

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente tomo, integrado por 50 folios en los cuales estampo mi firma y sello, ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno al asunto 2º de la sesión de 7 de Abril de 1997.

Sanlúcar de Barrameda, 8 de Abril de 1997.-

EL SECRETARIO ACCTAL.,



Fdo.: ~~Ma~~ Luisa Pérez Romero



REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA - Texto Refundido

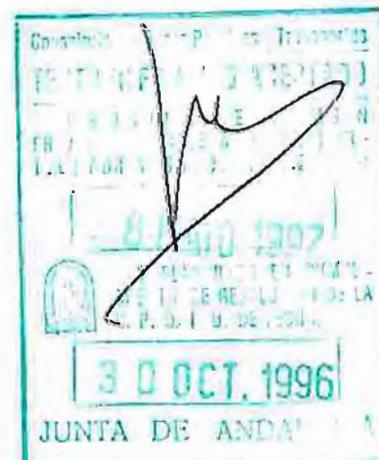
CENTRO HISTORICO. MEMORIA Y CRITERIOS DE PROTECCIÓN. Marzo-1997

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

LA PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE SANLUCAR EN
LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

I N D I C E

0. INTRODUCCION.
- 1 ANALISIS DE LA CIUDAD HISTORICA.
- 1.1. Notas sobre la Historia de Sanlúcar.
- 1.2. Proceso de formación y estructura urbana.
- 1.3. El Patrimonio edificado.
- 1.4. Los valores de conjunto.
- 2 EL CONJUNTO HISTORICO. ANTECEDENTES.
- 2.1. La declaración del C.H.A. vigente.
- 2.2. El régimen jurídico actual.
- 2.3. Las propuestas de delimitación actuales:
- . La propuesta del PGOU-84
 - . El Estudio para la delimitación del Conjunto Histórico de la Dirección General de Bienes Culturales
- 3 PROPUESTA DE DELIMITACION DEL CONJUNTO HISTORICO DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL.
- 3.1 Descripción y justificación
4. PROPUESTA DE BIENES DE INTERES CULTURAL O DE CATALOGACION ESPECIFICA SEGUN LA LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO ANDALUZ.
- 4.1. El conjunto de BIC y de catalogación específica.
- 4.2. Propuestas de BIC y de catalogación específica.
- 4.3. Propuestas y justificación de entornos.
5. LA PROTECCION INDIVIDUALIZADA DEL PATRIMONIO: CATALOGO Y NIVELES DE PROTECCION.
- 5.1. Justificación y alcance del Catálogo.
- 5.2. Contenidos del Catálogo.
- 5.3. Justificación de los niveles de protección adoptados.
- 5.4. Relación de edificios catalogados
6. LA PROTECCION GENERICA DEL PATRIMONIO.
- 6.1. La ordenanza del casco histórico.
(Explicación y justificación de zonas).
7. MEDIDAS PREVISTAS PARA LA REHABILITACION DEL PATRIMONIO.
- 7.1. Rehabilitación del patrimonio residencial
- 7.2. Rehabilitación de edificios singulares.
- 7.3. Actuaciones de mejora del espacio público.
- 8 PROTECCION ARQUEOLOGICA
9. PROTECCION DE LUGARES DE INTERES ETNOLOGICO.
10. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LPHE Y LPHA A LOS EFECTOS DE CONVALIDACION.
- 10.1. Ambito del planeamiento de protección
- 10.2. Contenido del Plan en cumplimiento de las exigencias establecidas en la LPHE y LPHA.



0. INTRODUCCION.

El concepto de patrimonio, entendido como conjunto de valores de la edificación y medio ambiente urbano, debe aplicarse a una globalidad de factores y no sólo a elementos aislados de mayor o menor relevancia artística.

Considerado como parte de la cultura local debe participar también del reconocimiento colectivo y del valor de uso que los ciudadanos le otorgan en cada momento histórico.

Asimismo, en el patrimonio cultural urbano residen buena parte de los rasgos de identidad de una ciudad, tanto los aspectos que caracterizan su estructura urbana y que le confieren los valores medio ambientales, como aspectos mucho más singulares que constituyen los hitos de su propia historia y arquitectura local.

Esta interpretación del patrimonio va a orientar en dos direcciones su estrategia de conservación y de protección:

- De una parte, la identificación de elementos de valor individualizables para su catalogación y protección. De éstos, los más relevantes, serán propuestos para su declaración como BIC o su inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
- De otra, el reconocimiento de los invariantes tipomorfológicos que presentan las distintas áreas de valores urbanos homogéneos en que se puede estructurar el centro histórico.

El mantenimiento de estas constantes edificatorias que pueden traducirse en criterios de ocupación, altura, composición de fachadas y tipologías, etc. mediante una ordenanza de edificación específica para el centro histórico y subzonas, garantizará la preservación de estos valores.

No obstante, la conservación debe partir de la consideración previa del centro histórico como una parte activa de la ciudad que debe ofrecer las condiciones de confort y modernización que las nuevas demandas sociales imponen lo que también significa asumir la capacidad de transformación y de actualización de las viejas estructuras y tipologías urbanas.

Asimismo habrá que extender, también de forma explícita, el concepto de protección del patrimonio a otras etapas de la historia urbana mediante la cautela de los yacimientos y zonas arqueológicas conocidas.

Finalmente, a los efectos del cumplimiento de la legislación del Patrimonio Histórico ya que existe declaración de Conjunto Histórico-Artístico sobre el casco antiguo de Sanlúcar, se desarrollarán los contenidos de protección establecidos en esta legislación específica



1. LA CIUDAD HISTORICA.

1.1. Notas sobre la historia de Sanlúcar.*

Las tierras de Sanlúcar ya estuvieron pobladas desde primeros tiempos históricos como lo demuestran los hallazgos neolíticos encontrados en la zona.

Durante el florecimiento del reino de Tartessos (siglo VII a.c.), Sanlúcar tiene ya vocación de lugar de encuentro, próximo al Santuario de la estrella vespertina o del lucero situado en la isla de la Alguida en el interior del gran Lago Ligustino y ya en la desembocadura del río Tartessos. En esta zona se mantuvo la tradición de lugar sagrado donde las civilizaciones posteriores -fenicios, púnicos, griegos, etruscos, cartagineses o romanos- han coincidido los lugares de culto con sus intereses comerciales, dado el sitio estratégico de este Santuario.

Al describir este templo se habla de un lugar, el cabo del Templo, como avanzadilla del Santuario y punto de vigilancia del tráfico comercial, que estaría situado en el promontorio del Espíritu Santo, siendo éste tal vez el primitivo asentamiento.

Los romanos desarrollaron un intenso movimiento comercial en el río Betis, como principal arteria de comunicación hacia el interior peninsular, del que también va a participar la ciudad en la que se construyen industrias de salazón de pescado y talleres de carpintería de ribera.

De la época visigoda apenas se tiene conocimiento.

Los árabes debieron llegar a Sanlúcar tras la batalla del Guadalquivir (711) instalándose en la zona alta de la ciudad (Plaza de la Paz) donde pudieron construir el, tal vez legendario, Castillo de las Siete Torres para la defensa de la costa.

En el siglo X, viéndose atacada la ciudad por las oleadas de pueblos normandos que realizaban incursiones río arriba para saquear Sevilla, se hizo necesaria la construcción de una muralla para su defensa.

La tradición de santos lugares, "Sant Lúcar", da origen al primer nombre cristiano de la villa, como figura en el documento de donación de señorío a Guzmán el Bueno en 1297. La denominación "de Barrameda" con la que

* Estado actual de la Guía Histórica-Artística de Sanlúcar.
Autora: Ana María Gómez Díaz. Edita: A.S.E.H.A. 1993

APROBADO
Plano de... 7 ABR. 1997



se le conoce ya en el S. XIV se deriva del árabe y significa "puerta arenosa", por referencia a la barra del estuario.

Del XIV al XVII Sanlúcar vive una etapa histórica de gran esplendor que se mantiene a lo largo de estos tres siglos convirtiéndose en uno de los puertos del Sur del Atlántico más importantes de la península.

En efecto, la decisiva situación estratégica de Sanlúcar en la desembocadura del Guadalquivir con antepuerto natural de Sevilla y centro del comercio americano, y la intensa política comercial de los Guzmanes, fundamentalmente la exportación del atún de almadraba, la convertirán ya en el S. XVI en el puerto comercial más importante de la época tras Sevilla y Cádiz.

Las ordenanzas ducales favorecieron el establecimiento de mercaderes extranjeros y también andaluces y de la comisa canábica atraídos por la actividad comercial de la ciudad.

La población de 3.560 habitantes de 1476 se vio duplicada en 1571 con 6.495 habitantes

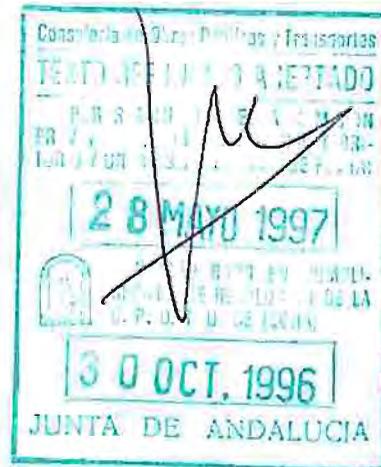
Al ser paso obligado del comercio americano, en Sanlúcar se cargaban los galeones con productos importados y locales (vino, atún, carne, sal, aceite o agua). Comienza así a exportar sus vinos lo que provocará desde entonces la dedicación preferente de este cultivo en todo el término, constituyéndose sus salinas en unas de las más grandes productoras de Europa. Esta intensa actividad comercial se verá reflejada en el patrimonio edificado de la ciudad.

Así, hasta el siglo XVII van a coexistir la Aduana ducal (1380) y la Real Aduana (1584). La Casa de Contratación fue fundada por el Duque Don Enrique a finales del XV y asimismo en la ciudad radicaba la Capitanía General del Mar Océano para controlar el aprovisionamiento de las flotas. También contó Sanlúcar con centros de formación de misioneros (capuchinos y jesuitas).

El ambiente liberal y tolerante de una ciudad comercial permitió la presencia de una comunidad judía importante hasta 1485.

En el terreno cultural y artístico, los Medina Sidonia ejercieron una amplia labor de mecenazgo y los artistas más afanados de la época, atraídos por la Casa Ducal trabajaron en la ciudad.

Se fundaron numerosas ermitas que luego se iban transformando en conventos; hospitales donde atender a los tripulantes de las flotas de Indias, etc.



Entre los siglos XIV y XVIII se instalan en Sanlúcar numerosas órdenes religiosas: franciscanos, jerónimos, agustinos, dominicos, la orden de San Juan de Dios, mercedarios, del Espíritu Santo, capuchinos, jesuitas, carmelitas, etc. lo que imprime el carácter de ciudad-monasterio que todavía hoy puede reconocerse.

La oligarquía económica también edifica grandes casas-palacio además de patrocinar otras obras religiosas como el marqués de Casa Arzón que además de erigir un imponente palacio renacentista, finaliza la construcción de San Nicolás y del Convento de la Victoria.

Este ambiente de modernidad y auge económico se irá apagando durante la 2ª mitad del XVII y máxime al ser descubierta la conspiración que en 1641 tramaba el Duque contra la corona para declarar un reino independiente en Andalucía. El duque fue desterrado y Sanlúcar fue incorporada a la jurisdicción real en 1645. Con ello se perdieron los privilegios ducales, motor de su economía, perdiendo definitivamente su importancia mercantil en 1717 con el traslado de la actividad portuaria de Sevilla a Cádiz y El Puerto de Santa María, en parte provocado por las dificultades que la barra de Sanlúcar oponía al tráfico de barcos. En esta época Sanlúcar contaba con 12.000 habitantes (1642).

Con la decadencia comercial la ciudad se repliega en la agricultura aunque Sanlúcar seguirá desempeñando una función de puerto complementario al de Cádiz.

A finales del XVIII, en 1781 se funda la primera Sociedad Económica de Amigos del País de la provincia de Cádiz, creada por un grupo de ilustrados pertenecientes a la oligarquía económica de la ciudad que trasladarán a Sanlúcar los nuevos aires borbónicos de reforma y cambios sociales, recibiendo el impulso directo de Manuel Godoy a principios del XIX, que se verá truncado por la guerra de la Independencia y su consecuente caída.

Urbanísticamente, se mejoraron los sistemas de agua pública aunque el tejido urbano permanecerá sin grandes cambios tal y como estaba en el s. XVII.

Se realizó un padrón general de la población (en 1777) marcándose con azulejos todas las casas y calles de los que todavía se conservan algunos.

En este siglo se contabilizan 34 edificios sacros y 495 religiosos entre el clero regular y secular que ascendía al 3,5% de la población total.

APROBADO
Pleno de... 7 ABR. 1997



Para atender las necesidades sanitarias se contaba con cuatro hospitales de beneficencia pública, además de existir centros de enseñanza de carácter superior.

El siglo XIX se inaugura con la Guerra de la Independencia y las intermitentes fiebres amarillas que provocan numerosas víctimas.

Las tropas francesas se instalan en Sanlúcar hasta finales de 1812 fortaleciendo el Castillo de Santiago y cercando la ciudad con mamposterías y maderas. Con la llegada de las tropas aliadas terminaría la invasión francesa. Los ingleses ocuparon el Castillo del Espíritu Santo y al marcharse lo volaron para evitar su reutilización por el enemigo.

En 1833 se construyó el barrio de Bonanza con la creación de la Aduana en su puerto que se habilitó para el comercio con el extranjero y las Américas.

Aunque la ciudad participa en estos años, como el resto del país, de cierto dinamismo económico y del nacimiento de la nueva burguesía como clase dominante, seguirá anclada en una economía de subsistencia de base agrícola y pesquera con un comercio estrictamente local.

Con la desamortización de Mendizábal se cierran varios conventos y se liberan 125 fincas pertenecientes al estamento eclesiástico.

La industria bodeguera inicia su expansión gracias al esfuerzo realizado para ampliar, especializar y modernizar las viñas, naciendo en 1811 la denominación del vino de "manzanilla", aunque el gran desarrollo de esta industria no se dará hasta 1870 y 1880 por la gran demanda de vino español y la reducción de sus aranceles que provocaron las plagas de la filoxera francesa.

Las progresivas transformaciones de la tierra generaron al mismo tiempo una amplia clase trabajadora. Hacia 1857 Sanlúcar cuenta con 18.573 habitantes, coincidiendo este crecimiento con una nueva corriente de inmigrantes "montañeses", de Santander, Burgos y Zamora, que van acaparando el negocio vitivinícola.

En este momento se produce la llegada de los Duques de Montpensier que instalan en Sanlúcar su residencia veraniega, lo que va a suponer para Sanlúcar el convertirse en un importante centro turístico-cultural que se dilata hasta la década de los 30 de nuestro siglo.

La construcción de nuevas zonas residenciales, de villas balnearios, la inauguración de una plaza de toros en 1900, etc. Se deben a esta nueva función de ciudad de verano que aún hoy se sigue manteniendo.



1.2. Proceso de formación y estructura urbana.

La visión más antigua que se tiene de Sanlúcar la muestra un grabado de Anton Van Den Wyngaerde, de 1567, en el que se pone de relieve la dualidad que manifiesta la configuración física de la ciudad. Una comisa natural en forma de media luna abierta al mar establece los límites entre la ciudad defensiva, la acrópolis que representa el Barrio Alto, y la ciudad del llano, ciudad abierta, comercial y marítima del Barrio Bajo.

El Castillo de Santiago, el palacio de los Duques de Medina Sidonia, la Torre de la Iglesia de la O y la Iglesia y Convento de la Merced, definen la silueta urbana de Sanlúcar que se recorta sobre el escarpe en el Barrio Alto. Este conjunto urbano está muy definido también en su límite Oeste por otro de los límites naturales del primitivo asentamiento, el del arroyo de San Juan, al pie del escarpe natural que coincide aproximadamente con las calles Almonte y Muro Alto.

En el Barrio Alto se concentra la zona más antigua, el primitivo núcleo de origen hispano-árabe conservando en parte el trazado mudéjar-medieval. En las inmediaciones de la Plaza de la Paz se localizaba el primitivo Alcázar musulmán, cultura de la que aún se conservan restos integrados en otros edificios.

Posteriormente, con la creación del señorío de los Guzmánes a finales del S. XIII tras la reconquista cristiana, el alcázar se irá ampliando para dar paso al nuevo núcleo de la ciudad medieval que estará constituido por la Iglesia de la O (S. XIV) y el Palacio Ducal (S. XV).

La ciudad cristiana será defendida por una cerca, construida en los S. XIII y XIV, cuyo trazado coincide con el borde natural de la comisa en el frente marítimo y el arroyo de San Juan. Interiormente se cerraba el recinto con un trazado que se correspondería con las actuales calles Pozo Amarguillo, San Agustín y calle Palma. La construcción del Castillo de Santiago en el S. XV completará el sistema defensivo de la ciudad integrándose en la estrategia defensiva de la desembocadura del Guadalquivir.

La estructura urbana del Barrio Alto responde al trazado medieval de la antigua ciudad amurallada. En el centro, la plaza de la Paz y Plaza de los Condes de Niebla junto a la Iglesia mayor de la O y el Palacio Ducal constituyen el núcleo principal donde confluyen los caminos que desembocan en las cuatro puertas más importantes de la ciudad: la de Jerez, la de Sevilla, la de la Fuente y la puerta del Mar.

Se concentra en esta zona de la ciudad el caserío de mayor antigüedad así como un conjunto de edificios singulares que han venido asociados al



pasado de hegemonía ducal de Sanlúcar. Asimismo se caracteriza el Barrio Alto por la presencia de numerosos conventos y edificios religiosos que se integran como elementos singulares de la trama, muchos de los cuales fueron reconvertidos en bodegas durante el S. XIX, llegando a constituir el uso dominante en algunas zonas del Barrio Alto.

A partir de mediados del S. XV y principios del XVI, el crecimiento de la población obliga a saltar las puertas de la muralla apareciendo nuevos barrios extramuros junto a las antiguas puertas y póstigos. Surgen así:

- . El Arrabal de la Ribera o del Mar (inicio del Barrio Bajo) junto a la puerta del Mar (la actual calle Bretones y al antiguo puerto de Sanlúcar.
- . El Arrabal de la Puerta de Jerez.
- . Arrabal de la Puerta de Sevilla.
- . Arrabal de la Fuente.

El Arrabal de la Ribera o Barrio Bajo es el que se consolida a partir del XVI como nueva zona de extensión de la ciudad comercial y marítima donde la topografía indiferenciada de los arenales permite un crecimiento ordenado en retícula.

El eje central constituido por la Cuesta de Belén, calle Bretones y Plaza del Cabildo será el que establezca la relación más inmediata con la ciudad alta, acondicionándose mediante rellenos el antiguo sendero que desde la puerta del mar bajaba a los arenales de la playa estructurando el primer desarrollo urbano del Barrio Bajo. Los posteriores crecimientos se irán produciendo según ejes longitudinales paralelos al mar.

Así la calle Regina, que también se llamó calle de la Ribera fue la primera calle que se formó en la orilla de la playa a fines del XV. Posteriormente fue ocupándose el eje constituido por calle San Juan, calle Ancha y Sto. Domingo (antiguo camino del puerto de Bonanza). La calle Bolsa y Tránsito y finalmente la calle Banda de la playa definen longitudinalmente las ocupaciones que históricamente se han ido consolidando sobre terrenos ganados con el retroceso progresivo de la costa.

También en el Barrio Bajo, pero una vez cruzado el arroyo de San Juan se situaba el Arrabal de la Balsa como asentamiento urbano autónomo justificado por la existencia de un puerto comercial que tuvo gran auge en el S. XVII. Este arrabal se estructuraba sobre un eje prolongación de la calle San Juan una vez atravesado el puente que salvaba el arroyo. Constituía el barrio de la Casa de Arzón y aquí se estableció el convento de Capuchinos, sobre un promontorio natural existente, y una antigua fábrica de jabones del S. XVII.



La especialización en el comercio de indias marca el carácter de la edificación singular del Barrio Bajo: las casas de mercaderes y comerciantes y los conventos e iglesias, aunque la implantación intensiva de bodegas también tiene lugar en el Barrio Bajo durante el S. XIX pero aquí se produce en menor medida por colmatación de espacios interiores de manzana (manzana de calle Bolsa, Santo Domingo y calle Mar). Sin embargo se construye entonces todo un frente de bodegas que, apoyado en la calle Banda de la Playa, interrumpe el natural desarrollo de la estructura urbana hacia el mar.

1.3. El Patrimonio edificado.

La documentación historiográfica y los trabajos de campo, han permitido identificar los elementos arquitectónicos singulares así como los rasgos esenciales que definen el patrimonio edificado del centro histórico de Sanlúcar.

A partir de este análisis cabría plantearse una previa tipificación tanto por su significación urbana como por las propias características tipomorfológicas y funcionales que presentan los edificios. Este análisis se estructura en:

- Edificios y elementos urbanos singulares.
- Bodegas.
- Arquitectura residencial.

1.3.1. Edificios y elementos urbanos singulares.

Constituyen aquellas piezas que históricamente han simbolizado los valores de la colectividad o de los poderes dominantes y que por su notable interés histórico, artístico y arquitectónico, desempeñan una función cualificadora de su entorno urbano, formando parte esencial de la memoria histórica colectiva. Se trata fundamentalmente de elementos representativos de la arquitectura religiosa y civil, muchos de los cuales revisten un valor monumental por lo que conceptualmente algunos podrían considerarse Bienes de Interés Cultural, a los efectos de la Ley del Patrimonio.

La evolución histórica y urbanística de la ciudad se ve reflejada en este conjunto de edificios singulares que, en el caso de Sanlúcar, van desde la muralla y castillo medieval o el Palacio de los Medina Sidonia en el Barrio Alto, a las Iglesias, conventos y edificios civiles que, ya en el Barrio Bajo, dan constancia del esplendor que experimenta la ciudad entre los siglos XVI y XVIII coincidiendo con el auge del comercio con



América. Finalmente también el patrimonio monumental refleja la última etapa de esplendor que vive la ciudad a mediados del XIX por la influencia de los Monipensier y el desarrollo bodeguero y turístico de la ciudad que se prolonga hasta principios del XX.

1.3.2. Bodegas.

Forman un conjunto de implantaciones singulares en la estructura urbana a la vez que contribuyen a crear una imagen característica de Sanlúcar como seña de identidad específica.

Inicialmente ubicadas en las casas de los vinateros, a medida que crecen las producciones será necesario ampliar las construcciones específicamente destinadas a la crianza, embotellado y comercialización. Esto se produce en los siglos XVIII y fundamentalmente el XIX cuando tiene lugar el auge comercial de la manzanilla de Sanlúcar. Surge así una arquitectura bodeguera específica, con la que se transforman y reaprovechan conventos y antiguas iglesias; casas y solares desamortizados que serán ocupados por la nueva clase burguesa. También se construyen de nueva planta constituyendo una tipología específicamente bodeguera.

La organización básica de una bodega, lo que podría denominarse nave de bodega, consiste en una nave de una sola planta y techumbre con estructura de madera a dos aguas cubierta con teja árabe. Según el tamaño de estas naves será preciso la construcción de arquerías intermedias que posibilitan la solución de cubierta a dos aguas manteniendo el interior como un espacio único. Es común la existencia de naves con una o dos arquerías intermedias aunque pueden existir en mayor número, conociéndose a este tipo de bodegas como "catedrales del vino".

