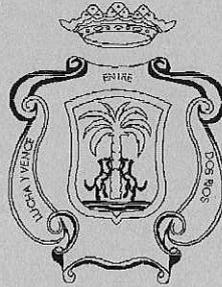


**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2004

La Secretaria

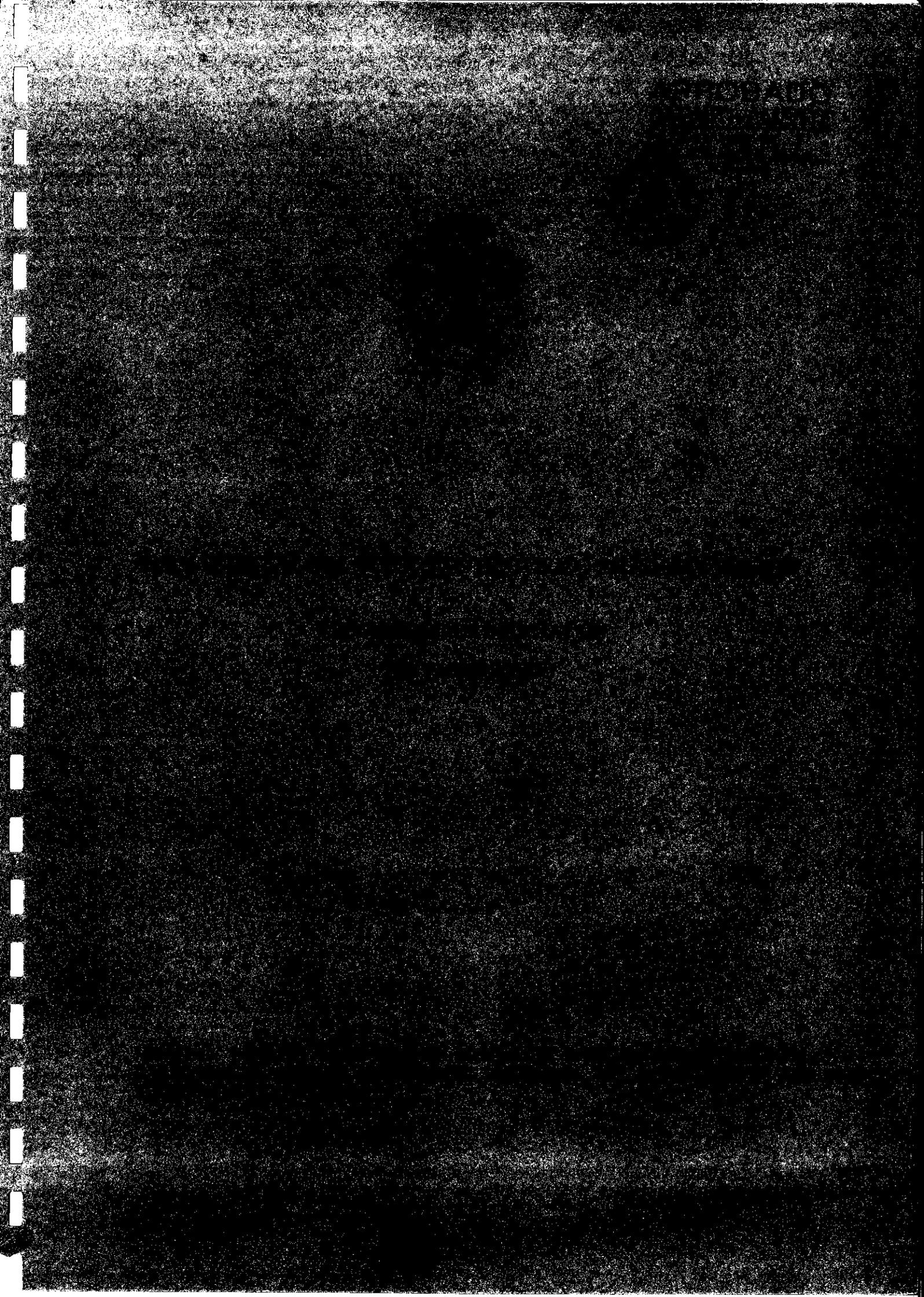


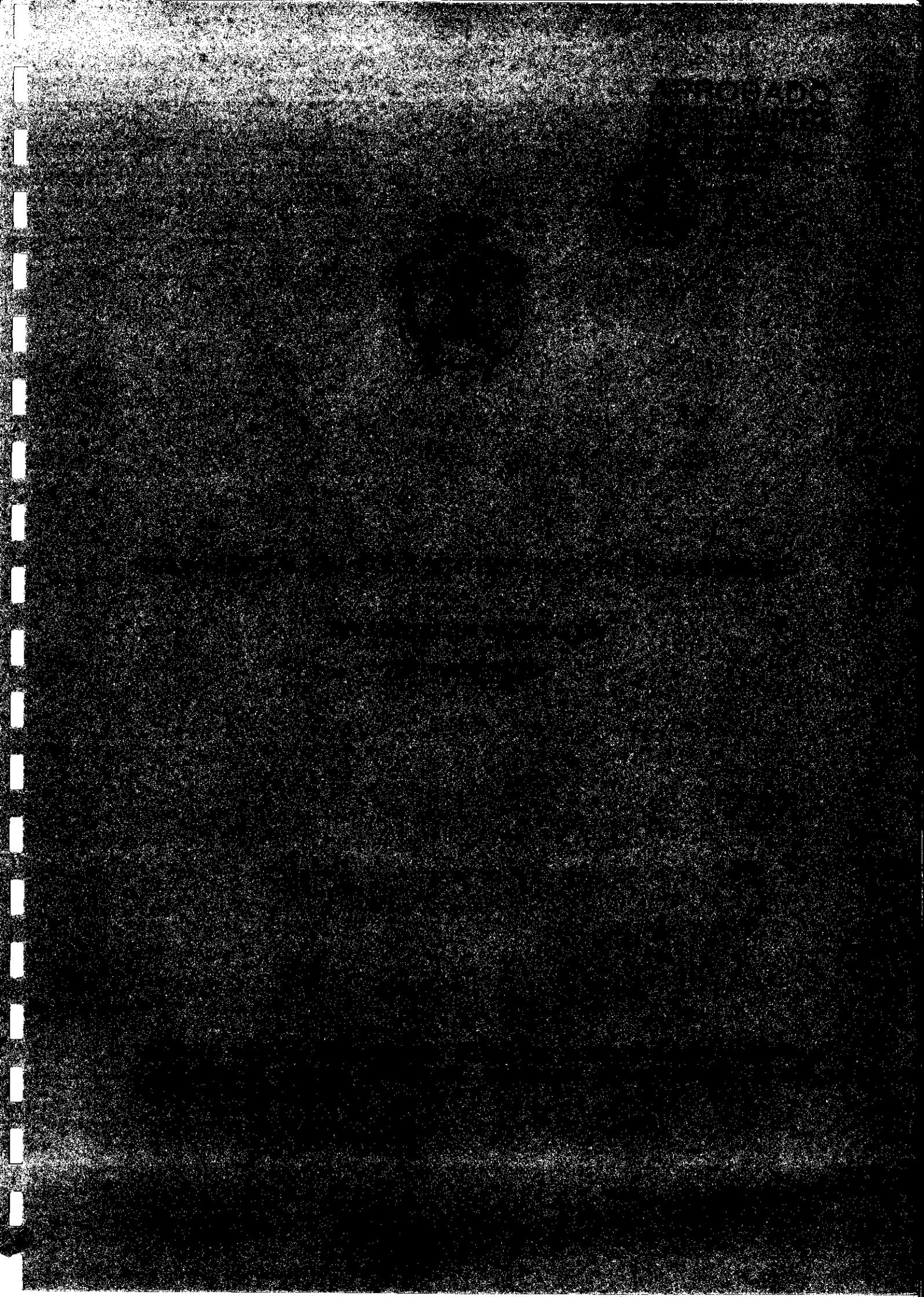
PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO

DOCUMENTO DE ORDENACION

TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA. NORMAS URBANISTICAS. FICHAS DE INTERVENCIONES PROGRAMADAS
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS. PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO
ECONOMICO FINANCIERO





**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



[Handwritten signature]

MEMORIA

Indice de la Memoria

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- ANALISIS HISTORICO
- 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE
- 4.- DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL
 - 4.1. Entorno del recinto
 - 4.2. Alcazaba
 - 4.3. Muralla
 - 4.4. Palacio Portocarrero
 - 4.5. Convento de Santa Clara
 - 4.6. Iglesia Ntra. Sra. de la Asuncion
 - 4.7. Museo Municipal
 - 4.8. Conjunto de viviendas
 - 4.9. Urbanización
- 5.- ENTENDIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL
- 6.- LOS PROYECTOS DEL PLAN
 - 6.1. Recuperacion de la imagen de la muralla
 - 6.2 Reconstruccion del la Alcazaba como jardin arqueológico
 - 6.3. Mejorar la articulacion del espacio público
 - 6.4. Adecuacion del Palacio Portocarrero
 - 6.5. Restauracion de la Iglesia Ntra Sra de la Asuncion
 - 6.6. Adecuacion del Colegio Inmaculada Concepción
 - 6.7. Reutilizacion del Convento de Santa Clara
 - 6.8. Urbanizacion del espacio público
- 7.- CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS
- 8.- NORMAS URBANISTICAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001



La Secretaria

1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente Plan Especial del Conjunto Histórico de Palma del Río a fin de cumplimentar la prevision de las Normas Subsidiarias Municipales, que prescriben la redacción de un Plan Especial para el recinto amurallado, asi como por el expediente incoado de Conjunto Histórico realizado por la Direccion General de Bienes Culturales el 1 de Marzo de 1.983.

El concurso para la redaccion de dicho Plan Especial fué adjudicado por el Ayuntamiento Pleno, en Octubre de 1.995, al equipo redactor formado por los arquitectos José Miguel Asensio, Jorge Benítez y Gabriel Rebollo; la arqueóloga Maria de los Reyes Lopera y el historiador Juan Antonio Egea. Renunció posteriormente al trabajo, en Diciembre de 1.997, el arquitecto Gabriel Rebollo.

En desarrollo del proyecto se ha realizado y remitido al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- 1.- Listado de objetivos básicos que pueden resultar polémicos o conflictivos y que por tanto requieren discusion previa con las instituciones y particulares implicados. Mayo 1.997.
- 2.- Programa de trabajo. Agosto de 1.997.
- 3.- Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico. Abril de 1.998
- 4.- Contestación a las sugerencias formuladas en el periodo de información pública. Febrero 1.999
- 5.- Documentación del Plan Especial para Aprobación inicial. Mayo 1.999.
- 6.- Contestación a las alegaciones formuladas en el periodo de información pública Mayo 2.000.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



7.- Documentación del Plan Especial para Aprobación Provisional Julio 2.000.

El Avance fué aprobado por Decreto 1953/98 de 9 de Julio, quedando sometido a información pública por un plazo de treinta días. Dentro de este periodo se realizó una exposición sobre los contenidos del Avance que tuvo lugar en la Casa de la Cultura de Palma del Río.

Paralelamente se han mantenido reuniones, en las distintas fases del trabajo, con las siguientes instituciones y personas:

- Alcalde y Concejal de Cultura
- Servicios Técnicos Municipales
- Comisión de Seguimiento
- Diversos propietarios afectados por el Plan.

El Plan Especial fué aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía 2859/99 de 7 de Octubre de 1.999, quedando sometido a información pública por el plazo de un mes a partir del 26 de Noviembre de ese año.

Tras el análisis de las alegaciones formuladas por los interesados, la reunión mantenida por la Comisión de Seguimiento y el dictamen de la Comisión Informativa Especial del Conjunto Histórico, se modifica el documento aprobado inicialmente en las siguientes cuestiones:

- 1.- Mantener la propiedad extramuros del Palacio Portocarrero correspondiente al denominado "jardín rojo".

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



- 2.- Adoptar las dimensiones de 30x15 metros para la planta de la nueva edificación del Palacio Portocarrero.
- 3.- Autorizar los cerramientos opacos de fábrica junto a la muralla tanto en el jardín del Palacio Portocarrero como en las zonas libres del recinto del Colegio Inmaculada.
- 4.- Mantener y restaurar la denominada "casa casilla" (antes casa cilla).
- 5.- Suprimir la apertura del postigo en la muralla al fondo de la C/ Presbitero José Rodríguez.
- 6.- Permitir la altura de dos plantas en el nivel de intervención "nueva implantación" correspondiente al Convento de Santa Clara.
- 7.- Autorizar pequeños sótanos que resulten necesarios para instalaciones.
- 8.- Conservar las dependencias parroquiales anexas a la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción.
- 9.- Asignar una mayor edificabilidad para equipamiento deportivo a la parcela intramuros del Colegio Inmaculada.
- 10.- Mantener dos de los tres pasos existentes en el tramo de muralla incluso en el recinto del Colegio Inmaculada.
- 11.- Mantener la puerta existente del Colegio Inmaculada recayente a la C/ Santa Clara.
- 12.- Incluir el nombre de Dña. Rosa Maria Naranjo como coautora del Estudio Histórico.

Tras la remisión del documento, así modificado, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba provisionalmente el 12 de Septiembre de 2000.

Tras la aprobación provisional se producen los preceptivos informes de la Comisión

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba y de la Dirección General de Bienes Culturales.

En ambos informes, tras realizarse una valoración positiva de los contenidos del Plan, se recomienda que en su redacción definitiva se introduzcan las siguientes modificaciones puntuales:

- 1.- Matizar en la ficha de Intervenciones Programadas correspondiente a la Restauración de la Alcazaba/Jardin Arqueológico (ficha 2.9). que dicha intervención estará en consonancia con el artículo 39.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.
- 2.- Que se incluyan en las normas de edificación de carácter general, en especial para los edificios de nueva planta, los materiales utilizables.
- 3.- Reflejar en la planimetría correspondiente al ex-convento de Santa Clara el proyecto recientemente tramitado y actualmente en fase de Ejecución.

2. ANALISIS HISTORICO

El núcleo originario de la villa de Palma del Río lo constituye el recinto amurallado. Este recinto fortificado comprende dos estructuras diferenciadas, la Alcazaba, de posible origen almorávide, y la Cerca, construida por los almohades a finales del siglo XII, y que formaría parte del conjunto de recintos militares levantados en Al-

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Andalus bajo su dominio, como los de Niebla, Ecija o ~~Sevilla~~ de la Frontera, en una época de inseguridad en la que esta zona era frontera con los reinos cristianos.

Se ubica en un lugar sin bruscas elevaciones del terreno y se protegió con una cerca debido a que se encontraba en un lugar de paso de uno de los más importantes rios peninsulares, el Guadalquivir, al igual que Córdoba o Sevilla que también se amurallan para proteger el cruce del rio e impedirselo a los enemigos. Así pues el caso de Palma sería el de una pequeña población fortificada, situada en un punto estratégico (desembocadura del Genil en el Guadalquivir) y en las proximidades del eje de comunicaciones de Córdoba a Sevilla.

Entre estas dos ciudades existian dos caminos posibles, uno pasaba por el término de Palma del Río y corría a lo largo de la margen derecha del rio Guadalquivir. Fue el preferido en la época musulmana, pero perdió su funcion en vista de los problemas que presentaba debido a la proliferación de barcas y vados en lugar de puentes. El otro fué el Camino de Andalucía, que pasaba por Ecija y Marchena.

La Alcazaba se situa en el ángulo Noroeste del recinto y uno de sus muros seguía el borde del antiguo meandro del rio Genil. Asimismo los flancos Sur y Oeste de la muralla almohade estan visiblemente menos fortificados pues estuvieron protegidos por el rio Genil que discurría a sus pies.

La muralla contaba con dos puertas, una al Este que tenía salida al camino de Ecija (se trataba de una puerta en recodo emplazada bajo una gran torre rectangular) y otra al Norte, orientada hacia el camino del paso del Guadalquivir.

Así pues la ciudad se estructura con la Alcazaba, sede del poder y, unido a ella, la medina, rodeada de la muralla. El centro de la medina lo ocupaba el espacio

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



cultural, la mezquita, que se encontraría en el lugar donde está actualmente la Iglesia parroquial, que es el sitio en el que se construyó, tras la ocupación cristiana, la Iglesia de Santa María y el punto hacia el que confluyen las vías de acceso al recinto desde las puertas.

En la zona periurbana se situaba el espacio económico, productivo y comercial, representado por el mercado. Este mercado se vuelve cada vez más estable, llegando a convertirse en el centro de un arrabal.

El siglo XIII marca el final del poder almohade y el comienzo de una nueva etapa histórica con la conquista de todo el valle del Guadalquivir.

Tras la Reconquista de la población, se construye sobre la primitiva mezquita la iglesia de Santa María. Sin embargo sigue siendo necesario mantener un núcleo amurallado y la Alcazaba se convierte en castillo-fortaleza del señor y sigue siendo símbolo del poder político militar. El castillo-fortaleza sigue usándose como tal hasta el año 1.500 en que parece que se abandona definitivamente.

A mediados del siglo XIV se constata la existencia de un arrabal situado extramuros de la población. Durante el siglo XV este arrabal se desarrolla, apareciendo la plaza frente a la puerta Este o del Sol del recinto amurallado. Esta plaza Mayor se convierte en núcleo del arrabal, cuyo eje será la calle Feria (llamada entonces calle de la Plaza). La villa muestra, desde principios del siglo XV, una tendencia a expansionarse hacia el Este y el Sur, debido a una pérdida de importancia de la ruta de la margen derecha del Guadalquivir (Norte) frente al desarrollo de la ruta Sur.

En el siglo XVI tienen lugar actuaciones arquitectónicas de gran importancia. El espacio medieval se define como espacio central mediante la construcción de

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25 - 10 - 2001

La Secretaría



edificios de singular importancia. En 1.503 se estaba construyendo el palacio, que abandona su primitiva ubicación, situándose sobre la propia muralla, asomando una de sus fachadas al amplio espacio de la plaza Mayor, como muestra destacada del poder señorial en el marco de este espacio público.

De este mismo siglo es el Convento de Santa Clara. Se ubica en la calle Santa Clara y se construye adosado al flanco Sur y Oeste de la muralla. Constituye, por su tamaño y significación social, un agente esencial del hecho urbano y es una muestra más de la prosperidad de estas fechas.

El tejido urbano de origen musulmán sufre en esta época importantes cambios dirigidos a darle una mayor regularidad, superponiéndosele nuevas tramas. Además de la construcción del Palacio y el Convento de Santa Clara, se derriba la puerta en recodo frente a la plaza para permitir un acceso más fácil y directo. La muralla se horada con una nueva puerta en el extremo de la que se configura como calle Santa Clara y pierde importancia la calle denominada en el XVIII calle Villa y Santa Clara, que se dirigía desde la parroquia a la puerta Norte. Las calles, terrazas en época musulmana, pasan a empedrarse, lo que supone un importante cambio de imagen. Fuera del recinto, el pueblo crece rápidamente hacia el Este y el Sur alcanzando unos límites que sólo se superarán en los siglos XIX y XX.

En el siglo XVII, de depresión económica y grandes epidemias, no hay cambios significativos en el recinto.

En el siglo XVIII la intervención de mayor importancia es la construcción de la Iglesia parroquial de la Asunción. La gran dimensión de esta construcción obligó a que la calle Villa y Santa Clara pasase entre sus contrafuertes. En definitiva en el siglo XVIII se configura el recinto que hoy conocemos, que queda organizado en

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



base a las manifestaciones de poder de la Iglesia católica (reorganizada a partir de la Contrarreforma) y la nobleza y la monarquía.

Así la calle Villa (actual Portocarrero) presenta una interesante confusión entre imágenes sacras y profanas. Antes de entrar en ella desde la antigua Plaza Mayor nos encontramos con el balcon plateresco del palacio. Una vez atravesada la puerta de la muralla, la calle se encuentra presidida por la portada y torre de la Iglesia de la Asunción. Sin embargo también se encuentra en esta calle el palacio señorial, abierta su puerta principal en el lado Norte a una plaza y, a continuación, la calle se ensancha en una segunda plaza, frente a la parroquia.

Esta plaza frente a la Iglesia de la Asunción es la que manifiesta con más intensidad los cambios que se producen en el interior del recinto durante los siglos XVII y XVIII, destinados a conseguir un teatro sacro al aire libre. La plaza presenta un marcado carácter escenográfico con la Iglesia al frente, con su torre monumental y su portada, dos estructuras que contribuyen a la formación de un espacio urbanístico que impresiona por lo dominante de su presencia. Las tres calles del recinto confluyen en esta plaza, cada una desde una perspectiva distinta formando parte de un espacio urbano que es un buen ejemplo del urbanismo barroco.

