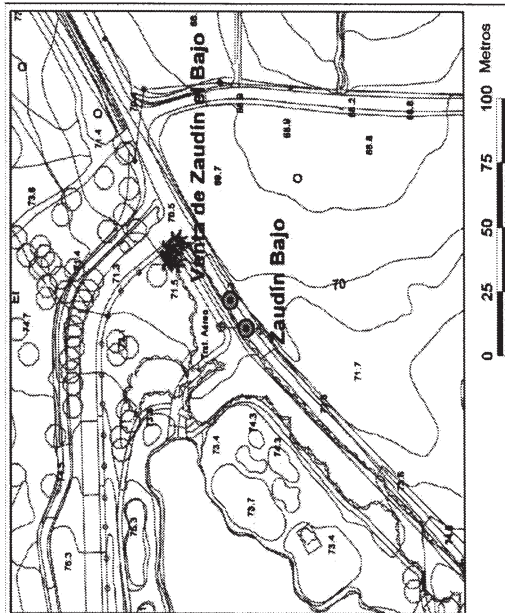
Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	782736,7	4140920,0	231441,03	4141105,243

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Y

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930010	Venta de Zaudín el Bajo		
Topónimos			
Cordel de Villamanrique las Marismas, Zaudín, Club de Golf Zaudín			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
229825	4139659	71	98424
Bibliografía			
Ponsich 1974, González 1991			



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisitar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Puntual	01/04/2005
Prospectores			
Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas			
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
	Secano	Arbórea	

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Ladera		Parcialmente destruido
DEFINICIÓN		
Definición		
Localización dispersa de materiales (referencia historiográfica)		
Material Constructivo		
Ladrillos romanos, tégulas (referencia historiográfica)		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Tipo de Asentamiento

Dispersión Secundaria parcialmente arrasada por las actuaciones urbanísticas en las márgenes del Cordel de Villamanrique y el uso actual del camino como vertedero ilegal

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN					
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Grado de Protección	Grado I				

OBSERVACIONES

La relación con asentamiento vendría dada por los restos documentados en la localización Zaudín Bajo, aunque la incorrecta localización coordinada en ARQUEOS impide establecer con certeza la ubicación de ambos puntos de hallazgos, por lo que se ha optado por asignarles una ubicación ad hoc en función de las referencias historiográficas aproximadas.

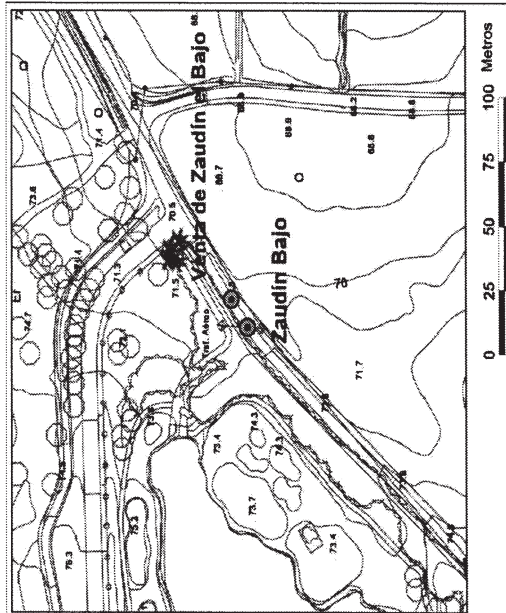
Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	761133,6	4139412,4	229745,29	4139702,473

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Y

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN				
Código	Denominación			
410930011	Zaudín Bajo			
Topónimos				
Cordel de Villamanrique las Marismas, Zaudín, Club de Golf Zaudín				
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000	Bibliografía
229814	4139652	72	98424	González 1991, sin referencias arqueológicas



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN				
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión	Prospectores
Revisado		Puntual	01/04/2005	Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas
DESCRIPCIÓN FÍSICA				
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía	
	Secano	Arbórea		

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Cerro		Parcialmente destruido
DEFINICIÓN		
Definición		
Referencia historiográfica		
Material Constructivo		
Tejas, muros de ladrillo (referencias historiográficas)		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Cerámica bajomedieval		
Fragmentos de cerámica bicroma, cerámica "mudéjar" indeterminada (referencias historiográficas)		
Cerámica moderna		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Tipo de Asentamiento

Concentración Primaria parcialmente destruida. Las referencias historiográficas y el registro de ARQUEOS relacionan las estructuras localizadas con ocasión de la apertura de varias zanjas junto a la carretera con la alquería islámica y aldea bajomedieval de Zaudín.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN										
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
Grado de Protección		Grado I								