De la agrupación de módulos básicos de naves de bodega surgen distintas formas de implantación urbana. Una de las disposiciones más frecuentes, que además responde al tamaño común de explotación bodeguera tradicional de las que se localizan en el Barrio Alto de Sanlúcar, consiste en la agrupación de dos naves cuyo muro piñón se apoya en el frente de fachada dejando entre ambas un espacio libre o patio en el que se realizan las tareas de carga y descarga de la uva, etc. Este patio se independiza de la calle mediante un muro ciego en el que únicamente se abrirá la portada enmarcada por una rica decoración barroca o historicista. Su imagen urbana tiene un cierto carácter conventual al que contribuyen sus amplias fachadas ciegas y enaladas.

A partir de esta organización se pueden identificar distintas variantes tipológicas que dependen de la importancia de las explotaciones bodegueras, lo que impondrá el tamaño y número de naves. Asimismo a



medida que las explotaciones son mayores los espacios libres se concentran en un único espacio, lo que da lugar a enclaves urbanos poco consolidados cuya permanencia depende del grado de vigencia y uso de la industria bodeguera.

1.3.3. Arquitectura residencial.

Se engloba aquí la parte más importante del patrimonio edificado de la ciudad, siendo la arquitectura residencial la que define en mayor medida los factores de identidad cultural complementarios a los monumentos.

Del análisis del caserío de Sanlúcar pueden identificarse aún las distintas tipologías históricas representativas de la arquitectura civil doméstica que se ha desarrollado en Sanlúcar y que ha permanecido aún desde los siglos XVI y XVII así como de su evolución y transformaciones.

En Sanlúcar como en el resto de ciudades de la Baja Andalucía se desarrolla una cultura urbana y arquitectónica enraizada tanto en la herencia latina y mediterránea como en la árabe. De ahí que la tipología arquitectónica básica sea la vivienda unifamiliar entre medianeras que se organiza en torno a un patio central el cual constituye el núcleo de articulación de todas las funciones domésticas y espacio representativo donde residen los principales valores espaciales y arquitectónicos como la escala y el orden compositivo. El patio no constituye un elemento aislado en esta organización sino que se integra en un sistema de espacios que podríamos denominar de nexo o articulación como son el zaguán -que a veces persigue o no la secuencia visual con el patio- la escalera de comunicación vertical y las galerías o deambulatorios.

Siendo éste el esquema básico de organización del edificio, pueden identificarse distintos tipos según las connotaciones socio-económicas de sus ocupantes lo que caracteriza los elementos diferenciadores como el tamaño y superficies, la complejidad en la organización por la existencia de otros patios, tal vez un apedero previo o jardines posteriores; la coexistencia con otras dependencias, etc.

Se realiza a continuación un análisis de las tipologías históricas de arquitectura residencial que se han identificado en el casco histórico de Sanlúcar.

1.3.3.1. La casa señorial de los siglos XVII y XVIII.

Son grandes casonas del XVI y XVII muchas de ellas reformadas en el s. XVIII pertenecientes a la oligarquía local dominante (mercaderes,

APROBADO
Pleno de... 7 ABR. 1997



membros del cabildo, servidores del Ducado, etc), en las que sólo se desempeñan básicamente funciones residenciales.

Participan de las características propias de la casa barroca de la Baja Andalucía: gran patio central con arquerías sobre columnas de mármol, altura de la edificación de dos plantas (residencia de verano e invierno acorde a las condiciones climáticas), frecuentemente una planta ático de menor altura y cubierta inclinada de teja.

Algunas de las más importantes, verdaderas casas-palacio, cuentan con un segundo patio más secundario y un jardín al fondo en lo que primitivamente debían ser huertas.

Las fachadas, de gran sobriedad, repiten esquemas compositivos sencillos con variaciones en la disposición de balcones y cielos, destacando como elemento compositivo el de la portada que enmarca la puerta principal, en muchos casos tallada en piedra, sobre la que se recrean temas compositivos barrocos de gran riqueza decorativa. A veces esta portada enmarca el gran balcón superior que siempre existe y que, perfectamente integrado con la portada, constituye junto a ésta el elemento principal e imprescindible en la casa señorial barroca.

Finalmente, respecto al color de las fachadas, cuyo encalado ha sido generalizado en aplicación de los criterios higienistas tan extendidos desde el s. XIX, habría que señalar la diversidad de acabados originales: esgrafiados imitando sillares, estucados, acabados planos encalados o utilizando colores alberos o calamochoas.

No puede hablarse de una pauta en este sentido, si bien en el Barrio Alto la casa barroca mantiene una continuidad con la austeridad seiscientista y medieval siendo el encalado el acabado más común, mientras que el cromatismo típico del barroco se da con mayor frecuencia en el Barrio Bajo como zona de la ciudad que se construye "ex novo" en esta época.

En cuanto a su distribución espacial este tipo de casas se encuentran tanto en el Barrio Alto -calle Caballeros, calle Caridad, Almonte, etc.- como en el Barrio Bajo, ya que representan la existencia de una importante clase dominante en la época de mayor auge económico de la ciudad entre los siglos XVII y XVIII.

Manteniendo los elementos básicos e impronta de la casa señorial barroca, se introducen algunas variantes en su organización funcional y surgen las casas de vinateros y de mercaderes -que cuentan con bodegas y almacenes además de residencia-.



1.3.3.2. La casa señorial transformada en casa de vecinos.

El declive económico de Sanlúcar que se produce al extinguirse el monopolio del comercio americano, a principios del siglo XVIII, va a suponer la decadencia de muchas de las familias dominantes cuyas casas palaciegas se verán transformadas a lo largo de los siglos XVIII y XIX en casas de vecinos.

Ello se produce sin una previa adaptación tipológica a las nuevas funciones residenciales, lo que conlleva la pérdida de muchos de los valores arquitectónicos originales.

El nuevo uso como vivienda colectiva supone la redistribución de los espacios interiores en pequeños habitáculos y una colmatación incluso de muchos de los espacios de acceso, galerías o patios, aumentándose los niveles de ocupación de la parcela y siempre en unas condiciones de habitabilidad e higiene pésimas por la práctica inexistencia de servicios sanitarios y la falta de iluminación y ventilación.

Este tipo de casas de vecinos es más frecuente en algunas zonas del Barrio Alto -calle Borregueros, calle Escuelas o Mesón del Duque- aunque puntualmente se ha localizado algún caso en el Barrio Bajo -en calle Fariñas por ejemplo-.

El interés arquitectónico que aún conservan estos edificios y fundamentalmente la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas justificarían la atención pública prioritaria mediante un plan o programa de rehabilitación integral.

1.3.3.3. Las residencias de mercaderes.

Es una de las tipologías más antiguas que aún se conservan en Sanlúcar. Se trata de edificios construidos entre los siglos XVI y XVIII que tienen una doble vertiente residencial-comercial y engloban todos los elementos específicos propios de ambas funciones.

Son edificios de tres plantas, dos más ático, que disponen de almacenes y bodegas en la planta baja, de considerable altura a veces con entresuelo para oficinas desarrollando las funciones residenciales en las plantas superiores.

Muchas de estas casas se localizan en la calle Santo Domingo, sobre todo las de los mercaderes especializados en el comercio con América, ya que esta calle era el antiguo camino del puerto de Bonanza; o la Casa Arizón que estaba situada en las proximidades del desaparecido puerto de la Bolsa.



Mantienen los esquemas estilísticos y compositivos de la casa señorial barroca, destacando en algunas la existencia de un elemento mirador cuyo objeto era vigilar la entrada o salida de los barcos.

1.3.3.4. Casas señoriales del siglo XIX y principios del XX.

Este tipo de casa explica el auge que experimenta la ciudad como sede de la corte de los Montpensier. Siguiendo el esquema de casa patio señorial, muestran un amplio repertorio de eclecticismos históricos en los temas ornamentales y decorativos propios del romanticismo fin de siglo, revalorizándose las artes decorativas (yeserías, azulejeras, mármoles o rejeras). En algún caso podría tratarse de casas señoriales anteriores renovadas y reformadas en el XIX y principios del XX.

Se trata de grandes casas palacio de tres plantas, dos más ático, organizadas en torno al patio principal que ahora se abren visualmente a la calle mediante transparentes cancelas de fundición. Las cubiertas son planas y los pretilos se ornamentan integrándose en la misma composición de la fachada.

Ejemplos de este tipo de arquitectura pueden encontrarse en la calle de la Bolsa.

1.3.3.5. Arquitectura doméstica.

Este es el conjunto arquitectónico más heterogéneo por las sucesivas reformas y remodelaciones a que está sometido el caserío original. En cuanto a la antigüedad de la edificación, se trata de casas que pueden situarse entre el siglo XVII y principios del XX, aunque como elemento común las tipologías edificatorias responden a un mismo esquema de vivienda unifamiliar, de casa-patio -en posición central o bien adosado a una de las medianeras en función de la dimensión y forma de la parcela- siendo la altura común de edificación de dos o tres plantas.

El patio es de menor dimensión al de la casa señorial, de forma generalmente rectangular, de tres o cinco metros por cada uno de sus lados, y puede estar cubierto por monteras de vidrio.

Las casas más antiguas pueden conservar aún arquerías barrocas de ladrillo sobre columnas de mármol siendo frecuente la aparición de galerías sustentadas por pilares o por jalalcones metálicos, siendo estos elementos característicos de reformas efectuadas a finales del XIX y que pueden convivir con arquerías barrocas del XVII y XVIII o bien tratarse de renovaciones generalizadas del edificio o construcciones de nueva planta de esta época.



El uso habitual de vivienda unifamiliar se ha podido transformar en algunos casos para convertirse en vivienda colectiva, con una vivienda por planta o varias viviendas agrupadas en torno al patio y paso común de acceso desde la calle. Estas viviendas se componen de un conjunto de piezas cuya única ventilación suelen ser las puertas que dan al patio y que a la vez les sirven de acceso.

Otra de las reformas frecuentes que ha experimentado el caserío ha sido el de la ampliación por remonte de una planta ático o soberano. Si bien esta planta puede existir en origen, en muchos casos pueden observarse ampliaciones posteriores, muchas de ellas efectuadas en el S. XIX.

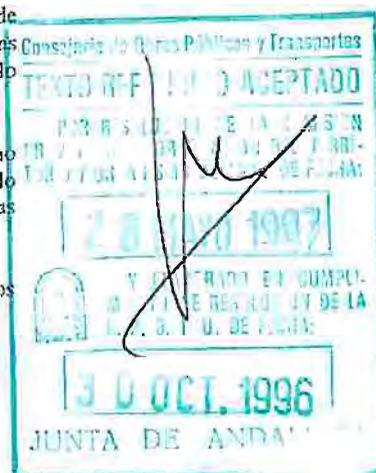
En este sentido, con la renovación y sustitución del caserío que por criterios higiénicos se realiza con carácter generalizado en muchas ciudades durante el siglo XIX, surge un tipo específico de vivienda colectiva entre medianeras en el que desaparece el concepto de patio como núcleo central de la vivienda. Se producen a partir de procesos de agregación de parcelas o bien por colmatación de espacios tras la desamortización y responden al esquema de dos viviendas por planta con escalera de acceso común, quedando los patios reducidos a meros huecos de luces y ventilación.

Este proceso natural de transformación de la edificación se produce uniformemente en toda la ciudad, aunque siguen apreciándose diferencias características entre el Barrio Alto y el Barrio Bajo. Ello se debe a la mayor antigüedad del caserío del Barrio Alto, menos renovado por la concentración bodeguera y la cierta marginalidad que presentan algunas zonas.

Respecto a las tipologías de composición y estilo de fachadas, en general se trata de fachadas planas y huecos que se componen siguiendo ejes de modulación vertical. La división en cuerpos horizontales la marcan las líneas de zócalo, impostas y cornisas y el movimiento y ritmo lo imprimen la disposición de balcones, cierros y miradores.

Se han analizado los parámetros significativos, tanto de volumen como de características estéticas y de composición, que han permitido diferenciar el tipo tradicional-popular del tipo historicista-culto con las variantes correspondientes al Barrio Alto y Barrio Bajo.

Dichos parámetros se recogen en los cuadros anexos si bien los rasgos diferenciadores de ambos tipos son los siguientes:



Tipo tradicional-popular

- Edificación de mayor antigüedad, con estilo y composición de casa barroca.
- La cubierta característica es inclinada de teja árabe.
- Los huecos característicos son los cierros y el balcón sobre la portada (los miradores, si existen, no son originales).
- No suelen tener recercados de huecos a excepción de importantes enmarcados de portada.
- En el Barrio Alto son casas normalmente de dos plantas, mientras que en el Barrio Bajo es frecuente este tipo con tres plantas.
- La composición característica suele ser:
 - P.Baja: Cierros y portada enmarcadas.
 - P.Alta: Balcón sobre portada y cierros.
 - P.Segunda (si existe): Balcones.

Tipo Historicista-culto

- Edificada o renovada en el XIX, con repertorio historicista en molduración y elementos ornamentales. Se incluyen aquí las regionalistas y los "neos".
- La cubierta es plana con antepecho ciego o con barandilla.
- Los huecos característicos son balcones, cierros y miradores en planta primera.
- Presentan recercados de huecos sin destacar especialmente el de portada.
- En el Barrio Alto esta tipología suele tener dos plantas y puede tener tres en el Barrio Bajo.
 - P.Baja: Ventanas o cierros y portada.
 - P.Alta: Balcones y cierros o balcones y miradores (menos frecuente balcones, cierros y miradores).
 - P.Segunda (si existe): Balcones.

1.3.3.6. Villas-Balneario de principios del S. XX

Tanto en la Avenida de las Piletas como en la Avda. de Bajo de Guña se localizan los mejores ejemplos de la arquitectura representativa de las villas que fueron construidas en primera línea de playa por la mejor sociedad que trasladaba a Sanlúcar su residencia de verano.

Son villas u hotelitos construidos siguiendo las modas estilísticas de principios de siglo: regionalismo andaluz y pintoresquismos inspirados en el estilo montañés del Norte de España y todo un repertorio de "neos" y "revivals".

Construidos como residencias unifamiliares aisladas, según parcelación realizada por el Ayuntamiento en 1903, poseen frondosos jardines que contribuyen a reforzar su imagen urbana y cualifican muy positivamente su entorno.



CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION.

BARRIO ALTO.

Volumen	Tipo Tradicional (Popular)	Tipo Historicista (Culta)
Nº de plantas y Alturas	P. Baja 3,50 - 4,20	P. Baja 3,50 - 4,00
	P. Primera 2,80 - 4,20	P. Primera 3,50 - 3,80
	P. Segunda 2,80 - 3,50 (*)	P. Segunda 3,00 - 3,50 (*)
Altura total	2 plantas 6,50 - 8,20	2 plantas 7,00 - 7,80
	3 plantas 10,00 - 11,00 (*)	3 plantas 10,00 - 11,00 (*)
Cubierta	Tejedada de teja árabe	Plana con antepecho + 1,00 m. alto
Construcciones sobre la altura	

Composición de fachadas

Huecos característicos (frente y vuelo)	Balcones: vuelo 30 - 80 cm. frente 1,50 - 4,20 m.	Balcones: vuelo 45 - 55 cm. frente 1,60 - 2,60 m.
	Cierros: vuelo 20 - 35 cm. frente 1,40 - 1,90 m.	Cierros: vuelo 25 - 40 cm. frente 1,50 - 1,60 m.
Miradores: No es característico.	Miradores: vuelo 50 - 80 cm. frente 2,00 - 2,50 m.	
Long. máx. aprox. de huecos y fachada	50%	50%
Dimensiones huecos	a h P. Baja 1,30 - 1,80 2,60 - 3,60	s h P. Baja 1,20 - 1,40 2,20 - 3,00
	P. Piso 1,30 - 1,80 2,60 - 3,60	P. Piso 1,20 - 1,40 2,20 - 2,80
m	3,00 - 4,00	m 3,00 - 3,5

Características Estéticas

Líneas horizontales	Existen impostas y cornisas molduradas.	Existen impostas y cornisas molduradas.
Zócalos	Zócalos de 80 - 120 cm. de altura pintados en colores oscuros. Pueden ser de piedra o ladrillo visto.	Zócalos de 100 - 110 cm. de altura pintados en colores oscuros. Pueden ser de piedra o ladrillo visto.
Portadas	Portadas enruvidas (25 - 50 cm de ancho)	Portadas con resacas (15 - 25 cm de ancho)
Recercados huecos	No es característico.	Huecos generalmente resacados (15 - 25 cm de ancho)
Guardapolvos	Pueden existir guardapolvos sobre balcones, de vuelo 70 - 80 cm a veces con coronas.	Excepcionalmente existen guardapolvos sobre balcones.
Herrajes	Barriles verticales pintados en colores oscuros.	Barriles verticales pintados en colores oscuros.
Carpinterías	De madera pintadas en colores oscuros o blanco.	De madera pintadas en colores oscuros o blanco.
Color fachada	Domina el blanco tanto en fachadas como en molduras. Excepciones en tonos albeo con molduras en blanco.	Domina el blanco tanto en fachadas como en molduras. Excepciones en tonos albeo con molduras en blanco.

(*) Excepcional

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION.

BARRIO BAJO.

Volumen	Tipo Tradicional (Popular)		Tipo Históricas (Culta)	
Nº de plantas y Alturas	P. Baja	3,40 - 4,00	P. Baja	3,50 - 4,60
	P. Primera	3,40 - 4,00	P. Primera	3,50 - 4,80
	P. Segunda	2,80 - 3,50	P. Segunda	3,00 - 3,50
Altura total	2 plantas	7,40 - 8,40	2 plantas	7,40 - 9,60
	3 plantas	10,20 - 11,40	3 plantas	10,50 - 11,50
Cubierta	Inclinada de teja árabe. Excepcionalmente plana.		Plana con antepecho + 1,00 m. alto o barandilla. Excepcionalmente de teja árabe.	
Construcciones sobre la altura	Mirador-barandilla o torreon (en las casas de mercaderes)			

Composición fachadas

Huecos característicos (frente y vuelo)	Balcones:		Balcones:		
		vuelo	50 - 60 cm.	vuelo	30 - 60 cm.
	frente	1,50 - 3,00 m.	frente	1,70 - 4,00 m.	
	Cierros:	vuelo 20 - 40 cm.	Cierros:	vuelo 25 - 30 cm.	
		frente 1,40 - 1,70 m.		frente 1,60 - 1,80 m.	
	Miradores:	No es característico		Miradores:	vuelo 50 - 70 cm.
					frente 2,20 - 2,80 m
Long. máx. aprox. de huecos y fachada	50%		50%		
Dimensiones huecos	a b		a b		
	P. Baja	1,40 - 1,60 2,20 - 2,80	P. Baja	1,20 - 1,80 2,70 - 3,50	
	P. Piso	1,40 - 1,60 2,20 - 2,80	P. Piso	1,20 - 1,50 2,60 - 2,90	
	m.	3,00 - 4,00	m.	3,00	

Características Estéticas

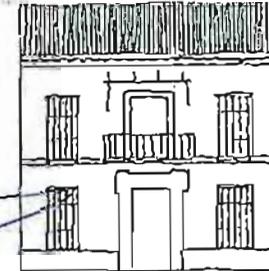
Líneas horizontales	Existen impostas y cornisas molduradas más sencillas.	Existen impostas y cornisas molduradas. Son frecuentes los canes de repisas de balcones.
Zócalos	Zócalos de 80 a 120 cm. de altura pintados en colores oscuros. A veces de piedra o ladrillo visto.	Zócalos de 80 a 110 cm. de altura pintados en colores oscuros. A veces de ladrillo visto.
Portadas	Portadas enmarcadas (25 - 50 cm. de ancho)	Portadas con recocido (15 a 25 cm. de ancho)
Recocidos huecos	No es característico	Huecos generalmente recocidos (15 a 25 cm. de ancho)
Guardapolvos	Pueden existir guardapolvos sobre balcones, de vuelo 70 - 80 cm. a veces con carabanes.	No es característico
Horajes	Barrotes verticales y colores oscuros.	Barrotes verticales y colores oscuros.
Carpinterías	De madera pintadas en colores oscuros o blanco.	De madera pintadas en colores oscuros o blanco.
Color fachada	Dominio el blanco. Excepcionalmente colores albero y eslatecho.	Alternancia de blancos y otros

APROBADO
Plano de... 7 ABR. 1997



Ejemplos de Fachada

Tipo tradicional-popular



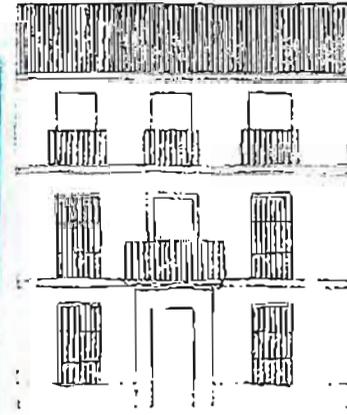
C-28 c/ San Agustín nº 36. Barrio Alto

Variantes:

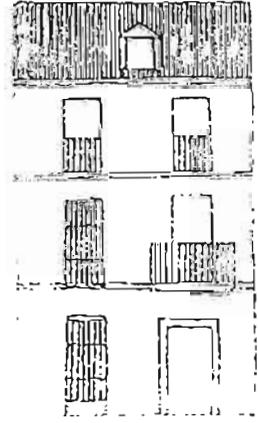
- C-52 c/ Mezon del Duque nº 14. Barrio Alto
- C-23 c/ San Agustín nº 5. Barrio Alto
- C-67 Pza. Madre de Dios nº 6. Barrio Bajo
- C-85 c/ Benegal nº 8. Barrio Bajo
- C-142 c/ Farfías nº 34. Barrio Bajo



C-3 c/ Luis de Epitafio nº 2. Barrio Alto



C-2 Pza. Condes de Niebla nº 6. Barrio Alto

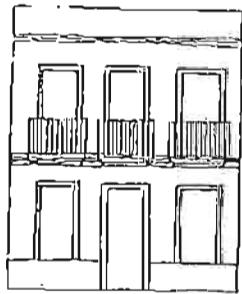


C-99 c/ Bolsa nº 75. Barrio Bajo

Conselleria de Obras Pùblicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR SESION DE LA COMISION
 DE ORDENACION URBANA Y DEL TERRITORIO
 EN SU REUNION N.º 13 DE FECHA:
28 MAYO 1997
 APROBADO EN CUMPLIMIENTO
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
 DE LA CIUDAD DE SANLUCAR DE BARRAMEDA
13 OCT. 1996
 JUNTA DE ANDALUCIA

Ejemplos de fachadas

Tipo historicista-culta



C-79 c/ Bolsa n° 95, Barrio Bajo
C-43 c/ Misericordia n° 7, Barrio Alto
C-182 c/ Carril de los Angeles n° 11, Barrio Alto



C-54 c/ Mecón del Duque n° 8, Barrio Alto
C-72 c/ Bolsa n° 37, Barrio Bajo
C-92 c/ San Juan n° 55, Barrio Bajo
C-120 c/ Santo Domingo n° 98, Barrio Bajo



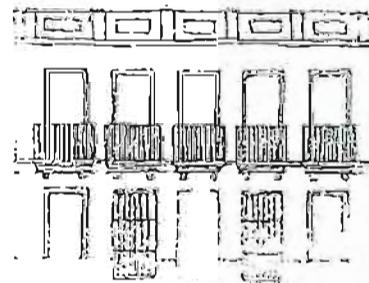
C-87 c/ San Juan n° 21, Barrio Bajo



C-70 c/ Bolsa n° 27, Barrio Bajo
C-114 c/ Sto. Domingo n° 59, Barrio Bajo
C-160 Pza. San Roque n° 17, Barrio Bajo



