

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de **Patrimonio y Paisaje**

25 de marzo del 2025 – Villaverde del Río



Ayuntamiento de Villaverde del Río

UTE 8.3



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES



Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de **Patrimonio y Paisaje**



1. MARCO LEGAL DE PATRIMONIO Y PAISAJE
2. CATÁLOGO DE BIENES
3. DIAGNOSIS Y OBJETIVOS



1. MARCO LEGAL DE PATRIMONIO Y PAISAJE



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Legislación de suelo, patrimonio y sostenibilidad

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del **Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA)** y Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el **Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía**.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de **impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**.
Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el **Reglamento General de la Ley 7/2021**.
- **Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla, Vega del Guadalquivir, y Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla**. Orden de 7/7/86 del consejero de Obras Públicas y Transportes.
- Decreto 206/2006, 28 de noviembre de 2006, **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**. *Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro*.

1. MARCO LEGAL DE PATRIMONIO Y PAISAJE



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Regulación de los Catálogos de bienes

El **PBOM** debe incluir un **Catálogo de los bienes protegidos**, tanto de aquellos que figuran en las **Normas Subsidiarias vigentes**, en el **Título VII** (*Normas de protección del carácter del paisaje urbano y rural y de protección del patrimonio edificado*), como los protegidos **por otra vía sectorial** o los que el municipio quiere proteger **por la vía urbanística**.

La Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su art. 72 (*Los Catálogos*) establece que los mismos:

“tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística relativas a la conservación, protección, puesta en valor y mejora de elementos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, natural o paisajístico.

A dichos efectos, los Catálogos contendrán la **relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios** que, justificadamente, hayan de ser objeto de protección”.



2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Estructura y contenido

El Catálogo de bienes municipal tiene como objetivo la **detección de los valores patrimoniales y culturales, la determinación del grado de protección de los mismos y las medidas para intervenir en ellos.**

Tendrán, al menos, el siguiente contenido:

- **Memoria general justificativa.**
- **Memoria descriptiva de los niveles de protección** y su relación con la normativa de protección del instrumento de ordenación urbanística al que complementa.
- **Fichas de los elementos protegidos** con **justificación** individualizada de su protección, **localización, plano, fotografía y referencia catastral.**
- Los Catálogos del Paisaje previstos en el art. 61 (LISTA) **deberán considerarse como base** para la redacción de los Catálogos de los instrumentos de ordenación urbanística **en materia de paisaje.**



Bienes protegidos Inventario vigente



Construcción histórica del territorio de la vega del Guadalquivir. Edad Contemporánea (ss XIX-1ª mitad del s. XX)

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Estructura y contenido

Deberán incluir:

- **Bienes de Interés Cultural** (BIC) del municipio que son objeto de inscripción en el **Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz** (Monumentos, Conjuntos Históricos, Jardines Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales).
- Los **Bienes de Catalogación General**
- Los Bienes incluidos en el **Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español**.
- **Bienes puntuales del patrimonio natural o ambiental**- paisajístico que requieren de una protección urbanística. No necesariamente se deben recoger todos los bienes ya regulados y protegidos por su misma legislación sectorial.
- Todos aquellos bienes que se propongan por razón de su valor, justificando la inclusión con criterios técnicos y científicos.

TITULARIDAD: los bienes catalogados pueden ser tanto **públicos como privados**.

El patrimonio arqueológico declarado es siempre de dominio público y, por tanto, se integra en el patrimonio de la Junta de Andalucía, con independencia de la titularidad del suelo.

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Tipologías de bienes (1/6)

1. BIENES ARQUITECTÓNICOS

(Según Ley de Patrimonio Histórico Andaluz (LPHA))

- Monumentos arquitectónicos histórico-artísticos declarados y fortificaciones
- Conjuntos Históricos formados por las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico
- Jardines Históricos formados por los espacios delimitados producto de la ordenación humana de elementos naturales, a veces complementados con estructuras de fábrica, y estimados de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.