OBSERVACIONES

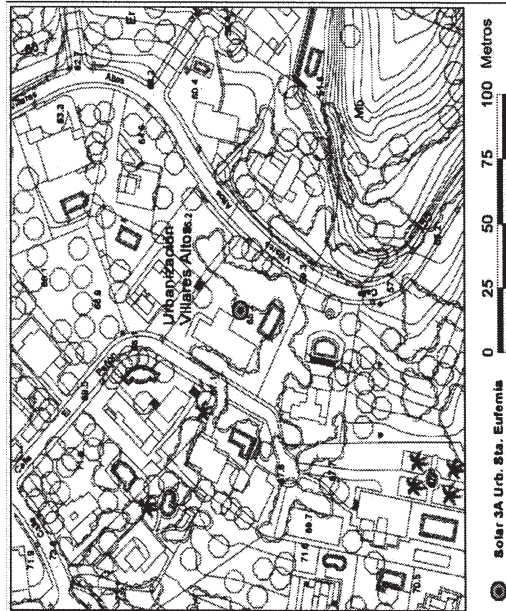
La errónea ubicación topográfica originalmente proporcionada por ARQUEOS nos ha llevado a reubicar la localización de acuerdo con las noticias historiográficas, en el trazado del Cordel de Villamanrique. No obstante, al igual que en el caso de la localización Venta Zaudín el Bajo la ubicación es incierta, aspecto agravado por las alteraciones experimentadas en la zona como consecuencia de las obras vinculadas al Club de Golf y el uso de las veredas del cordel como vertedero incontrolado.

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	761122,6	4139405,3	229733,86	4139696,113

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATALOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930014	Solar nº 3A "Urbanización Santa Eufemia"		
Topónimos			
Urbanización Villares Altos			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
231061	4141431	67	98423
		Bibliografía	
		Rodríguez Hidalgo 1989	



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Puntual	15/04/2005
		Prospectores	
		Alejandro Vera, Enrique Domínguez	
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo		Vegetación
	Urbano		Hidrografía
Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial	

Cerro		Destruído
DEFINICIÓN		
Definición		
Referencia historiográfica y documental		
Material Constructivo		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Fragmentos cerámicos indeterminados (referencia documental)		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		
Tipo de Asentamiento		

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Dispersión Secundaria en relación con un asentamiento indeterminado. Posible vinculación con las localizaciones Santa Eufemia I y II

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN										
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo								
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
Grado de Protección		Destruído								

OBSERVACIONES

La urbanización de la zona ha supuesto el arrasamiento de cualquier evidencia arqueológica preexistente. La primera referencia a esta localización se produce en 1986, mediante visita del arqueólogo Juan Manuel Campos a la parcela antes de su urbanización, cuando se detectan "leves indicios arqueológicos musulmanes en superficie". En 1989 se realiza una nueva visita por el arqueólogo Carlos Romero Moragas, quien no puede corroborar las informaciones previas por nula visibilidad superficial. En ambos casos se instó al Ayuntamiento a comunicar el inicio de las obras de urbanización, sin que mediase posteriormente ningún control arqueológico documentado.

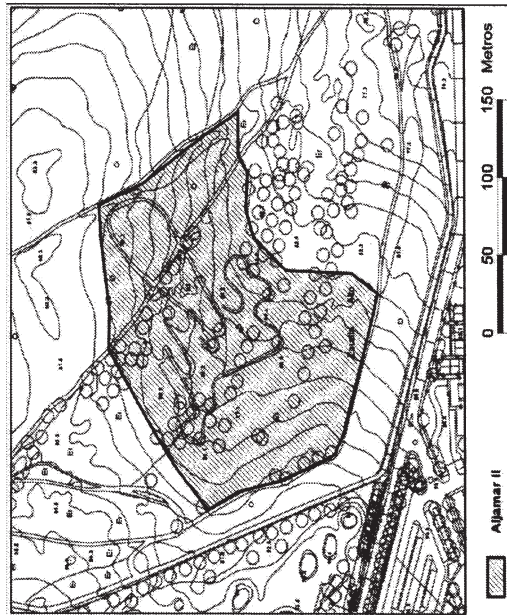
Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	762369,7	4141184,1	231091,56	4141392,126

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Y

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN					
Código	Denominación				
410930015	Aljamar II				
Topónimos					
Estacada del Pozo, Zaudín Alto					
UTM X	UTM Y	Z	Hoja	10000	Bibliografía
229576	4139883	88	98424		Inédito