C-183 c/ Sta. Ana n° 17, Barrio Bajo



C/ Sebastián Elcano n° 22, Barrio Alto

1.4. Los valores de conjunto.

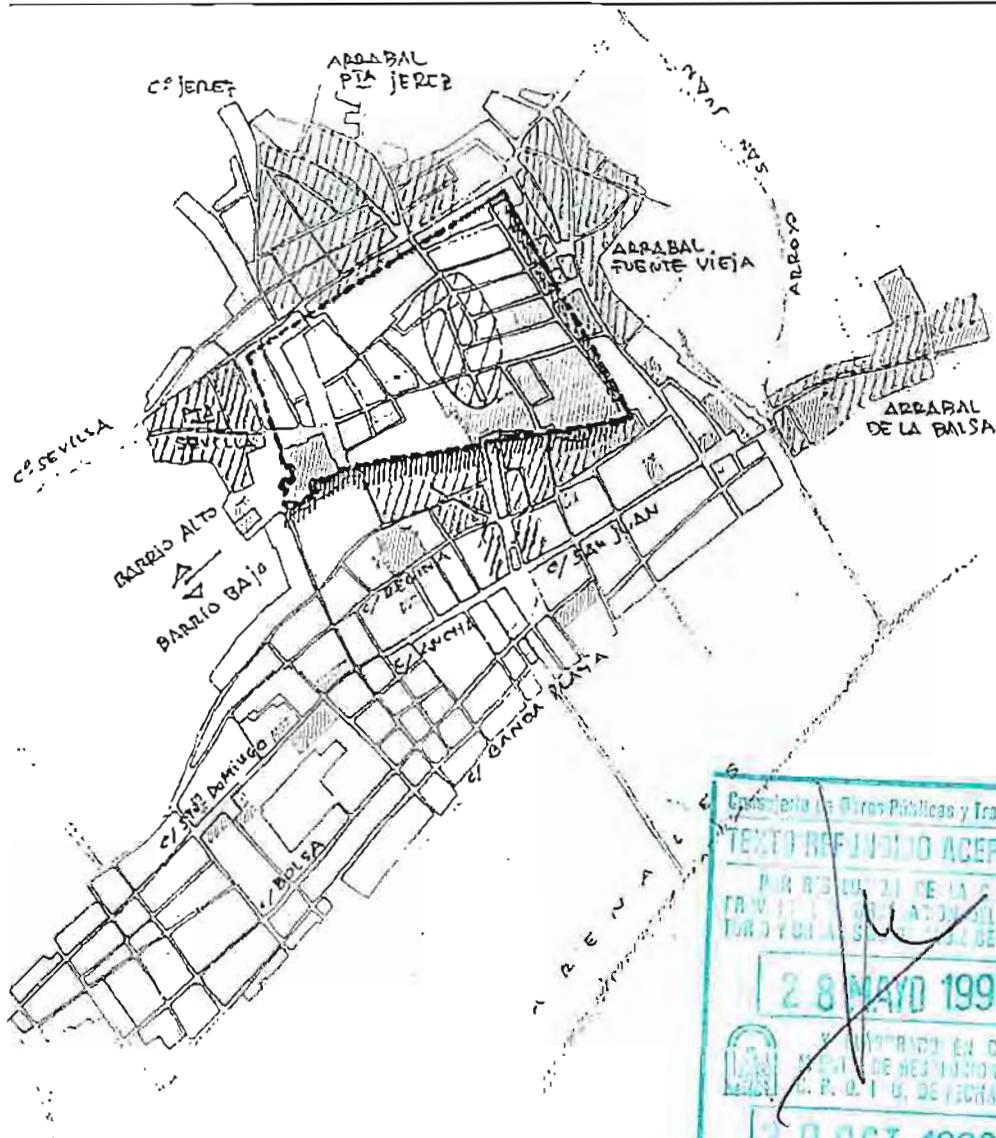
El Centro Histórico de Sanlúcar constituye un conjunto urbano en el que los valores de calidad ambiental y paisajística se superponen a los valores singulares e individualizados de sus edificios monumentales.

Considerado como conjunto hay que partir del carácter que le imprime su propio emplazamiento natural, con la dualidad Barrio Alto y Barrio Bajo, y la existencia de un accidente geográfico como es el escarpe que contribuye a enfatizar aún más el valor de su perfil urbano característico: el Castillo de Santiago, la Iglesia de la O, el Palacio Ducal y la Merced, recortados sobre el escarpe rocoso. Igualmente significativa y también como conjunto es la visión que se tiene desde la cornisa de toda la ciudad baja enmarcada por el plano del mar y la desembocadura.

En cuanto al ambiente y paisaje urbano interior, Sanlúcar constituye un conjunto homogéneo de edificaciones que aún no se ha visto seriamente alterado por procesos masivos de renovación urbana por lo que conserva el carácter y ambiente tradicional de su arquitectura histórica.

Por último hay que sumar la importancia de los edificios singulares para confirmar el valor de conjunto de la ciudad histórica. Los monumentos constituyen así hitos y referencias visuales que cualifican su propio entorno urbano reflejando el discurso histórico y arquitectónico de la propia ciudad. El conjunto de arquitectura religiosa y conventual, la arquitectura palaciega, las casas señoriales y las de mercaderes; la arquitectura bodeguera... etc. constituyen a su vez conjuntos homogéneos, reconocibles y representativos de la evolución de una comunidad y testimonio de la cultura local.





Conselleria de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
 TÉCNICA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Y URBANISMO DE FECHA:
28 MAYO 1997
 EN CUMPLIMIENTO DE LA MISIÓN
 ASIGNADA POR LA LEY 1/1994 DE 14 DE FEBRERO
30 OCT. 1996
JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBADO
 Pleno de 7 ABR. 1997

ESTRUCTURA URBANA

-  ZONA DEL ALCAZAR MUSULMAN
-  TRAZADOS DE LA MURALLA MEDIEVAL (S. XI y XIV)
-  VIAS ESTRUCTURALES Y EJES DE ORDENAMIENTOS HISTÓRICOS
-  EDIFICIOS SINGULARES
-  ESCAMPES NATURALES

CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO

-  Decreto 2024/1973 de 26 de Julio
ZONA DE RESPETO
-  ZONA DE PROTECCIÓN

2. EL CONJUNTO HISTÓRICO. ANTECEDENTES.

2.1. La declaración del Conjunto Histórico vigente.

Por Decreto 2024/1973 de 26 de julio en desarrollo de la Ley del Patrimonio Artístico de 1933, el casco antiguo de Sanlúcar fue declarado Conjunto Histórico-Artístico. La delimitación que constaba en dicha declaración comprendía un área definida por el perímetro siguiente:

"Partiendo de la Plaza Pozo Amarguillo, siguiendo por la calle de la Parra, calle Juan Sebastián Elcano, callejón de San Miguel, Plaza del Pradillo (hoy plaza de la Salle), Arroyo de San Juan hasta calle Banda de la Playa, por la que continúa hasta calle Carril de San Diego, quiebra a la izquierda por la calle Traslolsa hasta calle Mar, por la que sigue hasta la Avenida de San Francisco, calle Esquivel y Vélez, calle Carril de San Diego, para enlazar con la calle La Palma, calle Santa Brígida y calle San Agustín, hasta calle Juan Grande, calle Palomar hasta el final, enlazando con la calle Nazareno, que sigue hasta el Callejón del Mono, calle Castañeda, hasta el punto de partida"

En el plano anexo al Decreto se diferenciaban dos zonas en el ámbito declarado como Conjunto Histórico-Artístico: una zona de protección y una zona de respeto, sin explicitarse las diferencias entre ambas.

La declaración de Conjunto Histórico-Artístico se justifica en el Decreto por el hecho de que el casco de Sanlúcar conservaba "notables monumentos civiles y religiosos y un caserío compuesto de palacios, casas nobles y del estado llano, pleno de interés artístico y de rancio sabor local".

2.2. El régimen jurídico actual.

Con la entrada en vigor de la nueva Ley del Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985 de 25 de junio, y la Ley 1/1991 de 3 de julio del Patrimonio Histórico de Andalucía, se inicia un proceso de revisión de las delimitaciones de Conjuntos Históricos declarados con anterioridad para adaptarlos al concepto de Conjunto Histórico según se define en el art. 15 de la LPHE.

"Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento continuo o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier

núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado".

Dicha declaración, según la dispuesto en el art. 20 de la LPHE, determinará la obligación por el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada o cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico que cumpla las exigencias establecidas en el apartado 2 de dicho artículo y cuya aprobación requerirá el informe favorable de la administración competente para la protección de los bienes culturales afectados.

Los contenidos específicos de protección exigidos se refieren a:

- El establecimiento para todos los usos públicos del orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello.
- Contemplar las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas
- Contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

El efecto de la aprobación de estos planes con el informe favorable de la Administración de Cultura, implicará la competencia exclusiva municipal en la autorización directa de las obras que desarrollen este planeamiento, suprimiéndose entonces la autorización previa de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico.

La ley andaluza, en su art. 32, concreta y desarrolla algunos aspectos de los previstos en la ley estatal así:

- La ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos podrá llevarse a cabo mediante Planes Especiales de Protección o de Reforma Interior, Planes Generales de Ordenación Urbana, etc.
- En el planeamiento se señalarán los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología urbana que deban ser objeto de potenciación o conservación.





2.3. Las propuestas de delimitación actuales.

En base al nuevo concepto de Conjunto Histórico establecido en la LPHE el Plan General de Ordenación Urbana de 1984 realizaba una propuesta de delimitación que revisaba la delimitación vigente de 1973. En esta propuesta, cuyos criterios no se llegaban a justificar expresamente, se establece un único ámbito, suprimiéndose la distinción entre zona de protección y zona de respeto. Dicha propuesta coincide básicamente con la delimitación vigente en el Barrio Bajo, reduciéndose ésta en el Barrio Alto para dejar fuera las zonas exteriores al sector definido por las calles Mesón del Duque y Caño Dorado. Dicha exclusión puede estar justificada al tratarse de zonas con un alto grado de renovación urbana e incluso grandes áreas reestructuradas con edificación de nueva planta.

Esta delimitación aún cuando indefinida en su perímetro al no especificarse si incluía o no las parcelas completas que dan frente a la calle por donde se traza el límite, fue informada favorablemente por la Administración de Cultura quien impuso la condición de incluir las parcelas completas, aunque no ha llegado a tramitarse legalmente el nuevo expediente de declaración del Conjunto Histórico de Sanlúcar.

En este sentido se ha podido consultar en la Dirección General de Bienes Culturales la documentación técnica correspondiente a lo que debería constituir parte del expediente de nueva declaración del Conjunto Histórico.

En dicho estudio técnico encargado por la Consejería de Cultura y Medio Ambiente se llega a una propuesta de delimitación coincidente con la realizada por el PGOU del 84 si bien aquí sí se recogen ya las parcelas completas de las calles por donde discurre el perímetro aunque tampoco se justifican los criterios de delimitación. Dicha documentación, que en parte recoge los estudios sobre el patrimonio edificado que contenía el Plan General del 84, al parecer está pendiente o bien de tramitación, o bien de ser completada previamente en lo concerniente a propuestas de declaración de monumentos como BIC y sus entornos.

3. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.

La propuesta partirá del análisis de las delimitaciones anteriormente expuestas, y del contraste con la realidad física del censo histórico de Sanlúcar. En este sentido, el análisis previo que se ha realizado del proceso de formación y estructura urbana, del patrimonio edificado y, finalmente, de los valores de conjunto, justifican la consideración del casco histórico de Sanlúcar como Conjunto Histórico que deber ser declarado Bien de Interés Cultural.

Respecto a la delimitación espacial del ámbito los criterios que se han tenido en consideración son los siguientes:

- Debe comprender una parte de la ciudad histórica que conserve homogéneamente los valores de trazado urbano y de edificación tradicional.
- En los espacios urbanos de borde se tendrán en cuenta los procesos de renovación urbana y de sustitución de la edificación que hayan supuesto la alteración de los valores históricos.
- Se reconocerán los elementos urbanos estructurantes que permitan una mejor comprensión y legibilidad del Conjunto, especialmente de su estructura viaria y espacios con carácter de puerta, delimitándose una unidad urbana coherente.
- Se tendrá muy en cuenta también el análisis de la incidencia visual e imagen urbana.
- Se deberán reconocer los elementos que definen la morfología natural del asentamiento por estar asociados a la forma natural del lugar histórico de la ciudad.
- Deberán considerarse las relaciones del conjunto con el área territorial a la que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno.
- La delimitación tendrá en cuenta criterios urbanísticos por cuanto que deberá constituir un ámbito mínimo de planeamiento de protección. En este sentido es preferible la delimitación por manzanas completas y, excepcionalmente, los frentes de parcelas catastrales. Como ámbito competencial es asimismo aconsejable una delimitación lo más clara posible que no ofrezca dudas en cuanto a su aplicación.

APROBADO
7 ABR. 1997
Pleno de



3.1. Descripción y justificación de la propuesta de delimitación del Conjunto Histórico.

La delimitación propuesta queda reflejada en el plano y comprende una área definida por el siguiente perímetro:

"Fondo de parcelas que dan frente a calle Pozo Amarguillo, parcelas de esquina de San Antón con Castañeda y con San Borondón; parcelas que configuran el frente de la plaza de Pozo Amarguillo; eje de calle de la Párra; frente de parcelas de Plaza Fuente Vieja; eje de calle Sebastián Eleano hasta calle Curiduría; trasera de parcelas de calle San Miguel (sólo el fondo grafiado en plano no toda la parcela); fondo de parcelas de la plaza de la Salle, calle Arroyo de San Juan, eje de calle de Banda de la Playa hasta el cruce con calle carril de San Diego; fondo de parcelas de calle Trasholva, eje de calle Mar; fondo de parcelas de calle de la Bolsa; calle de San Nicolás por el eje hasta calle Sargenta; fondo de parcelas que dan frente a calle San Nicolás y plaza de San Francisco hasta avenida de San Francisco; eje de calle Alcoba hasta recoger frentes de parcelas de calle Alcoba y Carril de San Diego; límite de parcela del Hospital de San Diego y frente de Carril de San Diego, con un fondo de 50 m., a Plaza del Castillo hasta esquina de calle Pedro Rodríguez; eje de calle Sevilla, eje de calle Santa Brígida; frente de parcelas a calle Santa Brígida y a calle Juan Grande. Parcela que da frente a calle Palomar y calle del Caño Dorado, eje de calle Caño Dorado. Frente de parcelas de calle Mesón del Duque hasta calle Trabajadero II y frente de parcelas de calle Comisario Arroyo hasta Plaza de la Puerta Jerez".

La propuesta surge del análisis de la ciudad histórica, tanto de su trazado urbano como de la permanencia de valores tipomorfológicos.

Así conociéndose el trazado de la ciudad en el S.XVIII a través del plano topográfico de Sanlúcar, momento histórico en el que su estructura urbana y monumental ya estaban consolidadas, se puede establecer un primer espacio en el que debe inscribirse el Conjunto Histórico. En este primer ámbito se identifican el Barrio Alto con sus arrabales históricos: el de la Puerta de Sevilla, de la Puerta de Jerez y de la Fuente Vieja, así como el Barrio Bajo con el Arrabal de la Balsa.

Este espacio constituye así una unidad de asentamiento continua y representativa de la evolución de una comunidad. Asimismo este ámbito



es coherente con la configuración física del lugar geográfico del emplazamiento pues recoge la diversidad morfológica -Barrios Alto y Bajo- impuesta por los condicionantes físicos del territorio. Un límite natural como históricamente lo ha constituido el Arroyo de San Juan se reconoce también como borde del Conjunto.

Un segundo nivel de análisis permite reconocer los elementos que estructuran el tejido histórico y los espacios puerta, dando pautas para fijar unos límites más precisos del Conjunto.

En el caso de Sanlúcar el Barrio Alto se estructura a partir de los ejes:

- c/Caballeros (Antiguo Francisco de Paula)-c/Luis Eguilaz y c/Sevilla.
- c/Pozo Amarguillo, c/San Agustín y c/Santa Brígida. Ambos ejes confluyen en un espacio con carácter de puerta del conjunto, en el antiguo camino de Sevilla.
- c/Mesón del Duque y c/del Caño Dorado que convergen en el antiguo camino de Jerez, constituyendo otro espacio con carácter de puerta.
- La prolongación de c/Pozo Amarguillo en c/San Antón, espacio que además de su carácter de puerta permite una inmejorable perspectiva del Conjunto dada la pendiente de la calle Pozo Amarguillo. La presencia de edificios de gran valor ambiental una vez superado el primer tramo de la calle San Antón viniendo desde el exterior del Conjunto, le confiere a este punto un marcado carácter de puerta en contraste con la transformación que han sufrido las calles San Borondón o Castañeda.

El reconocimiento de estos espacios puerta se complementó con el análisis de percepción visual a partir de los campos visuales y perspectivas urbanas así como la incidencia visual que sobre estas perspectivas pueden tener determinados elementos.

Mientras en el Barrio Alto los espacios puerta van marcando ciertos límites al Conjunto, el Barrio Bajo posee pocos espacios con ese carácter. Su propia trama en retícula como crecimiento abieno, está en contradicción con la polaridad que representan las puertas. No obstante existen tres espacios que podrían tener esa consideración pues marcan la transición entre la ciudad transformada y renovada y la ciudad histórica. Estos espacios son:

- La plaza de la Salle.
- La plaza de San Francisco -muy bien integrada con los nuevos ejes viarios de la ciudad (la avda. de la Constitución).
- El inicio del paseo de la Calzada, en c/Banda de la Playa.

APROBADO

Pleno de... 7. ABR. 1997



Este último espacio, no obstante, constituye claramente un límite no llegando a tener el carácter de puerta pues la estrechez de las calle Ramón y Cajal o Alonso Núñez no permiten una perspectiva urbana singular, aunque relacionan bien a nivel peatonal el paseo de la calzada con la plaza del Cabildo.

En el Barrio Bajo por tanto, los límites van a estar muy marcados por el grado de transformación que ha experimentado el tejido histórico. Vienen a coincidir con la calle Banda de la Playa -con todos los asentamientos bodegueros del XIX y principios del XX que impidieron el crecimiento natural del casco hacia el litoral- y, de otra parte, con la calle San Nicolás, pues aunque la zona comprendida entre ésta y la calle San Salvador tiene un trazado histórico, la baja calidad de la edificación y algunos procesos de renovación han hecho desaparecer los valores de conjunto.

Acorado así un primer ámbito del Conjunto Histórico, la delimitación más ajustada del perímetro en el sentido de incluir frentes de parcela o manzanas completas -línea por el eje de la calle- obedece precisamente a la permanencia o no de arquitecturas históricas. Son precisamente las zonas más exteriores de los arrabales históricos las que requieren un análisis más profundo de la permanencia de estos valores para establecer una delimitación.

Como criterio

- Se incluyen ambos frentes de parcelas en una calle cuando al menos uno de los frentes de fachada conserva en gran parte el caserío original. Por ejemplo: calle de la Bolsa, calle Juan Grande, calle Mesón del Duque, etc.
- Sólo se incluye un frente de fachada -la línea discurre por el eje de la calle- al objeto de completar manzanas, si bien el frente que queda incluido dentro de la delimitación no tiene un valor destacable, incluso puede estar muy renovado, no obstante, por razones de legibilidad de la estructura urbana, etc. conviene incluirlo en el conjunto. Por ejemplo calle del Caño Dorado.

Finalmente, se justifican otros aspectos puntuales de la delimitación propuesta:

- Frente de parcelas de calle San Nicolás a la Plaza de San Francisco

Se incluyen aquí por su capacidad de formalización de un espacio urbano singular al conservarse edificios de interés. Sin embargo el otro tramo de la calle San Nicolás no tiene ningún valor especial en ninguno de sus frentes.





- El límite del conjunto en calle Sevilla.

Incluido desde el inicio de calle Sevilla por el carácter de puerta, se tiene ya desde aquí una imagen característica del Barrio Alto con la presencia de los edificios de bodegas cuya imagen está tan arraigada en la ciudad. No obstante hay que reconocer la capacidad de transformación que puede tener el uso bodeguero y por tanto sólo se vinculan al conjunto aquellos espacios de esta manzana que configuran el frente de la plaza del Castillo, como arquitectura histórica de cierto interés, o por la incidencia que tienen sobre el espacio libre que antecede al Hospital de San Diego.

- El límite del Conjunto en plaza de la Salle.

El antiguo arrabal de la Balsa quedó definitivamente desmembrado del casco y hoy se encuentra muy transformado por lo que no se considera coherente su integración en el Conjunto. Sólo la casa-palacio del Marqués de Arizón tendrá una consideración especial aunque como elemento individualizado. Por tanto el límite del Conjunto se define recogiendo el frente edificado al Sur de la plaza de la Salle, sin incluir parcelas completas ya que los límites de estas propiedades son muy extensos integrándose estos suelos en nuevas áreas de reestructuración urbana, hasta confluir con la avenida del Arroyo de San Juan como límite físico del Conjunto.

A la vista de la definición propuesta se considera por tanto justificada, respecto a las delimitaciones anteriormente analizadas, la inclusión del espacio urbano definido por la confluencia de calle Sevilla y calle Santa Brígida por legibilidad de la propia estructura urbana. Asimismo la exclusión de la propuesta que se realiza de la zona delimitada por calle Castañeda y calle carretera y su prolongación hasta calle de la Cruz, se justifica por la intensa renovación urbana experimentada en los últimos años, alterándose las tipologías tradicionales y desapareciendo los valores de conjunto.

4. PROPUESTA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL O DE CATALOGACION ESPECIFICA SEGUN LA LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO DE ANDALUCIA.

4.1. El concepto de B.I.C. o de catalogación específica.

Según la LPHE, art. 15.1., se considerarán monumentos integrados en el Patrimonio Histórico que podrán ser declarados Bienes de Interés Cultural, "aquellos bienes inmuebles que constituyan realizaciones arquitectónicas o de ingeniería u obras de escultura colosal siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social".

Ello quiere decir que buena parte de los edificios y elementos urbanos singulares, los de mayor interés, podrán llegar a ser declarados Bien de Interés Cultural.

De otra parte, en virtud de la LPHA se ha constituido el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz como instrumento para la salvaguarda de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz que en él se inscriban.

Ambos mecanismos de protección: la declaración como B.I.C. o la propuesta de catalogación (genérica o específica), son los dispositivos previstos por la legislación sectorial para cautelar de forma expresa e individualmente el Patrimonio Histórico, derivándose de ello afecciones singulares para los titulares de dichos bienes (permitir su inspección, ordenar la ejecución de obras, ejercitar el derecho de tanteo, retracto o expropiación, etc.), la inscripción específica conlleva la delimitación del entorno como ámbito competencial y no así la genérica.

4.2. Propuestas de declaración de B.I.C. o de catalogación específica.

La aplicación de la legislación específica en materia de protección del Patrimonio, como es la LPHE y la LPHA, en lo que respecta a las declaraciones de Bienes de Interés Cultural o de catalogación específica respectivamente, compete directamente a la administración de Cultura. No obstante desde el desarrollo realizado en los contenidos de protección de la Revisión del Plan General se realiza una propuesta concreta de inmuebles que por su especial relevancia histórica o arquitectónica merecen esta consideración a los efectos de informe favorable que establece el art. 20 de la LPHE y el art. 32 de la LPHA.