Aparte de los mencionados específicamente en la LPHA, también pueden considerarse bienes objeto de protección:



Ruinas del Castillo de Villaverde del Río



Iglesia parroquial de la Purísima Concepción

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Tipologías de bienes (2/6)

- Elementos: cruces de término, escudos, piedras heráldicas, etc.
- Fragmentos: una portada, una valla de cerramiento, una tribuna, un relieve, una pintura mural en una fachada, una decoración cerámica, etc.
- Obra civil singular: caminos, puentes, vías de comunicación, obras de abastecimiento de agua, electricidad, etc.
- Estructuras urbanas: Trapas de alcantarillado, de electricidad, farolas, luminarias particulares significativas, etc...
- Arquitectura popular: entendida como la manifestación material en la que se mezclan factores económicos, sociales, culturales, etc

Para Villaverde del Río la protección de su patrimonio contribuye a potenciar las señas de identidad del municipio.



2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Tipologías de bienes (3/6)

2. BIENES ARQUEOLÓGICOS - PALEONTOLÓGICOS

- Zonas Arqueológicas como espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante relacionados con la historia de la humanidad.
- Yacimientos: elementos que se conservan in situ y presentan interés arqueológico: estructuras constructivas positivas o negativas evidentes, concentración de bienes, etc.
- Espacios de Protección Arqueológica: áreas en las cuales o bien por evidencias materiales, o por antecedentes históricos o por otros indicios documentados, se piensa que pueden existir restos arqueológicos o paleontológicos. **Tienen una protección transitoria.**
- Áreas de Expectativa Arqueológica: zonas donde se han producido hallazgos aislados y superficiales, que no proporcionan la suficiente información para situar el yacimiento posible.
- Zonas Paleontológicas: lugares donde hay vestigios fosilizados (fósiles (esqueletos, cáscaras, impresiones de plantas, etc.), huellas, estiércol fosilizados, etc.), que constituyen una unidad coherente y con entidad propia, aunque cada uno individualmente no tenga valores relevantes.

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Tipologías de bienes (4/6)

3. BIENES SOCIOCULTURALES - ETNOLÓGICOS

- Sitios Históricos los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico, paleontológico o industrial.
- Lugares de Interés Etnológico aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios del pueblo andaluz, que merezcan ser preservados por su relevante valor etnológico. ***En el caso de Villaverde del Río: las “Pujas” en honor a Nuestra Señora de Aguas Santas o la Feria de la Virgen de Aguas Santas.***
- Lugares de Interés Industrial aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento que merezcan ser preservados por su relevante valor industrial, técnico o científico.
- Zonas Patrimoniales aquellos territorios o espacios que constituyen un conjunto patrimonial, diverso y complementario, integrado por bienes diacrónicos representativos de la evolución humana, que poseen un valor de uso y disfrute para la colectividad y, en su caso, valores paisajísticos y ambientales. ***(caminos, fuentes, pozos, balsas y/o pantanos, ...)***

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Tipologías de bienes (5/6)

4. BIENES NATURALES

- Espacios de interés geológico: cuevas, abrigos, singularidades naturales (geotopos), etc. En nuestro caso Villaverde del Río hay que señalar el patrimonio natural que representan los ***parajes de “Mesa Redonda” y “Las Calderas”***, un conjunto de cascadas formadas por la erosión del río Siete Arroyos a su paso por las rocas graníticas que se encuentra a lo largo de su cauce y que finaliza con la denominada Olla (cascada de seis metros de altura).
- Zonas de recarga de acuíferos.
- Entornos fluviales (*riberales, etc.*)
- Bosques singulares (*FR6*)
- Árboles monumentales
- Otros elementos naturales y/o ecológicos.



Río Siete Arroyos. Las Calderas (Recurso de Interés Natural)



Mesa Redonda (Recurso de Interés Natural)

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Tipologías de bienes (6/6)

5. BIENES AMBIENTALES - PAISAJÍSTICOS

- Áreas y entornos de interés paisajístico. (*margen derecho del Guadalquivir que coincide con el límite del municipio*)
- Recorridos: *camino real, itinerarios paisajísticos, vías pecuarias (“Cañada Real de los Rodeos”, “Cordel de Aguas Santas y Tamujal”, “Colada de Burguillos” y Descansadero-abrevadero de Majallana”)*
- Fuentes
- Miradores
- Elementos caracterizadores: *riscos, colinas, bancales, márgenes, vallas, cabañas, etc..*

En un mismo lugar pueden estar presentes valores reconocidos desde diversas perspectivas: cultural, natural, etc. Un ejemplo concreto lo representan los enclaves de “Mesa Redonda” y “Las Calderas” donde se funden dos categorías de protección, como bien natural y bien ambiental – paisajístico



Parque Javier Tirado



Fuente de Aguas Santas (Manantial)



Fuente de Aguas Santas II (Manantial)

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Entornos de protección

La Disposición adicional cuarta de la LPHA relativa al **Entorno de determinados inmuebles**, determina que:

“Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

- a) Cincuenta metros en suelo urbano.*
- b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.*

Asimismo el artículo 19 de la LPHA, se refiere a la **Contaminación visual o perceptiva** y la define como:

“aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación”.