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN				
Estado	Motivos Revisitar	Tipología	Fecha Revisión	Prospectores
Revisado		Poligonal	01/04/2005	Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas
DESCRIPCIÓN FÍSICA				
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía	
Sobre un carro de la formación aljarafeña, en vaguada hacia el sureste	Secano	Arbórea		

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Ladera	30700	Restos en superficie
DEFINICIÓN		
<p>La localización se ubica en una leve pendiente en vaguada al noroeste de la carretera Tomares - Zaudín. En superficie⁸ materiales relativamente abundantes, especialmente en las zonas donde el sustrato ha sido removido con ocasión de la adecuación de la zona como parque (rebordes de caminos y laderas), sin que se aprecien aportes que indiquen la aloctonía de los materiales documentados</p>		
Material Constructivo		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Fragmentos de cerámica común muy rodada (pasta rojiza)		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Fragmentos de atafiores melados		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Fragmentos de lebrillo azul sobre blanco, cazuelas meladas de pasta rojiza, fragmentos de cerámica común		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		

Y
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Numismática

Tipo de Asentamiento

Dispersión Secundaria, la topografía parece indicar presencia de fenómenos de ladera

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN

Paleolítico Neolítico Calcolítico Bronce Bronce Final Orientalizante Ibérico Romano Romano (República) Romano (Alto Imperio) Romano (Bajo Imperio) Visigodo Medieval islámico Bajomedieval Moderno Contemporáneo

Grado de Protección Grado I

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
15	760911	4139600	229535,01	4139903,860
16	760909	4139550	229529,83	4139854,106
17	760896	4139530	229515,59	4139834,971
18	760886	4139540	229506,24	4139845,587
19	760806	4139560	229427,87	4139870,632
20	760792	4139570	229414,33	4139881,502
21	760785	4139580	229407,96	4139891,927
22	760775	4139610	229399,91	4139922,504
23	760768	4139640	229394,83	4139952,890

OBSERVACIONES

El repertorio cerámico es similar al de la localización adyacente de Aljamar. Ambas aparecen separadas por la vaguada de la Estacada del Pozo y por una zona de alteración significativa del registro superficial, debido a abundantes aportes y remociones. En cualquier caso esta zona intermedia permite apreciar que posiblemente el sustrato arqueológicamente significativo en ambas localizaciones sea escaso, apareciendo relativamente pronto la base calcarenítica. Ambas localizaciones, con presencia de materiales andalusíes, podría ponerse en relación con la localización Necrópolis de Aljamar, apuntando a una posible complementariadad necrópolis / hábitat

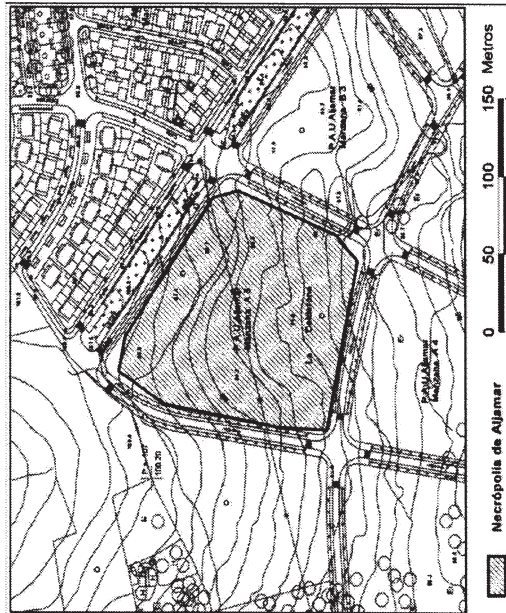
Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	760756	4139660	229384,12	4139973,614
2	760786	4139690	229415,97	4140001,648
3	760816	4139710	229447,18	4140019,703
4	760860	4139730	229492,37	4140036,867
5	760885	4139730	229517,32	4140035,278
6	760930	4139740	229562,87	4140042,399
7	760953	4139740	229585,82	4140040,937
8	760967	4139710	229597,89	4140010,106
9	760999	4139660	229626,85	4139956,170
10	761013	4139640	229639,35	4139937,32
11	760985	4139640	229611,41	4139939,099
12	760974	4139630	229599,79	4139929,818
13	760950	4139630	229575,84	4139931,343
14	760932	4139630	229557,87	4139932,487