Se han identificado los elementos que concentran el mayor interés histórico, artístico y arquitectónico, en algún caso elementos ya declarados BIC o al menos incoados, y siguiendo los criterios de la Consejería de



Cultura, se propone sólo para su catalogación específica, aquellos elementos en los que únicamente destaca el valor histórico y su significación como hitos urbanos aún cuando su relevancia artística o arquitectónica no sea excepcional. Todos los bienes propuestos corresponden a la categoría de monumentos, no existiendo jardines históricos ni sitios históricos reseñables.

B.I.C. declarados e incoados:

- . Castillo de Santiago -BIC declarado D.620/1972- (A-1)
- . Puerta de Roia -BIC declarado, Disp. Ad. 2ª Ley 16/85 PHE- (A-2)
- . Muro del Adarve -BIC declarado Disp. Ad. 2ª Ley 16/85 PHE- (A-3)
- . Fuente de San Salvador -BIC declarado Disp. Ad. 2ª L. 16/85 PHE- (A-4) (fuera del C.H. propuesto)
- . Iglesia de Nra. Sra. de la O -BIC declarado D. 3 junio- (A-5)
- . Palacio de los Duques de Medina Sidonia -BIC declarado D.727/1978 de 2 de mayo (A-22)
- . Palacio del Marqués de Casa Arizón -BIC incoado Res. 2/2/89 (A-23) (fuera del C.H. propuesto).
- . Palacio de los Infantes de Orleans -BIC incoado Res. 5/8/82 (A-24)

Propuestas de inscripción específica en el C.G.P.H.A.

- . Iglesia de Nra. Sra. de la Candelaria (A-6)
- . Iglesia de Sto. Domingo (A-7)
- . Iglesia de San Francisco (A-8)
- . Iglesia y Convento de la Merced (A-16)
- . Convento de Madre de Dios (A-18)
- . Iglesia de Regina Coeli (A-19)
- . Iglesia de los Desamparados (A-9), incoada inscripción específica y entorno en el C.G.P.H.A. Resol. 28 de junio 94.
- . Iglesia de San Jorge (A-10)
- . Iglesia de San Nicolás (A-11)
- . Iglesia de Nra. Sra. del Carmen (A-12)
- . Iglesia de la Santísima Trinidad (A-13)
- . Iglesia de San Miguel (A-15)
- . Convento de las Monjas Descalzas (A-17)
- . Convento de los Capuchinos (A-20) (fuera del C.H. propuesto)
- . Iglesia y Hospital de San Diego (A-21)
- . Antigua Casa de la Cilla (A-25)
- . Antiguo Ayuntamiento (A-26)

En ambos casos se trata de edificios que van a ser especialmente protegidos por la normativa urbanística y serán recogidos en el Catálogo de edificios protegidos complementario al Plan General.



Tanto para las propuestas de B.I.C. como de catalogación específica es preciso la delimitación del entorno del que el elemento es inseparable.

4.3. Propuesta y justificación de los entornos.

Tanto para la declaración de Bien de Interés Cultural como de Catalogación específica, aparece la figura del entorno como ámbito del que es inseparable un B.I.C. (art. 18 de la L.P.H.E.) o, en cuanto a que las instrucciones particulares que implica la inscripción específica se concretarán para cada bien y su entorno (art. 11 L.P.H.A.). Sin embargo, más allá de estas reseñas no existe una definición legal de este concepto.

La definición del entorno debe partir de una doble consideración: como ámbito de competencias -las que se reserva la Administración de Cultura- y como entorno o ámbito físico en el que se establece la relación del Bien con su espacio urbano inmediato, presidiéndolo o cualificándolo en una relación de dominancia e interdependencia o simplemente como una pieza más de la estructura urbana en la que se integra, todo ello dependiendo del nivel de significación urbana que posea. Como metodología se analizan ambos ámbitos.

En el análisis de los ámbitos competenciales se ha tenido en cuenta, de una parte, el hecho de estar dentro de los límites del Conjunto Histórico, lo cual, en caso de estarlo, garantiza ya un primer espacio, el del entorno lejano, donde sólo intervienen los parámetros básicos de la ordenación urbanística (al menos las condiciones de altura, volumen y usos que se confían al propio control del Conjunto Histórico), por lo que el entorno que finalmente se proponga puede así verse restringido al entorno más inmediato donde deban regularse aspectos de contenido estrictamente arquitectónico.

Se trata pues de analizar individualmente, desde claves arquitectónicas (escala de la edificación, orden, composición y estilo) y de percepción visual de la imagen urbana, los espacios y elementos que están afectados directamente por la presencia del monumento y las interrelaciones que se producen. Dentro de este concepto se incluyen las parcelas colindantes, ya que establecen una relación muy directa con el bien (desde haber formado parte de la parcela original donde se asienta el bien hasta afecciones derivadas de soluciones constructivas, medianeras compartidas, servidumbres, etc.), así como aquellos espacios en los que el edificio adquiere su mayor grado de significación urbana, o que se encuentran íntimamente asociados a la percepción o lectura del monumento.

Para ello se justifican y describen a continuación los entornos considerados cuya delimitación, recogida en los planos de Centro Histórico:

APROBADO

Pleno de... 7 ABR. 1997



Protecciones a E. 1:1000, se ha procurado que afecte a parcelas catastrales completas. Asimismo se ha tratado de individualizar los entornos adscribiéndolos a cada uno de los monumentos, no obstante, la proximidad entre algunos de ellos conduce a la superposición de entornos, considerándose en estos casos la envolvente resultante.

Entorno del Castillo de Santiago (A-1)

Su posición exenta con un espacio libre perimetral y la escala y rotundidad de la edificación hacen que presida el espacio urbano concentrando en sí mismo toda la focalidad visual.

Así en la contemplación del edificio desde cualquier ángulo o dirección de vistas dominantes -en este caso desde sus cuatro vértices- por su potencia y escala, sólo influirían los parámetros básicos de altura y volumen de la edificación, parámetros que ya estarían tutelados al estar este entorno dentro del Conjunto Histórico.

La definición arquitectónica de los frentes de calle Carril de San Diego, Luis Eguilaz y cava del Castillo no se considera directamente vinculada a la imagen del Castillo, entendiéndose que solamente es el espacio público circundante el que se vincula directamente a su imagen, especialmente en el tramo Norte de la cava del Castillo por la perfecta integración que se produce entre la edificación defensiva y el esarpe natural. El tratamiento superficial y la urbanización de estos espacios públicos constituyen el objetivo específico de esta cartela.

Entorno de la Puerta de Rota (A-2)

Este elemento de gran valor histórico aunque de escaso interés arquitectónico no domina ningún espacio urbano ya que se trata de un resto de muralla, enquistada entre la edificación como vestigio del antiguo trazado defensivo. Por su posición retranqueada sólo se establece una relación directa con las parcelas colindantes ciñéndose el entorno a este ámbito inmediato.

Entorno del Muro del Adarve (A-3)

Este elemento no domina el espacio urbano en este caso la calle Gitanos, siendo las traseras de las edificaciones a las que se le adosa las que constituyen el fondo escénico o de percepción de este elemento. Asimismo el muro de Adarve se relaciona especialmente con el espacio libre del Colegio Público Albacín afectándole directamente su cerramiento de parcela. Ante la posibilidad de que existan restos de muralla, tal vez no

emergentes también en continuidad con el lienzo de muro existente, se incluye dentro de su entorno el resto de la manzana completa hasta calle Cruz.

Entorno del Fuerte de San Salvador (A-4). (Fuera del Conjunto Histórico).

Por protección arqueológica y visual de los restos existentes se delimita un entorno construido por un rectángulo trazado a una distancia de 50 m. (cincuenta) del virtual cuyos vértices se sitúan en los extremos de los baluartes existentes.

Entorno monumental del Barrio Alto. (A-5, A-22, A-38, A-16 y A-24).

Se define este entorno como resultante o envolvente de un conjunto de edificaciones monumentales con relaciones de inter-dominancia visual y que por tanto deben considerarse de forma unitaria. Intervienen en este ámbito:

- El Palacio de los Duques de Medina Sidonia (A-22)
- Las Covachas (A-38)
- La Iglesia de la O (A-5)
- La Iglesia y Convento de la Merced (A-16)
- El Palacio de los Infantes de Orleans (A-24)

Su delimitación responde a un primer análisis de incidencia visual, por intromisión o encuadre de vistas dominantes, al que se suman los ámbitos de colindancia o de medianerías.

Dentro de este conjunto sólo son dos los espacios urbanos que aparecen claramente dominados por la presencia de estos edificios y en los cuales la intromisión, en términos de definición arquitectónica -pues los parámetros básicos de volumen y alturas podrían regularse Urbanísticamente- sería preciso controlar. Dichos espacios son: ambos frentes edificados de calle Bretones (desde su encuentro con calle Truco) por su vinculación directa a la imagen de las Covachas; así como la plaza de los Condes de Niebla, especialmente el frente edificado que se enfrenta a la Iglesia de la O, por la incidencia visual que tiene sobre la imagen característica del Palacio Ducal.

Asimismo se incluyen las parcelas que se sitúan al pie del escarpe de la Iglesia de la Merced y Cuesta de Belén por la existencia del muro de contención así como de posibles restos de la muralla y la incidencia que sobre éstos puedan producirse

APROBADO

Pleno de... 17 ABR. 1997



Finalmente, el entorno se define coincidiendo con los límites del jardín del Palacio Ducal ya que de existir restos de la primitiva muralla éstos se localizarían en el interior del mismo y de otra parte pues dada la diferencia de cotas existentes no se producen problemas de incidencia visual que no puedan regularse con determinaciones urbanísticas de altura y volumen de las edificaciones colindantes.

Entorno de la Iglesia de Ntra. Sra. de la Caridad (A-6)

La Iglesia se ubica en una parcela en la que aún permanecen en su interior los restos del Hospital y antiguo Colegio de San Pedro y Pan de Pobres conjunto edificado al cual se integraba. El volumen más destacable, el de la Iglesia y su singular torre en la esquina de calle Monte de Piedad, domina plenamente el espacio urbano de la Cuesta de la Merced.

La edificación que hace esquina con calle Caridad se introduce en los ángulos de vistas dominantes, tanto desde el inicio de la Cuesta de la Caridad como desde la intersección con calle Dorantes desde donde se tiene la vista más significativa de la torre

La escasa sección de calle caridad o calle Misericordia con las que la Iglesia se alinea, impiden su dominancia en estos espacios

El entorno se delimita así incluyendo la parcela de la esquina de calle Caridad con calle Cuesta de la Caridad así como las parcelas colindantes con la de la Iglesia en calle Dorantes y calle Monte de Piedad.

Entorno de la Iglesia de Santo Domingo (A-7)

Las vistas dominantes se producen especialmente desde ambos ángulos de la calle Santo Domingo por tanto se incluyen las parcelas que dan frente a esta calle y a la calle Mar incluyéndose también en la delimitación las parcelas colindantes donde además se localizan los restos del antiguo Convento de Santo Domingo al que pertenecía la Iglesia.

Entorno de la Iglesia de San Francisco (A-8)

Su posición retrañeada respecto a la calle por la existencia de la plaza de San Francisco y la posibilidad de vistas dominantes indicadas hacen que sólo este espacio y la plaza de Sor Angela se vinculen directamente al edificio. Por tanto se incluyen los frentes de Plaza de Sor Angela y la edificación colindante donde existen restos del antiguo Convento de San Francisco en el que se integraba esta Iglesia.

Entorno del Convento de Madre de Dios (A-18)

La visión más imponente se produce desde calle Torno que a partir del encuentro con calle Truco permite la percepción de detalles arquitectónicos de su portada principal, de ahí que se incluyan las parcelas que dan frente a este tramo de calle, careciendo de interés sus fachadas a calle Ruiz de Somavía (excepto la portada) a calle San Juan y calle Locutorio, sólo el frente de la plaza de Madre de Dios se vincula a este espacio urbano aunque no a los frentes edificados dando el cambio de traza de la alineación, incluyéndose tan sólo la esquina con calle Torno por tener cierta intrusión visual. Asimismo se incluye la única parcela existente que es colindante con el Convento.

Entorno de la Iglesia de Regina Coeli (A-19)

El mayor interés arquitectónico corresponde las portadas gemelas de la calle Regina una de las cuales puede contemplarse frontalmente desde la calle Ancha, vista en la que están muy presentes los frentes edificados de la calle San Jorge. La estrechez de la calle Regina como ocurre en otros edificios no permite la intrusión visual de otras fachadas en la imagen del edificio. Se incluyen además las parcelas colindantes por medianeras.

Entorno del Palacio del Marqués de Casa Arzón (A-23)

Una de las imágenes características del palacio se tiene desde la plaza de la Salle y Avenida V Centenario desde donde la manzana delimitada por esta Avenida y las calles: Callejón de los Félix, Divina Pastora y Banda de la Playa se percibe como un gran basamento del que sobresale la torre-mirador, integrándose plenamente en su escena visual. De otra parte, teniendo en cuenta el carácter monumental de sus fachadas principales a calle Divina Pastora y callejón de los Félix y el gran valor arquitectónico de las mismas. Se considera necesario un mayor control de la formalización arquitectónica de las fachadas que se enfrentan a éstas. Finalmente, las fachadas a calle Banda de la Playa carecen de valor por tratarse de traseras pertenecientes a zonas de servicio del palacio.

En base a ello el entorno incluye la manzana antes mencionado, el frente edificado de la calle Divina Pastora y la parcela colindante o medianera con el palacio.

Entorno de la Iglesia de los Desamparados (A-9)

Entorno de la Iglesia de San Jorge (A-10)

Entorno de la Iglesia de San Nicolás (A-11)



Entorno de la Iglesia de Ntra. Sra. del Carmen (A-12)

Entorno de la Iglesia de la Santísima Trinidad (A-13)

Entorno de la Iglesia de San Miguel (A-15)

Todos estos edificios, propuestos para su catalogación específica, tanto por sus características arquitectónicas de menor relevancia como por su posición en la trama urbana, no originan una relación de dominancia hacia su espacio urbano circundante, definiéndose su entorno exclusivamente por la inclusión de las parcelas colindantes, entorno de contacto o de medianería. No obstante, para la Iglesia de los Desamparados (A-9) existe un entorno incoado que se ha recogido asimismo en planos.

Entorno del Convento de Monjas Descalzas (A-17)

Sus modestas fachadas, muro ciego encajado de severo carácter conventual hacia calle Monjas Descalzas donde se sitúan las portadas de acceso al compás y la Iglesia, no establecen una dominancia sobre estos espacios. Por tanto su entorno lo integrarán las edificaciones colindantes por medianerías.

Entorno del Convento de Capuchinos (A-20). (Fuera del Conjunto Histórico).

Su posición elevada, enclavado sobre una gran plataforma en la que se sitúa dominando el gran espacio libre que le precede, así como su gran extensión superficial, impiden que en la contemplación de su escena o entorno inmediato se inmiscuyan otros elementos que los señalados: el propio edificio -considerando la totalidad de la parcela, con las antiguas huertas- y la explanada o espacio libre que le antecede.

Entorno de la Iglesia y Hospital de San Diego (A-21)

Dado el carácter exento del edificio y la gran superficie de su parcela, con la existencia de espacios libres circundantes suficientes para evitar la intrusión visual, se considera oportuno hacer coincidir el entorno con la propia parcela.

Entorno de la Antigua casa de la Cilla (A-25)

Las escasas posibilidades de perspectiva que permiten las calles que lo circundan; calle Eguilaz, Cuna, Comedias y Viejo así como el no mostrar elementos arquitectónicos sobresalientes al exterior -su interés principal reside en sus espacios interiores: patio, arquerías etc.- hacen que su entorno se delimite estrictamente incluyendo además la edificación





bodeguera con la que arquitectónicamente forma una unidad por la remodelación estilística que se efectúa sobre ambas edificaciones por los Barbadillo en el S.XIX y principios del XX.

Entorno del Antiguo Ayuntamiento (A-26)

La imagen característica de este edificio se produce desde la plaza de la Salle a la que muestra su fachada principal aunque sin cualificar ni establecer una relación de dominancia sobre este espacio urbano. Siendo además un edificio exento, su entorno lo constituye exclusivamente su propia parcela.



5. LA PROTECCIÓN INDIVIDUAL DEL PATRIMONIO: CATALOGO Y GRADOS DE PROTECCION.

5.1. Justificación y alcance del Catálogo.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.1. de la L.P.H.E. se redacta un Catálogo de elementos protegidos que constituye un documento complementario a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar como figura prevista para desarrollar los contenidos de protección del Conjunto Histórico declarado.

El catálogo recoge así elementos de interés que merecerán una protección individualizada mediante la aplicación de las correspondientes normas urbanísticas de protección del Plan General, teniendo por tanto el carácter de ámbito de identificación de los mismos.

Asimismo se recogen en el Catálogo aquellos aspectos de las normas urbanísticas que precisan una concreción individualizada para cada elemento.

La catalogación se ha realizado para la totalidad del término municipal de Sanlúcar, y en él se recogen exclusivamente inmuebles edificados -en algún caso se incluyen jardines o espacios libres vinculados al edificio- ya que no existen en Sanlúcar otro tipo de elementos, como espacios públicos u otras estructuras significativas, que tengan un interés especial y que haga necesario su catalogación.

5.2. Contenidos del Catálogo.

La documentación de que consta el Catálogo está compuesta por un conjunto de fichas individualizadas por cada elemento, en las que se realiza una identificación fotográfica y catastral del elemento, (parcelas catastrales delimitadas generalmente a E 1:1000) asignándose el nivel de protección adoptado.

Asimismo la ficha contiene un bloque de datos que aportan una información sintética del edificio y de su estado actual que se refieren a:

- Tipología arquitectónica.
- Usos actuales.
 1. Bueno.
 2. Necesita rehabilitación.
- Observaciones
- Elementos discordantes.
- Elementos a destacar.

APROBADO
Pleno de... F 7 ABR. 1997



Finalmente se completa la ficha con un bloque de datos relativos a las condiciones particulares de ordenación, donde se recogen los aspectos que precisan una concreción individualizada. Estos aspectos son:

- Elementos del edificio a conservar.
- Edificabilidad.
- Usos permitidos.
- Obras específicas, es decir, particulares para el edificio.
- Afecciones singulares (declaraciones de BIC o propuestas).

Para facilitar su consulta se recogen los listados de edificios catalogados atendiendo al nivel de protección asignado. Los elementos se han numerado y ordenado independientemente para cada nivel de protección situándose primero el Barrio Alto, seguido del Barrio Bajo y los elementos que están fuera del Conjunto Histórico.

5.3. Justificación de los niveles de protección adoptados.

Las Normas Urbanísticas previstas en el Plan General establecen tres niveles de protección atendiendo a los valores históricos y arquitectónicos de cada edificio.

El nivel de protección es pues indicativo de los valores que aún conserva la edificación e implica unas normas de protección acordes con la preservación de los mismos. Así se definen:

A. Protección integral: Afectará al conjunto de edificios cuya conservación debe garantizarse íntegramente por tratarse de elementos singulares de notable interés histórico-arquitectónico.

Por su carácter monumental constituyen elementos urbanos sobresalientes, cualificadores de su entorno y representativos de la memoria histórica colectiva de Sanlúcar.

Algunos de ellos están declarados o inscritos como Bienes de Interés Cultural, proponiéndose en otros casos su declaración como tal o bien su inscripción específica en el Catálogo del Patrimonio Histórico de Andalucía.

B. Protección global: Afectará al conjunto de edificios cuya conservación debe garantizarse de forma global al conservar en su integridad todos los elementos característicos y significativos que son representativos del patrimonio residencial y bodeguero de Sanlúcar.



C. Protección parcial: Afectará al conjunto de edificios en los que debe garantizarse la conservación de aquellos elementos que aún permanecen y que corresponden a las tipologías arquitectónicas representativas del patrimonio residencial o bodeguero de Sanlúcar.

Estos elementos, generalmente fachadas, valorados como permanencias de las tipologías arquitectónicas representativas del patrimonio residencial o bodeguero de Sanlúcar, contribuyen al mantenimiento de la imagen urbana del conjunto histórico de la ciudad, o constituyen elementos arquitectónicos de interés aisladamente considerados.



Los niveles de intervención acordes con el grado de protección adoptado y desarrollados en las Normas Urbanísticas de protección se pueden sintetizar en el cuadro siguiente:

I N T E R R A L	A	Obras permitidas
	Condiciones generales: NN,UU.	- Las tendentes a la buena conservación. a) Conservación y mantenimiento. b) Consolidación. c) Acondicionamiento. d) Restauración. - Demolición de cuerpos añadidos.
	Condiciones particulares: fichas	- Edificabilidad. - Usos. - Otras obras permitidas u obligatorias. - Afecciones singulares (propuesta BIC o inscripción específica). - Cautela arqueológica singular.
G L O B A L	B	Obras permitidas
	Condiciones generales: NN,UU y ordenanzas de zona	- Las tendentes a la buena conservación. a) Conservación y mantenimiento. b) Consolidación. c) Acondicionamiento. d) Restauración. - Obras de reforma. a) Reforma parcial (incluye ya posibles demoliciones).
	Condiciones particulares: fichas	- Definición de elementos de interés a conservar. - Edificabilidad. - Usos. - Otras obras permitidas u obligatorias. - Afecciones.
P A R C I A L	C	Obras permitidas
	Condiciones generales: NN,UU y ordenanzas de zona	- Las tendentes a la buena conservación. a) Conservación y mantenimiento. b) Consolidación. c) Acondicionamiento. d) Restauración. - Obras de reforma. a) Reforma parcial. b) Reforma general.
	Condiciones particulares: fichas	- Definición de elementos de interés a conservar. - Edificabilidad. - Usos. - Otras obras permitidas u obligatorias. - Afecciones.

5.4. Relación de edificios catalogados.

NIVEL A - PROTECCIÓN INTEGRAL	
A-1	Castillo de Santiago; Pza. del Castillo.
A-2	Puerta de Rota; Puerta de Rota
A-3	Restos de Muralla o "Muro del Abarve"; <i>c/ Gitanos</i>
A-4	Fuente de San Salvador.
A-5	Iglesia de Nra. Sra. de la O; Pza. de los Condes de Niebla
A-6	Iglesia de Nra. Sra. de la Caridad; <i>c/ Dorantes, 24</i>
A-7	Iglesia de Santo Domingo; <i>c/ Santo Domingo.</i>
A-8	Iglesia de San Francisco; Pza. de San Francisco, <i>c/ del Ángel.</i>
A-9	Iglesia de Nra. Sra. de los Desamparados; Pza. de San Roque.
A-10	Iglesia de Nra. Sra. del Rocío; <i>c/ San Jorge.</i>
A-11	Iglesia de San Nicolás; <i>c/ Santo Domingo, 132.</i>
A-12	Iglesia de Nra. Sra. del Carmen; <i>c/ San Juan, 49</i>
A-13	Iglesia de la Santísima Trinidad; <i>c/ Regina.</i>
A-14	Capilla de Nra. Sra. del Carmen; <i>c/ Capillita, 25.</i>
A-15	Iglesia de San Miguel; <i>c/ Pozo Amarguillo-esquina <i>c/ Jerez.</i></i>
A-16	Iglesia y Convento de la Merced; <i>c/ Cuesta de Belén, s/n.</i>
A-17	Convento e Iglesia Carmelitas Descalzas; <i>c/ Monjas Descalzas</i>
A-18	Iglesia-Convento de Madre de Dios; <i>c/ Ruz de Somavia, 1</i>
A-19	Iglesia-Convento de Regina Coeli; <i>c/ Regina.</i>
A-20	Convento de los Capuchinos; Pza. de Capuchinos.
A-21	Iglesia-Hospital de San Diego; <i>c/ Carril de San Diego, 79.</i>
A-22	Palacio de los Duques de Medina Sidonia; Pza. de los Duques de Niebla
A-23	Casa del Marqués de Arzón; <i>c/ Divina Pastora</i>
A-24	Palacio Infantes de Orleans y Borbón; <i>c/ Caballeros.</i>
A-25	Antigua Casa de la Gilla; <i>c/ Luis de Eguilaz, 21</i>
A-26	Antiguo Ayuntamiento; Pza. del Cabildo, 1
A-27	Antiguo Hotel "Las Cunas"; Pza. de los Cunas, 4
A-28	Chambraca de la Alcoholeta; <i>c/ Comisario, s/n.</i>
A-29	Plaza de Toros; <i>c/ San Francisco, s/n</i>
A-30	Faro de Bonanza.
A-31	Faro Interior.
A-32	Casa Palacio de los Moreda; Plaza de la Salle, 1
A-33	Antigua Almona; Plaza Divina Pastora.
A-34	Jardines de las Piletas.
A-35	Cruz de Camineros.
A-36	Plaza del Cabildo.
A-37	Plaza de la Salle.
A-38	Las Cavachas <i>c/ Cuesta de Belén, s/n</i>

APROBADO
 7 ABR. 1997
 Pleno de...