2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Niveles de protección propuestos

1. INTEGRAL

Nivel de protección total, aplicable a aquellos bienes **que deben mantenerse íntegramente**, con especial respeto de sus características específicas, y de los elementos o partes que los componen

2. CONSERVACIÓN

Nivel de protección para los bienes donde interesa preservar y revalorizar alguno de sus elementos. Nivel de protección para los elementos o conjuntos libres de modificaciones sustanciales que los desfiguren. En términos generales están permitidas las actuaciones encaminadas a su conservación y puesta en valor y a la recuperación de aquellos aspectos que se hayan visto alterados. *Este nivel de protección implica también la conservación in situ de los elementos de interés que, se encuentran en los edificios, como pueden ser arcos, dinteles, elementos escultóricos, pavimentos, vidrieras, elementos cerámicos, piezas de oficio, pinturas murales exteriores o interiores, etc.*

3. AMBIENTAL (ATRIBUIBLE A CONJUNTOS)

Nivel de protección para bienes y/o conjuntos urbanos, cuyo valor reside principalmente en la configuración paisaje urbano, rural, natural o paisajístico de notable valor ambiental.

4. DOCUMENTAL

Nivel de protección que permite las intervenciones de conservación, restauración, reforma o rehabilitación, ampliación e, incluso, derribo, **condicionadas a dejar constancia documental** (planimetría y fotográfica) con el fin de garantizar la **permanencia de su memoria histórica e inmaterial**.

Cada bien incorporado al Catálogo de bienes de Villaverde del Río, disfrutará de un nivel de protección adecuado a sus características y peculiaridades, así como en función de sus valores.

2. CATÁLOGO DE BIENES



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Contenido de las Fichas de Catálogo

Datos básicos y descripción del bien

Nombre/s y número identificador del elemento a proteger y número de fitxa

Localización: lugar, dirección/es postal/es, coordenadas UTM (x,y), e identificación en el plano normativo.

Datos catastrales, superficie, titularidad (pública o privada, con o sin concreción), número de plantas

Información gráfica

- Localización en el plano topográfico y en el ortofotomapa
- Planeamiento urbanístico
- Fotografías (tanto del contexto paisajístico como del conjunto construido y detalles)
- Otras imágenes del bien, fotografías históricas, etc.

Datos Urbanísticos (según PBOM):

- Clasificación del suelo
- Calificación urbanística

Uso: actual, original y otros anteriores (si procede)

Descripción del conjunto o elemento: estilo, época, cronología, autoría (si se conoce); descripción del bien/tipología, sistema constructivo, materiales, etc.

Estado de conservación: patologías evidentes del bien y su entorno inmediato, así como de su entorno. Es necesario evidenciar si presenta deficiencias o no.

Contexto: análisis del entorno inmediato y cercano, pavimentación; pendientes; accesibilidad; servicios; etc.

Situación de riesgo: de inundabilidad, geológico, tecnológico, incendio, pendientes, otros.

Otros aspectos vinculantes

Catalogación y actuaciones admitidas sobre el bien

Catalogación propuesta:

Tipología del bien a proteger y clasificación:

bien arquitectónico (conjunto, elementos, etc.), arqueológico, natural, ambiental - paisajístico y sociocultural - etnológico.

Categoría asignada

Nivel de protección (integral, conservación, ambiental o documental)

Razones que aconsejan la incorporación al Catálogo:

es necesario explicar los valores objetivos que han llevado el bien a ser catalogado

3. DIAGNOSIS Y OBJETIVOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Estructura y contenido de las Fichas de Catálogo

Ámbitos de protección y aspectos:

Entornos de protección: descripción de las características del entorno necesarias para la conservación de los valores ambientales, visuales y paisajísticos del bien.