Respecto al número de casas que en cada etapa histórica han ocupado el recinto, cabe indicar que en la época almohade la vivienda prima sobre el espacio urbano, constituyendo un conjunto abigarrado. Tras la conquista cristiana los nuevos dueños ocuparían las casas musulmanas en la mayoría de los casos, aunque a lo largo de un lento proceso la edificación se fue adaptando a la calle, abriéndose fachadas con huecos.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



En el siglo XVI las nuevas construcciones que se implantan reducen considerablemente el espacio disponible para viviendas, siendo probable que para conseguir el trazado de la calle Santa Clara se demolieran numerosas casas de herencia hispano-musulmana.

Así llegamos al siglo XVIII en el que el Catastro de Ensenada nos informa de que el número de viviendas particulares en el interior del recinto se reduce a nueve. Esta circunstancia ocasiona que en el interior del recinto amurallado desaparezcan las actividades comerciales o artesanales, careciendo del trajin y vitalidad urbana característica de las ciudades peninsulares del XVIII.

La configuración interior del recinto sigue siendo básicamente la misma durante los siglos XIX y XX, pero es en su entorno donde se producen las principales modificaciones: grupos de viviendas que aparecen en las calles los Rosales y la Muralla; casas que se adosan a la muralla; bloques de edificios en el lindero Sur de la muralla y aparición de unos bloques de vivienda plurifamiliar en el interior del recinto.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Subsidiarias Municipales de Palma del Río establecen, en su capítulo IX, unas normas específicas para el "Plan Especial de Ordenación del Conjunto Histórico Artístico".

Se transcriben dichas determinaciones:

Art. 145.- Criterios y objetivos de ordenación.

1.- Delimitación. El Plan Especial Ordenación de Conjunto Histórico Artístico "P.E.C" se desarrolla en la zona comprendida entre: Plaza de

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



Andalucía, traseras de las parcelas de las calles Feria y Sto. Domingo y las calles Fuentecilla de los Frailes, Río Seco, Siete Revueltas, Pza. de los Caídos y Calle de la Muralla.

2.- La ordenación detallada del "P.E.C." ordenará y revitalizará un sector situado en pleno centro del suelo urbano, dentro del cual se encuentran restos de la antigua muralla, la Parroquia de La Asunción el Convento de Santa Clara, el Palacio de Portocarrero, las Caballerizas Reales, el Aljibe y parte del Convento de Santo Domingo, así como otras edificaciones sin un interés específico y algunas de ellas de reciente construcción.

3.- Restauración y rehabilitación de los edificios de interés: Palacio de Portocarrero, Parroquia de la Asunción, Convento de Sta. Clara, Caballerizas Reales y Aljibe, determinando las medidas de protección a tomar sobre ellos.

4.- Consolidación del vacío existente en el actual patio del Colegio de Santo Domingo con la construcción de edificaciones que podrían estar destinadas a uso residencial o equipamiento.

5.- Tratamiento homogéneo de todo el sistema viario interior al recinto.

Art.146.- Consideraciones a tener en cuenta en la redacción del "P.E.C.".

1.- Recuperación de la muralla en todo su perímetro, para lo cual se prevé una banda de protección en las zonas donde está oculta por edificaciones (traseras de las parcelas a C/ Feria y patio del Convento de Santo Domingo), haciendo posible su visión y recorrido.

2.- Protección y rehabilitación del actual huerto del Palacio de Portocarrero, manteniendo el carácter de éste, y ejecutando un cerramiento opaco hasta 1 m. de altura y el resto de cerrajería artística

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



hasta una altura de 3 m.; permitiéndose la colocación de un seto vegetal en la parte interior de dicho cerramiento que no sobrepase 3 m. de altura.

3.- Demolición de la actual nave adosada a la Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción de modo que esta quede exenta dentro del conjunto y en todo su perímetro.

4.- Formalización del espacio que define la Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción con una banda de edificación situada entre esta y el Palacio de Portocarrero, con un posible uso residencial o de equipamiento y que al mismo tiempo defina los límites del Palacio de Portocarrero y sus jardines.

5.- En todo caso el "P.E.C." se ajustará a las determinaciones establecidas en los arts. 82 y 83 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Art. 147.- Usos globales y nivel de intensidad.

1.- El uso previsto será de equipamiento y residencial.

2.- Se fija una densidad máxima de 25 viviendas/Ha. sobre la superficie total a ordenar.

3.- La situación y ordenanzas particulares de estas edificaciones serán las determinadas por el P.E.C. En todo caso, la altura no será superior a dos plantas (6,5 m.). Limitándose el uso exclusivamente a equipamiento o residencial con aparcamientos (obligatorio una plaza por vivienda) en el interior de la edificación..

Art. 148.- Iniciativa de desarrollo.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



El Plan Especial de Ordenación y Protección del Recinto Amurallado se redactará por iniciativa pública, por el sistema de cooperación o expropiación.

En el plano 6.1 de dichas Normas Subsidiarias se delimita el ámbito del Plan Especial que , en general, sigue el trazado de la muralla almohade. Asimismo, en dicho plano se señalan los edificios destinados a equipamiento cultural (Edificio de las Caballerizas, la Iglesia de La Asunción y el Convento de Santa Clara) y se grafían los espacios libres.

Respecto al entorno del recinto amurallado cabe señalar que se le asigna con carácter general la zonificación "zona de renovación del casco", en el plano 6.1 de las Normas Subsidiarias Municipales, asignándole una altura máxima de 6'50 m y dos plantas (plano 7.1 de las Normas Subsidiarias Municipales). La Ordenanza de la zona de renovación del casco permite los usos residencial, de equipamiento y comercial en todo el edificio, el de almacén y talleres compatibles con vivienda sólo en plantas baja y el de aparcamientos sólo en sótanos y plantas bajas. La ocupación máxima de parcela que se autoriza es del 90% para uso unifamiliar y del 85% para uso plurifamiliar. Se establece una parcela mínima, a efectos edificatorios, con un frente de fachada de 6'00 m. y una superficie de 100 m2.

Como puede deducirse de lo anterior, el presente Plan Especial no se adapta en todas sus determinaciones a las previsiones de las Normas Subsidiarias Municipales. Consideramos por tanto necesario, tramitar el correspondiente expediente de Modificación Puntual de las Normas vigentes en lo relativo a sus determinaciones sobre el Plan Especial del Conjunto Histórico.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



En cuanto a la altura asignada por las vigentes Normas Subsidiarias a las edificaciones situadas en el entorno inmediato del recinto amurallado, nos remitimos a lo expresado en el punto 5 de la presente Memoria, y recomendamos que la revisión de esta previsión, caso de juzgarse conveniente, no debe acometerse como modificación de las vigentes Normas Subsidiarias, sino en el ámbito de un proceso de revisión del planeamiento.

Asimismo dentro del futuro proceso de revisión de las Normas Subsidiarias Municipales deberá abordarse, caso de juzgarse necesario, la previsión de áreas específicas para aparcamiento situadas en las inmediaciones del recinto amurallado. Preferentemente cercanas a sus distintos accesos.

4. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL

4.1. ENTORNO DEL RECINTO

El recinto amurallado se encuentra rodeado por vías públicas en todo su perímetro, excepto el tramo que discurre entre la Plaza Andalucía y calle Santa Clara. En las calles Muralla y Rosales existen en la margen frente a la muralla, viviendas unifamiliares adosadas que cuentan con una altura de una planta, salvo alguna reciente renovación puntual que cuenta con altura de dos plantas. (Fotografías 9 a 26 del Recorrido exterior a la Muralla).

Analogamente en la calle Rio Seco existen, edificaciones, también de vivienda unifamiliar, de una y dos plantas y en la actualidad se está consolidando con edificación de nueva planta para vivienda unifamiliar de dos plantas de altura el

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



tramo de dicha calle situado frente al recinto de la Alcazaba. (Fotografías 32 y 37 del recorrido exterior a la Muralla).

En el lindero Sur del recinto existen edificaciones de tres y cuatro plantas, con tipología de bloque abierto de uso residencial, que se retranquean de la línea de la muralla dejando un espacio libre de dimensión variable. El último tramo de este espacio libre en fondo de saco está en la actualidad cerrado por una cancela. (Fotografías 52 a 55 del Recorrido exterior a la Muralla).

También en este lindero Sur se ubica el Colegio Inmaculada Concepción que cuenta con un gran patio de juegos colindante a la muralla y edificaciones de dos y tres plantas, en general retranqueadas del trazado de la cerca y torres, a excepción de un cuerpo de edificación de una planta. (Fotografías 1 a 8 de Patios del Colegio Inmaculada Concepción). En este tramo existen en la muralla tres perforaciones que conectan el recinto escolar extramuros con la parcela destinada a uso deportivo escolar ubicada en el interior del recinto.

Con frente a la Plaza Andalucía existen dos edificaciones adosadas a la muralla. El edificio/cochera, adscrito a la propiedad del Palacio Portocarrero, de dos plantas de altura y la "casa casilla", que cuenta con tres plantas de altura. Esta última edificación, de propiedad municipal y muy deteriorada ha sido objeto de demolición parcial por el Ayuntamiento. (Fotografías 2, 3 y 4 del Recorrido exterior de la Muralla).

También con fachada a la Plaza Andalucía existen los restos de una edificación de una planta, así como algunos muros de cerramiento que delimitan la propiedad extramuros adscrita al Palacio Portocarrero. Todas estas edificaciones ocultan y

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



desvirtuan la poderosa arquitectura de torres y lienzos de muralla. (Fotografías 7 y 8 del Recorrido exterior de la Muralla).

4.2.- ALCAZABA

El recinto de la primitiva Alcazaba, de posible origen almorávide, se sitúa en el ángulo Noroeste del Conjunto, colindante con las calles Rosales y Río Seco. Se componía este bastión de un muro orientado a Norte con dos torres y otro al Este defendido por tres torres. Los flancos Sur y Oeste, visiblemente menos fortificados, quedaban protegidos por el río Genil.

Del primitivo recinto sólo quedan restos de las torres, de las que la situada en el ángulo Noreste, que es la más poderosa, recibe el nombre de Mesa de San Pedro. Todos los restos existentes confirman que este castillo era de tapias, similar a la muralla del recinto. Las ruinas de esta fortaleza han sufrido diversas agresiones en este siglo, principalmente el usar la zona como gravera ha supuesto la desaparición de buena parte del importante yacimiento arqueológico. Posteriormente se ha colmatado en algunas zonas con relleno de escombros. La plataforma actual del recinto de la Alcazaba se sitúa a una cota elevada unos tres metros respecto de la calle Río Seco.

Hasta hace muy poco tiempo se ubicaba en este recinto una edificación destinada al uso de bar y restaurante, así como un campo de minigolf y diversas zonas ajardinadas. Todas estas instalaciones han sido recientemente demolidas por el Ayuntamiento de Palma del Río. (fotografías 4 a 12 del recorrido Alcazaba).

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



Quedan adosadas y parcialmente intrusadas en su perímetro diversas edificaciones de una y dos plantas, destinadas basicamente a vivienda y agrupadas en la esquina entre C/ Rosales y C/ Rio Seco y en C/ Cerro de la Iglesia. (fotografías 27 a 31 y 33 a 35 del recorrido exterior a la muralla).

4.3.- MURALLA

La cerca, de época almohade, se compone de amplios lienzos guarnecidos por torres, de los que se conservan la mayor parte. Arranca de la torre más occidental de la Alcazaba para ir a recogerse en su flanco Sur. Cuenta con un total de once torres.

Primitivamente el conjunto contaba con dos puertas: La puerta Norte, en recodo, ubicada en una torre poligonal en la que en el siglo XVIII se estableció la Capilla de Nuestra Señora de las Angustias (fotografías 15 del recorrido exterior) y la Puerta del Sol o puerta Este, tambien en recodo, y ubicada en una torre de dimensiones claramente superiores a las demás. Esta última, sin duda la principal de la villa por su situación, debido a las reformas llevadas a cabo en el siglo XVI no manifiesta su carácter medieval. El arco llamado del Sol se abrió en esa fecha para un acceso más facil al recinto, rompiendose todo el frente de la torre asi como la puerta interior con el fin de ensanchar la entrada. La puerta exterior se abre al flanco Norte de la torre con dos arcos de herradura. Se encuentra en perfecto estado de conservación y es visible desde el interior del edificio-cochera adosado a la torre en ese ángulo. (fotografía 3 del recorrido exterior y 17 del recorrido de la C/ Cardenal Portocarrero).

La muralla cuenta con una anchura que oscila alrededor de los dos metros y una altura entre los seis y ocho metros. Tenía un adarve superior protegido al exterior por almenas rectangulares, de las que quedan algunas originales y varias

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



restauradas. Los cubos adosados a la cerca tienen planta rectangular. Están macizados hasta la altura del adarve por donde se accede a un espacio interior cubierto con cúpula de ladrillo, con troneras en los tres lados. La altura total de las torres alcanza los once metros. La cerca y cubos están contruidos con muro de tapial con tongadas regulares (hoy visibles por los restos de latiguillos de madera que sujetaban los encofrados).

Posteriormente, en el siglo XVI se abre una tercera puerta, al final de la calle Santa Clara, para facilitar las comunicaciones internas de la villa y posiblemente también en relación con el auge económico del Convento. (Fotografías 50 y 51 del Recorrido exterior de la Muralla).

Hay que señalar también que, además de las edificaciones ya descritas, con frente a la Plaza Andalucía y adosadas a la muralla, hay también otra edificación en la calle Fuentecilla de los Frailes, en el ángulo Suroeste del recinto y extramuros del mismo. Se trata de una edificación de una y dos plantas, destinada a vivienda. (Fotografías 48, 49 y 50 del Recorrido exterior de la Muralla).

El peor estado de conservación de la muralla corresponde a su fachada Oeste, que históricamente limitaba con el cauce del río Genil. En un buen tramo no queda nada y en el resto está muy deteriorada con recientes hundimientos de algunos paños. (Fotografías 42, 43, 44 y 45 del Recorrido exterior de la Muralla). También presenta un mal estado de conservación los lienzos y torres correspondientes al lindero Sur del recinto (calle Prebitero José Rodríguez y Colegio Inmaculada), con la parte inferior muy socavada y afectada por numerosa vegetación. (Fotografías 52, 53, 54 y 55 del Recorrido exterior de la Muralla). En general toda la cerca y torres necesitan una restauración, ya que la única intervención realizada en fecha relativamente reciente, corresponde al torreón Norte de la Alcazaba (Fotografía 28

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



del Recorrido exterior de la Muralla) y corresponde al año 1985. Cabe destacar asimismo la brecha existente junto a la puerta Norte.

Extramuros, todo el perímetro de la cerca es recorrible, salvo en un tramo junto a la Plaza Andalucía y en la zona correspondiente al Colegio Inmaculada Concepción. Por el interior del recinto no cuentan con espacio de libre acceso los tramos de muralla incluidos en el Palacio Portocarrero, parcela intramuros del Colegio Inmaculada y manzana de Santa Clara.

4.4.- PALACIO PORTOCARRERO

El palacio se estructura sobre dos patios claustrados, con arquería y columnas de mármol. Se distinguen claramente las distintas etapas y superposiciones edificatorias que dan como resultado el estado actual. En estos cuerpos principales es donde las obras de restauración, actualmente en curso, están más avanzadas, aunque de forma heterogénea.

Estas obras de restauración, encomiables especialmente por tratarse de una propiedad privada que ha actuado durante mucho tiempo en verdadera soledad en cuanto a inversiones se refiere, y que en general sacan el mejor partido a las preexistencias del palacio, adolecen no obstante en algunas cuestiones de una cierta falta de rigor que esperamos pueda reconducirse en lo mucho que todavía queda por hacer.

Dentro del recinto existe, además de esta edificación principal, un cuerpo de una planta adosado a la Iglesia y con fachada a la C/ Cardenal Portocarrero. Su fachada está parcialmente restaurada, manteniendo aun parte de su cubierta en estado de

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25.10.2001
La Secretaria



ruina. (fotografías 22 y 23 del Palacio Portocarrero). El recinto del Palacio abarca hasta la fachada Norte de la Iglesia de la Asunción, quedando englobado en el conjunto el ámbito del cementerio viejo.(fotografías 16,17,18 y 19 de Palacio Portocarrero).

Cabe destacar la transformación y rehabilitación del antiguo huerto. Esta intervención de gran envergadura está prácticamente concluida. Sus dimensiones junto a la privilegiadísima situación de este ámbito, cuyo cerramiento es en su mayor parte todo el sector Noreste de la muralla, hacen de él hoy por hoy uno de los principales valores del palacio. (fotografías 1 a 11 del Palacio Portocarrero).

El ingreso al conjunto se realiza desde un ámbito tangente a la C/ Cardenal Portocarrero, que se concatena con la Plaza de la Iglesia y la de las Caballerizas en una sucesión de espacios sabiamente resueltos. Recientemente la propiedad ha instalado un cerramiento a este ámbito de acceso. La verja colocada estimamos que tiene, por sus deficientes características, carácter provisional (fotografías 10,11 y 12 de las calles Santa Clara y Cardenal Portocarrero).

En cuanto a la fachada del Palacio recayente a la Plaza Andalucía, y a su singular enclave maclado en la muralla, nada de esto puede verse, ya que un desordenado conjunto de tapias y restos de edificaciones oculta y trastoca ese escenario.

4.5.- CONVENTO DE SANTA CLARA

El conjunto del Convento responde a la estructura tradicional de crujiás de edificación situadas alrededor de diversos patios. El principal tiene un claustro de

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



características mudéjares, respondiendo los restantes a los caracteres propios de la arquitectura popular andaluza.

El patio porticado, de planta cuadrangular, constituye el elemento arquitectónico de mayor valor artístico e histórico y está conformado por una arquería de dos plantas. Las columnas del patio son de ladrillo cerámico (fuste, basamento y capitel). En planta baja los arcos son de medio punto realzados con alfices. En la alta los arcos son muy rebajados, el fuste de la columna de menor sección y los capiteles más simplificados. Una particularidad del claustro es la no uniformidad de las cuatro fachadas interiores, ya que una de ellas en planta baja presenta columnas salomónicas y capiteles simples.

El cuerpo de la iglesia, construido en el siglo XVIII, prolonga el edificio primitivo en su fachada principal, en la cual se ubica la espadaña, que es de la misma época.

Las características constructivas del edificio responden a las de la época: muros de tapial con fábrica de ladrillo en zócalos, recercado de huecos, esquinas y verdugadas horizontales, dividiendo los paños interiores. Los entresuelos de planta primera están formados por vigas de madera, alfanjias y tableros formados por ladrillo de tejar, alcatifa y solería cerámica. Las galerías del Claustro presentan idéntica disposición. El artesanado de mejor hechura y mejor conservado es el de la zona del coro.

El Convento de Santa Clara fue abandonado por la Comunidad de religiosas en los años 70, permaneciendo desde entonces sin uso concreto. Ello ha originado, debido a la falta de obras de restauración y conservación, un deterioro generalizado del inmueble. En el año 1.991 se suscribe un convenio entre el Obispado de Córdoba y

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



el Ayuntamiento de Palma del Río para la cesión de uso de parte del Convento de Santa Clara para infraestructura cultural.

En los años 80 se realizan dos intervenciones para reparación de las cubiertas. Como consecuencia de dichas intervenciones se han sustituido las cerchas de madera que constituían la estructura de los cuerpos con cubierta a dos aguas por cerchas metálicas; se han dispuesto zunchos de hormigón armado sobre los muros para apoyo de cerchas y viguería; se ha sustituido la cubierta de las galerías del claustro, ejecutándola con vigas inclinadas de madera y rasillones cerámicos, con cubierta a base de placas de fibrocemento. Se mantienen apuntalados los forjados de piso y cubierta de estas galerías y se han tabicado los arcos correspondientes a las galerías de planta alta y baja del Claustro. (Fotografías 22 y 23 del Convento de Santa Clara). Las columnas de ladrillo de las arquerías del Claustro han sido tabicadas para evitar la progresión de la descomposición del material cerámico que las constituye. Es probable, sin embargo, que debido a una insuficiente ventilación de estas cámaras, la enfermedad se haya agravado.