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Y

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN					
Código	Denominación				
410930016	Necrópolis de Ajjamar				
Topónimos					
Urbanización "Ajjamar II", PAU Ajjamar Manzana A5, La Calderona					
UTM X	UTM Y	Z	Hoja	10000	Bibliografía
229607	4140604	95	98424		Mata 2005, Vera y Conlin 2003



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN				
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión	Prospectores
Revisado		Poligonal	01/04/2005	Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas
DESCRIPCIÓN FÍSICA				
Geomorfología/Litología		Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
Se ubica en la ladera suroeste de un cerro de la formación calcarenífica		Urbano		

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Ladera	18827	Destruído
DEFINICIÓN		
Definición		
Conjunto funerario de 253 enterramientos localizados durante el proceso de urbanización de la parcela A5 del PAU Ajjamar. La totalidad de las tumbas son de inhumación en fosa, con indicadores arqueológicos y rituales que apuntan a una cronología andalusí ca. ss. XII-XIII		
Material Constructivo		
Tégulas, laterculi, imbrices		
Estructuras		
Inhumaciones en fosa simple y fosa con cubierta de tejas		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Fragmentos de cerámica común y de almacenamiento-transporte altoimperiales		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Fragmentos de vajilla de mesa y cocina fechables en época almohade: jarros, lebrillos de engobe rojizo		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Fragmentos azul sobre blanco		
Cerámica contemporánea		
Industria lítica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Tipo de Asentamiento

Concentración Primaria, destruida como consecuencia de la urbanización del yacimiento

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico			
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo					
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Grado de Protección	Destruído						

OBSERVACIONES

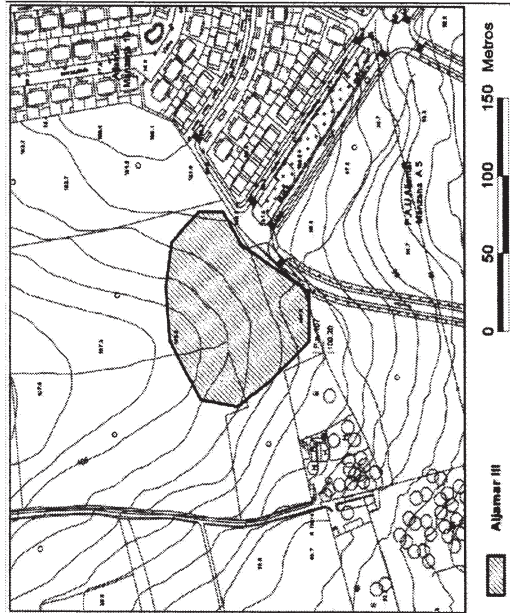
La necrópolis andalusí podría ponerse en relación con las localizaciones con materiales de la misma época documentadas al sur (Aljamar y Aljamar II), mientras que los materiales de época romana habría que relacionarlos con fenómenos de arrastre periférico respecto a las localizaciones de Aljamar III y Talca de Tolsa, especialmente de esta última, en la que sí tenemos constancia de la presencia de restos constructivos y materiales de época altoimperial. Ya en época moderna, las evidencias arqueológicas son de tipo residual

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	760876	4140450	229554,10	4140754,44
2	760898	4140440	229575,42	4140743,061
3	760988	4140380	229661,43	4140677,458
4	760992	4140360	229664,15	4140657,243
5	760963	4140290	229630,76	4140589,223
6	760947	4140270	229613,52	4140570,28
7	760838	4140290	229506,01	4140597,169
8	760839	4140330	229509,55	4140637,027
9	760854	4140410	229529,60	4140715,917

Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
 CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN			
Código	Denominación		
410930017	Ajamar III		
Topónimos			
Estacada del Pino, Camino de la Rosa			
UTM X	UTM Y	Z	Hoja 10000
229526	4140731	105	98424
Bibliografía			
Inédito			



ESTADO DE LA PROSPECCIÓN			
Estado	Motivos Revisar	Tipología	Fecha Revisión
Revisado		Poligonal	01/04/2005
Prospectores			
Alejandro Vera, Enrique Domínguez, Diego Sardá, Natalia Cabezas			
DESCRIPCIÓN FÍSICA			
Geomorfología/Litología	Uso del suelo	Vegetación	Hidrografía
En la ladera sureste de un cerro de la formación aljarafeña	Secano	Arbórea	