NIVEL B - PROTECCIÓN GLOBAL

B-1	<i>c/ Caballeros, 9.</i>
B-2	<i>c/ Caballeros, 11</i>
B-3	<i>c/ Caballeros, 13</i>
B-4	<i>c/ Caballeros, 15.</i>
B-5	<i>c/ Caballeros, 17.</i>
B-6	<i>c/ Caballeros, 19</i>
B-7	<i>c/ Luis de Eguilaz, 11.</i>
B-8	<i>c/ Luis de Eguilaz, 12.</i>
B-9	<i>c/ Luis de Eguilaz, 13.</i>
B-10	Antiguas Bodegas y antiguo Cuartel; <i>c/ Luis de Eguilaz, 14-12</i>
B-11	<i>c/ Luis de Eguilaz, 15.</i>
B-12	<i>c/ Luis de Eguilaz, 16.</i>
B-13	<i>c/ Luis de Eguilaz, 23.</i>
B-14	<i>c/ Sevilla, 2 - esquina <i>c/ Palma.</i></i>
B-15	<i>c/ Sevilla, 4-6.</i>
B-16	<i>c/ Sevilla - esquina Av. de la Constitución</i>
B-17	<i>c/ Monte de Piedad, 11-9. Antigua Cárcel</i>
B-18	<i>c/ Monte de Piedad, 24.</i>
B-19	Antigua Prevención; Puerta de Jerez.
B-20	<i>c/ Monjas Descalzas, 9.</i>
B-21	<i>c/ Monjas Descalzas, 14.</i>
B-22	<i>c/ Monjas Descalzas, 18.</i>
B-23	<i>c/ San Agustín, 2 - Puerta de Jerez, 1</i>
B-24	<i>c/ San Agustín, 4-6-8.</i>
B-25	<i>c/ San Agustín, 18-16-14.</i>
B-26	<i>c/ San Agustín, 30 - esquina <i>c/ Azcoena.</i></i>
B-27	<i>c/ Caridad, 4.</i>
B-28	<i>c/ Caridad, 6-8-10.</i>
B-29	<i>c/ Misericordia, 9 - esquina <i>c/ Trillo</i></i>
B-30	<i>c/ Mesón del Duque, 8.</i>
B-31	<i>c/ Banda de la Playa, 45.</i>
B-32	<i>c/ Banda de la Playa, 47.</i>
B-33	<i>c/ Banda de la Playa - esquina <i>c/ Pescadería</i></i>
B-34	<i>c/ Banda de la Playa - esquina <i>c/ Calzada del Ejército</i></i>
B-35	<i>c/ Plaza, 46.</i>
B-36	<i>c/ Traslata, 3. esq. <i>c/ Castelar</i> y Banda de la Playa</i>
B-37	<i>c/ San Miguel, 4</i>
B-38	<i>c/ Traslata, 4</i>
B-39	<i>c/ Traslata, 13</i>
B-40	Antiguo Convento de la Victoria; Plaza de la Victoria
B-41	<i>c/ Bolsa, 26</i>
B-42	<i>c/ Bolsa, 28.</i>
B-43	Casa Argüeso; <i>c/ Bolsa, 29.</i>
B-44	<i>c/ Bolsa, 30.</i>
B-45	<i>c/ Bolsa, 41.</i>
B-46	<i>c/ Bolsa, 43</i>
B-47	<i>c/ Bolsa, 50</i>
B-48	<i>c/ Bolsa, 53.</i>
B-49	<i>c/ Bolsa, 69.</i>
B-50	<i>c/ Benegil, 2.</i>
B-51	<i>c/ Diego Benítez, 17</i>
B-52	<i>c/ San Juan, 13-15</i>

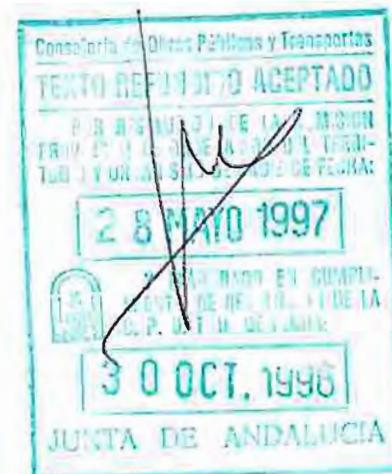
NIVEL B - PROTECCION GLOBAL

B-53	c/ San Juan, 26-28
B-54	c/ San Juan, 32
B-55	c/ San Juan, 36-34
B-56	c/ San Juan, 40
B-57	c/ San Juan, 47
B-58	c/ San Juan, 54
B-59	c/ San Juan, 62
B-60	c/ Santo Domingo, 19
B-61	c/ Santo Domingo, 21-23-25
B-62	c/ Santo Domingo, 36-38-40
B-63	c/ Santo Domingo, 46-48-50-52-54-56
B-64	c/ Santo Domingo, 80
B-65	c/ Santo Domingo, 124-126-128-130
B-66	Pza. Sor Angela de la Cruz, 1-2-3
B-67	Pza. Madre de Dios, 6
B-68	c/ Tomo, 4-2
B-69	c/ Monteros y Miserables, 1
B-70	c/ Regina, 18-16 y Zarate, 1-3
B-71	c/ Paríñas, 5-7
B-72	c/ Farías, 11-9
B-73	c/ Farías, 13-15
B-74	c/ Don Román, 2
B-75	c/ Carmen Viejo, 2
B-76	c/ Carmen Viejo, 30
B-77	c/ Carmen Viejo, 44
B-78	c/ Carmen Viejo, 45 - esquina c/ Clonien
B-79	c/ Carmen Viejo, 46-44
B-80	c/ Carmen Viejo, 58-56
B-81	c/ Carmen Viejo, 52-54
B-82	c/ Alcaña, 16-18-20
B-83	c/ del Ganado, 12
B-84	c/ del Ganado, 14
B-85	c/ del Ganado, 37
B-86	c/ Almonte, 2
B-87	c/ Almonte, 6
B-88	c/ Isaac Peral
B-89	c/ Ruiz de Somavia, 51 y c/ Banda
B-90	c/ San Jorge, 18
B-91	c/ Carril de los Angeles, 16-18
B-92	c/ de las Cruces, 10 - esquina c/ Bolsa
B-93	c/ de las Cruces, 17-19
B-94	c/ Carril de San Diego, 28 - esquina c/ Diego Benitez
B-95	c/ Carril de San Diego, 46-48
B-96	c/ Mar, 5 - esquina c/ Diego Benitez
B-97	Colegio de la Salle, c/ del Ángel
B-98	c/ Cuesta de Belén, 3
B-99	Colegio Virgen de la Paz, c/ Nuestra Sta
B-100	c/ Barrameda, 68-70-72-74
B-101	Villa "Antonio Manuel", Av. de las Piletas
B-102	Villa "Luz Azul", Av. de las Piletas
B-103	Villa "Matilde", Av. de las Piletas, 269
B-104	Villa "Luz", Av. de las Piletas
B-105	Av. de las Piletas - esquina c/ Calzada del Ejercito



NIVEL B - PROTECCION GLOBAL

B-106	Colegio M ^a Luisa Terry; Av. de las Piletas
B-107	Villa "Rosa"; Av. Bajo de Guía
B-108	Villa "Nra. Sra. del Rosario"; Av. Bajo de Guía, 10
B-109	Av. Bajo de Guía, 12
B-110	Villa "San Francisco"; Av. Bajo de Guía
B-111	Villa "San Carlos"; Av. Bajo de Guía
B-112	Villa "Isabel"; Av. Bajo de Guía
B-113	Villa "Emilia"; Av. Bajo de Guía
B-114	Villa "Carmen"; Av. Bajo de Guía
B-115	Av. Bajo de Guía - esquina Av. Calixto Naval
B-116	Ermita de la Virgen del Carmen; Prolongación Av. Bajo de Guía
B-117	Iglesia en la Colonia del Marqués de Bonanza; Pza. Isabel la Católica
B-118	Colegio Nra. Sra. de los Reyes; Puerto de Barrameda (Bonanza)
B-119	Antiguo Cuartel; Puerto de Barrameda (Bonanza)
B-120	c/ Luis Eguilaz, 19
B-121	c/ Molinillo II esp. Callejón del Barón
B-122	c/ Plaza esp. c/ Ganado
B-123	c/ Divina Pastora, 14
B-124	c/ Banda de la Playa, 60
B-125	c/ Banda de la Playa, 76
B-126	c/ Banda de la Playa, 111 y c/ Ganado, 1
B-127	c/ Banda de la Playa, 129
B-128	c/ Tracholva, 75, 77 esp. c/ San Antonio
B-129	c/ Tracholva, 84
B-130	c/ Mar esp. c/ Tracholva, 25
B-131	c/ Farías, s/n ^o esp. Avda. de la Constitución



NIVEL C - PROTECCION PARCIAL

- C-1 Plaza de los Condes de Niebla, 1.
- C-2 Plaza de los Condes de Niebla, 6
- C-3 *c/ Luis de Eguilaz, 2.*
- C-4 *c/ Luis de Eguilaz y c/ Cuartel, 4.*
- C-5 *c/ Callejón de la Comedia, 5*
- C-6 *c/ Sevilla, 8-10.*
- C-7 *c/ Monte de Piedad, 2-4-6-8*
- C-8 *c/ Monte de Piedad, 22*
- C-9 *c/ Monteros, 5-7*
- C-10 *c/ Monteros, 19.*
- C-11 Plaza de la Paz, 15
- C-12 Conservatorio de Músicos, Pza. de la Paz, 17
- C-13 Plaza de la Paz, 19.
- C-14 *c/ Santiago, 8-10.*
- C-15 *c/ Santiago, 14-16*
- C-16 *c/ Santiago, 24-26*
- C-17 Capillita del Cristo de las Aguas; *c/ Cristo de las Aguas, 1 - esq. c/ Santiago.*
- C-18 *c/ Monjas Descalzas, 7*
- C-19 *c/ Monjas Descalzas, 11.*
- C-20 *c/ San Antón, 3 - esquina c/ Castañeda*
- C-21 *c/ Pozo Amaguillo, 21-23*
- C-22 *c/ Pozo Amaguillo, 63-65-67 - esquina c/ Castañeda.*
- C-23 Colegio de Nra. Sra. de la Caridad, *c/ San Agustín, 5.*
- C-24 *c/ San Agustín, 11*
- C-25 *c/ San Agustín, 20*
- C-26 *c/ San Agustín, 24*
- C-27 *c/ San Agustín, 29-31*
- C-28 *c/ San Agustín, 36-38.*
- C-29 *c/ San Agustín, 41-43*
- C-30 *c/ San Agustín, 49*
- C-31 *c/ San Agustín, 50*
- C-32 *c/ San Agustín, 51*
- C-33 *c/ San Agustín, 68*
- C-34 *c/ Sta. Brígida, 7 - esquina c/ Paloma.*
- C-35 *c/ Botregueros, 42-40 - esquina c/ Juan Grande*
- C-36 *c/ Menachos, 4.*
- C-37 *c/ Sebastián Elcano, 19*
- C-38 *c/ Sebastián Elcano, 22.*
- C-39 *c/ Sebastián Elcano, 24.*
- C-40 *c/ Sebastián Elcano, 28-26*
- C-41 *c/ San Borondán, 1-3*
- C-42 *c/ Caridad, 2.*
- C-43 *c/ Misericordia, 7*
- C-44 *c/ Misericordia, 10*
- C-45 *c/ Misericordia, 13*
- C-46 *c/ Misericordia, 20.*
- C-47 *c/ Jerez, 1-3-7-9-11.*
- C-48 *c/ Jerez, 2 y c/ Monte de Piedad, 1*
- C-49 *c/ Jerez, 17-19-21.*
- C-50 *c/ Jerez - esquina c/ Monjas Descalzas*
- C-51 *c/ Mesón del Duque, 10-12*
- C-52 *c/ Mesón del Duque, 14.*
- C-53 *c/ Mesón del Duque, 16*

APROBADO
L. 7 ABR. 1997
Pleno de.....



NIVEL C - PROTECCION PARCIAL

- C-54 *c/ Mesón del Duque, 18*
- C-55 *c/ Mesón del Duque, 30*
- C-56 *c/ Juan Grande, 3.*
- C-57 *c/ Juan Grande, 10.*
- C-58 *c/ Pedro Rodríguez, 15*
- C-59 *c/ Barrameda, 2.*
- C-60 *c/ Barrameda, 6-8-10*
- C-61 *c/ Banda de la Playa, 77.*
- C-62 *c/ Plata - esquina c/ Pérez Galdós*
- C-63 *c/ Plata, 15.*
- C-64 *c/ Plata, 17.*
- C-65 *c/ Plata, 34*
- C-66 *c/ Plata, 38.*
- C-67 *c/ Trabolca, 15.*
- C-68 *c/ Trabolca, 17.*
- C-69 *c/ Bolsa, 24-22-20*
- C-70 *c/ Bolsa, 27.*
- C-71 *c/ Bolsa, 33.*
- C-72 *c/ Bolsa, 35-37-39 - esquina c/ de las Cruces, 15*
- C-73 *c/ Bolsa, 55-57-59*
- C-74 *c/ Bolsa, 58*
- C-75 *c/ Bolsa, 67*
- C-76 *c/ Bolsa, 74.*
- C-77 *c/ Bolsa, 80-82*
- C-78 *c/ Bolsa, 86-84*
- C-79 *c/ Bolsa, 95*
- C-80 *c/ Bolsa, 99-101*
- C-81 *c/ Bolsa, 137*
- C-82 *c/ Bolsa - esquina c/ del Ángel*
- C-83 *c/ Benegil, 1-3 y c/ de las Cruces, 8*
- C-84 *c/ Benegil, 4.*
- C-85 *c/ Benegil, 8-10.*
- C-86 Antigua Casa de Expósitos; Pza. de la Salle
- C-87 *c/ San Juan, 17-19-21-23.*
- C-88 *c/ San Juan, 38.*
- C-89 *c/ San Juan, 39*
- C-90 *c/ San Juan, 43.*
- C-91 *c/ San Juan, 45.*
- C-92 *c/ San Juan, 55.*
- C-93 *c/ San Juan, 56.*
- C-94 *c/ San Juan, 60.*
- C-95 *c/ San Juan, 64-66.*
- C-96 Pza. del Cabildo, 1-2-3
- C-97 Pza. del Cabildo, 8.
- C-98 Pza. del Cabildo, 15-16-17-18-19-20-21
- C-99 *c/ Bolsa, 78.*
- C-100 Pza. del Cabildo, 34
- C-101 *c/ Ancha, 10*
- C-102 Antiguo Pórciro; Pza. de la Paz.
- C-103 *c/ Ancha, 28.*
- C-104 *c/ Ancha, 36-34*
- C-105 *c/ Ancha, 46-44*

NIVEL C - PROTECCION PARCIAL.

- C-106 *c/ Ancha, 72-74*
 C-107 *c/ Ancha, 76-80.*
 C-108 *c/ Ancha, 82-84-86-88*
 C-109 *c/ Ancha, 90-92*
 C-110 *c/ Santo Domingo, 5-7-9.*
 C-111 *c/ Santo Domingo, 35-37.*
 C-112 *c/ Santo Domingo, 39.*
 C-113 *c/ Santo Domingo, 43-45.*
 C-114 *c/ Santo Domingo, 57-59-61*
 C-115 *c/ Santo Domingo, 58-60.*
 C-116 *c/ Santo Domingo, 70-72*
 C-117 *c/ Santo Domingo, 74.*
 C-118 *c/ Santo Domingo, 86-88.*
 C-119 *c/ Santo Domingo, 90-92.*
 C-120 *c/ Santo Domingo, 96-98.*
 C-121 *Pza. Sor Angela de la Cruz*
 C-122 *c/ Baños, 3.*
 C-123 *c/ Baños, 4.*
 C-124 *c/ Baños, 7.*
 C-125 *c/ Baños, 10.*
 C-126 *Pza. Madre de Dios, 5.*
 C-127 *Pza. Madre de Dios, 9.*
 C-128 *c/ Torno, 72 - esquina c/ Ruiz de Somavia*
 C-129 *c/ Regina, 8-6*
 C-130 *c/ Regina, 10-12*
 C-131 *c/ Regina, 20.*
 C-132 *c/ Regina, 15*
 C-133 *c/ Regina, 21-29 y c/ Cristóbal Colón, 23-25*
 C-134 *c/ Regina, 40*
 C-135 *c/ Regina, 42*
 C-136 *c/ Regina, 51*
 C-137 *c/ Fariñas, 1 - esquina c/ Carril de San Diego*
 C-138 *c/ Fariñas, 20.*
 C-139 *c/ Fariñas, 22*
 C-140 *c/ Fariñas, 28-30 - esquina c/ Don Claudio*
 C-141 *c/ Fariñas, 32 - esquina c/ Don Claudio.*
 C-142 *c/ Fariñas, 34*
 C-143 *c/ Fariñas, 36*
 C-144 *c/ Fariñas, 38-40*
 C-145 *c/ Fariñas, 29-33.*
 C-146 *c/ Fariñas, 43*
 C-147 *c/ Fariñas, 51*
 C-148 *c/ Carmen Viejo, 31-33.*
 C-149 *c/ Carmen Viejo, 41.*
 C-150 *c/ Carmen Viejo, 53-51*
 C-151 *c/ Alcoba, 2*
 C-152 *c/ Alcoba, 7.*
 C-153 *c/ Alcoba, 17-15.*
 C-154 *c/ Pérez Galdós, 6.*
 C-155 *c/ Ruiz de Somavia, 3.*
 C-156 *c/ Ruiz de Somavia, 9-11*
 C-157 *c/ Tartaneros, 8*
 C-158 *c/ Ramon y Cajal, 3*



NIVEL C - PROTECCION PARCIAL

- C-159 *Pza. de la Salle.*
 C-160 *Pza. de San Roque, 17-18.*
 C-161 *c/ Los Soteros, 9.*
 C-162 *c/ Bretones, 9-11.*
 C-163 *c/ Bretones, 26-28-30.*
 C-164 *Mercado, c/ Bretones.*
 C-165 *c/ Isaac Peral, 3 y c/ Ancha, 2-4*
 C-166 *c/ León Manjón, 10-12.*
 C-167 *c/ León Manjón, 15-17*
 C-168 *c/ Capillita, 1-3-5.*
 C-169 *c/ Capillita, 7*
 C-170 *c/ Capillita, 15-17-19.*
 C-171 *c/ Capillita, 18-20-22-24-26 y c/ Bolsa, 6*
 C-172 *c/ Zarate, 5.*
 C-173 *c/ Zarate, 6.*
 C-174 *c/ Zarate, 7.*
 C-175 *c/ Zarate, 8-10*
 C-176 *c/ Zarate, 9.*
 C-177 *c/ Castelar, 11-13-15*
 C-178 *c/ Cervantes, 2-4-6-8.*
 C-179 *c/ Cervantes, 12.*
 C-180 *c/ San Jorge, 1 y c/ Ancha, 56*
 C-181 *c/ San Jorge, 4-6-8*
 C-182 *c/ Carril de los Angeles, 11-13*
 C-183 *c/ Las Cruces, 21*
 C-184 *c/ Sta. Ana, 11-13*
 C-185 *c/ Sta. Ana, 17-15*
 C-186 *c/ Sta. Ana, 18.*
 C-187 *c/ Carril de San Diego, 2 y c/ Trasluz, 19*
 C-188 *c/ Carril de San Diego, 20 - esquina c/ Benepil*
 C-189 *c/ Carril de San Diego, 30.*
 C-190 *c/ Carril de San Diego, 39.*
 C-191 *c/ Carril de San Diego, 56-54.*
 C-192 *c/ Carril de San Diego, 55-57-59*
 C-193 *c/ Carril de San Diego, 63-65-67-69*
 C-194 *c/ Mar, 12-14.*
 C-195 *c/ Mar, 2-4-6.*
 C-196 *c/ Carril de San Diego, 81*
 C-197 *c/ Regina, 26-28*
 C-198 *c/ Plaza, 22.*
 C-199 *c/ Plaza, 26*
 C-200 *c/ del Ganado, 8*
 C-201 *Pza. de la Paz, 2 (esq. c/ Caballeros)*
 C-202 *c/ Caballeros, 21 esq. c/ Ciudad*
 C-203 *c/ Monte de Piedra, 16*
 C-204 *c/ Santiago, 32.*
 C-205 *Asociación de vecinos El Padomar.*
 C-206 *"Villa Ambrosy", Avda. de la Estación*
 C-207 *Avda. de las Piletas, 77.*
 C-208 *"Villa Ana" Avda. de las Piletas, 93.*
 C-209 *"Villa Rosarín", c/ Cabo Busto, s/nº (Camino de las Piletas)*
 C-210 *"Villa Gracia" Avda. de las Piletas, 109*
 C-211 *Antigua Fábrica del Gas c/ Dr. Salvador Gallardo, 15*



NIVEL C - PROTECCION PARCIAL.



- C-212 "Villa Sta. Cruz". c/ Cabo Blanco, s/n
- C-213 Kiosko de la Rifa. Avda. de la Calzada s/n
- C-214 Oficina Municipal de Turismo. Avda. de la Calzada, s/n
- C-215 "Villa Asunción". Avda. de la Calzada, 31
- C-216 Avda. de la Calzada, 33.
- C-217 Avda. de la Calzada, 35.
- C-218 Nra. Sra. de los Angeles. Avda. de la Calzada, 37.
- C-219 "Villa Carmen" y "Villa Caridad". Avda. de la Calzada, 39 y 41
- C-220 Antiguo edificio de RENFE en Bonanza.
- C-221 Antiguo edificio en Muelle de Bonanza.
- C-222 Antiguo edificio en Muelle de Bonanza.
- C-223 c/ Puerto, 10.
- C-224 Pza. del Cabildo, 22-23



6. LA PROTECCION GENERICA DEL PATRIMONIO. LA ORDENANZA "CENTRO HISTORICO".

Además de la protección específica, el Plan asume como objetivo propio la conservación y revalorización del patrimonio histórico y cultural de la ciudad. La actuación en el Centro Histórico se basa en la conservación de las tramas y tejidos y en la protección de la edificación.

Con la ordenanza "Centro Histórico" se persigue el mantenimiento de los invariantes morfológicos de la edificación al objeto de preservar los valores de calidad ambiental y urbana que posee el centro histórico de Sanlúcar. La finalidad de la ordenanza es regular las condiciones de la edificación que configura el "fondo" del escenario urbano. Se trata de definir las condiciones de urbanísticas de los edificios no protegidos y asegurar que las obras en ellos no provocarán distorsiones en la protección general del conjunto.