Si el estado de la zona más monumental del edificio es muy deficiente, el estado de las dependencias secundarias, y de menor interés arquitectónico, es de ruina en muchos casos. El compás de entrada, el patio junto a la Iglesia con su graciosa arquería y las dependencias que lo conforman son presa de un completo abandono. El huerto es ahora un abrupto lugar donde entre la maleza se ven los restos de algunas edificaciones menores de una planta.

El conjunto necesita, más que ningún otro dentro del recinto amurallado, una urgente intervención que lo salve de la ruina irreversible.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



4.6.- IGLESIA DE NUESTRA SRA. DE LA ASUNCION

La Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción se levanta en el Siglo XVIII sobre las ruinas de la Iglesia medieval de Santa Maria, presumiblemente de líneas góticas. Se trata de un edificio de carácter monumental, construido en ladrillo y con decoración en cerámica vidriada. Su torre resalta la axialidad y verticalidad del edificio que sobrepasa en altura al resto de las construcciones del recinto.

La construcción de la Iglesia de la Asunción obliga en el siglo XVIII a la introducción de numerosas reformas en el espacio público del recinto. De hecho es en el siglo XVIII cuando se configura el recinto como hoy lo conocemos. Las grandes dimensiones de la Iglesia Parroquial obligaron a que la entonces llamada calle Villa y Santa Clara pasase entre sus contrafuertes. Esta circunstancia se constata todavía hoy, pudiendose comprobar el horadamiento que presentan estos contrafuertes de la fachada Norte. (Fotografías 20 y 21) del recorrido Palacio Portocarrero.

Se configura la plaza frente a la Parroquia con un marcado carácter escenográfico con la Iglesia de la Asunción al frente, con su portada y su monumental torre. Dos estructuras que contribuyen a la formación de un espacio urbanístico que impresiona por lo dominante de su presencia. Las calles del recinto confluyen en esta plaza constituyendo un espacio urbano que se nos aparece como buen ejemplo del urbanismo barroco y de los recursos decorativos y urbanísticos que éste emplea.

A finales de los años 70 sufrió la Parroquia el hundimiento de parte de la cubierta, sufriendo una restauración que afectó en gran medida al edificio.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



El monumento está urgentemente necesitado de una importante obra de restauración. Especial atención debe prestarse a la fachada Norte que, por ser hoy difícilmente accesible - hay que hacerlo desde el recinto del palacio - presenta un mayor deterioro. El resto de sus fachadas, así como las cubiertas y en especial las linternas del crucero, igualmente precisan urgente reparación. La torre presenta importantes deterioros en su bella fábrica así como la azulejería con que se decora.

Cabe destacar el grave daño que causa a la imagen del monumento el torpe añadido posterior que da frente a la C/ Rio Seco (fotografía Nº 38 del recorrido exterior). Alberga en la actualidad diversas dependencias parroquiales, en deficiente estado, y es con independencia del brutal atentado que supone al bello edificio de la Iglesia, un entorpecimiento en la resolución del acceso al recinto desde Poniente.

Asimismo, y sobre la fachada principal, es de destacar la desfachatez que supone el cuerpo de edificación que alberga la escalera de subida a la torre, y que tan impunemente desvirtua la pura composición de ese frente: Muro piñón de la nave, portada y torre.

4.7.- MUSEO MUNICIPAL

El edificio data de finales del siglo XVI y principios del XVII y su uso ha sido el de edificación auxiliar para caballerizas del recinto palaciego.

La edificación se configura como aislada. Está estructurada en tres crujías con muros de tapial y verdugadas de ladrillo de un metro aproximado de espesor. Una de las crujías en planta baja posee bóveda de cañón aparejada con ladrillo. El

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



edificio cuenta con dos plantas, la alta originariamente destinada a pajar, con cubierta a dos aguas de teja árabe.

Recientemente ha sido objeto de importante obras de remodelación y restauración, desmontándose la primitiva cubierta de madera que ha sido sustituida por losa de hormigón armado, respetándose la disposición del tejado a dos aguas. Los forjados de piso se resuelven con jácenas y viguería de madera.

El edificio, tras la restauración, ha sido destinado a Museo Municipal y su estado de conservación es excelente.

4.8.- CONJUNTO DE VIVIENDAS

Junto a la puerta Este del recinto se construyó, en los años ochenta, un conjunto de viviendas constituido por tres bloques, dos de ellos exentos, articulados por unos pasajes. Estos bloques cuentan con una altura de dos plantas más ático bajo la cubierta y sótano destinado a aparcamientos y trasteros. La tipología edificatoria responde a la de bloque abierto, insertándose uno de los bloques en la manzana propiedad del Colegio Inmaculada Concepción, dando lugar a la aparición de una brusca medianería.

La intervención se completó con el tratamiento ajardinado de los espacios que quedan entre los bloques y la muralla, dando lugar a un conjunto que resulta, por su carácter y tipología, extraño al recinto amurallado.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



Todas las viviendas están habitadas en la actualidad y en buen estado de conservación. Asimismo los elementos comunes, jardín y fachadas, tienen un buen nivel de mantenimiento.

4.9.- URBANIZACION

Puede decirse que el recinto amurallado, que cuenta con una superficie de 33.700 m², es prácticamente horizontal. Su punto más bajo es la Puerta Este (cota 53'9); desde este punto y en dirección Oeste la topografía del recinto asciende suavemente hasta llegar a su cota más elevada en el borde con la calle Rio Seco (cota 55). La rasante actual de la Alcazaba está a la cota 54'50. Existe un fuerte desnivel en el borde del recinto con la calle Rio Seco, de aproximadamente tres metros, fácilmente explicable por tratarse del antiguo cauce del Rio Genil. La plaza de la Iglesia de la Asunción se sitúa a la cota 54,4 y es la cota dominante en toda la parte central del recinto.

El perímetro exterior a la muralla se desarrolla básicamente a cota similar a la interior, con la excepción como ya dijimos de la C/ Rio Seco y del patio correspondiente al Colegio Inmaculada Concepción, que se sitúa elevado aproximadamente un metro sobre la cota interior.

El interior del recinto cuenta en la actualidad con una sucinta urbanización. Sólo las calles Cardenal Portocarrero y Santa Clara tienen una pavimentación de hormigón con empedrado en calzadas. El resto permanece terrizo, con la excepción del entorno del Museo municipal que tiene una reciente pavimentación de empedrado.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



[Handwritten signature]

En el entorno del recinto cabe destacar que las calles Los Rosales y La Muralla han sido recientemente reurbanizadas por el Ayuntamiento utilizándose solera de hormigón con encintados de adoquín de granito en calzadas, y losas de granito y empedrado en Acerados. La calle Rio Seco cuenta con pavimento de hormigón en calzadas así como unos escasos Acerados. La calle Presbítero José Rodríguez (peatonal) tiene un pavimento de baldosas hidráulicas y solera de hormigón.

En cuanto a las instalaciones cabe destacar que las correspondientes a electricidad, alumbrado y telefonía discurren aéreas o grapadas sobre las fachadas de la edificación. Asimismo el alumbrado público resulta insuficiente. En cuanto a las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado, no existen en ciertas áreas y sus características no garantizan suficientemente la estanqueidad.

En general puede decirse que la urbanización resulta inadecuada a la especial cualificación histórica del lugar.

5. ENTENDIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL

Entendemos básicamente este Plan Especial como un conjunto de proyectos, todos ellos encaminados a potenciar la imagen y el uso del recinto amurallado, y que pueden ser gestionados, financiados y ejecutados en un plazo no superior a los ocho años.

No es éste un Plan Especial en el que la más ardua tarea sea la catalogación o deslinde de los edificios de interés. El escaso número de los mismos, y su rotundidad, hace sencillo este trabajo, de otra parte absolutamente necesario.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



No es tampoco, por sus características, un Plan donde las Ordenanzas tengan relevancia, ya que no se opera sobre un parcelario extenso donde la enorme casuística exija la definición de una normativa compleja que regule esa multitud de situaciones.

De otra parte consideramos que no se deben plantear propuestas a un plazo excesivamente largo. Creemos que no tiene sentido anticipar excesivamente las decisiones de las que con seguridad se sabe que no van a poder ejecutarse a corto o medio plazo, cuando su mero enunciado es ya una penosa incertidumbre que repercute negativamente sobre el patrimonio afectado. Tan malo es, a nuestro juicio, la falta de planificación como una planificación a un plazo excesivamente largo. Esta última no sólo es estéril sino en muchos casos gratuitamente negativa.

Entendemos, pues, este Plan Especial como el mecanismo capaz de articular la voluntad social y política suficiente para desarrollar, a partir de ahí, una serie de proyectos concretos en un plazo de tiempo determinado.

Frente a otros recintos históricos resulta notable la singularidad de recinto amurallado de Palma del Río tal y como ha llegado a nuestros días. Su tamaño, unido a una singular evolución, lo convierte, en lugar de una "microciudad" dentro de la ciudad, como sucede en la mayoría de los casos, en un gran edificio. En una gran manzana a lo sumo. No existe en este recinto amurallado tejido residencial en absoluto. La no ya tan reciente construcción del grupo de viviendas se sigue percibiendo como una inclusión "extraña".

La muralla que acota el recinto, prácticamente integra, lo define como un gigantesco edificio de cuatro puertas, y donde en su interior sólo encontramos o grandes vacíos: la Alcazaba, patio de juegos de Colegio Inmaculada, jardines del

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Palacio Cardenal Portocarrero, jardines del grupo de viviendas y huerta del Convento; o grandes edificios, enormes contenedores. Esta especial estructura arquitectónica, unida a su tamaño y a su situación al borde del centro administrativo y comercial de la ciudad, hacen más lógico prever o potenciar su evolución hacia un gran edificio de equipamiento con diversidad de usos, frente a una posible colmatación residencial para la que no existe un adecuado soporte de estructura urbana.

Limitamos el ámbito de este Plan Especial, con carácter general, al borde más exterior del espacio público circundante al recinto amurallado, con la excepción de la Plaza Andalucía. Somos conscientes de la repercusión que en la imagen del conjunto histórico tienen las edificaciones colindantes y, asimismo, de la enorme trascendencia social y económica de las decisiones sobre el aprovechamiento de este patrimonio consolidado.

En el caso que nos ocupa, la imagen y dignidad de la muralla guarda una estrecha relación con el perfil de las edificaciones existentes al otro lado de la calle, en concreto de las calles: Muralla, Los Rosales, Río Seco, y Presbítero José Rodríguez. La previsión de las Normas Subsidiarias vigentes limita la altura de estas edificaciones a dos plantas. Esta previsión nos parece razonable.

Recomendamos desde aquí la importancia de controlar lo más posible el perfil de estos edificios. Mientras más bajo, mejor. Una planta, mejor que dos. Entendemos, no obstante, que sólo desde un planeamiento de rango general, que cuenta con mecanismos suficientemente amplios para el reparto equitativo de cargas y beneficios, puede acometerse la propuesta de un cambio de perfil.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Dentro del mismo orden de cosas cabe citar la conveniencia de minimizar lo más posible el perfil, o la existencia, de las edificaciones en el tramo situado frente a los restos de la antigua Alcazaba, a lo largo de la calle Río Seco, a fin de restablecer con la mayor rotundidad posible el perdido contacto con el Río Genil, tan próximo y tan lejano.

Estas recomendaciones no adquieren rango de "proyectos" o "propuestas" del Plan Especial, e insistimos en que sólo desde una valoración a cargo de un planeamiento de rango superior deberán tomarse en consideración.

Por último, una reflexión sobre las posibles "ausencias" del Plan: No entramos a plantear, porque no tiene sentido en este momento qué se podría hacer en el lugar que actualmente ocupa el grupo de viviendas construido en el interior del recinto. Ni entramos a cuestionar un uso distinto del deportivo, o recreo escolar, en el patio vinculado al colegio Inmaculada Concepción. Cualquier especulación fuera de ese estado de cosas no la consideramos viable a corto o medio plazo. Por consiguiente no tiene utilidad su discusión en el marco de "este" Plan Especial. Sin lugar a dudas futuros planes tendrán la oportunidad de meditar, en un escenario más real, sobre las alternativas posibles a estas cuestiones. Y esas alternativas entonces, no lo olvidemos, serán otras distintas de las que hoy podríamos entrever.

Tratamos en el punto siguiente de las intervenciones que concebimos como determinantes para potenciar la imagen y uso del recinto amurallado.

6. LOS PROYECTOS DEL PLAN

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



Las proyectos generales del Plan, que describimos a continuación, deben de ser entendidos como "unitarios" en cuanto a sus objetivos más globales, y así los agrupamos a fin de explicitar mejor su fundamento. Su fraccionamiento en proyectos parciales pretende dar mayor agilidad y viabilidad a estos objetivos articulando un mecanismo que facilite su ejecución. Son los siguientes:

- 1- Recuperación de la imagen de la Muralla.
- 2- Reconstrucción de la Alcazaba como Jardín Arqueológico.
- 3- Mejorar la articulación del espacio público.
- 4- Adecuación del Palacio Portocarrero.
- 5- Restauración de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción.
- 6- Adecuación del Colegio Inmaculada.
- 7- Reutilización del antiguo Convento de Santa Clara.
- 8.- Urbanización del espacio público.

6.1. RECUPERACION DE LA IMAGEN DE LA MURALLA.

Aunque básicamente muy bien conservada, la muralla del recinto queda oculta en no pocos tramos por edificaciones que se han ido adosando a su perímetro. Resulta especialmente significativa a este respecto la situación de la Puerta del Sol y los lienzos contiguos. Pese a ser uno de los tramos de muralla de mayor relevancia arquitectónica e histórica, y dar frente a una de las zonas urbanas más importantes y representativas en la actualidad, Avenida de Córdoba y Plaza de Andalucía, es precisamente aquí donde las edificaciones adosadas más encubren y desfiguran el perfil del recinto amurallado. Este conjunto de edificios y tapias, tal y como se nos presenta en su configuración actual, son los restos del flanco Oeste de la primitiva Plaza Mayor.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



No se trata de desmontar una estructura urbana por el hecho de estar sobrepuesta a otra estructura más antigua. Nuestro patrimonio histórico esta lleno de bellísimos ejemplos donde precisamente esta superposición es su más genuina lección. Nos encontramos en este caso con una estructura descompuesta y degradada hasta el extremo, de la que quizás sólo la línea de fachada y el edificio de la "casa casilla", muy deteriorado, son parte de esa plaza originaria. Todo lo demás: el edificio/cochera, la casa, ya casi exenta, frente a la Avda. de Córdoba, y los cerramientos del Palacio, son, hoy por hoy, elementos tan dispares entre sí, tan poco legibles como lienzo de una plaza mayor, que sólo resalta de ellos su inadecuación a tan comprometida situación.

Los beneficios de una limpieza son innegables y tentadores:

La eliminación de la "casa casilla", planteada en el documento para aprobación inicial, además de sacar a la luz el flanco Sur de la torre correspondiente a la Puerta del Sol permitía prolongar desde la plaza la vision de la muralla. Se opta, tras las alegaciones presentadas a este respecto en el periodo de información pública y el dictamen de la Comisión Informativa Especial del Conjunto Histórico, por mantenerla y preservar así, además de un edificio de valor arquitectónico y significación histórica, un mayor residuo de la primitiva Plaza Mayor.

La eliminación del edificio/cochera permitirá el resalte de la torre y la apertura de la primitiva puerta en recodo, actualmente oculta por dicho edificio. La desgraciada situación de esta edificación desfigura a su vez el otro cubo de la muralla contiguo al de la puerta, no habiendo quizás otro punto en todo el recinto amurallado donde fuera posible hacer una mayor desfiguración con un edificio adosado. Esta demolición es, a nuestro juicio, fundamental ya que dará legibilidad a una de las

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



zonas más importantes, y con mayor trascendencia urbana, del recinto amurallado: la torre correspondiente a la Puerta del Sol.

Esta operación plantea, asimismo, la eliminación de parte de los cerramientos del Palacio de los Portocarrero que acotan un terreno extramuros. Con independencia de las cuestiones relativas al derecho de propiedad, y la adecuada compensación económica, resulta innegable el enorme beneficio que, incluso para el propio palacio, se deriva de esta eliminación. La demolición de estos cerramientos, que quedan sin sentido una vez planteada la eliminación del edificio adosado al cubo de la puerta, permitirá hacer más patente la singularidad del propio palacio, encastrado en la muralla en una insólita y privilegiada posición. No obstante y a fin de preservar la intimidad del Palacio, y como consecuencia de la alegación formulada por el propietario y el dictamen de la Comisión Informativa Especial del Conjunto Histórico, este Plan mantiene el cerramiento del denominado "jardín rojo". (vease el apartado 6.4).

Con independencia de lo anterior, estimamos que resulta adecuado dejar el registro de la traza de lo que fué el flanco Oeste de la primitiva Plaza Mayor. Este criterio, recomendado en alguna de las sugerencias realizadas durante la información pública del Avance, permitirá mantener la urbanización de la Plaza Andalucía en su actual configuración. Resulta coherente con esta finalidad mantener la presencia del edificio situado en el Nº 1 de la Avda de Córdoba, ya que, sin interferir con la muralla, colabora en la definición del perímetro de la primitiva Plaza Mayor, hoy Plaza Andalucía.

Esta operación, en su conjunto, clarificará la zona más interesante de la muralla y repercutirá muy positivamente en la mayor presencia del recinto en el corazón

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



mismo de la ciudad. Presencia que hoy escamotean las edificaciones que hemos descrito y cuya demolición se propone.

Junto a éstas , se propone la demolición de las edificaciones adosadas a la muralla en la C/ Fuentecilla de los Frailes y a la cara interior de la Capilla de Ntra Sra de las Angustias. Asimismo se preve el retranqueo del acceso del Colegio Inmaculada, junto al arco de la C/ Santa Clara, a fin de dejar practicamente exenta en el espacio público una de las torres.

Como colofón a estas intervenciones, a realizar en el primer cuatrienio, se incluye la restauración de la Muralla, proyecto que se programa en el segundo cuatrienio. Deberá atender, con independencia de la restauración de las zonas mas degradadas y de la recuperación de aquellos lienzos ocultos tras las edificaciones demolidas, a la apertura de las primitivas puertas en recodo del recinto: la Puerta del Sol y la actual Capilla Ntra. Sra. de las Angustias. Asimismo dicho proyecto de restauración deberá acometer, entre otras obras, la adecuación de la brecha existente junto a la Puerta Norte y el remate de cubierta de la Puerta del Sol, que prestará atención a la necesaria protección del balcón abierto a la Plaza.

Los proyectos parciales en los que se desglosa este primer proyecto general son los siguientes:

- 1.- Demolición de la edificación en Plaza Andalucía , 6
- 2.- Demolición de los cerramientos extramuros recayentes a la Plaza Andalucía.
- 3.- Demolición de la edificación en el Colegio Inmaculada
- 4.- Retranqueo del cerramiento del Colegio Inmaculada
- 5.- Demolición de la edificación en C/ Fuentecilla de los Frailes, 1
- 6.- Demolición de la edificación adosada a la Puerta Norte.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



7.- Restauración de la Muralla

6.2. RECONSTRUCCION DE LA ALCAZABA COMO JARDIN ARQUEOLOGICO

Poco queda de la estructura que fue el germen de todo el recinto amurallado: la Alcazaba. Sólo algunos mogotes de argamasa señalan la situación de las torres primitivas sobre un solar particularmente expoliado en su margen Oeste, donde los primitivos estratos han sido arrasados por haber servido de cantera.

Las edificaciones que a mediados de siglo se adosaron en dos de sus flancos, dando frente a las calles Siete Revueltas y Cerro de la Iglesia, acentúan el negativo de aquel bastión y hasta hace muy poco tiempo, los restos de las recientes instalaciones de bar y mini golf llevaban al extremo la desolación y abandono de ese importantísimo enclave en otro tiempo.

Pensamos que es necesaria una mayor definición de la primitiva fortaleza, a fin de que su presencia llene de sentido todo el recinto amurallado, del mismo modo que, en la actualidad, su ausencia dificulta enormemente la legibilidad del conjunto.

Proponemos, con absoluto respeto a los restos que han llegado a nuestros días y que en absoluto permiten un entendimiento, la reconstrucción de los tres lienzos de muro desprovistos de torres, exentos respecto del resto del recinto amurallado y volcados hacia la C/ Rio Seco, con altura suficiente para aislar y definir con rotundidad el espacio interior, lo que permitirá a su vez la nivelación del mismo. Este "muro" podría incluso plantearse como mirador que permitiera tener, por encima de las casas edificadas al otro margen de la calle, visión sobre el Rio Genil, reestableciéndose así ese contacto entre fortaleza y rio, que estuvo en el origen de

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25.10.2001

La Secretaria



su fundación. La diferencia de nivel de la plataforma interior respecto de la actual rasante de la C/ Rio Seco podría salvarse utilizando para paso de la escalera el antiguo postigo correspondiente al embarcadero de la fortaleza.