Ubicación física	Extensión (m2)	Conservación Superficial
Ladera	9172	Restos en superficie
DEFINICIÓN		
Dispersión superficial de materiales en la ladera sureste inferior del Cerro de la Estacada del Pino		
Material Constructivo		
Estructuras		
Cerámica prehistórica		
Cerámica protohistórica		
Cerámica romana		
Fragmentos de asas de cerámica común indeterminada		
Cerámica visigoda		
Cerámica islámica		
Cerámica bajomedieval		
Cerámica moderna		
Fragmentos de labrillos y cerámica de cocina		
Cerámica contemporánea		
Industria lífica		
Otros Materiales Muebles		
Numismática		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO

Tipo de Asentamiento

Dispersión Secundaria respecto de una localización indeterminada

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN							
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico	Romano
							<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico			
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo					
	<input checked="" type="checkbox"/>						
Grado de Protección	Grado I						

OBSERVACIONES

Posiblemente pueda relacionarse con arrastre procedente de localizaciones vecinas (Talca de Tolsa).
 Las evidencias de época moderna presentan un carácter residual

Vértices de la Localización

Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	760845	4140430	229521,99	4140736,449
2	760814	4140430	229490,95	4140738,42
3	760788	4140460	229466,91	4140770,014
4	760771	4140490	229451,85	4140801,036
5	760776	4140510	229458,11	4140820,679
6	760814	4140540	229497,94	4140848,204
7	760848	4140540	229531,88	4140846,043
8	760877	4140530	229560,18	4140834,219
9	760897	4140510	229578,87	4140812,987
10	760897	4140500	229578,24	4140803,007
11	760876	4140480	229556,01	4140784,381

Y

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES II: ARQUEOLÓGICO**

Concentración Primaria, posiblemente destruida por las diversas obras de urbanización realizadas durante la segunda mitad del s. XX

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL/GRADO DE PROTECCIÓN						
Paleolítico	Neolítico	Calcolítico	Bronce	Bronce Final	Orientalizante	Ibérico Romano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Romano (República)	Romano (Alto Imperio)	Romano (Bajo Imperio)	Visigodo	Medieval islámico		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Bajomedieval	Moderno	Contemporáneo				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Grado de Protección	Grado I					

OBSERVACIONES

La referencia historiográfica original señala la posible presencia de una necrópolis de época romana e islámica. No obstante, a tenor de la información recopilada nos parece una hipótesis no apoyada por las evidencias arqueológicas. En cualquier caso, nos encontraríamos ante un enclave indeterminado de época islámica con presencia de materiales constructivos de época romana

Vértices de la Localización

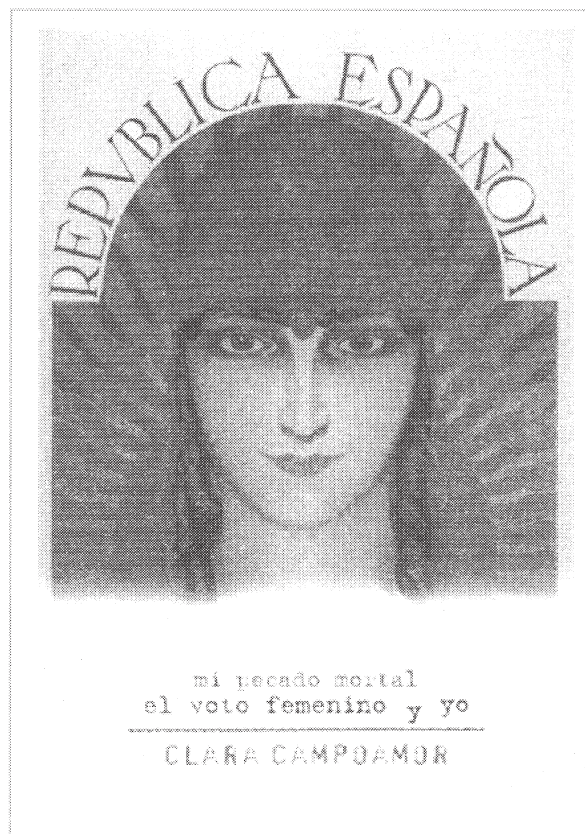
Vértice	UTM X29	UTM Y29	UTM X30	UTM Y30
1	762239,6	4140497,3	230918,07	4140714,957

Sevilla, 27 de enero de 2006.- El Delegado,
Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

PUBLICACIONES

Título: Mi Pecado Mortal
El voto femenino y yo

Autora: Clara Campoamor



Realización y edición: Instituto Andaluz de la Mujer

Año de edición: 2001

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA

También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 2,66 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63