La actuación sobre estas parcelas se define con los parámetros propios de las ordenanzas y de las determinaciones de ordenación sobre el uso, las alineaciones, alturas y condiciones estéticas. Las magnitudes de esos parámetros tratan de reproducir las condiciones actuales, haciendo permanentes la vibración del parcelario, las alineaciones, volúmenes construidos y rasgos estéticos principales del caserío actual.

Las leves, pero reconocibles diferencias arquitectónicas entre las partes del Centro Histórico a llevado a señalar tres zonas (ya consideradas por el Plan vigente) que coinciden con sectores funcionales y morfo-genéticos distintos. Barrio Alto, Barrio Bajo y extensión del Barrio Bajo además de áreas geográficas y referencias urbanas se componen de edificaciones con matices que los hacen diferentes. Las singularidades de los sectores se manifiestan en los rasgos formales de sus fachadas principalmente manteniendo una fuerte uniformidad las condiciones de ocupación y edificabilidad. Así en base a sus características homogéneas particulares, El Centro Histórico de Sanlúcar se ha definido a efectos de la ordenanza en tres subzonas, correspondientes con tres ámbitos espaciales concretos:

- Barrio Alto.
- Barrio Bajo.
- Extensión del Barrio Bajo.

La ordenación y parámetros de la ordenanza siguen los criterios que a continuación se indican:

- Mantenimiento de las alineaciones existentes. Se utiliza como criterio general la permanencia de las alineaciones consolidadas por las

APROBADO

7 ABR. 1997



edificaciones. Se propone excepcionalmente un retranqueo de la alineación actual de la Cuesta del Ganado en su confluencia con la Plaza Juan de la Salle.

- Mantenimiento del parcelario. La ordenanza y protección de la edificación toma como referencia para su aplicación el parcelario actual. La limitación de las posibilidades de agregación y segregación del parcelario y la aplicación de los instrumentos de la ordenanza de forma individualizada para cada parcela aseguran la permanencia del mismo.

Definición de zonas de ordenanzas en correspondencia a los ámbitos: Barrio Alto, Barrio Bajo y extensión del Barrio Bajo. Las ordenanzas parten de similares aprovechamientos para las tres zonas y se priorizan en los parámetros de altura y composición de los distintos elementos que componen su arquitectura.

- Altura de la edificación. Se mantiene como altura general de la edificación las dos plantas (baja más una). Excepcionalmente se proponen tres alturas en parcelas con frente a calles consolidadas con este número de plantas y que la formación del paisaje urbano y la ocultación de medianeras hacen recomendable. Las parcelas con posibilidad de tres alturas se localizan en el Barrio Bajo en los alrededores de la Calle Ancha.

Condiciones de ocupación y edificabilidad. Se fija una edificabilidad homogénea para la zona Centro Histórico atendiendo a la uniformidad en la distribución de edificación que preside el caserío. Sin embargo los parámetros de ocupación y por tanto de tamaño del espacio libre variara con el tamaño de la parcela y tipo de uso de la edificación. Mayor superficie de la parcela deberá dejar espacios libres superiores. En cualquier caso esos espacios libres deberán aparecer en el interior de la parcela en forma de patios.

- Los usos de la zona "centro Histórico". La presencia de funciones terciarias en el casco de Sanlúcar siguen siendo reducidas frente al uso residencial de la mayor parte del caserío. El plan mantiene la residencial como la actividad característica de la zona. Se prima el uso en parcelas de pequeño tamaño pudiendo aumentar su ocupación y se fijan áreas de preferente rehabilitación residencial. Estas zonas se identifican en el sector del Barrio Alto lugar de mayor deterioro de las condiciones de habitación.

- Las actuaciones de reforma interior. Como criterio general se trata de reducir al mínimo este tipo de actuaciones y ello tanto por la calidad ambiental de la ciudad histórica como por el grado de consolidación y madurez de los tejidos. Las actuaciones de este tipo se localizan en:

- Plaza entre calles Cárcel y Santiago. Se trata de una actuación parcialmente en ejecución y que el nuevo plan mantiene y propone su culminación. Se plantea la consecución de una pequeña plaza en un lugar central del barrio Alto.

Apertura plaza San Juan de la Salle. Se trata de conectar la plaza con la avenida del V Centenario. La conveniencia de esta conexión por motivos viarios y de apilización del tráfico debe quedar matizada por la presencia de edificios de valor arquitectónico en el entorno. Esta actuación junto a la prevista en la delantera de la Casa Arzón permitirá la observación de ese edificación como final de la calle Ancha. La apertura de la calle-plaza y la edificación del solar colindante a la capilla catalogada "c" deberá ir precedida de la redacción de un estudio de detalle que resuelva las cuestiones de continuidad de las edificaciones y alturas.

- Apertura de plaza entre calles Banda de la Playa y Trasholsa. Se trata de mejorar la conexión de estas calles y finalizar con mayor claridad estos recorridos. La conexión realizada a través de una plaza pública supone el levantamiento y realojo del grupo de viviendas existentes. La actuación trata de completar el tejido urbano continuando la red de calles y transformando la edificación subestandar radicada.

- Bodegas al pie de la Cuesta de Belén. Se trata de la actuación más comprometida desde el punto de vista de la transformación de la imagen de la ciudad. La Cuesta de Belén, en lo alto del escarpe, forma uno de los balcones desde donde es posible observar el Barrio Bajo y reconocer la implantación de la ciudad sobre su singular geografía. Estas condiciones de partida se ven gravemente alteradas por el deterioro de las edificaciones situadas en su pie y por la presencia de edificios de escala y forma lesivas para el paisaje del más homogéneo del caserío. El plan plantea la posibilidad de una actuación sobre ese espacio para la recomposición del paisaje urbano y la dotación del barrio Bajo. La actuación deberá contener un minucioso estudio arqueológico del lugar.

- Apertura de plaza ante la Casa Arzón. La actuación pretende incorporar la imagen de la Casa Arzón a la nueva avenida y a la zona más monumental del casco. La desaparición de las edificaciones localizadas al pie de la avenida y la urbanización del lugar como zona verde permitirán la observación del edificio desde la avenida del V

APROBADO
7 ABR. 1997
Pleno de...



Centenario y la calle Ancha a través de la apertura de la plaza de San Juan de la Salle. La configuración del nuevo espacio libre ayudará a definir los laterales de la avenida mejorando su funcionalidad. A tal fin se redactará un proyecto de urbanización de ese espacio que buscará un tratamiento integrado con la próxima plaza de la Salle y preverá bajo rasante un aparcamiento de vehículos.

- Alineación Cuesta del Ganado. La propuesta de ajuste de la alineación consiste en continuar el plano de fachada de la parcela nº49 con la nº71. A pesar de la diferencia de numeración la afección se produce sobre seis parcelas una de las cuales (numerada 57/65) corresponde con un jardín y espacio libre de parcela. Las parcelas resultantes del retroceso de la alineación son edificables excepto la nº67. La actuación se realizará por nuevo reajuste de la edificación cuando se produzca sustitución de las edificaciones. Si se produjera una urgencia en la realización de la actuación el Ayuntamiento podrá delimitar una unidad de ejecución por expropiación y pago en parcela.

- Apertura Plaza Pública entre las calles Bolsa y Rubiños. La plaza tiene por finalidad permeabilizar la trama en un lugar exterior a la propuesta de delimitación de Conjunto pero dentro de la zona de ordenanza RCH. Se trata de una actuación prevista en el Plan vigente que no se ha realizado. Sin embargo la posición de la plaza, en un área densa y la facilidad de gestión y ejecución de la actuación recomienda su mantenimiento.

- Apertura de calle entre Plaza Huerta Grande y traseras de la Cuesta del Ganado. Como en el caso anterior se trata de una actuación exterior a la zona propuesta como Conjunto pero en el interior de la zona RCH. La apertura de la calle permeabiliza el acceso al casco, barrio Alto, por Paula Rodríguez con la extensión de la ciudad al oeste. La actuación reviste esa dificultad de gestión y ejecución al afectar a una única propiedad y los tramos anterior y posterior encontrarse ejecutados.



7. MEDIDAS PREVISTAS PARA LA REHABILITACION DEL PATRIMONIO.

7.1. Rehabilitación del patrimonio residencial.

El Conjunto Histórico de Sanlúcar precisa medidas concretas que impulsen un proceso de rehabilitación claramente dirigido a mejorar las condiciones de habitabilidad y el deteriorado estado de conservación que presenta el patrimonio residencial en determinadas zonas.

Del análisis que globalmente se ha realizado para la elaboración del catálogo de edificios a proteger puede hacerse una caracterización de las necesidades de rehabilitación que presenta el Casco de Sanlúcar.

En cuanto al estado de conservación de la edificación las situaciones más degradadas responden en numerosos casos a tipologías de casas de vecinos en régimen de alquiler o bien edificios unifamiliares abandonados en espera de condiciones especulativas de mercado.

En el primer caso las condiciones de habitabilidad suelen ser pésimas tanto por las claras condiciones de hacinamiento que existen como por la infradotación de servicios sanitarios, lo que ha supuesto el alojamiento tradicional de las capas socio-económicas más deprimidas de Sanlúcar. Asimismo las casas de vecinos mantienen en muchos casos elementos arquitectónicos interesantes como permanencias de tipologías de casas señoriales a las que inicialmente pertenecían.

Pueden encontrarse numerosos ejemplos localizados en determinadas zonas del Barrio Alto: C/ Borregueros, C/ Escuelas, etc. y puntualmente en el Barrio Bajo. Es en estos casos donde la iniciativa pública debe intervenir preferentemente dados los escasos recursos de la población residente así como el valor arquitectónico "residual" de algunos edificios que podrían recuperarse mediante un proyecto de rehabilitación adecuado. La complejidad de estas operaciones que suponen el realojo y previsión de nuevas viviendas para disminuir los elevados estándares de ocupación que presentan actualmente estos edificios, la adquisición o expropiación previa de los edificios "congelados" en parte como consecuencia de contratos de arrendamiento obsoletos, etc., hacen aconsejable la previsión desde el Plan General de un Programa de Rehabilitación de casas de vecinos expresamente dirigido a la atención de estas demandas.

El ámbito de actuación de este programa se concreta en las siguientes zonas del Conjunto Histórico propuesto para Sanlúcar:

APROBADO
7 ABR. 1997
Plano de.....



Barrio Alto:

- 1) Zona de Calle Escuelas y Calle Santiago.
- 2) Area delimitada por calle San Agustín, calle Juan Grande, calle Caño Dorado y calle Mesón del Duque (antiguo arrabal de la Puerta de Jerez).
- 3) Area delimitada por calle Monte de Piedad, calle Jerez, calle Monjas Descalzas y calle Misericordia.

Barrio Bajo:

- 4) Area de calle Santo Domingo, calle Fariñas y calle Aleoba.

Estas zonas se han grafado en el plano de Gestión como zonas de rehabilitación residencial preferente

Estas actuaciones pueden encuadrarse en la línea de colaboración que la Consejería de Obras Públicas y Transportes viene prestando mediante la Orden de 14 de Abril de 1988 por la que se regula la "Concesión de Ayudas a las Corporaciones Locales en materia de Arquitectura y Vivienda". Su concreción y compromiso mutuo de intervención se materializaría en un convenio marco de cooperación.

Complementariamente a la actuación pública se trataría de favorecer e incentivar la rehabilitación privada mediante la previsión de ayudas específicas. Estas pueden encuadrarse:

- a) En el Decreto 213/88 de 17 de mayo, BOJA nº 45 para lo cual se propone la declaración de Sanlúcar como "Municipio de Actuación Preferente en Rehabilitación" proponiéndose como zona específica el ámbito del Conjunto Histórico.
- b) La previsión de una Ordenanza Municipal de Ayuda a la rehabilitación privada en la que se establezcan los incentivos económicos, exenciones fiscales, etc., que pueda comprometer el Ayuntamiento en favor de la rehabilitación del Casco



7.2. Rehabilitación de edificios singulares.

Continuando con las actuaciones de rehabilitación y recuperación de edificios monumentales para usos públicos llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Sanlúcar en los últimos años, bien directamente o mediante convenios y subvenciones de la Consejería de Cultura o de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, se proponen las siguientes intervenciones:

- Rehabilitación y puesta en uso del Castillo de Santiago (A-1).
- Rehabilitación del antiguo edificio de la Prevención Municipal en la Puerta de Jerez (B-19).
- Rehabilitación del edificio de la antigua posada de Bonanza (B-119).
- Rehabilitación y puesta en uso del Palacio del Marqués de Casa Arizón (A-23).
- Recuperación de las ruinas del Fuerte de San Salvador (A-4).

Estas propuestas se han grafado en el plano de Gestión del Plan General.

La rehabilitación y puesta en uso de estos edificios conlleva además de la recuperación de elementos de gran interés y calidad arquitectónica, la posibilidad de regenerar y recalificar algunos de los espacios urbanos más significativos de Sanlúcar.

7.3. Actuaciones de mejora del espacio público.

El nivel de urbanización del espacio público en el ámbito del Conjunto Histórico es aceptable en general si bien cabría plantear la mejora de determinados espacios por lo que ello puede contribuir al entorno ambiental al que están asociados algunos de los edificios de carácter monumental que existen en el Conjunto. Las actuaciones propuestas son las siguientes:

- Reurbanización del espacio libre circundante al Castillo de Santiago.
- Reurbanización de la Cuesta de la Caridad.
- Completar la urbanización de la Plaza de la Salle según la reordenación prevista en el Plan General.
- Reurbanización de la Plaza de la Paz.

Estas actuaciones se han grafado en el plano de Gestión del Plan General.



8. 'PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.'

La importancia arqueológica de la zona de Sanlúcar de Barrameda hay que entenderla a partir del sistema de asentamientos de población de la margen izquierda del Guadalquivir, espacio geográfico que ha sufrido una profunda transformación por la natural evolución del estuario en la desembocadura con la desaparición del Gran Lago Ligustino que se ha convertido en una marisma desecada.

Los autores clásicos (griegos y latinos) que hablan de la geografía hispánica, siempre hacen referencia al Betis o Tartessos, como el gran río que constituía el eje central y el soporte de las poblaciones más ricas del suroeste hispano, permitiendo a través del Gran Lago Ligustino y los numerosos esteros existentes, la navegabilidad hasta muy adentrados en la Bética. Un acantilado o cornisa natural es la línea que define los poblamientos situados en torno al gran lago desde las Cabezas de San Juan hasta Sanlúcar de Barrameda.

Ante unas condiciones naturales tan favorables no es de extrañar que desde el V milenio se comenzaran a crear asentamientos estables de población en toda esta línea que bordeaba al gran lago.

El análisis de algunos de los restos arqueológicos encontrados en la zona indica que ya desde el Neolítico Antiguo (V milenio) hasta la actualidad, distintas poblaciones han ido ocupando la línea de costa, hoy reconocible como elevación que bordea las zonas de marisma desecada. Prueba de ello son los numerosos yacimientos localizados en el término municipal de Sanlúcar de Barrameda.

A los efectos de protección arqueológica y partiendo de dicha información se ha elaborado una sección dedicada a los yacimientos sistematizándose en fichas los aspectos de situación, descripción y valoración de los mismos para establecer los criterios y estrategia de protección a seguir, entendiéndose que, la arqueología, con independencia del interés individual de los restos que puedan aflorar, aporta un conocimiento fundamental sobre la historia de culturas y civilizaciones anteriores y de la propia ciudad actual. En esta línea se han diferenciado tres situaciones distintas:

Toda la información utilizada en este trabajo ha sido facilitada por Dña. María Luisa Lavado Florido (Cada en Historia y Arqueología) quien realizó en 1987 un trabajo de investigación que sirvió de base a muchas excavaciones arqueológicas sobre para su día toda la información disponible sobre los yacimientos conocidos. Asimismo esta información ha sido consultada con el Catálogo Provincial de Yacimientos Arqueológicos redactado por la Delegación de la Consejería de Cultura en Cada.

APROBADO
Plano de... 17



- Yacimientos aislados en el término municipal.
- Zonas de interés arqueológico en la ciudad actual.
- Inmuebles de interés para la investigación arqueológica.
- Espacios de interés arqueológico de inscripción específica o zonas de servidumbre arqueológica.

- Yacimientos aislados en el término municipal.

Estos se justifican en el contexto del tupido sistema de asentamientos humanos que poblaron este territorio. Para su protección se han seleccionado en función del grado de relevancia del yacimiento conocido y del grado de certeza en la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo, pues a veces puede tratarse de restos superficiales que tal vez hayan sido desplazados de su origen primitivo.

Desconociéndose su extensión superficial en la mayoría de los casos, éstos se han identificado por un vértice o centro en coordenadas x,y en sistema U.T.M. y salvo en aquéllos cuya superficie se refleje en la ficha, se considerará un radio de 250 m en torno a dicho punto como zona de protección o ámbito del yacimiento. En estos ámbitos se establece la prohibición total de ejecutar cualquier tipo de edificación y de obras que supongan la alteración del subsuelo, en las condiciones que establezcan las normas de protección de las NN UU del Plan General.

La relación de yacimientos protegidos e identificados en los planos de ordenación del término municipal a 1:10000 son los siguientes:

- Antiguo Pinar de detrás del Instituto
- Atalaya Grande
- Hueta de Bianchi (El Cantillo)
- Pozo de los cabreros (Pinar del Monte Algaida)
- Cabeza Alcaide I
- Cabeza Alcaide II
- Cabeza Alcaide III
- Cabeza Alcaide IV
- Campo de Antonio Jiménez Charnizo (Llano de Bonanza)
- Campo de José Barba Tudela (Llano de Bonanza)
- Campo del Piolo. Enfilación de la Barra (Llano de Bonanza)
- Carranza

La numeración según se corresponde con las fichas de información e identificación en planos de ordenación para su día con la numeración del Estado de Lavado Florido (Ley nº 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42) no tienen estas cosas yacimientos y por tanto no se identifican en los planos al ser objeto de protección.

- nº 13 El caserío
 nº 14 Los Colonos (La Jara)
 nº 15 Évora
 nº 16 Caserón de Évorillas
 nº 17 Casa de la Palmera
 nº 18 Punta del Castillo del Espíritu Santo
 nº 19 Casa del Hornillo
 nº 20 Loma de Maina (Casa de Maina)
 nº 21 Loma de Maina (Casa de Claranga)
 nº 22 Núcleo de Sanlúcar. C/ Molinillo nº 2. No puede considerarse yacimiento.
 nº 23 Cortijada de Monteagudo
 nº 24 Látigo de Monteagudo I
 nº 25 Látigo de Monteagudo II
 nº 26 Marisma de Monteagudo o de Rajaldabas
 nº 27 Pozo de Monteagudo (Pinar del Monte Algaida)
 nº 28 Casa de Montiel (Colonia Monte Algaida)
 nº 29 Haza del Moral (Cortijo de la Fuente)
 nº 30 Norieta Chica
 nº 31 Norieta Grande
 nº 32 Cerro del Palmar (Cortijo de Monteagudo)
 nº 33 Huerta de Sanlúcar "El viejo"
 nº 34 Núcleo de Sanlúcar. Calle de la Bolsa. No puede considerarse yacimiento.
 nº 35 Núcleo de Sanlúcar. Parcelas a) Sur del Botánico. Sin interés como yacimiento.
 nº 36 Núcleo de Sanlúcar. Palacio de los Duques de Medina Sidonia. Se considerará el interés arqueológico en la ficha de catálogo del edificio.
 nº 37 Núcleo de Sanlúcar. Monte Olivete. No puede considerarse yacimiento.
 nº 38 Núcleo de Sanlúcar. Solar entre C/ Muleros y C/ Regina. No puede considerarse yacimiento aislado.
 nº 39 Castillo de Santiago. Se considerará el interés arqueológico en la ficha de Catálogo del edificio.
 nº 40 Núcleo de Sanlúcar. C/ Santo Domingo nº 2. No puede considerarse yacimiento.
 nº 41 Núcleo de Sanlúcar. C/ Banda de la Playa. No puede considerarse yacimiento.
 nº 42 Núcleo de Sanlúcar. Iglesia de San Jorge. No puede considerarse yacimiento.
 nº 43 Haza de San Román (Cortijo de la Fuente)
 nº 44 El Tesorillo (Monte Algaida)



- nº 45 Peña del Toro (Cortijo de Monteagudo)
 nº 46 Loma de la Ventosilla I
 nº 47 Loma de la Ventosilla II
 nº 48 Pozo de Villanueva (Monte Algaida)
 nº 49 Punta de la Viuda (Colonia Monte Algaida)

b) Zonas de interés arqueológico en la ciudad actual.

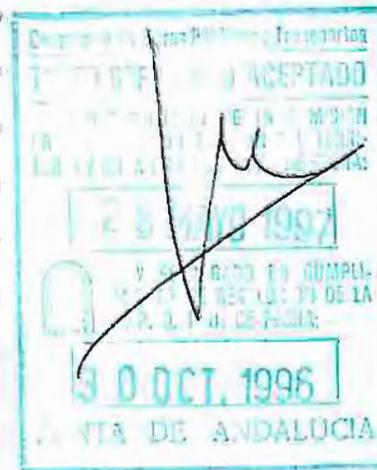
En el núcleo urbano de Sanlúcar se ha establecido un ámbito en el que se supone la existencia de estratos urbanos superpuestos. Así se ha definido una "zona de cautela arqueológica del Barrio Alto" que recogería el posible trazado de la muralla cristiana de la ciudad del S.XIV, incluyendo sólo los espacios del Barrio Bajo adyacentes al escarpe y la muralla, y que se corresponde con la ciudad antigua y lugar del primitivo asentamiento.

En esta zona el seguimiento o vigilancia arqueológica de toda obra de remoción de terreno se plantea como medida no ya sólo de cautela y protección arqueológica por los restos que puedan aparecer, sino que se justificaría en el propio interés para el conocimiento del proceso de formación de la ciudad antigua: del primitivo núcleo hispano árabe, del Alcazar musulmán de las siete Torres y posible fortaleza árabe o del trazado de la muralla cristiana, de los que bien poco se conoce.

La delimitación de esta zona de vigilancia arqueológica se justifica en que en esta zona aún se conserva, además de la trama y morfología históricas de la ciudad, gran parte del caserío original y donde por tanto los procesos de renovación urbana y de sustitución reciente de la edificación no habrán alterado sustancialmente el substrato arqueológico.

c) Inmuebles de interés para la investigación arqueológica.

Finalmente, en aquellos edificios históricos más relevantes, la excavación arqueológica previa se plantea además como propuesta metodológica cuya finalidad trasciende la del interés que en sí mismos puedan aportar los restos descubiertos, centrándose en el conocimiento del propio edificio como instrumento de intervención arquitectónica.



APROBADO
 7 ABR. 1997



d) Espacios de interés arqueológico de inscripción específica o zonas de Servidumbre Arqueológica.

Según lo previsto en los arts. 47, 48 y 49 de la LPHA en relación al Patrimonio Arqueológico, los espacios de interés arqueológico podrán tener un régimen especial de protección mediante su inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o bien mediante su declaración como Zonas de Servidumbre Arqueológica.

La zona de Evora ha sido incoada con carácter específico como zona Arqueológica en el catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (con fecha 22-9-94).

Dando cumplimiento a lo previsto en el art. 32 de la LPHA se prevé la redacción de un Plan Especial de Protección para esta zona arqueológica y el entorno que se delimite por la Consejería de Cultura.