Para las torres y lienzos de muro en lo restante de su perímetro proponemos una reconstrucción discontinua que permita la integración visual del terreno entre Alcazaba y lienzo Norte de la muralla.

En este recinto, así redefinido no sólo en planta sino con alzado suficiente en determinados tramos, proponemos la implantación de un jardín arqueológico de uso público. El cierre en tres de sus lados facilitaría el control temporal de acceso lo que, a su vez, abriría un abanico de posibilidades que incluyen hasta el uso esporádico para determinadas actividades al aire libre: exposiciones, representaciones, recitales, etc. Con vistas a esta utilización para distintas actividades, los contenedores que pueden generarse en el proyecto de reconstrucción podrán ser de enorme utilidad.

En coherencia con este objetivo se propone la eliminación de los dos grupos de edificaciones adosadas a su perímetro, sin ningún valor histórico o arquitectónico, y que dan frente respectivamente a las calles Cerro de la Iglesia, Rio Seco y Rosales.

Previamente a la reconstrucción de la Alcazaba deberá realizarse una excavación arqueológica en todo su ámbito. Dicha excavación aportará los datos necesarios para una correcta reconstrucción, permitiendo asimismo integrar en el jardín aquellas estructuras descubiertas que así lo permitan.

Los proyectos parciales que comprende este proyecto general son los siguientes.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



- 1.- Demolicion de la edificación en C/ Los Rosales, 1 .
- 2.- Demolicion de la edificación en C/ Los Rosales, 3
- 3.- Demolición de la edificación en C/ Rio Seco, 1
- 4.- Demolicion de la edificación en C/ Cerro de la Iglesia, 2
- 5.- Demolicion de la edificación en C/ Cerro de la Iglesia, 4
- 6.- Demolición de la edificación en C/ Cerro de la Iglesia, 6
- 7.- Demolicion de la edificación en trasera C/ Cerro de la Iglesia
- 8.- Excavación arqueológica
- 9.- Restauración de la Alcazaba/Jardín Arqueológico

6.3. MEJORAR LA ARTICULACION DEL ESPACIO PUBLICO

Existen en el interior del recinto bellísimos ejemplos de como articular y dar continuidad al espacio público. Por el contrario en otras zonas, la falta de continuidad de una deficiente estructura urbana se convierte en el principal problema del recinto amurallado.

Esta mala articulación y falta de continuidad a la que aludimos, llega a su extremo en el hecho de tener que "salir" del recinto amurallado y "volver a entrar" para poderlo recorrer en su totalidad. Es esta falta de continuidad del espacio público la que crea las segregaciones y disfuncionalidades que repercuten más negativamente en el recinto.

Es, por lo tanto, objetivo fundamental conectar la C/ Cardenal Portocarrero, verdadero "decumeno" del recinto, con el ámbito de la Alcazaba. Esta apertura, que tiene antecedentes históricos, haría aparecer como "cardo", más o menos quebrado un segundo eje en dirección Norte-Sur que iría desde la Puerta Norte hasta enlazar

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



con la C/ Santa Clara. La Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción quedaría exenta y varada en el centro de esta compleja encrucijada, desde donde estos dos ejes delimitarían cuatro "cuadrantes", a saber: la Alcazaba, el Palacio, el Convento de Santa Clara y como cuarto: El recinto del Colegio Inmaculada y grupo de viviendas.

Para conseguir este objetivo, que como hemos dicho cuenta con antecedentes históricos bien documentados, bastaría por un lado con abrir uno de los dos contrafuertes de la Iglesia, contrafuertes que originariamente fueron construidos abiertos al paso; y de otro lado destinar parte de los terrenos del antiguo cementerio, incluso en la propiedad del Palacio Portocarrero, a espacio público.

Este espacio cumpliría las funciones de articulación entre la "calle" de entrada desde la Puerta Norte del recinto, la entrada desde la C/ Rio Seco y la apertura a la que aludimos. Se proyecta este nuevo ámbito con dimensión suficiente para "alojar" desahogadamente el torreón más meridional de la Alcazaba, así como preambulo suficiente al poderoso edificio de la Iglesia de Nuestra Señora de La Asunción.

Aunque éste es sin duda alguna el principal objetivo relativo a mejorar la articulación y continuidad del espacio público, existen otros de menor envergadura y que describimos a continuación:

El acceso al recinto desde la C/ Rio Seco es una difícil encrucijada donde, además de su complicada planta, las diferencias de nivel añaden un punto más de complejidad. Para resolver con mayor claridad este ámbito urbano se proyectaba, en el documento de aprobación inicial, además de las demoliciones ya comentadas en la C/ Cerro de la Iglesia, la eliminación de las edificaciones adosadas tras el crucero de la Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Esta eliminación, con independencia de su repercusión urbanística, mejoraba a su vez la imagen de la propia Iglesia y de la Alcazaba, ya que se trata de agregaciones que nada bueno añaden y sólo malogran el primitivo edificio. Se proyectaba construir, en el lugar que ahora ocupan, una plataforma de acceso para la Iglesia de Nuestra Señora de La Asunción. Un "vestíbulo urbano", donde se recogiera la topografía circundante, acorde a la dignidad del monumento.

Al no ser viable la demolición de estas dependencias por imposibilidad de ubicarlas en uno de los edificios colindantes, y dado que resultan imprescindibles para el buen funcionamiento de la parroquia, se preve la alternativa de mantenerlas minimizando su negativo impacto sobre el volumen de la Iglesia. (ver apartado 6.5).

La actual configuración de la "casa casilla" impide la continuidad del recorrido extramuros en el tramo que va desde la Plaza Andalucía hacia el Sur. Consideramos que tras la decisión de conservar la "casa casilla" debe acometerse en su restauración la reedificación de lo que debió ser su primitiva fachada: un soportal porticado en su planta baja y arquerías balconadas en planta alta. Esta configuración, que debió ser comun a la mayoría de las edificaciones de la Plaza Mayor del XVII, permitirá a su vez conectar, a través del soportal de planta baja, la Plaza de Andalucía con la C/ Presbítero José Rodríguez. Esta apertura que, sin duda, revitalizará el sector al hacerlo más permeable, aumentará asimismo la presencia urbana de ese tramo de la muralla.

Completando el punto anterior se proyecta la eliminación de la actual verja/cancela, que en la actualidad cierra el acceso al último tramo de la C/ Presbítero José Rodríguez. Al haberse eliminado, por el dictamen de la Comisión y a consecuencia de las alegaciones formuladas, la apertura de un nuevo postigo al fondo de la calle, se incluye, a fin de revitalizar la circulación de ese sector y paliar en lo posible la

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



situación en fondo de saco, que es habitualmente causa de degradación urbana, abrir una puerta a las instalaciones del Colegio Inmaculada. Dicha puerta, que deberá salvaguardar la seguridad y privacidad del recinto del Colegio, aumentará, aunque sea de modo ocasional, el tránsito de la zona y cualificará el carácter urbano de ese segregado sector.

Pensamos que una de las formas de mantener en la actualidad algo de la estrecha relación que durante mucho tiempo tuvo el recinto amurallado, y la Alcazaba siempre, con el río Genil, es conectar ambos mediante un paseo arbolado. Elegimos para esta senda la salida existente tras la Iglesia, cruzando la calle Río Seco, que viene a ser la prolongación de la Calle Cardenal Portocarrero, verdadero eje del recinto en dirección Este-Oeste. Pensamos que esta primera conexión con el río culminará más adelante en la realización de un Paseo de Ribera que, debidamente planteado, pudiera ser el más bello e histórico complemento a la revitalización del recinto amurallado de Palma del Río.

Los proyectos parciales en los que se divide este proyecto general son:

- 1.- Conexión C/ Cardenal Portocarrero/Alcazaba
- 2.- Restauración de la "casa casilla"
- 3.- Prolongación de la C/ Presbítero José Rodríguez
- 4.- Alameda hasta el río Genil.

6.4.- ADECUACION DEL PALACIO PORTOCARRERO

La completa restauración del Palacio Portocarrero, que por su significación y tamaño representa una de las piezas fundamentales del recinto amurallado, así como

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



su adaptación a las nuevas situaciones urbanas derivadas de otros objetivos de este Plan, constituye este proyecto general.

La conexión de la C/ Cardenal Portocarrero con el recinto de la Alcazaba plantea, como hemos visto anteriormente, la creación de un nuevo espacio urbano. Dando frente a este nuevo ámbito se proyecta la construcción de un nuevo edificio que, además de contenedor de usos que mal se pudieran adaptar a las edificaciones históricas del palacio, contribuirá a conformar el nuevo espacio público.

Asimismo su implantación colabora, ya dentro del recinto del Palacio, a construir un nuevo patio/jardín abrigado en tres de sus lados por edificaciones. Dicho patio/jardín bien podrá ser el ámbito ideal para la puesta en valor in situ de posibles estructuras, ahora soterradas, que puedan aparecer en la prevista excavación arqueológica.

Resulta, a nuestro juicio, absolutamente insuficiente que un edificio de la envergadura y representación como el que nos ocupa tenga por acceso el estrecho ámbito delimitado en la actualidad entre la verja colocada recientemente y el antiguo edificio de las caballerizas. Semejante edificación necesita un preámbulo generoso, proporcionado a su propia dignidad y nada mejor a ese fin que el espacio que históricamente le ha servido como tal. La propuesta del Plan en este punto es que dicho espacio asuma su función, y que desde lo público se muestre la grandeza del monumento. La actual verja destruye la sabia articulación que el tiempo ha ido enriqueciendo en una bellísima secuencia de espacios alternos a uno y otro lado de la C/ Cardenal Portocarrero.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Se propone, respetando la privacidad de acceso defendida por la propiedad, la adecuación de la verja y pavimento de este cualificado espacio a su alta significación urbana.

De otro lado, el cerramiento del jardín necesita, con independencia de adaptarse al límite del nuevo espacio público que el desarrollo del Plan implica, mejorar sus condiciones actuales de seguridad y ornato.

En cuanto al tramo de fachada recayente a la Plaza Andalucía, y donde el documento para aprobación inicial proponía, para defensa de la privacidad, la creación de un andén/terraza adscrito a la propiedad del Palacio, se mantiene, según el acuerdo de la Comisión Informativa y de la alegación presentada, el actual muro de cerramiento correspondiente al denominado jardín rojo. El presente documento propone las normas para su adecuación, limitando al uso de jardín privado el espacio así delimitado.

La restauración, actualmente en curso, de las edificaciones del Palacio Portocarrero constituye el aporte más relevante de financiación privada de este Plan Especial. Es obvio decir que dichas edificaciones son, por su envergadura y significación, parte esencial en la rehabilitación del conjunto histórico.

Así pues, los proyectos parciales que comprende este proyecto general son los siguientes:

- 1.- Nueva edificación
- 2.- Ambito de acceso
- 3.- Cerramiento del jardín
- 4.- Jardín extramuros recayente a Plaza Andalucía

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



5.- Restauración de los edificios existentes.

6.5.- RESTAURACION DE LA IGLESIA NTRA. SRA. DE LA ASUNCION

Con independencia del altísimo valor intrínseco de este edificio, su especial significación urbana en el ámbito de este Plan Especial hacen de su restauración un objetivo principal.

Es, sin duda, por su emplazamiento y volumen del edificio más visible y relevante de todo el conjunto. El alto volumen de su nave y su esbeltísima torre son una referencia para toda la ciudad de Palma. Asimismo su emplazamiento, en la encrucijada de todos los recorridos del recinto amurallado, unido a su condición exenta, hacen de él el edificio de mayor trascendencia urbana.

Así pues, la restauración de la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción y más concretamente de su imagen exterior: paramentos verticales, cubiertas, linternas y torre es, por derecho propio, el punto de arranque, la línea de salida de este gran proyecto urbano que es el Plan Especial del Conjunto Histórico de Palma del Río. Su inclusión en el primer cuatrienio responde, con independencia de otras cuestiones, a este papel de buque insignia que para nosotros, y para todos los palmeños, tiene la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción.

Al no haber sido posible en este Plan, como ya comentamos en el punto 6.3, que las dependencias parroquiales adosadas tras la cabecera puedan ser demolidas y sustituidas por otras en distinto emplazamiento, se preve la rehabilitación de las existentes minimizando el negativo impacto que suponen sobre el rotundo volumen de crucero. Se propone, dentro de un proyecto de adecuación funcional, la

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



sustitución de las actuales cubiertas por otras planas y consecuentemente con menor incidencia en la fabrica de la Iglesia. Igualmente deberá eliminarse el muro que cierra el patio a fin de sustituir se actual carácter de espacio privado por el de preámbulo abierto, ámbito de mayor significación urbana que podrá ser cerrado mediante una reja/cancela.

Este proyecto general comprende, en el caso de adecuar las dependencias actuales, dos proyectos parciales:

- 1.- Restauracion de la Iglesia
- 2.- Adaptacion dependencias anexas.

6.6. ADECUACION DEL COLEGIO INMACULADA CONCEPCION

Resulta vital para el Colegio Inmaculada Concepción el mantener adscrita a uso escolar, como espacio libre para juegos y deportes, la manzana del interior del recinto amurallado y comunicada en la actualidad con el resto de las instalaciones del colegio por varios postigos abiertos en la muralla.

Este hecho es, hoy por hoy, determinante para cerrar el debate de sabrosas especulaciones sobre qué podría hacerse en una tan amplia porción de suelo, tan vacío, y ocupando una posición tan singular. Partimos de la consideración de que su uso ha de seguir siendo basicamente un espacio libre deportivo y, además, vinculado físicamente al resto de las instalaciones del Colegio Inmaculada Concepción.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Resulta evidente al mismo tiempo que de ese amplio espacio podría obtenerse un mayor rendimiento, ya que sólo durante algunas horas del día se usa como espacio de recreo escolar o deportivo. Al mismo tiempo, su único acceso real desde el "otro lado" de la muralla redonda negativamente en el interior del recinto, más necesitado de actividad y flujo de personas en este momento que de cualquier otra cosa.

Partiendo de todo lo anterior, se propone "construir" verdaderamente un espacio deportivo al aire libre en esa manzana, vinculado por demás al Colegio Inmaculada, pero compartiendo el uso, exclusivo a los alumnos del colegio en la actualidad, con el uso público fuera del horario escolar. Este planteamiento que cuenta con multitud de antecedentes en centros escolares que "ceden" su equipamiento deportivo a la comunidad, en horario no escolar, podría muy bien resolver la parte negativa que la situación actual implica.

Se propone que dos de los tres actuales postigos de la muralla sean el acceso exclusivo para alumnos del colegio a las instalaciones deportivas así concebidas, pudiendo, fuera del horario escolar, cerrarse e independizarse por tanto del resto de las instalaciones escolares, permitiendo así el uso público, con acceso por la C/ Cardenal Portocarrero.

La propuesta prevé un pequeño pabellón para vestuarios y control así como un gimnasio cubierto, según dictamen de la Comisión Informativa, "construyendo" así una fachada a la calle Cardenal Portocarrero, lo que vendría a definir con mayor rotundidad el ámbito que se delimita entre la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y el Museo.

Este acuerdo de utilización compartida permitirá, a su vez, una financiación conjunta, pública/privada, que hará más viable la construcción de un verdadero

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25.10.2001

La Secretaria



equipamiento deportivo. En un primer encaje se propone la construcción de 3 pistas polideportivas, destinándose el resto, con tratamiento de jardín arbolado, a recreo. Tanto el pabellón de vestuarios y control como el gimnasio, previstos con una sola planta de generosa altura, acogerían todas las dependencias necesarias en una instalación deportiva de este tipo.

Con independencia de lo anterior, resulta necesario prever la adecuación del cerramiento del Colegio que, dada su enorme longitud, tiene una importante repercusión en la escena urbana. Igualmente se preve sustituir las actuales puertas de acceso, poco adecuadas al carácter del recinto, por obras que, permitiendo la funcionalidad a que están obligadas, tengan por su diseño y materiales mayor capacidad de integración.

La brusca medianería del edificio de viviendas incrustado en la parcela necesita que, mediante la plantación de árboles u otras posibles soluciones, se amortigüe su negativo impacto.

Los proyectos parciales que incluye este proyecto general son:

- 1.- Nuevas Pistas Polideportivas
- 2.- Edificación para vestuarios y gimnasio
- 3.- Adecuación del cerramiento

6.7. REUTILIZACION DEL ANTIGUO CONVENTO DE SANTA CLARA.

Somos conscientes del peligroso estado en el que se encuentra el antiguo Convento de Santa Clara. Desde que fue abandonado por las monjas, a finales de los años

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



sesenta, el deterioro ha sido enorme, y aunque algunas obras de consolidación han evitado lo peor, de continuar el penoso estado en que se encuentra se hará muy difícil y costoso rescatar todo lo valioso que todavía encierra.

Afortunadamente en los últimos años el Ayuntamiento ha empezado a concebir y gestionar un futuro para ese gran contenedor, rebotante de historia y buena arquitectura, que nosotros compartimos plenamente. La propuesta municipal plantea el traslado a Santa Clara de la parte más representativa del Ayuntamiento. La cercanía entre el recinto amurallado y el actual Ayuntamiento hacen no sólo viable, sino funcional, ese desdoblamiento. Este uso se adaptaría perfectamente a la tipología arquitectónica de los cuerpos de edificación que definen el claustro y la iglesia del monumento.

Por otro lado, se propone la ubicación de una hospedería en el resto de las dependencias del antiguo Convento. Este uso, no sólo compatible sino aconsejable por el flujo de actividad que generaría y el "horario" de la misma, se ubicaría en el resto del edificio. Esta zona, de menor valor arquitectónico, admitiría una mayor reestructuración, necesaria a su vez para una adaptación de este tipo.

Así pues, en líneas generales, el doble uso que se proyecta para el convento de Santa Clara vendría a ubicarse en las dos zonas, claramente diferenciadas, que constituyen el edificio.

El huerto permanecería como espacio libre, pulmón necesario a un contenedor de esta envergadura, con independencia de otro tipo de consideraciones históricas que también lo aconsejan. No obstante no habría inconveniente en que se tomase una pequeña parte del mismo para alojar alguna edificación complementaria, de una planta de altura, en la misma tradición del antiguo convento. Análogamente a otras zonas del recinto amurallado libres de edificación, el antiguo huerto se convierte en

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



un potencial yacimiento arqueológico, a investigar previamente a las obras de rehabilitación.

Los proyectos parciales que comprende este proyecto general son:

- 1.- Restauracion de la Zona monumental
- 2.- Rehabilitacion resto del edificio
- 3.- Excavacion arqueológica

6.8. URBANIZACION DEL ESPACIO PÚBLICO

La nueva estructura urbana que se propone; el predominante uso peatonal previsto para la red viaria, así como el deficiente estado de la urbanización actual en su mayor parte, aconsejan una reurbanización general del recinto amurallado así como de la red viaria circundante, tal y como se delimita en el plano correspondiente.

Evidentemente una obra de esta envergadura no podrá acometerse sino de forma escalonada, ajustada al compás de las asignaciones presupuestarias y supeditada a la resolución previa de las indispensables actuaciones previstas. El fraccionamiento de toda la urbanización, prevista en los distintos proyectos parciales, responde asimismo al propósito de delimitar zonas de características homogéneas, de modo que su partición responda en lo posible a las "articulaciones" del lugar.

Con caracter general, a excepción de la C/ Rio Seco, se plantea para la totalidad del ámbito que el tráfico de vehículos sea restringido sólo para residentes, ó al servicio de las edificaciones. Se prohíbe con caracter general el aparcamiento de vehículos en la red viaria. Este planteamiento, que tiende a favorecer el tránsito

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



peatonal, con lleva, con la excepción de la C/ Rio Seco, el criterio de rasante única en la red viaria. Este diseño, ambivalente, se deberá materializar fundamentalmente con empedrados y adoquinados.

Las normas relativas a las distintas infraestructuras tienden a evitar en lo posible las fugas en las redes de agua y saneamiento, causa muchas veces de gravísimas patologías. Asimismo se toman medidas respecto a las infraestructuras aéreas tradicionales, a fin de eliminar su negativa incidencia.