Regulación de las intervenciones: (tipo de intervenciones posibles o grado de intervención.

Usos: permitidos y prohibidos

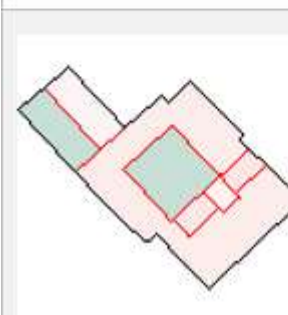
Información complementaria

Información histórica

Referencias bibliográficas, documentación y fuentes orales (si se disponen)

Fecha

Equipo redactor de las fichas



3. DIAGNOSIS Y OBJETIVOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Diagnosis

El **Inventario de bienes patrimoniales** existentes en Villaverde del Río se contempla como un documento previo a la elaboración del Catálogo del PBOM. Es un documento de 32 páginas, realizado en el año 1993 y que forma parte de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 21 de diciembre de 1993.

En este Inventario se señalan **29 edificaciones protegidas y 4 conjuntos urbanos de interés:**

- *Plaza de Andalucía*
- *Plaza de Blas Infante*
- *Calle de En medio*
- *Calle de la Dehesa*



acompañadas de las correspondientes fichas.

Esta recopilación documental de elementos, estructurada según las fichas mencionadas, en la que se detallan o puedan visualizarse las características y el estado de conservación de los conjuntos o elementos, **deberá ser actualizada y revisada, posteriormente ampliada, por los nuevos elementos emergentes susceptibles de formar parte del Catálogo de bienes del PBOM.**

De este inventario, del análisis detallado y coherente con el entorno de cada uno de los posibles valores, del conocimiento de la dimensión cultural de la historia local, así como de los demás valores naturales, ambientales y paisajísticos del municipio de Villaverde del Río, resultarán la relación de los bienes a proteger y las estrategias de actuación para garantizar su conservación y protección.

3. DIAGNOSIS Y OBJETIVOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Diagnosis

- Se constata una calidad en el tratamiento cromático y de materiales en fachadas, así como la preservación de una identidad diferenciada, especialmente en los “conjuntos urbanos de interés”.
- En términos generales los inmuebles reflejan un buen nivel de mantenimiento.
- No se concretan protecciones detalladas del bien de manera diferenciada
> **aspecto necesario para facilitar intervenciones coherentes** (*tipos y posición relativa de carpinterías, materiales compatibles, ordenación de instalaciones en fachada, regulación de antenas, aparatos AC, etc ...*).
- En el Inventario falta la georeferenciación del lugar donde se sitúan los bienes y su referencia catastral.
- No se asocian los diferentes valores y/o atributos del bien/conjunto.
- No se mencionan bienes i/o actividades relacionadas con el mundo rural.
- No se contemplan referencias al patrimonio inmaterial o de la memoria.

3. DIAGNOSIS Y OBJETIVOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Objetivos

- **Revisión y actualización pormenorizada** del Inventario de los bienes protegidos
- **Incorporación de bienes “emergentes”** en cualquiera de las categorías (arquitectónicos, arqueológicos, naturales, ambientales-paisajísticos i socioculturales-etnológicos).
- **Ampliación de contenidos de las fichas de inventario**, incluyendo la **aplicación sintética de valores** (históricos, tipológicos, urbanísticos, socioculturales y ambientales), estado de conservación, contexto, y otras particularidades detectadas (bienes muebles, por ejemplo) que permitan una amplia valoración y correcta preservación y mantenimiento del conjunto del patrimonio, definiendo los ámbitos de protección, los límites de intervención y los usos permitidos (definidos en el PBOM).
- **Adecuación del tratamiento del espacio urbano e instalaciones**: tratamiento de pavimentos, instalaciones de compañías en fachadas, colocación de aires acondicionados y paneles solares.
- Priorización del tratamiento de los bienes arquitectónicos bajo la **mirada de “conjuntos urbanos”**
- Configuración de **Unidades de Interés Paisajístico** que interrelacionen/integren los diferentes tipos de bienes.

3. DIAGNOSIS Y OBJETIVOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Consultas participación ciudadana

¿Qué medidas propondría para potenciar la valoración del patrimonio en el PBOM?

¿Qué aspectos relevantes del patrimonio reflejan el carácter del municipio ?