9. PROTECCIÓN DE LUGARES DE INTERÉS ETNOLÓGICO.

Los Corrales Marinos de la Jara han sido incoados como lugar de Interés Etnológico según lo previsto en el art. 26.6 de la LPHA. Asimismo para dar cumplimiento al art. 32 de la LPHA se prevé la redacción de un Plan Especial de Protección, para este ámbito comprendiendo asimismo el entorno que en su caso se delimite por la Consejería de Cultura.

De otra parte, Sanlúcar es uno de los principales núcleos de la Cultura del Vino bajoandaluza donde sus bodegas, de carácter urbano como rasgo definitorio, constituyen un importante patrimonio edificado indisolublemente unido a la imagen urbana de la ciudad. Así, respecto al patrimonio bodeguero de Sanlúcar, con la catalogación y protección de las bodegas arquitectónicamente más interesantes y con el mantenimiento del uso bodeguero, se está preservando el valor etnológico de estas edificaciones y de la propia actividad.



APROBADO

7 ABR. 1997

Pleno de...



NOMBRE:	Antiguo Pinar de cedros del Instituto	COORDENADAS:	x = 738 950 y = 4075 175	Nº	1
SITUACIÓN:	Tomando la carretera de Sanlúcar a Bonanza, en dirección a Bonanza, a la altura del Instituto Nacional de Bachillerato, penetrando por un carril a unos 400 m se encuentra el punto referido.				
DESCRIPCIÓN:	La zona está actualmente edificada y sólo se conservan algunos pinos en el jardín de la escuela. En la zona ocupada por los edificios públicos es donde afloraban en superficie restos de materiales de ánforas, cerámicas y monedas romanas.				
VALORACIÓN:	Este lugar pudo ser la base de un antiguo asentamiento comercial de fines del S. I a.e. o principios del siglo I d.e.				

NOMBRE:	Atalaya Grande	COORDENADAS:	x = 741 150 y = 4072 500	Nº	2
SITUACIÓN:	Al S.E. de Sanlúcar siguiendo la carretera que va hacia Jerez de la Frontera a unos 2,5 kms. a la derecha, se encuentra una gran elevación, donde está edificada una casa-cortijo y 50 m. al Norte de la misma está situado el yacimiento.				
DESCRIPCIÓN:	Se encuentra enclavado en una potente loma de unos 45 m. de altura media. Los materiales que afloran en superficie se encuentran dispersos en un radio máximo de 100 m., localizados al comienzo de la falda de la loma en su cara Norte, junto a un arroyo. Los materiales encontrados son restos de cerámica árabe.				
VALORACIÓN:	Su condición de punto elevado como también recoge la toponimia hace alusión a un posible enclave medieval con función de vigilancia y con unas condiciones favorables para el poblamiento: tierras fértiles y arroyo de agua dulce.				

NOMBRE:	Huerta de Burchu (El Castillo)	COORDENADAS:	x = 746 900 y = 4073 120	Nº	3
SITUACIÓN:	En el cruce de la carretera de Sanlúcar a Chipiona, en dirección a esta última localidad, a la izquierda.				
DESCRIPCIÓN:	Zona elevada integrada en áreas urbanas en la actualidad que debió ser la falda de una loma. Su superficie es de unos 200 m ² ., siendo su uso el de huerta. Se conservan fragmentos cerámicos de recipientes romanos de terra sigillata.				
VALORACIÓN:	En este lugar se instaló un poblado romano agrícola de dimensiones y demás circunstancias desconocidas.				

NOMBRE:	Pozo de los Cabreiros (Pinar Monte Algaida)	COORDENADAS:	x = 741 900 y = 4084 500	Nº	4
SITUACIÓN:	Al Norte del Pozo de Montecagudo y en el borde Este del Pinar del Monte Algaida, muy próximo a la cima del monte.				
DESCRIPCIÓN:	En las inmediaciones de este pozo no se observan restos de ningún tipo. Sólo se recoge en la bibliografía.				
VALORACIÓN:	Debe tratarse de un yacimiento relacionado con los descubrimientos de la Algaida, cuyo foco principal era "El Tesorillo" y éste lugar sería dependiente de aquél.				

NOMBRE:	Cabeza Al-caide I	COORDENADAS:	x = 743 400 y = 4076 450	Nº	5
SITUACIÓN:	En la carretera comarcal 441, a la altura del km. 51 una gran portada de piedras con almenas da acceso a este yacimiento, que se encuentra en la primera elevación que hay a la derecha. Perteneció al cortijo de Cabeza Al-caide, en el que se han localizado 4 yacimientos diferentes (I al IV).				
DESCRIPCIÓN:	Se encuentra en una suave loma de unos 32 m. de altura y forma parte de una cadena de elevaciones. El enclave está localizado en la falda Este de la loma, es de poca extensión y abundancia de materiales. Su radio no sobrepasa los 200 m. aunque por la pendiente el material puede estar más disperso. Las tierras están dedicadas al cultivo. El material es cerámico y lítico -grandes bloques de piedras-				
VALORACIÓN:	Lugar habitado desde época fenicio-púnica, como enclave comercial dentro de un sistema de poblamientos. Continuidad del hábitat desde el VII a.e. hasta el S. III d.e.				

NOMBRE:	Cabeza Al-caide II	COORDENADAS:	x = 743 300 y = 4073 200	Nº	6
SITUACIÓN:	Al Norte de los edificios del cortijo, siguiendo un carril a unos 2 km aproximadamente y en la margen derecha del mismo se encuentra una nave de útiles de labranza. A 200 m. al Norte de esta nave se sitúa el yacimiento.				
DESCRIPCIÓN:	Su extensión es de unos 300 m ² . sobre un terreno llano, dedicado al cultivo del viñedo, antes lo fue de olivar. El material aparece muy fragmentado por las labores de la viña. Aquí apareció una tumba cubierta por gran lápida de piedra; un voluminoso capitel, hachas y azuelas líticas.				
VALORACIÓN:	Un primer poblamiento protohistórico y un posterior asentamiento romano sobre el mismo lugar, con una débil ocupación inicial, confirmándose al menos hasta el s. IV d.e. Su funcionalidad como necrópolis con posterioridad a los siglos II a III d.e.				



APROBADO

Pleno de... 17 ABR 1997



NOMBRE:	Cabeza Al-Calde III	COORDENADAS:	x = 743.005 y = 4077.850	Nº	7
SITUACIÓN:	Se localiza el yacimiento siguiendo el mismo camino de Cabeza Al-Calde y a unos 500 m al Sur de éste.				
DESCRIPCIÓN:	Situado en la cumbre y mitad de la falda Este de la loma más alta del contorno, con una cota de 72 m. de altitud máxima, el núcleo principal no sobrepasa los 300 m ² y el material se encuentra disperso por la ladera. Las tierras están dedicadas al cultivo. Se han encontrado grandes bloques de piedra friccionadas, tegulas (tejas) romanas y restos cerámicos.				
VALORACIÓN:	Lugar habitado desde la protohistoria hasta al menos el s. V d.e. población agrícola, una villa romana, próxima al Lago Ligustino.				

NOMBRE:	Cabeza Al-Calde IV	COORDENADAS:	x = 746.130 y = 4076.300	Nº	8
SITUACIÓN:	Se encuentra en un cerro aislado que puede situarse tomando la misma dirección que lleva a Cabeza Al-Calde II, frente a la casa donde se guardaban los utensilios agrícolas.				
DESCRIPCIÓN:	Es una elevación de 43 m. de cota máxima que limita al Norte con las Marismas donde finaliza la loma y al Suroeste y Oeste con cerros más suaves. Se encuentran abundantes fragmentos cerámicos acumulados al pie de la loma, en la ladera Sur (pedúnculos, terracetas).				
VALORACIÓN:	Yacimiento de considerable importancia dentro de la implantación romana en esta zona de la Bética. Se inicia a finales de la época republicana y con fines comerciales (de productos alimenticios, vino y aceite) sobre un asentamiento anterior. Pudo servir de núcleo aglutinador de las pequeñas villas agrícolas de alrededor. Se despobló probablemente a fines del s. VI ó VII.				

NOMBRE:	Campo de Antonio Jiménez Clumina (Llano de Bonanza)	COORDENADAS:	x = 716.750 y = 4071.100	Nº	9
SITUACIÓN:	Se encuentra siguiendo la carretera en dirección Bonanza-Monte Algaida, a la salida del núcleo urbano y al Noreste del mismo a unos 250 m.				
DESCRIPCIÓN:	Se encuentra en una zona llana y arenosa, de formación dunaria reciente, de altitud a nivel del mar o por debajo. Tierras parceladas y cultivadas con altos rendimientos agrícolas, los restos aparecieron al allanar un duna, a unos 5 m. de profundidad: cerámica, exvotos de terracota, collares...				
VALORACIÓN:	Podría tratarse de una villa agrícola romana, que tuviese como templo más cercano el del Tesorillo (Monte Algaida) donde depositaran los habitantes del lugar sus ofrendas.				

NOMBRE:	Campo de José Barba Tudela (Llano de Bonanza)	COORDENADAS:	x = 716.850 y = 4076.150	Nº	10
SITUACIÓN:	Siguiendo la carretera que va de Bonanza al Monte Algaida, al Noreste de la misma y a 500 m. antes de llegar a la curva que da comienzo a la colina del Monte Algaida.				
DESCRIPCIÓN:	Se trata de una zona arenosa y llana. Los hallazgos se produjeron al allanar el terreno, a unos 5 metros de profundidad; figurillas de terracota, cerámica y botella de vidrio.				
VALORACIÓN:	Podría tratarse de una villa romana agrícola, que tuviese como templo más cercano para depositar sus ofrendas en el Tesorillo.				

NOMBRE:	Campo del Piolo o Emplacón de la Barra (Llano de Bonanza)	COORDENADAS:	x = 709.850 y = 4073.350	Nº	11
SITUACIÓN:	Al Sur de Bonanza, limitando al Norte con el Pinar de la Dinamita y a 1 km. al Oeste de los Arriales de Arenales.				
DESCRIPCIÓN:	Los hallazgos se produjeron en el punto exacto en que está emplazada la emplacón de la Barra. Su aparición fue el resultado del rebaje de una duna. Aparecieron restos de jarros.				
VALORACIÓN:	A falta de otros datos, por extensión a las demás puede hacerse la hipótesis de la existencia de una villa romana.				



NOMBRE:	Carranza	COORDENADAS:	x = 716.150 y = 4071.600	Nº	12
SITUACIÓN:	Siguiendo la carretera que pasa por el Pincho, desviándonos por el cruce que lleva al pago de Montecolvaire, siguiendo esta dirección unos 3,5 ó 4 km., a la derecha se encuentra la entrada de la finca.				
DESCRIPCIÓN:	Está enclavado en la falda de una loma, al Suroeste de la misma, cuya cota máxima de altitud es 57 m. Punto más elevado de sus alrededores desde el que puede dominarse la desembocadura (a 5 ó 6 km al Oeste). Su superficie es de unos 300 m ² , aunque haya materiales dispersos a 1 km. Tierras cultivadas tras ser arrojados los vides. Restos cerámicos romanos y medievales y monedas.				
VALORACIÓN:	Lugar poblado desde el s. I de d.e. hasta época medieval. Villa romana de economía agrícola e importancia intermedia. En la época medieval, de función estratégica, se desplaza hacia la cima, como aljaya.				

NOMBRE:	El Cesterio	COORDENADAS:	x = 737 250 y = 4071 801	Nº	13
SITUACIÓN:	A 1,5 km. del cruce de la carretera entre Sanlúcar y Trebujena, en dirección a ésta, por una estrecha senda a la derecha de la carretera y a unos 500 m. se encuentra un edificio en ruinas junto al que se sitúa el yacimiento.				
DESCRIPCIÓN:	Casa integrada en un área urbana, se localiza entorno a un edificio (un antiguo molino de aceite) del que sólo se conservan algunos muros y parte de la fachada principal coronada por un frontón triangular. Se encuentran restos de cerámica medieval. El lugar ha sido expoliado.				
VALORACIÓN:	Se trata de un yacimiento medieval cuya función principal sería la transformación y quizás la comercialización del aceite.				

NOMBRE:	Los Colonos (La Jara)	COORDENADAS:	x = 734 450 y = 4072 990	Nº	14
SITUACIÓN:	Siguiendo la carretera costera de la Jara, a unos 500 m. del comienzo de la misma, a la izquierda hay una desviación donde se encuentra una urbanización con este nombre, siguiendo este camino poco más de 1 km. nos hallamos ante una zona muy parcelada y con viñas. Al inicio de estas tierras se sitúa el yacimiento.				
DESCRIPCIÓN:	Se trata de una zona agrícola en una banda de tierra llana, elevada unos 20 m. sobre el nivel del mar, a menos de 1 km. de la costa. Suelos arenosos en un enclave con visibilidad de Chipiona al Sur, hacia el Norte Sanlúcar y la desembocadura hacia el Este. Materiales cerámicos medievales.				
VALORACIÓN:	En época medieval debió ser un lugar dedicado a la agricultura y a la pesca sin existir muchos elementos para el estudio del asentamiento.				

NOMBRE:	Evora	COORDENADAS:	A x = 742 450 y = 4074 400 B x = 743 250 y = 4075 510	Nº	15
SITUACIÓN:	Al Noroeste de Sanlúcar y bordeando las marismas. El acceso más fácil se realiza por el camino que continúa a la derecha después del cortijo de la Fuente, al final de éste se encuentra el cortijo de Evora. Se han definido las coordenadas de dos yacimientos distintos A y B.				
DESCRIPCIÓN:	Terrenos que dibujan un perfil semicircular sobre la llanura estando naturalmente bien defendidos. Actualmente se destinan al cultivo del cereal. Restos muy abundantes y sometidos a grandes expolios. Fue excavado en 1959 y en dos campañas posteriores.				
VALORACIÓN:	Importante yacimiento que se corresponde con un primitivo poblamiento con continuidad ocupacional desde el neo-neolítico, período ibérico y romano. En época medieval el poblamiento se reduciría a la casa-cortijo.				
	(Ver Anexo a la Resolución de 22-9-93 por la que se inicia la inscripción en el C.G.P.H.A. de la zona Arqueológica de Evora) pág. 44 de la Memoria.				



NOMBRE:	Casación de Evarillas	COORDENADAS:	x = 741 450 y = 4074 550	Nº	16
SITUACIÓN:	Siguiendo el camino que va desde el cortijo de la Fuente a Evora, entre ambos puntos, en la primera gran elevación a la derecha del camino				
DESCRIPCIÓN:	Una elevación en el centro de un macizo que domina salvo en el Oeste todas las demás direcciones, con una altitud media de 43 m. Tierras plantadas de viña donde aparecen restos cerámicos y abundantes.				
VALORACIÓN:	Asentamiento de la época imperial romana, posiblemente de carácter agrícola, que se despobló tras la caída del Imperio				

NOMBRE:	Casa de la Palmera	COORDENADAS:	x = 738 450 y = 4072 350	Nº	17
SITUACIÓN:	Tomando la carretera que parte de Sanlúcar hacia Chipiona, a 1,5 km. del casco urbano a la derecha. Tomando un carril a unos 200 m., enfrente de la casa de la palmera.				
DESCRIPCIÓN:	Zona suavemente elevada que discurre hacia el Oeste en línea recta unos 3 o 4 km. del litoral. Suelos arenosos dedicados a la viña o a invernaderos se han encontrado materiales cerámicos.				
VALORACIÓN:	Fue un lugar agrícola habitado en época medieval				



NOMBRE:	Punta del Castillo del Espíritu Santo	COORDENADAS:	x = 734 550 y = 4073 500	Nº	18
SITUACIÓN:	Al final del paseo marítimo a unos 300 m. y en dirección a Chipiona. Se encuentra un acantilado que en punta se adentra hacia el mar. A partir de este punto empieza la zona de "La Jara"				
DESCRIPCIÓN:	En el conito natural del Espíritu Santo se observan una serie de estratos líticos que registran con fidelidad las transgresiones y regresiones marinas. Se observan dos formaciones de playas levantadas a 2 y 3 m. sobre el nivel del mar. Se han encontrado restos de conchas y de talla de sílex.				
VALORACIÓN:	Se trata de un taller lítico atribuible a un período calcolítico. Posiblemente existió un hábitat poblacional en los alrededores.				

Aprobado
Pleno de... E7...

NOMBRE:	Casa del Hornillo	COORDENADAS:	x = 748.600 y = 4073.150	Nº	19
SITUACIÓN:	Al Noroeste de la carretera comarcal que va de Sanlúcar a Trebujena, a la altura del Km. 60, tomando un carril a la derecha y siguiéndolo unos 800 m				
DESCRIPCIÓN:	Se trata de una elevada loma de pendiente suave y cumbre redondeada. El yacimiento se sitúa en la falda Suroeste dominando una amplia zona que divisa la desembocadura. Viñedo antiguo y espacio improductivo. Su extensión es de unos 5.000 m ² . Restos de cerámica romana y árabe				
VALORACIÓN:	Poblamiento inicial s. I a.c. hasta la caída del Imperio. Carácter industrial relacionado con hornos de cuabrito y explotación minera que debió continuarse en época medieval.				



NOMBRE:	Loma de Maina (Casa de Maina)	COORDENADAS:	x = 740.250 y = 4072.350	Nº	20
SITUACIÓN:	A 500 m del km. 58 de la carretera que va de Sanlúcar a Trebujena, hay una desviación a la derecha y siguiendo esta dirección, aproximadamente a 1 km. a la derecha hay una pequeña entrada y avanza unos 50 m.				
DESCRIPCIÓN:	Un gran mazono amesetado en donde se alternan suavemente las aljibes. El yacimiento está en la mitad Sur de la falda de una loma. Suelos dedicados a viñas donde afloran piedras y restos cerámicos romanos				
VALORACIÓN:	Yacimiento que ha sido habitado en dos etapas culturales discontinuas. Un primer asentamiento del Bronce final (cerca del lago y rodado de tierras fértiles). Posteriormente poblado por los romanos, hasta el s. III en que desapareció.				

NOMBRE:	Loma de Maina (Casa de la Charanga)	COORDENADAS:	x = 741.600 y = 4073.007	Nº	21
SITUACIÓN:	A 1 km. al Norte del yacimiento Loma de Maina (nº 20) en una zona elevada en cumbre achatada y junto a una edificación moderna.				
DESCRIPCIÓN:	La cima domina una amplia perspectiva de los alrededores. El núcleo del yacimiento debió ser amplio, unos 5000 m ² . Los restos cerámicos medievales componen un conjunto homogéneo y abundante				
VALORACIÓN:	Establecimiento agrícola medieval de carácter estable como centro de distribución de productos alimenticios por la aparición de "tinajas" o "dólicas" enterradas				



NOMBRE:	Cortijada de Montegudo	COORDENADAS:	x = 748.600 y = 4079.100	Nº	23
SITUACIÓN:	Localizado en los alrededores de las edificaciones de esta finca, a unos 500 m del yacimiento del Cerro del Palmeral.				
DESCRIPCIÓN:	Cima de una loma de acusada pendiente. El terreno está plantado de olivos y otra zona de terreno libre de labores agrícolas. Restos de cerámica romana				
VALORACIÓN:	Posible asentamiento agrario romano desplazado con posterioridad.				

NOMBRE:	Látigo de Montegudo I	COORDENADAS:	x = 748.400 y = 4079.500	Nº	24
SITUACIÓN:	Siguiendo la carretera que va de Sanlúcar a Trebujena a unos 500 m de la entrada del Cortijo de Montegudo en la margen derecha				
DESCRIPCIÓN:	Vaguada entre los cerros de Montegudo al Norte y el Cortijo de Maritana al Sur, dedicada al cultivo del cereal. Restos de aljibes y cultivos de cereales				
VALORACIÓN:	Núcleo agrícola de raíces calcolíticas y posterior poblamiento romano				

NOMBRE:	Látigo de Montegudo II	COORDENADAS:	x = 748.900 y = 4078.150	Nº	25
SITUACIÓN:	A 600 m al Este del yacimiento Látigo de Montegudo I (nº 24)				
DESCRIPCIÓN:	Vaguada de tierras finas y fértiles dedicada al cultivo, algo elevada sobre la marisma. Restos de cerámica romana de distintas cronologías				
VALORACIÓN:	Núcleo comercial que debió iniciar su actividad en el S I de nuestra era, prolongándose hasta el Bajo Imperio				

NOMBRE:	Marisma de Monteagudo o de Rajaldabas	COORDENADAS:	x = 747.750 y = 4081.750	Nº	26
---------	---------------------------------------	--------------	-----------------------------	----	----

SITUACIÓN: En la carretera de Sanlúcar a Trebujena, tomando la desviación existente pasados unos 200 m del km. 54 y a 1,5 km de la misma

DESCRIPCIÓN: En la construcción de un canal aparecieron grandes bloques de piedra caliza de forma irregular, restos de cerámica, caparzones de moluscos y sílex.

VALORACIÓN: Asentamiento del calcolítico final de un hábitat en playa marisma

NOMBRE:	Pozo de Monteagudo (Pinar del Monte Algáida)	COORDENADAS:	x = 741.450 y = 4013.800	Nº	27
---------	--	--------------	-----------------------------	----	----

SITUACIÓN: Dentro del Pinar del Monte Algáida a unos 200 m. en dirección Noreste del yacimiento del "Tesorillo"

DESCRIPCIÓN: Se trata de una zona llana de dunas en donde se observa el brocal de un pozo sin resto alguno de otros vestigios. Según Barbadillo se encuentran murallas de bloques de piedras.

VALORACIÓN: Instalación dependiente del yacimiento del "Tesorillo" que debió funcionar como enclave anexo floteciendo a la vez que aquél entre los siglos IV a.e. y S. I d.e.

NOMBRE:	Casa de Montiel (Colonia Monte Algáida)	COORDENADAS:	x = 718.200 y = 4077.100	Nº	28
---------	---	--------------	-----------------------------	----	----

SITUACIÓN: En la margen izquierda de la carretera de Bonanza al Monte Algáida a unos 300 m. de la punta de la vinya

DESCRIPCIÓN: En la limpieza y ampliación de un pozo se hallaron restos: ancla antigua, sencilla orientabilizable.

VALORACIÓN: Posiblemente se trate de una pieza de importación y quizá tenga relación con la orfebrería aparecida en el Tesorillo a pocos kilómetros del lugar

APROBADO

Plano de... E 7 ABR. 1997



NOMBRE:	Haza del Moral (Cortijo de la Fuente)	COORDENADAS:	x = 739.100 y = 4074.600	Nº	29
---------	---------------------------------------	--------------	-----------------------------	----	----

SITUACIÓN: A la izquierda del camino del Cortijo de la Fuente, por la carretera de Trebujena, frente al "Reventón Chico" al Norte y lindando con la Norista Chica al Sur

DESCRIPCIÓN: Zona muy llana, de transición suave con lo que debió ser el fondo del Lago Ligustino. Las tierras están dedicadas al cultivo del cereal. Los materiales están localizados en un radio de unos 200 m y son muy abundantes del período romano y medieval.

VALORACIÓN: Un hábitat estable desde el calcolítico pleno dedicado a la agricultura y al comercio. Una discontinuidad en el poblamiento lo sitúa después en la época romana; nuevamente despoblado cobramos vida en la época medieval relacionándose con la necrópolis medieval de la Norista Grande.