En resumen, se propone reurbanizar el recinto amurallado, así como su ámbito exterior circundante, con un carácter apropiado a la historicidad del conjunto, y adecuado a su uso predominantemente peatonal. Se propone, asimismo, dotar a toda la red viaria de las modernas infraestructuras que mejor garanticen la pervivencia y buena utilización de las edificaciones del recinto.

A fin de mantener la huella del flanco Oeste de la primitiva Plaza Mayor, y la urbanización de la Plaza Andalucía en su actual configuración, se preve dejar en el pavimento la traza de los muros de fachada de aquellas edificaciones que conformaron este límite, que a su vez es el de el Plan Especial en esta zona.

Se mantiene básicamente el anfiteatro junto a la Capilla de Ntra. Sra. de las Angustias, proponiéndose la supresión del pequeño jardín a su espalda a fin de no alejar excesivamente el recorrido extramuros y favorecer la continuidad con la C/ Rosales. Asimismo se propone con carácter general la supresión de los parterres adosados a la muralla y existentes en la C/ Muralla y Presbítero José Rodríguez y su sustitución por un empedrado de canto rodado y la plantación de árboles, especialmente cipreses.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



En la C/ Rio Seco, donde se propone tráfico libre, se proyecta calzada y Acerados con doble rasante, liberando para el tránsito peatonal la margen colindante al Convento de Santa Clara. En todo el tramo en el que la anchura lo permite y separando la zona de tránsito rodado de la peatonal, se proyecta la plantación a modo de soto de ribera, de un arbolado de frondosas que además de sombrear ese trayecto recuerde la condición de antiguo cauce que tuvo la calle. Las embocaduras de las calles Siete Revueltas y Fuentecillas de los Frailes, incluidas en el ámbito de la reurbanización de la C/ Rio Seco, se convierten tras las demoliciones programadas en espacios urbanos de mayor amplitud y con perspectivas urbanas relevantes.

Se proyecta una ligera reurbanización del grupo de viviendas ubicado en el interior del recinto. Se simplifica la organización de las sendas existentes adecuando la jardinería al carácter y significación del enclave.

Por último, se preve el empedrado de la senda que conduce hasta la misma ribera del río Genil así como la plantación en sus márgenes de una doble alineación de árboles de sombra. Al no haber contado con un parcelario de esa zona, el trazado de dicha senda podrá rectificarse a fin de minimizar los costes de expropiación.

Previa o simultáneamente a estas obras de urbanización se realizarán las correspondientes excavaciones arqueológicas, que tienen por finalidad tanto la documentación de la evolución histórica del recinto como la preservación de los restos existentes.

Los proyectos parciales en los que se divide este proyecto general son los siguientes:

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



- 1.- C/ Muralla
- 2.- C/ Presbítero José Rodríguez
- 3.- C/ Los Rosales
- 4.- C/ Rio Seco
- 5.- Interior del Recinto amurallado
- 6.- Grupo de Viviendas
- 7.- Alameda hasta el rio Genil
- 8.- Excavaciones arqueológicas

7. CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

La practica totalidad de las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan, una vez se realizen todas las demoliciones programadas, forman parte del catálogo de bienes protegidos que se adjunta. La única excepción la constituye el grupo de viviendas situadas en el cuadrante Sureste , asi como la manzana del Colegio Inmaculada Concepción.

El caracter público de todas las edificaciones del Catálogo, a excepción del Palacio Portocarrero, es otra característica singular que a nuestro juicio debiera facilitar la tarea de su rehabilitación y conservación. En la actualidad cuentan con proteccion por parte de la Direccion General de Bienes Culturales las siguientes edificaciones y elementos:

- Restos de la Alcazaba y muralla
Inscrita en el Registro General el 22 de Junio de 1.993.
- La Iglesia y Claustro del Convento de Santa Clara
Declarada monumento el 12 de Enero de 1.983.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



- La Iglesia Nuestra Sra. de la Asuncion

Declarada monumento el 4 de Septiembre de 1.980.

Se incluyen en la ficha de catálogo, junto a la planimetría y una breve descripción, los niveles de intervención que, de acuerdo con las Normas Urbanísticas del presente Plan, son adecuados a las distintas partes del edificio.

Se incluye en el catálogo, a fin de garantizar su mejor protección, el yacimiento arqueológico correspondiente a la totalidad del ámbito del Plan. Yacimiento que la intervención arqueológica de urgencia, cuyo informe preliminar se adjunta en el documento de información urbanística, ya ha comenzado a estudiar.

El catálogo comprende las siguientes fichas:

- 1.- Alcazaba y murallas
- 2.- Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción
- 3.- Convento de Santa Clara
- 4.- Palacio Portocarrero
- 5.- Museo Municipal
- 6.- Casa casilla
- 7.- Yacimiento arqueológico

8. NORMAS URBANISTICAS

El escasísimo número de edificaciones incluidas en el ámbito de este Plan, así como la titularidad pública de la mayor parte, son características singulares del recinto histórico de Palma del Río. Asimismo el carácter fundamentalmente proyectual del

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



Plan, en el que las intervenciones programadas son "todas" las intervenciones posibles, no deja lugar a una redacción prolija de Normas urbanísticas en la que se pretenda prever una casuística inmensamente diversa.

Los proyectos del Plan se definen a través de las correspondientes fichas de intervenciones programadas, y es allí donde de modo específico y concreto se fijan los parámetros básicos correspondientes a cada actuación. No obstante parece necesario definir en un breve capítulo las Normas que den la necesaria estructura a esa forma de actuar. Al mismo tiempo es aquí donde se recogen las definiciones relativas a los distintos niveles de intervención, así como las situaciones aisladas, que por la ausencia de intervenciones programadas, necesitan de un marco legal que recoja su situación.

Córdoba, Julio de 2.000

Fdo: José Miguel Asensio/Jorge Benítez

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, written over the seal and extending to the right.

NORMAS URBANÍSTICAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Indice de las Normas Urbanísticas

- 1 .- Objeto
- 2 .- Ambito
- 3 .- Vigencia
- 4 .- Interpretacion
- 5 .- Regimen urbanístico
- 6 .- Desarrollo
- 7 .- Normas de edificación
- 8 .- Normas de urbanización
- 9 .- Niveles de intervencion
- 10.- Conservación integral
- 11.- Conservación tipológica
- 12.- Nueva implantación
- 13.- Espacios catalogados
- 14.- Espacios libres
- 15.- Edificios y Bienes Catalogados
- 16.- Subsuelo
- 17.- Grupo de viviendas interiores

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



1.- OBJETO

Es objeto de este Plan Especial de protección, rehabilitación y restauración de las edificaciones, así como la adecuación y mejora del espacio público.

2.- AMBITO

El ámbito del Plan Especial es el definido en el Plano II Ordenación del Conjunto. Ambito.

3.- VIGENCIA

El Plan Especial tiene una vigencia de ocho años. Deberá modificarse, además de en los supuestos previstos en la legislación urbanística, en cualquiera de los siguientes:

- Propuesta de remodelación o cambio de uso del conjunto de viviendas interiores.
- Desafección del Colegio Inmaculada Concepción de la parcela intramuros.

4.- INTERPRETACION

La interpretación de las disposiciones del Plan Especial se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



5.- REGIMEN URBANISTICO

Todas las parcelas incluidas en el Plan Especial tienen definida su edificabilidad a través de las correspondientes fichas de Intervenciones Programadas.

6.- DESARROLLO

El desarrollo del Plan Especial estará sujeto a la programación en dos cuatrienios. Se podrán , siempre que resulten viables por estar ya cumplidas las premisas previas indispensables, adelantar actuaciones del segundo al primer cuatrienio.

7.- NORMAS DE EDIFICACION

Las Normas de edificación relativas a ocupación, alturas, espacios libres, condiciones estéticas, etc para cada actuación, serán las contenidas en las correspondientes fichas de Intervenciones Programadas. Con carácter complementario serán de aplicación las normas de edificación contenidas en el Planeamiento General vigente. Los materiales utilizables básicos serán los siguientes:

- Paramentos verticales: fábricas de ladrillo de tejar, cantería, mampuestos de piedra, y revocos de mortero de cal y cemento.
- Cubiertas: teja árabe recuperada.
- Carpintería y cerrajería: madera y hierro forjado.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



8.- NORMAS DE URBANIZACION

Las normas de urbanización relativas a pavimentaciones, infraestructuras, etc. para cada actuación, serán las contenidas en la correspondiente ficha de Intervenciones Programadas. Con carácter complementario serán de aplicación las normas de urbanización contenidas en el Planeamiento General vigente.

9.- NIVELES DE INTERVENCION

Según la clase de obra, las Intervenciones Programadas relativas a la edificación se clasifican en tres niveles:

- Conservación integral
- Conservación tipológica
- Nueva implantación

10.- CONSERVACION INTEGRAL

Es toda intervención cuyo fin sea mantener las condiciones de integridad física de la edificación, restituyendo las condiciones originarias caso de haber sido alteradas, sin modificar la estructura arquitectónica ni sus elementos espaciales esenciales.

11.- CONSERVACION TIPOLOGICA

Es toda intervención cuyo fin sea mantener básicamente la organización espacial de la edificación adaptándola a nuevas condiciones de uso. Se

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



incluyen en este nivel las actuaciones de reedificación sobre edificios en estado ruinoso con el objeto de su reconstrucción total o parcial.

12.- NUEVA IMPLANTACION

Es toda intervención que tiene por objeto realizar una edificación de nueva planta, construida con sujeción a las condiciones que se fijan en la ficha de intervención programada correspondiente.

13.- ESPACIOS CATALOGADOS

Se definen como aquellos espacios, interiores de la edificación, cuya configuración arquitectónica queda protegida por el Plan Especial y en los que se prohíben intervenciones edificatorias de cualquier tipo.

14.- ESPACIOS LIBRES

Se definen como aquellos espacios, interiores de la edificación, en los que se prohíben intervenciones edificatorias de cualquier tipo.

15.- EDIFICIOS Y BIENES CATALOGADOS

Son aquellos que por su interés histórico, valor monumental, o singularidad tipológica son objeto de protección en este Plan Especial. Se recogen individualizadamente en cada una de las fichas del Catálogo.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha:.....25-10-2001.....

La Secretaria



16.- SUBSUELO

Previamente a la realización de cualquier obra de edificación o urbanización dentro del ámbito de este Plan Especial se realizará la correspondiente intervención arqueológica. Como consecuencia del informe arqueológico se determinará, para los posibles restos encontrados, una de las alternativas siguientes:

- Conservacion y puesta en valor in situ.
- Conservacion soterrada.
- Desmonte y renovación

Queda prohibida la ejecución de sótanos, salvo aquellos de pequeña superficie que resulten necesarios a determinadas instalaciones, permitiendose sólo aquellas remociones del suelo estrictamente necesarias para las obras programadas.

17.- GRUPO DE VIVIENDAS INTERIORES

Podrán realizarse obras de conservación de la edificación que no alteren la disposición general ni supongan aumento del volumen edificado.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



FICHAS DE INTERVENCIONES PROGRAMADAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

Secretaría

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas



Proyecto general 1.- Recuperacion de la Muralla

Proyecto parcial 1.1.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN PLAZA
ANDALUCIA , 6

DESCRIPCION

Situación: Plaza Andalucía, nº 6.

Parcela catastral: 87.530/11/001 (parte)

Superficie de suelo: 103 m2

Estado actual: Edificación de dos plantas con muros de carga de fábrica de ladrillo en fachada y cubierta de teja árabe. Planta diáfana.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dejar exento el flanco Norte del cubo correspondiente a la Puerta del Sol, donde se encuentra la primitiva puerta de acceso en recodo.
- 2.- Liberar el flanco Sur el cubo contiguo a la Puerta del Sol, así como el lienzo de la muralla existente entre ambas torres.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.
- 4.- Se dejarán restos del muro de fachada a fin de poder posteriormente resaltar la traza de las edificaciones que conformaron la primitiva Plaza Mayor.

GESTION

Propiedad: Privada

Destino: Espacio Público.

Iniciativa y financiación: Municipal

Proyecto parcial 1.1. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN PLAZA ANDALUCIA, 6

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Ejecución: 1er Cuatrienio

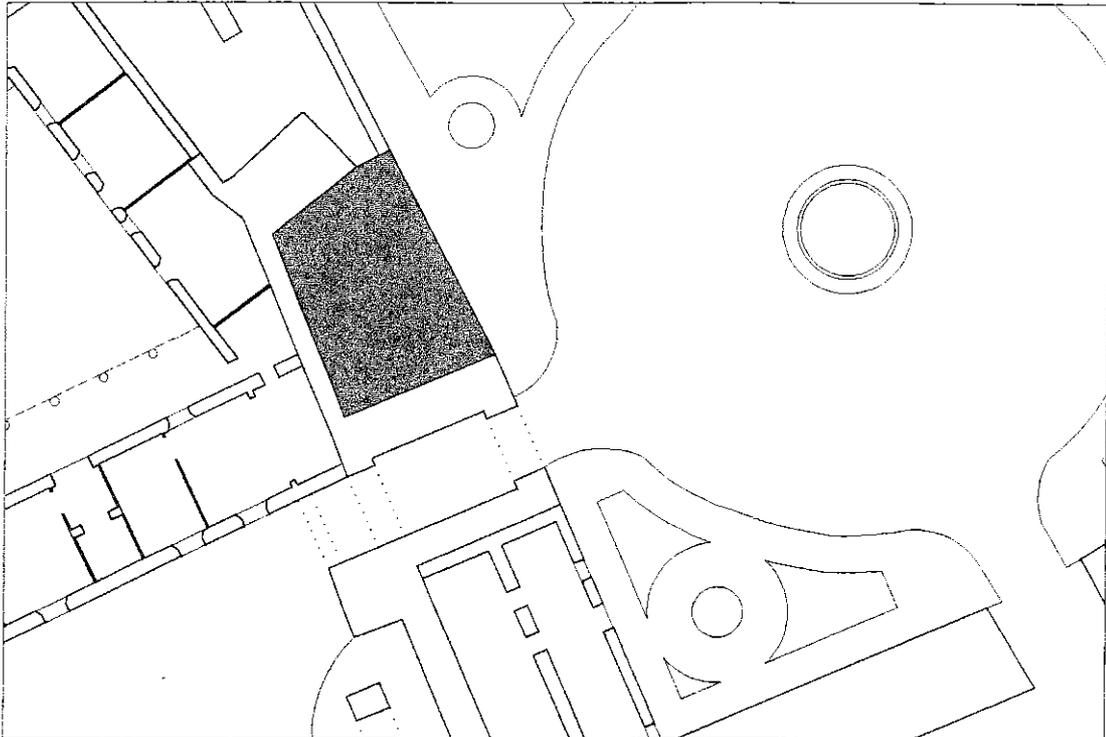
Valor catastral: Desconocido

Costo estimado de expropiación: 2.800.000 Pts

Costo estimado de demolición: 500.000 Pts

Tramitación: Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.
Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 1.- Recuperacion de la Muralla

Proyecto parcial 1.2.- DEMOLICION DE LOS CERRAMIENTOS
EXTRAMUROS RECAYENTES A PLAZA
ANDALUCIA

DESCRIPCION

Situación: Plaza Andalucía y C/ Muralla

Parcela catastral: 87.530/11/001 (parte)

Superficie de suelo: 321 m2

Estado actual: Cerramientos de diferentes tipos de fabrica con altura comprendida entre 2'50 y 4'00 metros. Restos de edificación de una planta.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Posibilitar el paseo exterior a la muralla en ese tramo conectando la C/ Muralla con la Plaza Andalucía.
- 2.- Permitir una mejor vision de la muralla y torres.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.
- 4.- Se dejaran restos del muro de fachada, asi como de aquellos otros estructurantes de edificaciones anteriores, a fin de poder posteriormente resaltar la traza de las edificaciones que conformaron la primitiva Plaza Mayor.

GESTION

Propiedad: Privada

Destino: Espacio Público.

Proyecto parcial **1.2. DEMOLICION DE LOS CERRAMIENTOS
EXTRAMUROS RECAYENTES A LA PLAZA
ANDALUCIA**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 1er Cuatrienio

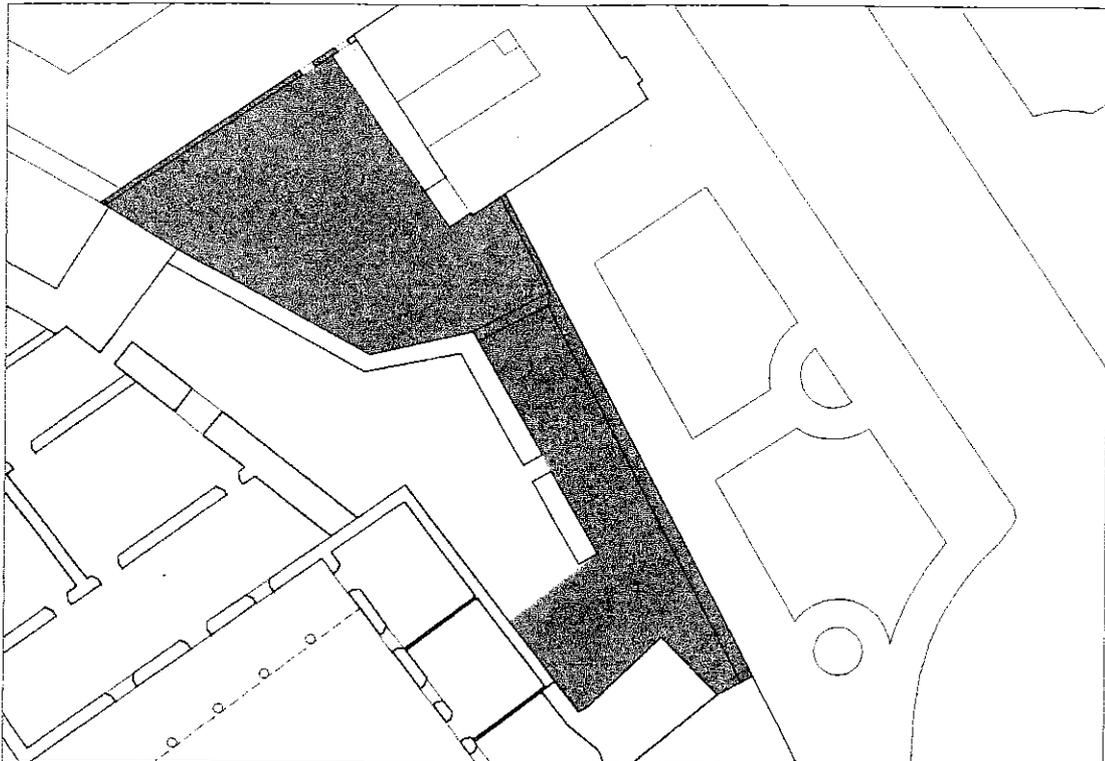
Valor catastral : Desconocido

Costo estimado de expropiación: 1.560.000 Pts

Costo estimado de demolición: 180.000 Pts

Tramitación: Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.
Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



**Proyecto parcial 1.3.- DEMOLICION EDIFICACION EN COLEGIO
INMACULADA**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Tramitación:

Dirección de obra por técnico competente.
Licencia municipal de obras.

PLANIMETRIA



**Proyecto parcial 1.4.- RETRANQUEO DEL CERRAMIENTO DEL
COLEGIO INMACULADA**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

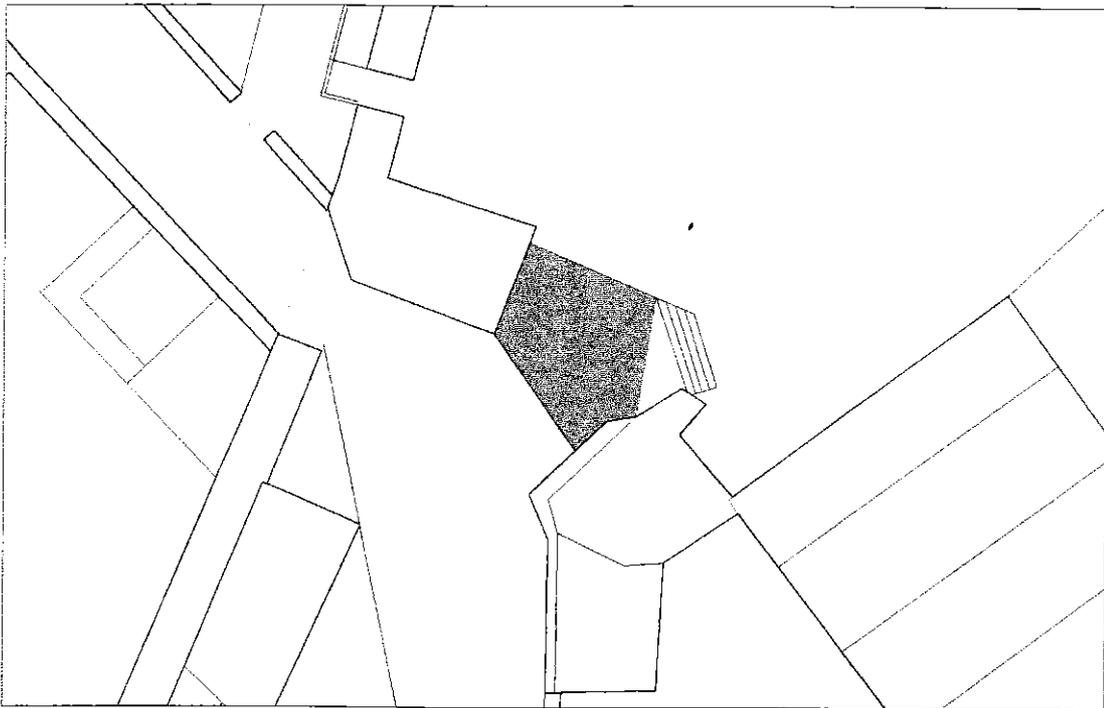
La Secretaría



Costo estimado de demolición: 50.000 Pts

Tramitación: Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.
Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **1.- Recuperacion de la Muralla**

Proyecto parcial **1.5.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/
FUENTECILLA DE LOS FRAILES, 1.**

DESCRIPCION

Situación: Fuentecilla de los Frailes, 1

Parcela catastral: Desconocida

Superficie de suelo: 231 m2

Estado actual: Edificacion de una y dos plantas correspondiente a una vivienda, con muros de fábrica y cubierta de teja árabe.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Eliminar las edificaciones adosadas a la muralla.
- 2.- Recuperar como espacio público el suelo ocupado por la edificación.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.

GESTION

Propiedad: Privada.

Destino: Espacio público.

Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 1er Cuatrienio

Valor catastral : Desconocido

**Proyecto parcial 1.5.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN
C/FUENTECILLA DE LOS FRAILES, 1**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Costo estimado de expropiación: 3.200.000 Pts

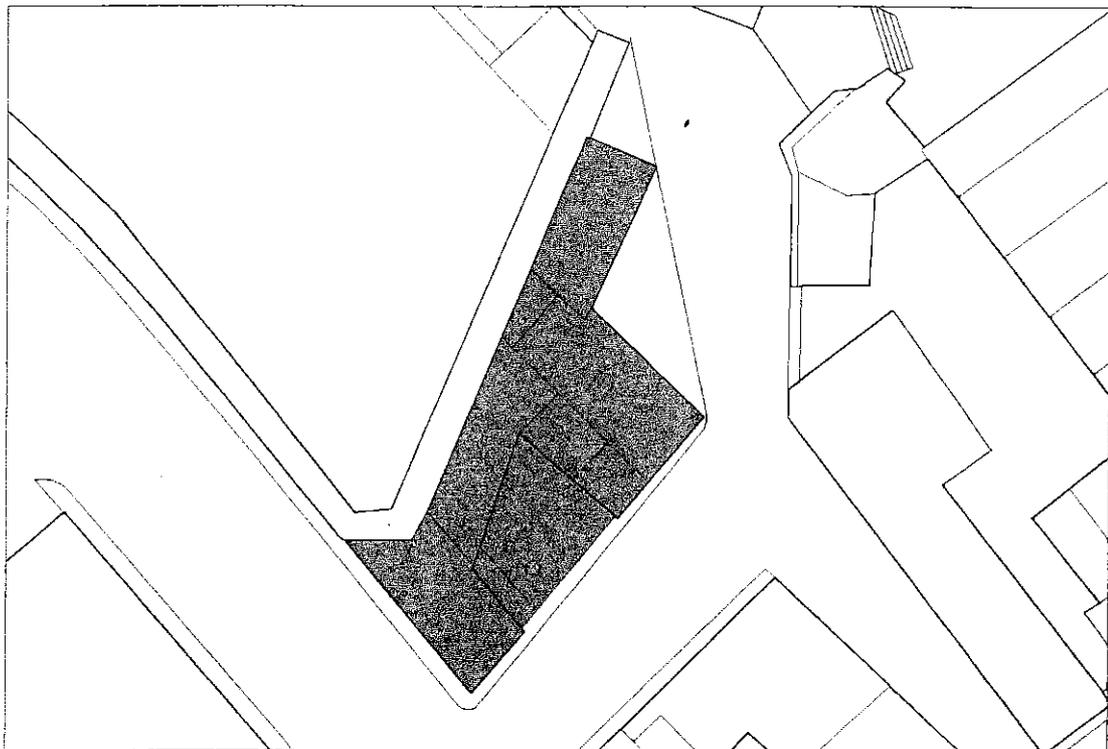
Costo estimado de demolición: 550.000 Pts

Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.

Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



Proyecto parcial **1.6.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION ADOSADA
A LA PUERTA NORTE.**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

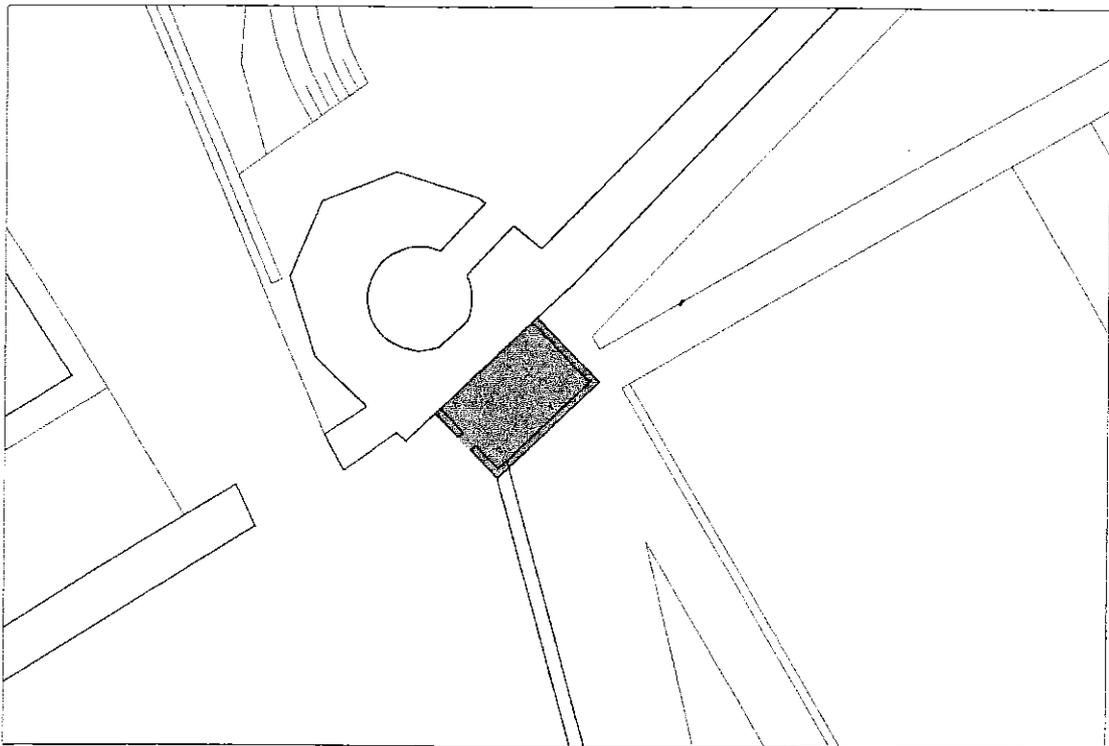
La Secretaria



Tramitación:

Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **1.- Recuperacion de la Muralla**

Proyecto parcial **1.7.- RESTAURACION DE LA MURALLA**

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: Lienzos de muro y torres del recinto, con exclusión de la primitiva Alcazaba. Es decir desde la torre situada al Noroeste en la C/ Rosales hasta el tramo de muralla incluido en la manzana del convento de Santa Clara.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Consolidación y recuperación de volumen en las zonas seriamente dañadas que amenacen un progresivo deterioro.
- 2.- Apertura y puesta en valor de la primitiva puerta en recodo existente en la torre correspondiente a la Puerta del Sol.
- 3.- Apertura y puesta en valor de la primitiva Puerta Norte, hoy capilla de Ntra. Sra. de las Angustias.
- 4.- Dignificar y consolidar la actual brecha en la muralla, que constituye una importante entrada al recinto, junto a la Puerta Norte. Dicho paso deberá tener anchura suficiente para permitir la circulación de vehículos.
- 5.- Rematar la torre correspondiente a la Puerta del Sol mediante la ejecución de un poderoso alero que proteja el bello balcon renacentista abierto a la Plaza.
- 6.- Eliminación del deposito situado sobre la torre junto al arco de la C/ Santa Clara y cierre de uno de los huecos existentes en el tramo incluido en el recinto del Colegio Inmaculada, consolidando las jambas y dintel del hueco, o huecos que permanezcan.
- 7.- Eliminacion, en las zonas donde se hayan demolido edificaciones adosadas, de los revocos y elementos extraños adheridos.
- 8.- Limpieza general de vegetación, y tratamientos adecuados a la consolidación del tapial.

Proyecto parcial 1.7.- RESTAURACION DE LA MURALLA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



GESTION

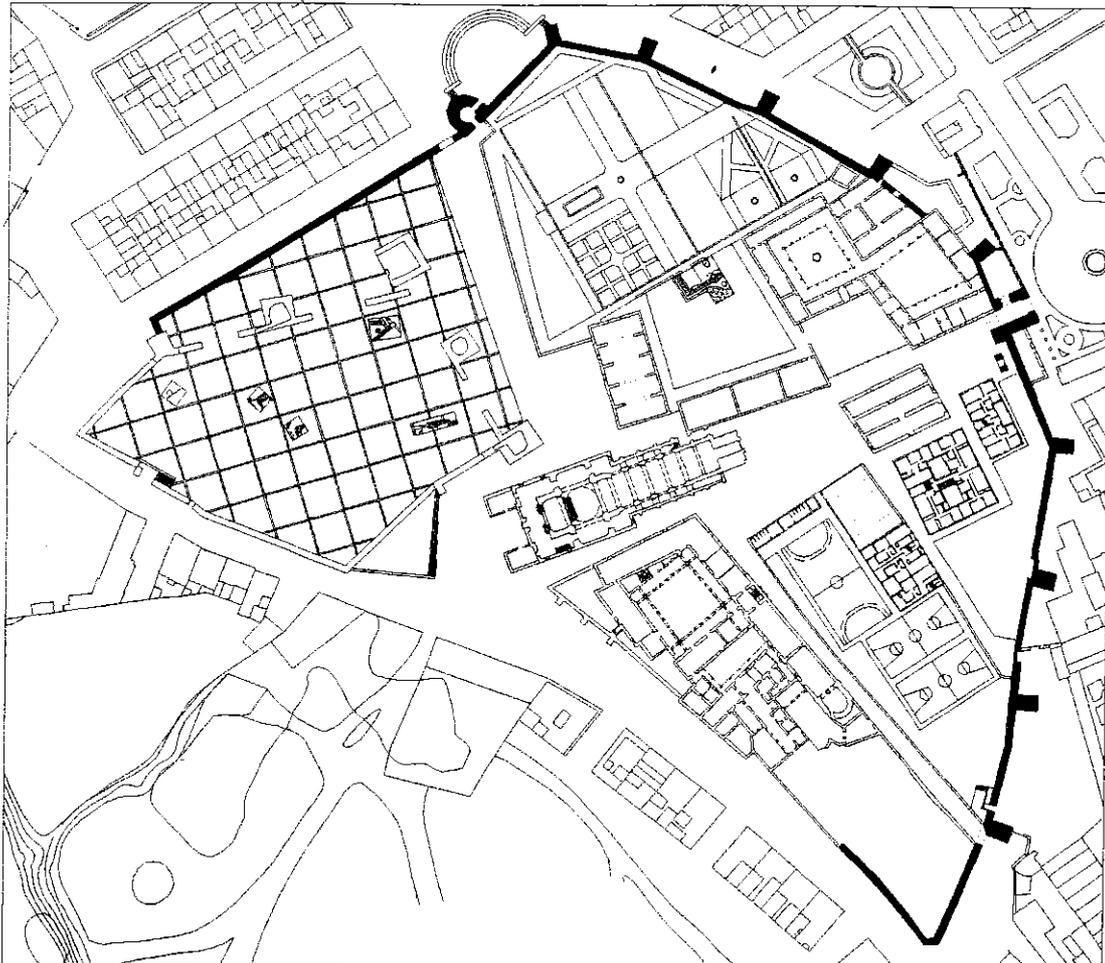
Iniciativa y financiación: Ayuntamiento/Consejería de Cultura

Ejecución: 2º Cuatrienio

Costo estimado de las obras: 65.000.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección por técnico competente.
Aprobación de la Consejería de Cultura.
Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **2.- Recuperacion de la Alcazaba**

Proyecto parcial **2.1.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ LOS ROSALES, 1**

DESCRIPCION

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría

Situación: C/ Los Rosales, 1

Parcela catastral: 85.540/07/006

Superficie de suelo: 284 m²

Estado actual: Edificación de una planta, correspondiente a una vivienda con muros de fabrica y cubierta de teja árabe.



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Eliminar las edificaciones adosadas o incluidas en el perímetro de la Alcazaba.
- 2.- Recuperar como espacio público el suelo ocupado por dicha edificación.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.

GESTION

Propiedad:	Privada
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	1er Cuatrienio
Valor catastral:	1.116.295 Pts
Costo estimado de la expropiación:	3.540.000 Pts

Proyecto parcial 2.1.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ LOS ROSALES, 1

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Costo estimado de la demolición: 440.000 Pts

Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.

Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



Proyecto parcial 2.2.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ LOS ROSALES, 3

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Costo estimado de la demolición: 250.000 Pts

Tramitación: Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



Proyecto parcial 2.3.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ RIO SECO, 1

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



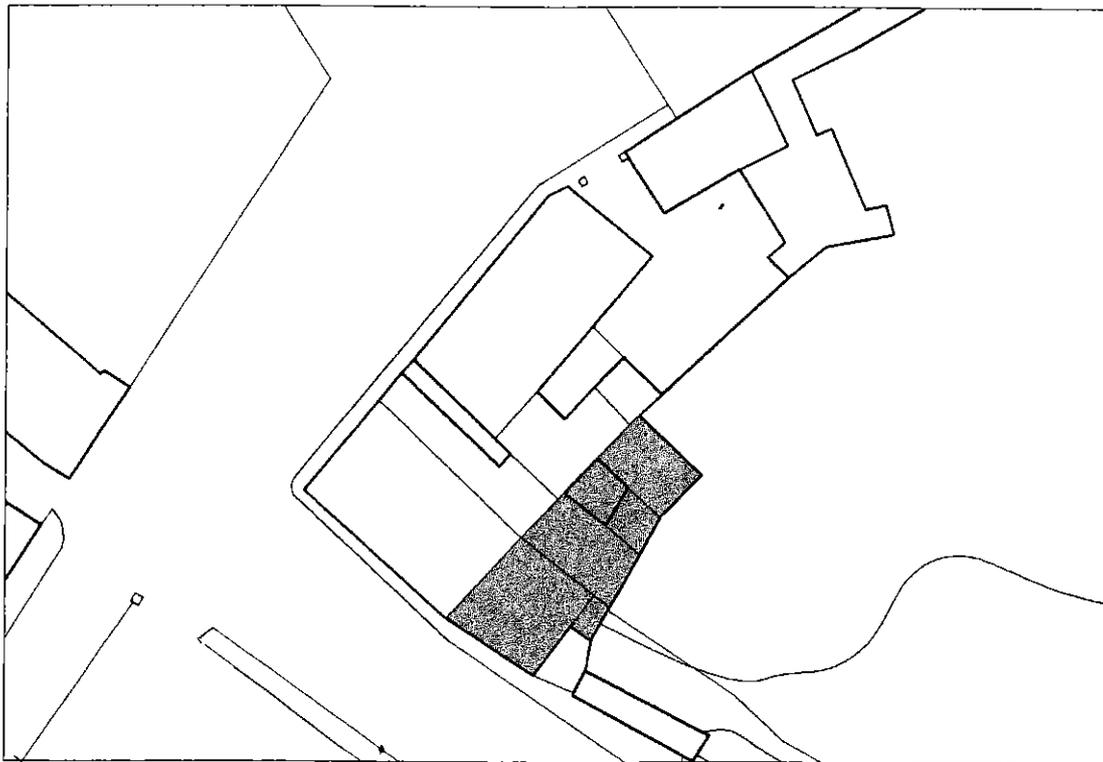
Costo estimado de la demolicion: 280.000 Pts

Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiacion.

Licencia municipal de demolicion y direccion de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **2.- Recuperacion de la Alcazaba**

Proyecto parcial **2.4.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN**
C/CERRO DE LA IGLESIA, 2.

DESCRIPCION

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria

Situación: C/Cerro de la Iglesia, 2

Parcela catastral: 85.540/07/002

Superficie de suelo: 159 m2

Estado actual: Edificación de una planta, correspondiente a una vivienda, con
muros de fábrica y cubierta de teja árabe.



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Eliminar las edificaciones adosadas o incluidas en el perímetro de la Alcazaba.
- 2.- Recuperar como espacio público el suelo ocupado por dicha edificación.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.

GESTION

Propiedad:	Privada
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	1er Cuatrienio
Valor catastral:	523.408 Pts
Costo estimado de la expropiación:	1.660.000 Pts

**Proyecto parcial 2.4.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/
CERRO DE LA IGLESIA, 2**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



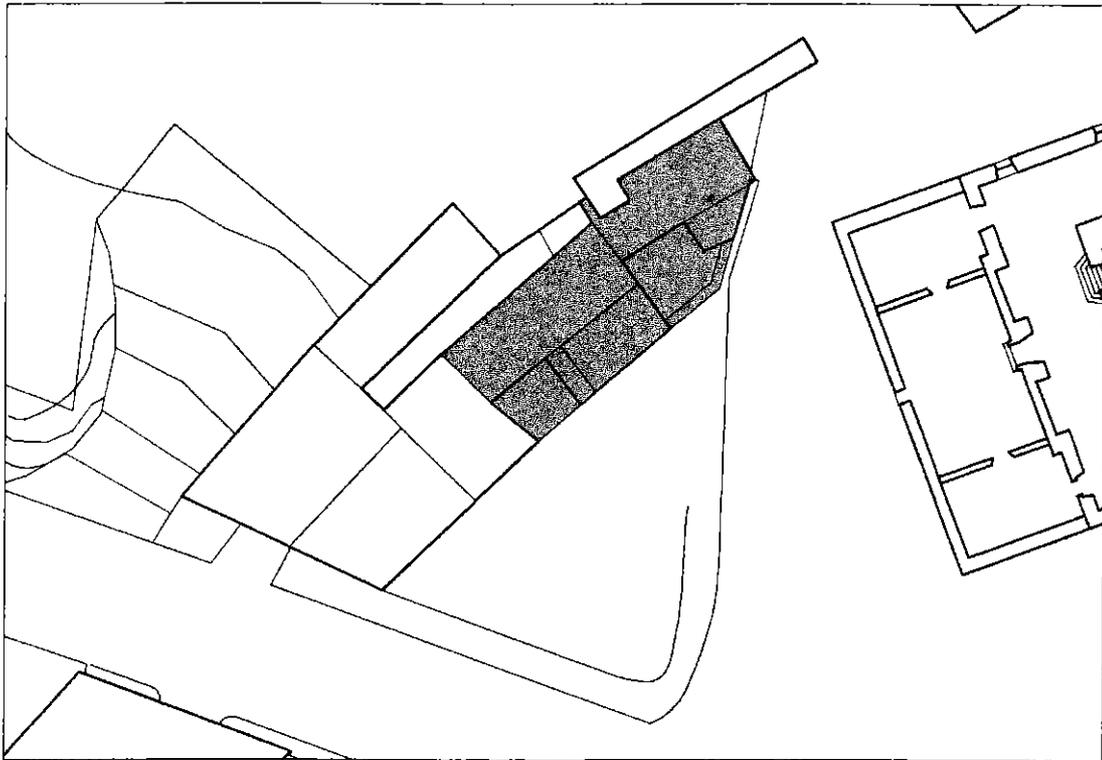
Costo estimado de la demolición: 440.000 Pts

Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.

Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **2.- Recuperacion de la Alcazaba**

Proyecto parcial **2.5.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/
CERRO DE LA IGLESIA,4**

DESCRIPCION

Situación: C/Cerro de la Iglesia, 4

Parcela catastral: 85.540/07/003

Superficie de suelo: 38 m2

Estado actual: Edificación de una planta, correspondiente a una cochera, con
muros de fábrica.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Eliminar las edificaciones adosadas o incluidas en el perímetro de la Alcazaba.
- 2.- Recuperar como espacio público el suelo ocupado por dicha edificación.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.

GESTION

Propiedad: Obispado de Córdoba

Destino: Espacio público

Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 1er Cuatrienio

Valor catastral: 370.060 Pts

Costo estimado de la expropiación: 1.180.000 Pts

Proyecto parcial 2.5.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/
CERRO DE LA IGLESIA, 4

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



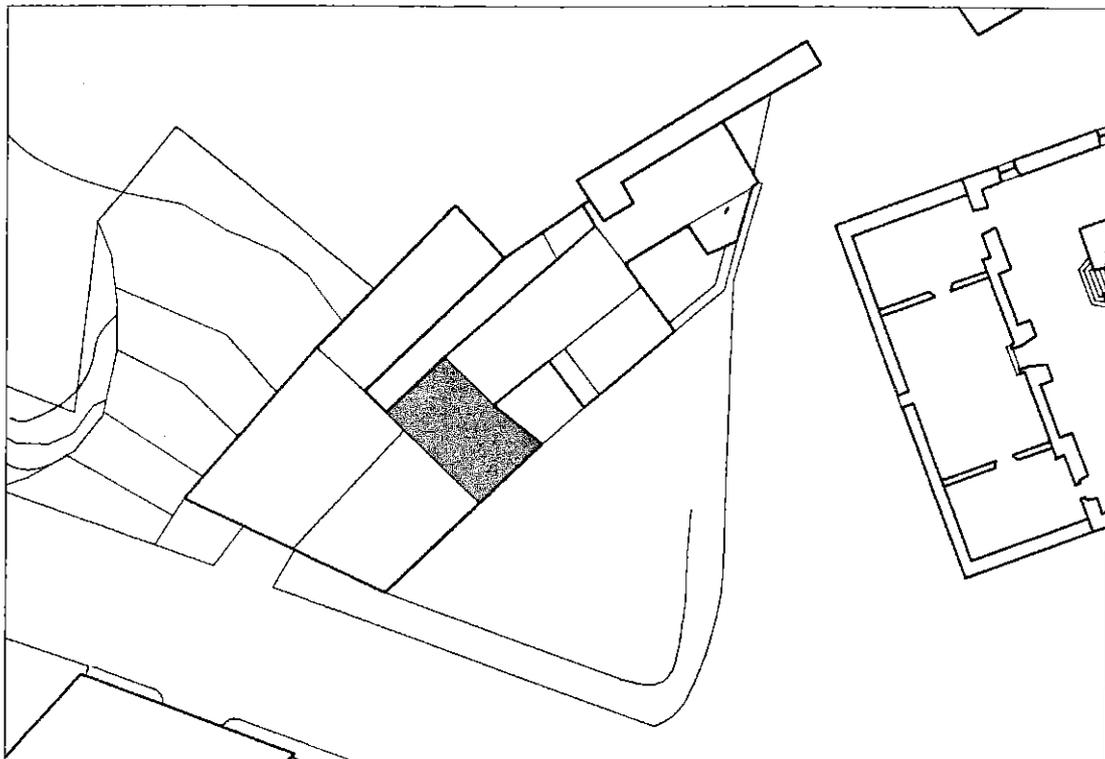
Costo estimado de la demolición: 160.000 Pts

Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.

Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **2.- Recuperacion de la Alcazaba**

Proyecto parcial **2.6.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/
CERRO DE LA IGLESIA,6**

DESCRIPCION

Situación: C/Cerro de la Iglesia, 6

Parcela catastral: 85.540/07/004

Superficie de suelo: 130 m2

Estado actual: Edificación de una y dos plantas, correspondiente a una vivienda, con muros de fábrica y cubierta de fibrocemento.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Eliminar las edificaciones adosadas o incluidas en el perímetro de la Alcazaba.
- 2.- Recuperar como espacio público el suelo ocupado por dicha edificación.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.

GESTION

Propiedad: Privada

Destino: Espacio público

Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 1er Cuatrienio

Valor catastral: 776.335 Pts

Costo estimado de la expropiación: 2.470.000 Pts

Proyecto parcial 2.6.- DEMOLICION DE LA EDIFICACIONES
CERRO DE LA IGLESIA, 6

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesion de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



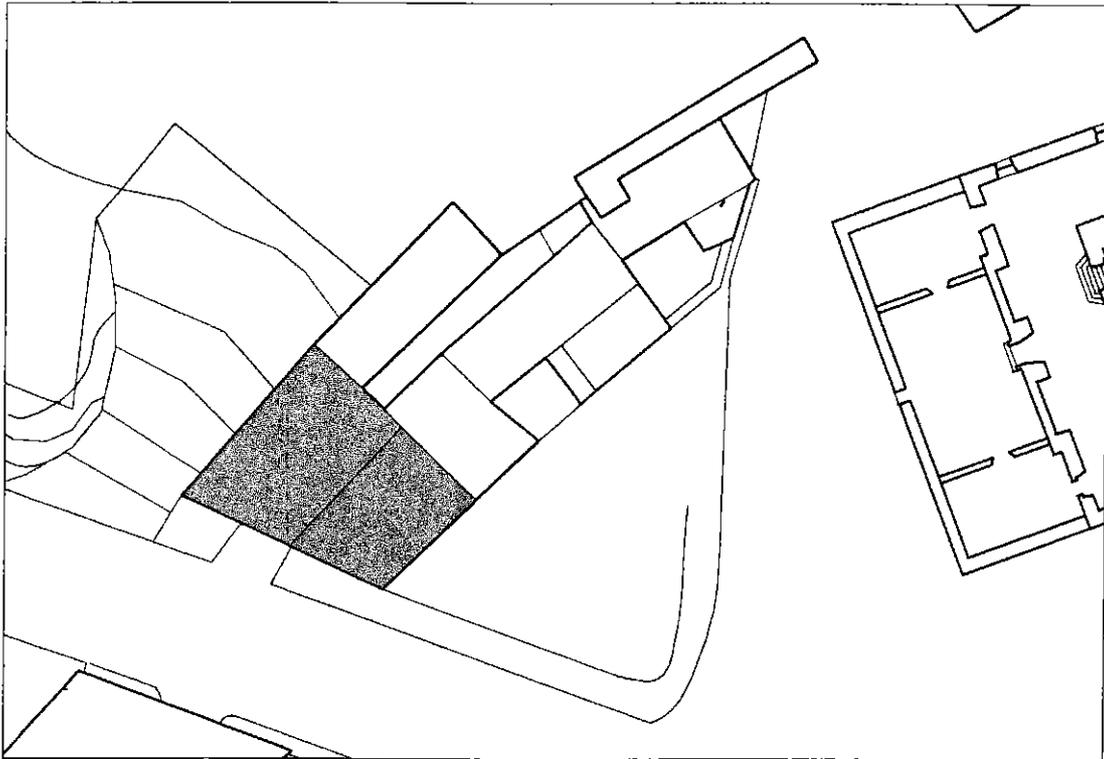
Costo estimado de la demolicion: 460.000 Pts

Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiacion.

Licencia municipal de demolicion y direccion de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **2.- Recuperacion de la Alcazaba**

Proyecto parcial **2.7.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN**
TRASERA C/ CERRO DE LA IGLESIA

DESCRIPCION

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha 25-10-2001

La Secretaria



Situación: Trasera C/Cerro de la Iglesia

Parcela catastral: No existe

Superficie de suelo: 48 m2

Estado actual: Edificación de una planta correspondiente a una vivienda con muros de fábrica.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Eliminar las edificaciones adosadas o incluidas en el perímetro de la Alcazaba.
- 2.- Recuperar como espacio público el suelo ocupado por dicha edificación.
- 3.- Se cuidará especialmente la demolición de los elementos contiguos a la muralla evitándose el deterioro de la misma.

GESTION

Propiedad: Municipal

Destino: Espacio público

Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 1er Cuatrienio

Valor catastral: Desconocido

**Proyecto parcial 2.7.- DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN
TRASERA C/ CERRO DE LA IGLESIA**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

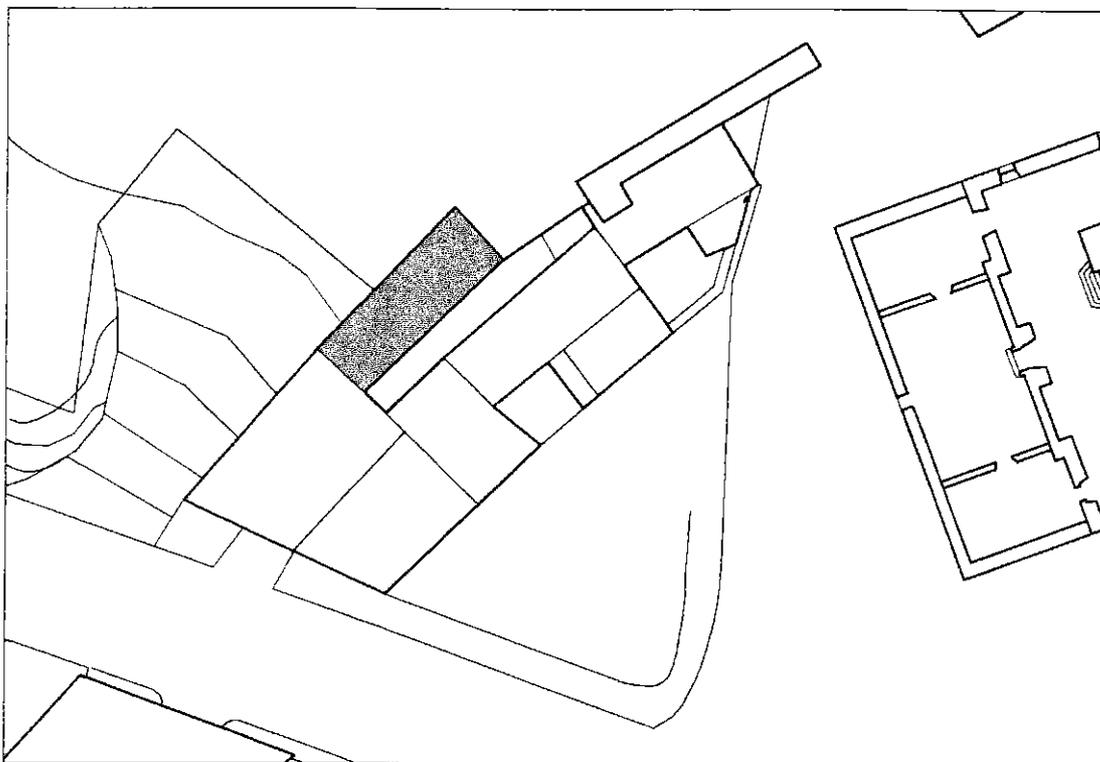
La Secretaria



Costo estimado de la demolición: 220.000 Pts

Tramitación: Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 2.- Recuperacion de la Alcazaba

Proyecto parcial 2.8.- EXCAVACION ARQUEOLOGICA

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: El definido como jardín arqueológico en el plano de ordenacion. Es decir, el recinto de la Alcazaba ampliado hasta el lienzo de muralla Norte y hasta la senda pavimentada que va desde la Puerta Norte a la Parroquia Ntra.Sra.de la Asuncion.

Superficie de suelo: 7.868 m2

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Documentar la evolucion historica y arquitectónica del recinto.
- 2.- Definicion del trazado en planta de la primitiva Alcazaba. Concrecion de las dimensiones de torres, muros y puertas. Hipótesis de alzado.
- 3.- Salvaguarda de todos los restos de interés, mediante conservación soterrada, o traslado.
- 4.- Conservación y puesta en valor in situ de aquellos elementos de interés con resulten compatibles con el concepto de jardín arqueológico.

GESTION

Propiedad:	Municipal
Destino:	Jardin arqueológico
Iniciativa y financiación:	Municipal/Consejeria de Cultura
Ejecución:	1er Cuatrienio
Costo estimado :	2.360.000 Pts

Proyecto parcial 2.8.- EXCAVACION ARQUEOLÓGICA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Tramitación:

Proyecto, dirección e informe realizado por técnico competente.

Aprobación de la Consejería de Cultura y Ayuntamiento.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **2.- Recuperacion de la Alcazaba**

Proyecto parcial **2.9.- RESTAURACION DE LA ALCAZABA/JARDIN**
ARQUEOLOGICO

ARROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: El definido como jardín arqueológico en el plano de ordenación. Es decir, el recinto de la Alcazaba ampliado hasta el lienzo de muralla Norte y hasta la senda pavimentada que va desde la Puerta Norte a la Parroquia Ntra.Sra.de la Asuncion.

Superficie de suelo: 7.868 m2

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dotar de mayor legibilidad a las ruinas de la primitiva Alcazaba de modo que puedan reconocerse los principales elementos de su estructura: torres, puertas y lienzos de muro. Esta reconstrucción deberá asimismo, en la medida de lo posible, dar una idea de la escala que tuvo el alzado. Todo ello en consonancia con el artículo 39.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.
- 2.- Reconstrucción de la primitiva rasante del recinto, acusando su carácter de terraza elevada sobre el antiguo cauce, hoy calle Río Seco y, consecuentemente, reconstrucción del muro de cierre respecto de las zonas colindantes de menor cota.
- 3.- Conservación de todos los elementos existentes y puesta en valor de aquellos que puedan aparecer en la excavación arqueológica previa y resulten compatibles con los usos previstos.
- 4.- Acondicionamiento del recinto a jardín arqueológico de uso público, dotándolo de la adecuada pavimentación, iluminación, jardinería, etc. a fin de permitir su disfrute más allá del puro interés histórico/arqueológico.
Se prestará especial atención a utilizar las necesarias reconstrucciones, tendentes a dotar de una mayor legibilidad a las ruinas, como elementos de apoyo a este uso cotidiano.

Proyecto parcial 2.9.- RESTAURACION DE LA ALCAZABA/JARDIN ARQUEOLOGICO

5.- Acondicionamiento del recinto a posibles usos excepcionales, tales como espectáculos al aire libre, exposiciones, etc., debiendo preverse la posibilidad de control de acceso sin detrimento del caracter del recinto.

Asimismo las reconstrucciones proyectadas, con objeto de dar mayor claridad al conjunto, deberán utilizarse como elementos de apoyo a este objetivo.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

GESTION

Propiedad: Municipal

Destino: Jardin arqueológico

Iniciativa y financiación: Municipal/Consejería de Cultura

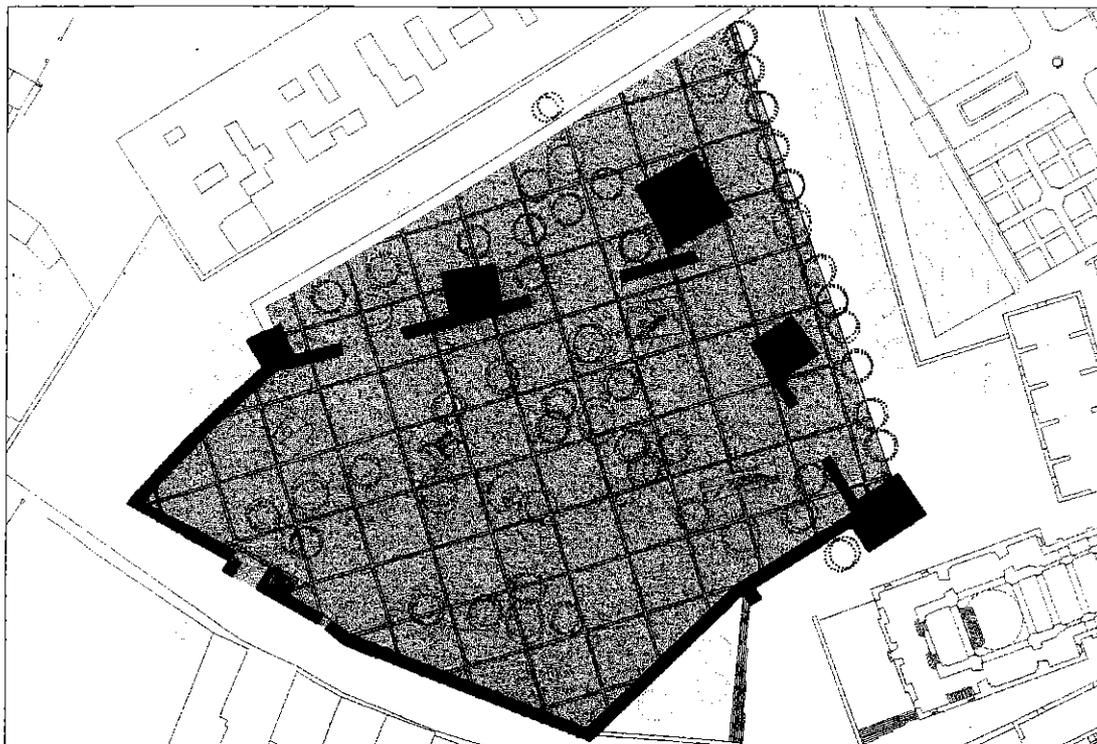
Ejecución: 2º Cuatrienio

Costo estimado: 70.000.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección realizado por técnico competente. Aprobación previa de la Consejería de Cultura. Licencia municipal de obras.



PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **3.- Articulación del espacio público**

Proyecto parcial **3.1. CONEXION C/CARDENAL PORTOCARRERO**
ALCAZABA

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Situación: Terreno del Palacio Portocarrero colindante con la Iglesia
Ntra.Sra.de la Asuncion.

Parcela catastral: 87.530/11/001 (parte)

Superficie del suelo: 631 m2

Estado actual: Espacio libre terrizo con cerramiento de muro de fábrica.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

1.-Franquear el paso desde el ensanche de la C/ Cardenal Portocarrero hasta la zona de la Alcazaba.

2.- Creacion de un espacio público de transición que articule los volúmenes correspondientes a la Iglesia, Palacio y Alcazaba.

GESTION

Propiedad:	Privada
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	1er Cuatrienio
Valor catastral:	Desconocido
Costo estimado de la expropiacion:	2.960.000 Pts
Costo estimado de la demolicion:	80.000 Pts

Proyecto parcial 3.1.- CONEXION C/ CARDENAL PORTOCARRERO
ALCAZABA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.

Licencia municipal de demolición y dirección de obra por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **3.- Articulacion del espacio público**

Proyecto parcial **3.2. RESTAURACION DE LA CASA CASILLA.**

DESCRIPCION

Situación: Plaza Andalucía, nº 5.

Parcela catastral: 87.530/11/003

Superficie del suelo: 144 m2

Estado actual: Edificación de tres plantas adosada a la muralla. Demolida
parcialmente en fecha reciente.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



OBJETIVOS Y CRITERIOS

1.- Configurar, junto con el edificio de los juzgados, la esquina Suroeste de la Plaza Mayor. Se recuperarán los primitivos soportales y arquerías balconadas propios de las edificaciones que conformaron la Plaza Mayor del XVII.

2.- Permitir el paso, a través del soportal de planta baja, desde la Plaza Andalucía hasta la C/ Presbitero José Rodriguez.

3.- Salvaguarda de un edificio de valor arquitectónico y significación histórica.

4.- Se atenderá especialmente a la restauración del lienzo de muralla sobre el que se adosa, y asimismo a su situación adosada a la Puerta del Sol, debiendo manifestarse claramente su independencia respecto a ésta tanto por la altura como por los materiales de fachada.

5.- Los criterios de la restauración serán acordes con el valor y significación del edificio, atendiendo a su adecuación al nuevo uso al que se le destine.

GESTION

Propiedad: Municipal

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

Fecha: 25-10-2001

Proyecto parcial 3.2.RESTAURACION DE LA CASA CASILLA

La Secretaria



Destino: Equipamiento socio/cultural. Oficinas. Hostelería. De titularidad pública o privada.