NOMBRE:	Norista Chica	COORDENADAS:	x = 739.750 y = 4073.700	Nº	30
---------	---------------	--------------	-----------------------------	----	----

SITUACIÓN: Tomando la misma desviación que conduce al cortijo de la Fuente antes de llegar a la Norista Chica, como a una pequeña edificación existente

DESCRIPCIÓN: Al pie de una loma, formando una terraza. Son terrenos dedicados al cereal y hasta época reciente al viñedo. Los materiales, muy abundantes, se encuentran dispersos, encontrándose restos de elementos constructivos (mampuestos de piedras), romanos y medievales

VALORACIÓN: El primer hábitat debió ser de época romana, una pequeña villa, de carácter agrícola y comercial y pudo continuar hasta época árabe. Despoblada en el S. XII, en los siglos XVII y XVIII debió ser nuevamente poblada hasta abandonarse definitivamente el lugar.

NOMBRE:	Norista Grande	COORDENADAS:	x = 749.000 y = 4074.000	Nº	31
---------	----------------	--------------	-----------------------------	----	----

SITUACIÓN: A 200 m. antes de llegar al km. 58 de la carretera de Trebujena, a la derecha se toma el carril que conduce al Cortijo de la Fuente

DESCRIPCIÓN: Se encuadra en una loma de altura máxima 20 m. que se adentra en la marisma en lo que antaño sería línea de costa. Tierras fértiles dedicadas al cereal. Restos líticos y de materiales constructivos y cerámicos, abundantes.

VALORACIÓN: Enclave iniciado en el Calcolítico, de economía basada en la agricultura. Se encuentran elementos que indican contactos con otros núcleos alejados de la zona -Influencias lusitanas vía marítima- tardía implantación romana, dependiente de la villa chica situada en la Norista Chica. El poblamiento continuaría en época medieval desde el VI al XII. Por tanto es un yacimiento representativo de las diversas culturas pobladoras de esta zona.



Plano de 7 Feb. 1997

NOMBRE:	Cerro del Palmar (Cortijo de Montecagudo)	COORDENADAS:	x = 746 800 y = 4079 200	Nº	32
SITUACION:	Desde la carretera de Sanlúcar a Trebujena, a unos 5,5 km. de la entrada del cortijo de Cabeza Al-Caide, desde la desviación existente a la derecha, a una distancia de 400 m.				
DESCRIPCION:	Constituye una especie de isla dentro de la Marisma, unida a las antiguas costas del lago a través de una lengua de tierra. Terrenos albarizos dedicados al cereal.				
VALORACION:	Núcleo poblacional que se desarrolla en fase calcolítica y cuyo recurso principal debió ser la agricultura.				



NOMBRE:	El Tesorillo (Monte Algaida)	COORDENADAS:	x = 741 550 y = 4084 000	Nº	44
SITUACION:	Situado en el Pinar del Monte Algaida. Se accede a él por la carretera de Bonanza hacia el Norte. Dentro del pinar hay que seguir el camino forestal unos 3 kms. y el yacimiento se localiza a la derecha, a unos 100 m.				
DESCRIPCION:	Se trata de una península arenosa de unos 5 kms. que penetra hacia las marismas, dentro de un paisaje de bosque cubierto de pinos. Se realizaron excavaciones en 1945, habiendo sido muy explotado. Importantes restos cerámicos pertenecientes al período púnico.				
VALORACION:	Posible santuario púnico del siglo V a.e. abandonado en el s. II a.e.				

NOMBRE:	Huerta de Sanlúcar "El vajo"	COORDENADAS:	x = 737 100 y = 4072 700	Nº	33
SITUACION:	Tomando la carretera de Sanlúcar a Jerez a 1,5 Km. de la salida de Sanlúcar, a la derecha, tras una casa existente.				
DESCRIPCION:	Zona llana, a unos 10 m. de altitud, rodeada de viviendas con huertas.				
VALORACION:	Considerado como el núcleo primitivo de la ciudad no existen indicios constatables, sólo referencias bibliográficas, que confirman esta hipótesis.				

NOMBRE:	Peña del Toro (Cortijo de Montecagudo)	COORDENADAS:	x = 746 750 y = 4076 800	Nº	45
SITUACION:	A 1 km. del yacimiento del Cerro del Palmar (nº 32).				
DESCRIPCION:	Un antiguo asentado que destacaría directamente sobre el gran lago. Tierras fértiles plantadas de olivos hasta fechas recientes conservándose los restos de un antiguo molino en un túmulo de piedras existente en el lugar. Restos cerámicos de época árabe o medieval.				
VALORACION:	Podría tratarse de un molino de aceite de época árabe.				

NOMBRE:	Loma de San Remán (Cortijo de la Fuente)	COORDENADAS:	x = 739 250 y = 4071 750	Nº	43
SITUACION:	Siguiendo la carretera de Sanlúcar a Trebujena en dirección a esta última, antes de llegar a la Loma de Maná a la izquierda, junto a la carretera.				
DESCRIPCION:	Se trata de una loma que en la antigüedad debió ser un acantilado que era directamente sobre el gran lago, hoy marismas. Su estratégico emplazamiento le permite dominar los alrededores. Abundan los cerámicos medievales y romanos.				
VALORACION:	Lugar de un primer asentamiento de la Edad de Bronce, con economía dedicada al comercio, agricultura y pesca, discontinuamente poblado hasta constituir una villa romana y posterior ocupación medieval, teniendo una estrecha relación con la neópolis medieval de la Nrieta Grande.				



NOMBRE:	Loma de la Ventanilla I	COORDENADAS:	x = 741 000 y = 4071 250	Nº	46
SITUACION:	Al Este de la gasolinera situada en la carretera de Trebujena en una loma en la zona de elevaciones existentes sobre la marisma.				
DESCRIPCION:	Yacimiento situado en la cima y falda Sur de la loma más alta del conjunto. Suelos fértiles dedicados al cereal. Restos abundantes de cerámica y grandes bloques de piedra.				
VALORACION:	Primitivo poblamiento del Bronce, sin continuidad de ocupaciones posteriores.				

NOMBRE:	Loma de la Ventosilla II	COORDENADAS:	x = 744 250 y = 4074 750	Nº	47
SITUACIÓN:	Al Este del yacimiento Loma de la Ventosilla I a una distancia de 500 m				
DESCRIPCIÓN:	En la ladera Este de una loma, sobre tierras fértiles actualmente dedicadas al cereal. El material aparece dominado a lo largo de 1 km.				
VALORACIÓN:	Una gran villa dedicada al comercio y agricultura, estable desde el s. II a.c. hasta el s. IV que debió despoblarse. Por su posición junto al lago pudo funcionar como lugar de control de entrada y salida de barcos. Yacimiento de considerable envergadura tanto por su antigüedad como por la cantidad y calidad del material disperso.				

NOMBRE:	Pozo de Villanueva (Monte Algaida)	COORDENADAS:	x = 738 750 y = 4081 500	Nº	48
SITUACIÓN:	Al Norte de Bonanza a unos 20 m. a la izquierda según se entra al pinar siguiendo unos 700 m. el carril de la salina al Oeste de Monte Algaida				
DESCRIPCIÓN:	Se trata de un gran mazo o machacador de granito pulimentado como único elemento existente en un paisaje salino, punto de agua dulce que induce a pensar en un asentamiento humano				
VALORACIÓN:	Pudo ser origen de algún poblamiento del que faltan otros indicios.				

NOMBRE:	Punta de la Viuda (Colonia Monte Algaida)	COORDENADAS:	x = 738 525 y = 4078 550	Nº	49
SITUACIÓN:	A 1 km. al Norte de Bonanza en la margen izquierda correspondiendo con la superficie ocupada por un antiguo pinar				
DESCRIPCIÓN:	Como en los yacimientos 7 al 10, por el tipo de agricultura los restos aparecen a una profundidad de 6 a 8 m Material cerámico romano				
VALORACIÓN:	Se trataría de una pequeña villa romana de carácter agrícola aunque con cierta relación con el mar y formando parte de un característico hábitat de villas romanas.				

NOMBRE:	Recinto amurallado en Barrio Alto	COORDENADAS:	Nº	50
SITUACIÓN:	Espacio cuadrangular definido en sus cuatro vértices por el Castillo de Santiago, jardines de la Merced en calle Almonte, calle Amarguillo y esquina calle Santa Brígida con calle Palma			
DESCRIPCIÓN:	En este Barrio se conserva la zona más antigua, el primitivo núcleo de origen hispano-árabe. Encierra este ámbito el lugar ocupado por el Alcázar de las Siete Torres, conservando en parte el trazado mudéjar medieval.			
VALORACIÓN:	En todo el Barrio Alto es posible el hallazgo de restos arqueológicos al menos musulmanes y medievales por tratarse de la zona más antigua de la ciudad. Se concentran aquí los edificios de mayor relevancia histórica así como la posibilidad de conocer el trazado de la muralla de la Santísima Cruziana del s. XIV.			

NOMBRE:	Conjunto Histórico	COORDENADAS:	Nº	51
SITUACIÓN:	Al pie de la cornisa natural definida por el Castillo de Santiago y el palacio de Medina Sidonia y nuevos barrios extramuros junto a las antiguas puertas de la ciudad: Arabal de La Fuente, de la Puerta de Jerez, de la Puerta de Sevilla y de la Mar. El trazado de la ciudad en el s. XVIII sirve para definir este ámbito.			
DESCRIPCIÓN:	Surgen en la segunda mitad del s. XV y principios del s. XVI por la presión demográfica que desborda el conjunto murado. De las puertas y postigos surgen escaleras y carriles que conectan con el Barrio Bajo o que estructuran pequeños núcleos de viviendas.			
VALORACIÓN:	El Barrio Bajo y demás arrabales históricos constituyen los lugares de asentamiento de mayor antigüedad tras el Barrio Alto, configurándose a lo largo de los siglos XV y XVI hasta el XVIII.			

APROBADO

Pleno de 7 ABR. 1997



ANEXO A LA RESOLUCIÓN DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1994 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES POR LA QUE SE INCOA EXPEDIENTE PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL CATALOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTORICO ANDALUZ DE LA ZONA ARQUEOLOGICA DENOMINADA "EVORA".

IDENTIFICACIÓN:

Denominación: Zona Arqueológica denominada "Evora".

Localización: Sanlúcar de Barrameda (Cádiz):

DESCRIPCIÓN:

La zona arqueológica se halla situada entre la carretera de Trebujena y la marisma del Guadalquivir, en el Cortijo de Evora. La conforman varias colinas que emergen sobre la marisma, antiguo Lago Ligustino; en donde su buena provisión de agua dulce, escasa en la zona, y su proximidad al mar, harían de este lugar un enclave idóneo para el asentamiento humano.

Como consecuencia del descubrimiento fortuito, a finales de los años 50, de un tesoro de oro y cornalina se realizaron excavaciones arqueológicas, por J. de Mata Carriazo, localizándose restos de estructuras habitacionales que posteriormente fueron enterrados.

Aunque no se han localizado restos constructivos, los fragmentos cerámicos y de elementos de construcción son muy abundantes, siendo las zonas que ofrecen mayor concentración de material arqueológico la loma sobre la que se asienta el caserío de Evora y el cerro situado al Noroeste.

Las piezas que componen el tesoro de Evora, delatan diversas influencias que hacen de él un conjunto dotado de personalidad propia dentro del panorama de la joyería andaluza protohistórica. Algunas piezas acusan la influencia griega, aunque los símbolos y cianes técnicas son orientales, llegadas a la Península Ibérica a través de los comerciantes fenicios, por lo que algunos investigadores lo datan en fechas próximas al s. V A.C., para la mayoría de las piezas; mientras que otros se inclinan por fechas próximas al s. VII A.C. Otras piezas denotan una influencia céltica, de los siglos VI-II A.C.

Según J. de Mata Carriazo, la primera ocupación humana se remonta al Calcolítico, tras una fase de vacío, que correspondería a la Edad del Bronce Medio, llegaría el esplendor del poblado en la Edad de Hierro y período de colonizaciones, al que seguiría la fase de ocupación romana. También se ha podido documentar una fase de ocupación musulmana, que perduraría en época moderna, ésta ya de carácter marginal.

DELIMITACION LITERAL DEL BIEN.

La Zona Arqueológica queda gráficamente representarla por una figura poligonal de 20 vértices cuyas coordenadas U.T.M. son las siguientes:

	X	Y
1.-	742.108	4.075.885
2.-	742.198	4.075.821
3.-	742.335	4.075.650
4.-	742.515	4.075.455
5.-	742.610	4.075.230
6.-	742.712	4.074.870
7.-	742.671	4.075.838
8.-	742.418	4.074.825
9.-	741.438	4.074.840
10.-	740.921	4.074.870
11.-	740.470	4.075.218
12.-	740.488	4.075.263
13.-	740.822	4.075.558
14.-	740.960	4.075.758
15.-	741.083	4.075.800
16.-	741.230	4.075.780
17.-	741.290	4.075.730
18.-	741.525	4.075.732
19.-	741.785	4.075.779
20.-	741.905	4.075.868

Las líneas rectas que unen entre sí vértices contiguos tienen las siguientes longitudes:

1-2:	110 m.	11-12:	50 m.
2-3:	220 m.	12-13:	435 m.
3-4:	270 m.	13-14:	238 m.
4-5:	210 m.	14-15:	129 m.
5-6:	380 m.	15-16:	150 m.
6-7:	55 m.	16-17:	85 m.
7-8:	252 m.	17-18:	230 m.
8-9:	983 m.	18-19:	260 m.
9-10:	524 m.	19-20:	152 m.
10-11:	560 m.	20-21:	20 m.



DELIMITACION DEL ENTORNO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE CATALOGACION

El entorno de Evora queda gráficamente representado por una figura poligonal de 10 vértices cuyas coordenadas U.T.M. son las siguientes (algunos vértices coinciden con los de la Zona Arqueológica):



21.-	742.160	4.074.740
22.-	741.647	4.074.771
23.-	740.785	4.074.765
24.-	740.406	4.074.927
25.-	740.470	4.075.095
26.-	740.460	4.075.150
8.-	742.418	4.074.825
9.-	741.438	4.074.840
10.-	740.921	4.074.870
11.-	740.470	4.075.218

Las líneas rectas que unen entre sí los vértices contiguos del polígono tienen las siguientes longitudes:

8-21:	110 m.	25-26:	58 m.
21-22:	520 m.	26-11:	70 m.
22-23:	865 m.	8-9:	983 m.
23-24:	416 m.	9-10:	524 m.
24-25:	180 m.	10-11:	560 m.



10. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LPHE Y LPHIA A LOS EFECTOS DEL INFORME FAVORABLE (ART. 20 LPHE).

Las exigencias respecto al contenido de los Planes de Protección en Conjuntos Históricos vienen determinadas en los artículos 20 y 21 de la LPHE y en el artículo 32.3 de la LPHIA. La justificación de su cumplimiento se efectúa a continuación, de manera explícita, al objeto de facilitar la emisión del informe preceptivo por parte de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

10.1. Ambito del planeamiento de protección.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana abarca todo el municipio de Sanlúcar de Barrameda y, por lo tanto, el ámbito del Conjunto Histórico, contemplando la protección de todo el patrimonio cultural del término municipal. Ahora bien, la existencia de un conjunto urbano de singulares valores, determina que el planeamiento incida especialmente en la protección del centro histórico, entendido como una parte de la ciudad en la que las propuestas y ordenación que la Revisión del Plan establezca, deben dar respuesta a sus necesidades específicas y resolver su relación con el resto de la ciudad, potenciando y protegiendo sus valores culturales. Por lo tanto, la Revisión del Plan incide en la protección del centro histórico de Sanlúcar y no exclusivamente del Conjunto Histórico declarado.

Atendiendo a cuestiones administrativas, en el punto 2 de esta Memoria se analiza la declaración de Conjunto Histórico vigente, así como las propuestas de delimitación realizadas con posterioridad. Asimismo, la Revisión del Plan establece una propuesta de delimitación del Conjunto Histórico cuya justificación, descripción y análisis comparado con los anteriores se reflejan en el punto 3 de esta Memoria.

10.2. Contenido del Plan en cumplimiento de las exigencias establecidas en la LPHE y LPHIA.

Apartado 2 del art. 20 de la LPHE.

El Plan califica la mayor parte de los edificios singulares de especial relevancia como dotacional y servicios públicos, al objeto de mantener los usos de carácter público existentes y posibilitar la implantación de otros.

En lo referente a la identificación de posibles áreas de rehabilitación integrada, se identifican y grafican en el Plano de Gestión cuatro zonas de

rehabilitación residencial preferente. La iniciativa de recuperación de estas zonas debe partir de las administraciones públicas, dada la complejidad de las actuaciones y escasos recursos de la población residente. Estos y otros instrumentos para la recuperación y rehabilitación del patrimonio residencial se explicitan en el apartado 7 de esta Memoria.

Por último señalar que en la Normativa Urbanística se incluye la Ordenanza Centro Histórico, identificándose tres zonas en función de características homogéneas que se han detectado en el Centro Histórico de Sanlúcar. Esta Ordenanza regula, entre otros parámetros tendentes al mantenimiento de las invariantes morfológicas de la edificación, los aspectos estéticos y de composición de fachadas.

Apartado 4 del art. 20 de la LPHE.

La riqueza del patrimonio histórico español y andaluz en particular, origina que no todos los bienes inmuebles merecedores de la consideración de Bien de Interés Cultural o de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, hayan obtenido su rango legal.

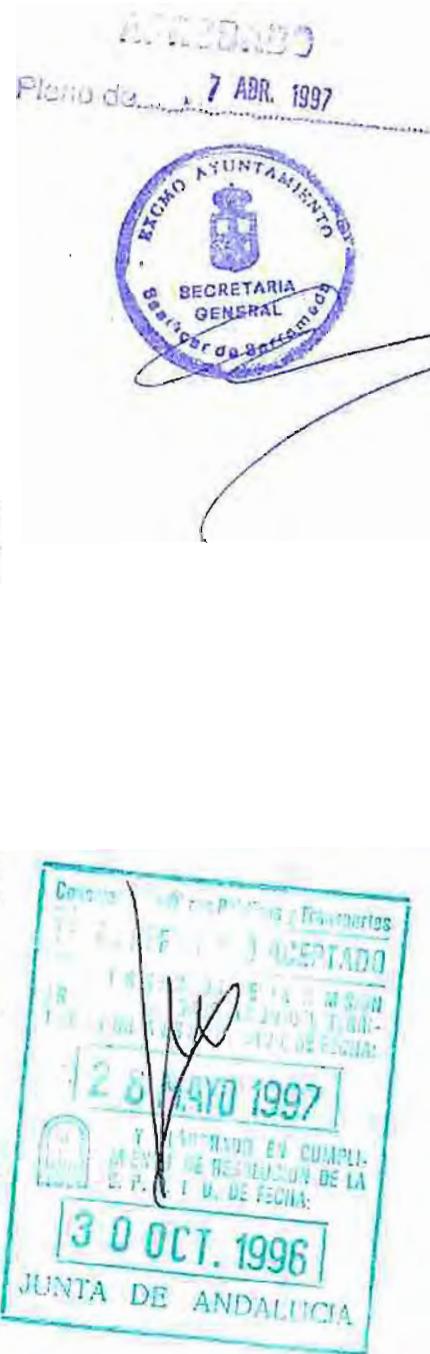
Debido a ello, la administración cultural continúa incoando y tramitando nuevos expedientes administrativos, al objeto de identificar e incluir en el Registro General y/o en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz a todos los inmuebles que deben gozar de la especial protección y tutela que la legislación específica les concede.

Esta circunstancia, unida a los efectos que la aprobación definitiva del planeamiento de protección produce respecto a las autorizaciones de obras en el Conjunto Histórico, aconsejan la identificación de los Bienes de Interés Cultural y sus entornos y, con la entrada en vigor de la LPHIA, la de aquellos bienes objeto de inscripción específica, al objeto de que no se produzcan incongruencias y descoordinaciones respecto al régimen de autorizaciones en dichos inmuebles.

Por todo ello la Revisión del Plan establece una propuesta de Bienes de Interés Cultural y de bienes objeto de Catalogación Específica, así como de sus respectivos entornos, dándoles un tratamiento normativo similar a aquellos que ya han obtenido su rango legal. Dichas propuestas se explicitan en el apartado 4 de esta Memoria.

Apartado 1 del art. 2) de la LPHE.

Como documento complementario a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, se incluye el Catálogo de





Elementos Protegidos, como instrumento específico para desarrollar los contenidos de protección.

Se han incluido en el Catálogo 393 inmuebles o elementos en todo el término municipal, localizándose la mayor parte de ellos en el Conjunto Histórico. A cada uno de ellos se le asigna un nivel de protección en función de sus valores históricos y arquitectónicos. En las Normas Urbanísticas se han definido esos niveles de protección que son: protección integral, de aplicación a 38 inmuebles; protección global que se asigna a 131 inmuebles y, por último, protección parcial que afecta a los 224 restantes.

Los contenidos del Catálogo y su interrelación con las Normas Urbanísticas se especifican en el apartado 5 de esta Memoria.

Apartados 2 y 3 del art. 21 de la LPHE.

La Revisión del Plan pretende el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico. La ordenación que se establece para el ámbito de la propuesta de delimitación del Conjunto básicamente no plantea cambios en las alineaciones existentes. Los únicos que se producen se localizan en unidades de ejecución graficadas en el Plano de Clasificación y Gestión, que responden a actuaciones puntuales de esa entidad destinados a mejorar relaciones y usos. La de mayor importancia, a desarrollar mediante un PERI posterior, es la que, a los pies del Convento de la Merced, tiene por objetivo reordenar una zona de boxegas y almacenes actualmente en desuso, así como mejorar la relación entre el Barrio Alto y el Barrio Bajo y potenciar la percepción del escarpe.

Apartado 3 del art. 32 de la LPHA.

Queda justificado en el apartado 1 de esta Memoria.



Recibido E. 7 ABR. 1997



Este documento de APROBACION PROVISIONAL de la Revisión del Plan General de Sanlúcar de Barrameda, ha sido redactado por bajo la Dirección Administrativa de D. JOSE MARIA DE LA CUADRA, Arquitecto, por los siguientes profesionales: D. PEDRO BERMUDEZ GONZALEZ, Arquitecto; D. CARLOS LOPEZ CANTO, Arquitecto; D. EMILIO MOLINA LAMOTHE, Abogado; D. MIGUEL VIDAL SANZ, Ingeniero de Caminos, C. y P.; D. MIGUEL ANGEL ARTEAGA CASTRO, Economista; D^a. RUFINA FERNANDEZ RUIZ, Arquitecta; D. JOSE MARIA GONZALEZ GARCIA, Arquitecto; D. JAVIER GRONDONA ESPAÑA, Arquitecto; D. FERNANDO PARRA MARTIN, Arquitecto; D. RAUL RUBIO MARIN, Abogado; D. CESAR BALLESTEROS GONZALEZ, Geógrafo; D. JUAN LUIS DIAZ QUIDIELLO, Geógrafo; D^a. GUADALUPE DE LA HERA DIAZ LIAÑO, Geógrafa; D^a. REYES MUÑOZ IRIBARREN, Geógrafa; D. JUAN MANUEL SANCHEZ BIEC, Geólogo; D^a. MARIA GAMEZ RAMIREZ, Geógrafa; D^a. FATIMA GOMEZ MARQUEZ, Geógrafa; D. JOAQUIN HERNANDEZ DE LA OBRA, Arquitecto y D. JUAN JOSE CARO MORENO, Geógrafo. La delineación ha sido realizada por D. ANDRES CASTILLEJO JIMENEZ, D. SANTIAGO GIL RUZ y D. FRANCISCO LOPEZ CANTO y la mecanografía por D^a. ANA MARIA SANDINO. La digitalización cartográfica ha sido realizada por RESTISUR, S.L.