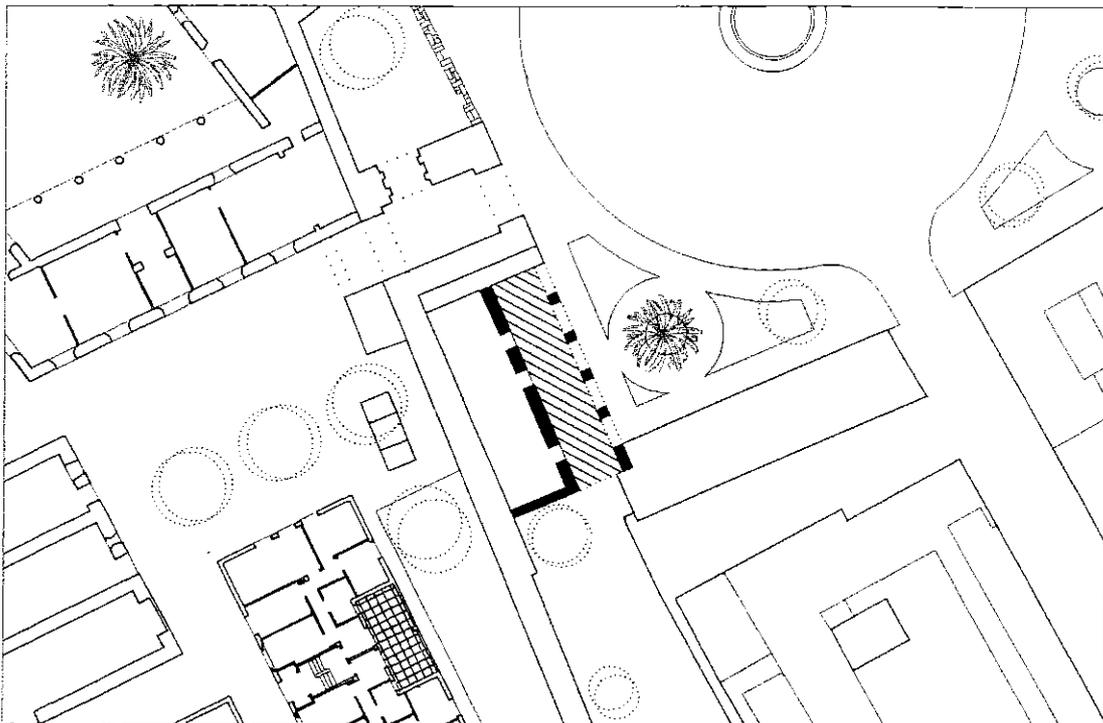
Iniciativa y financiación: Ayuntamiento/Consejería de Cultura. En caso de permuta iniciativa y financiación privada.

Ejecución: 1er Cuatrienio

Costo estimado de las obras: 20.200.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección redactado por técnico competente. Aprobación previa de la Consejería de Cultura. Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RÍO
Intervenciones programadas

Proyecto general **3.- Articulacion del espacio público**

Proyecto parcial **3.3. PROLONGACION DE LA C/PREBISTERO JOSE
RODRIGUEZ**

DESCRIPCION

Situación: En el último lienzo de Muralla al fondo de la C/ Prebistero
Jose Rodriguez.

Estado actual: Cierre con verja metálica del último tramo del espacio libre en
fondo de saco. (110 m2)

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dar continuidad al recorrido próximo a la muralla, posibilitando el reconocimiento de todo el tramo.
- 2.- Se desmontará la actual verja metálica al fondo de la C/ Prebistero José Rodriguez.
- 3.- Apertura de una puerta al recinto del Colegio Inmaculada, acorde con las características del conjunto histórico, a fin de favorecer el tránsito en la zona y evitar posibles situaciones de degradación urbana. Todo ello garantizando la seguridad y privacidad del Colegio.

GESTION

Propiedad: Municipal

Destino: Espacio de libre acceso

Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 1 er cuatrienio

Costo estimado de las obras: 380.000 Pts

Proyecto parcial

**3.3. PROLONGACION DE LA C/PREBISTERO JOSE
RODRIGUEZ**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

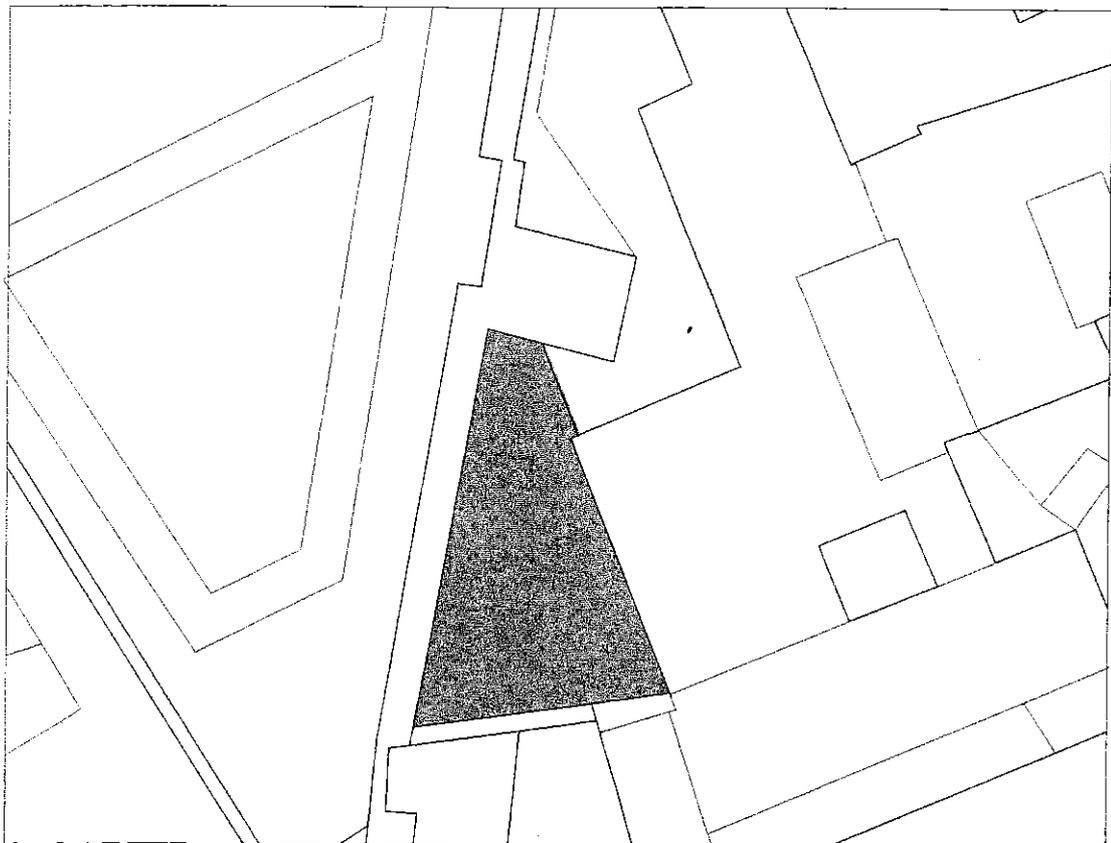


La Secretaria

Tramitación:

Proyecto y Dirección por los Servicios Técnicos
Municipales.
Licencia municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 3.- Articulacion del espacio público

Proyecto parcial 3.4. ALAMEDA HASTA EL RIO GENIL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Situación: Desde las traseras de las edificaciones de la C/Rio Seco, segun se definen en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, hasta el suelo de dominio público en la ribera del Genil.

Parcela catastral: Rústica

Superficie del suelo: 520 m2

Estado actual: Erial. Suelo no urbanizable.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Mantener la relacion del recinto amurallado, y en especial de la Alcazaba, con el rio Genil.
- 2.- Dar el primer paso para la futura creacion de un Paseo de Ribera.
- 3.- El ancho total del espacio público deberá garantizar la realización de una senda con anchura mínima de tres metros y arbolada a sus dos lados.

GESTION

Propiedad:	Privada
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	1 er cuatrienio
Valor catastral del suelo:	Desconocido
Costo estimado de la expropiacion:	660.000 Pts

Proyecto parcial

3.4. ALAMEDA HASTA EL RIO GENIL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Tramitación:

Compra/venta por mutuo acuerdo o expediente de expropiación.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **4.- Adecuacion del Palacio Portocarrero**

Proyecto parcial **4.1. NUEVA EDIFICACION**

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Situación: Con fachada al nuevo espacio público definido en la conexión entre la C/ Cardenal Portocarrero y Alcazaba.

Parcela catastral: 87530/11/001 (parte)

Superficie del suelo: 450 m2.

Estado actual: Espacio libre terrizo.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

1.- Construcción de un cuerpo de nueva planta que pueda dar cabida a usos complementarios a los del Palacio Portocarrero y al mismo tiempo ayude a conformar el nuevo espacio público proyectado.

2.- Favorecer la composición del espacio libre interior del palacio.

3.- La nueva edificación cumplirá las siguientes condiciones:

Altura máxima: 2 plantas - 8'00 metros.

Dimensiones máximas de la planta: 30x15 metros.

Uso: Complementarios a los de la edificación principal. Equipamiento socio/cultural. Vivienda. Hostelería. Hotelero.

Composición: El diseño del edificio y sus materiales serán acordes con el enclave histórico en el se proyecta.

4.- Previamente y a fin de salvaguardar los posibles restos arqueológicos de interés, se llevará a cabo la correspondiente excavación arqueológica, cuyo ámbito abarcará la totalidad del espacio libre a excepción del huerto/jardín.

GESTION

Propiedad: Privada

Proyecto parcial 4.1. NUEVA EDIFICACION

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



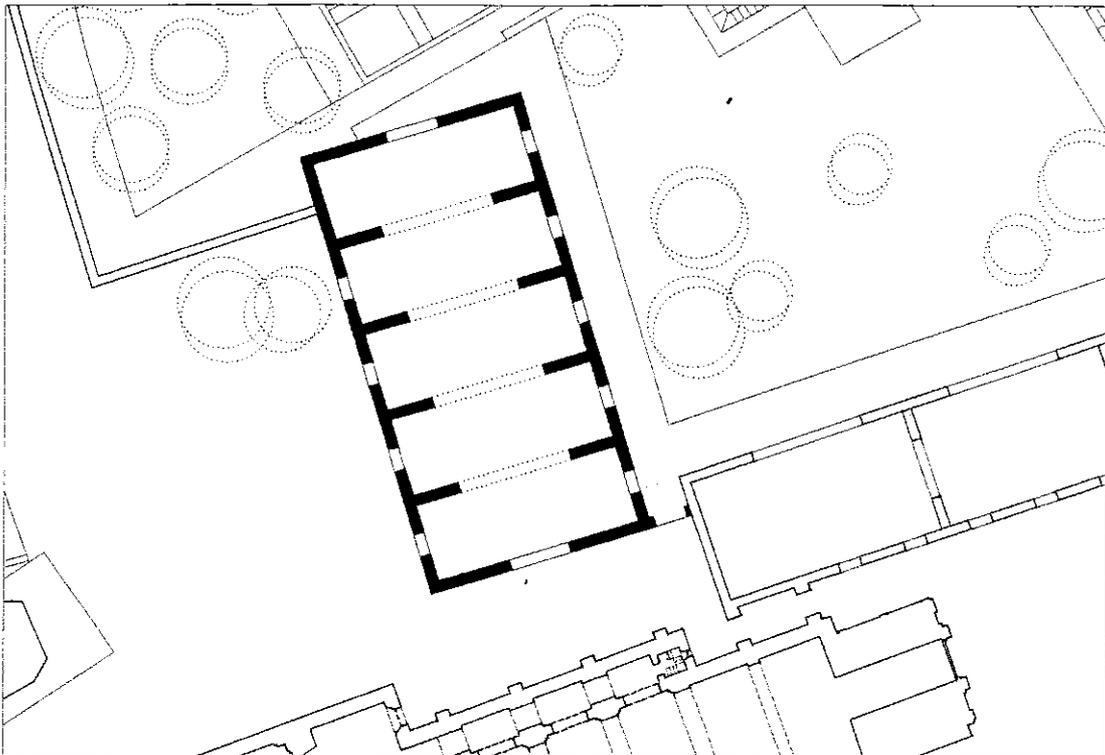
Iniciativa y financiación: Privada

Ejecución: 2º cuatrienio

Costo estimado de las obras: 63.000.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección por técnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.
Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 4.- Adecuacion del Palacio Portocarrero

Proyecto parcial 4.2. AMBITO DE ACCESO

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001
La Secretaria



DESCRIPCION

Situación: Ambito de acceso al Palacio Portocarrero desde la C/ Cardenal Portocarrero.

Parcela catastral: 87530/11/001 (parte)

Superficie del suelo: 402 m2.

Estado actual: Espacio libre privado.
Cerramiento con zócalo de albañilería y verja metálica.
Pavimento terrizo con gravilla.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Mantener la secuencia espacial alterna de la C/ Cardenal Portocarrero, adecuando el cerramiento y pavimentación de dicho ámbito a su alta significación y relevancia urbana.
- 2.- Se deberá emplear en la pavimentación una sola rasante en continuidad con la de la C/ Cardenal Portocarrero. Se utilizarán como materiales piedras naturales: empedrados, adoquinados, y/o piezas de mayor tamaño.
- 3.- La verja, de 3'00 metros de altura máxima, deberá construirse con pletinas, redondos y/o cuadradillos macizos, sin zócalo de albañilería y utilizando para la sujeción pilastras o columnas de piedra natural.
- 4.- Podrán plantarse árboles, o cualquier otra especie trepadora, siempre que por su situación no impidan la percepción de dicho ámbito desde el espacio público.

GESTION

Propiedad: Privada

Iniciativa y financiación: Privada

Proyecto parcial

4.2. AMBITO DE ACCESO

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Ejecución:

2º cuatrienio

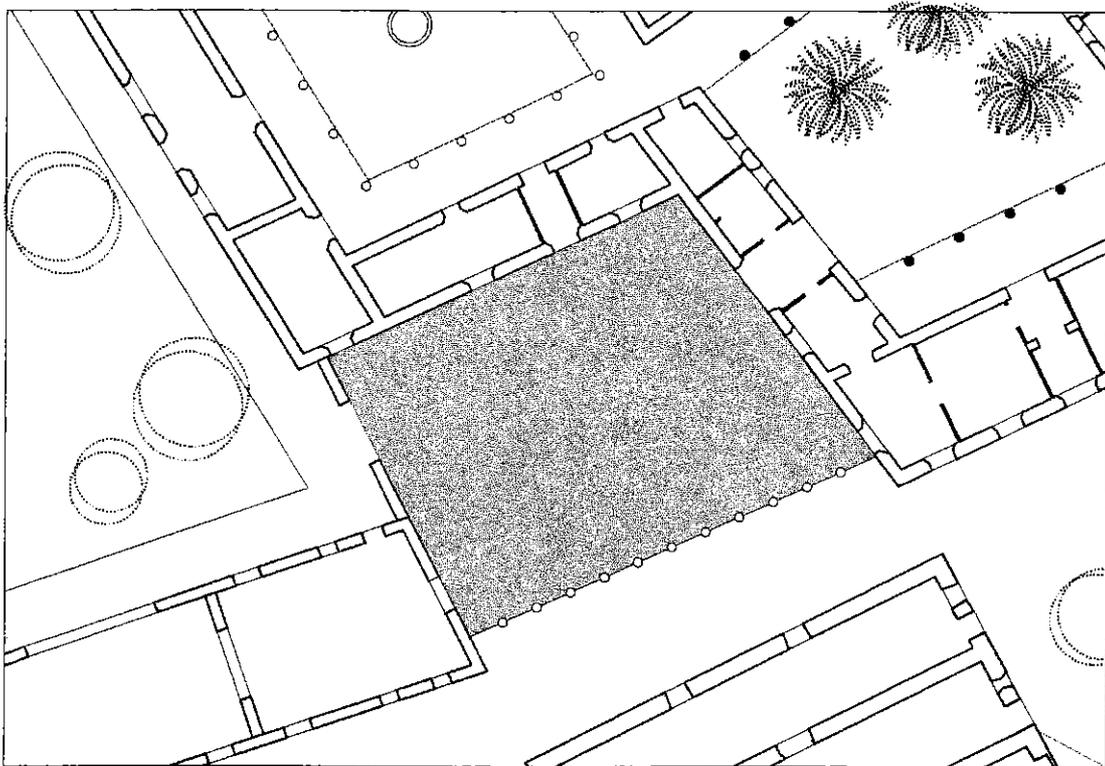
Costo estimado de las obras:

4.800.000 Pts

Tramitación:

Proyecto y dirección por técnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.
Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 4.- Adecuacion del Palacio Portocarrero

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

Proyecto parcial 4.3.CERRAMIENTO DEL JARDIN

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Situación: Cerramiento del jardín del Palacio Portocarrero recayente al ámbito de la Alcazaba.

Parcela catastral: 87530/11/001 (parte)

Estado actual: Muros de fábrica de ladrillo hueco o de tapial y ladrillo macizo sin revocar.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Adecuar el cerramiento del jardín a la alineación determinada por la nueva definición del espacio público.
- 2.- El cerramiento tendrá una altura máxima de 3'50 metros. Deberá estar revocado en su totalidad y contar con el correspondiente remate. Se plantarán trepadoras, a uno u otro lado del muro, a fin de contrarrestar su longitud y reforzar el carácter del espacio que se delimita.
- 3.- En el último tramo, junto a la Capilla de Ntra. Sra. de las Angustias, deberá evitarse la trabazón del muro con la fábrica a la muralla, garantizándose su estabilidad por otros medios.

GESTION

Propiedad: Privada

Iniciativa y financiación: Privada

Ejecución: 2º cuatrienio

Costo estimado de las obras: 2.600.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección portecnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.

Proyecto parcial 4.3.CERRAMIENTO DEL JARDIN

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

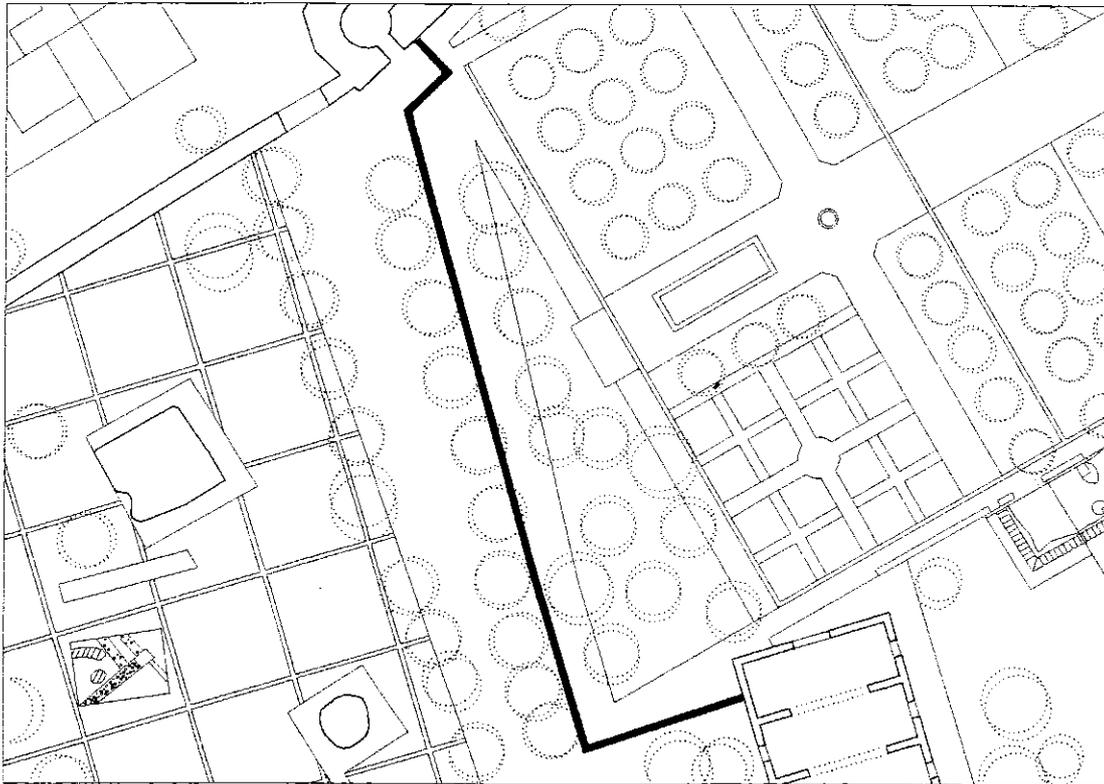
por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



Proyecto parcial 4.4.JARDIN EXTRAMUROS RECAYENTE A LA PLAZA ANDALUCIA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria

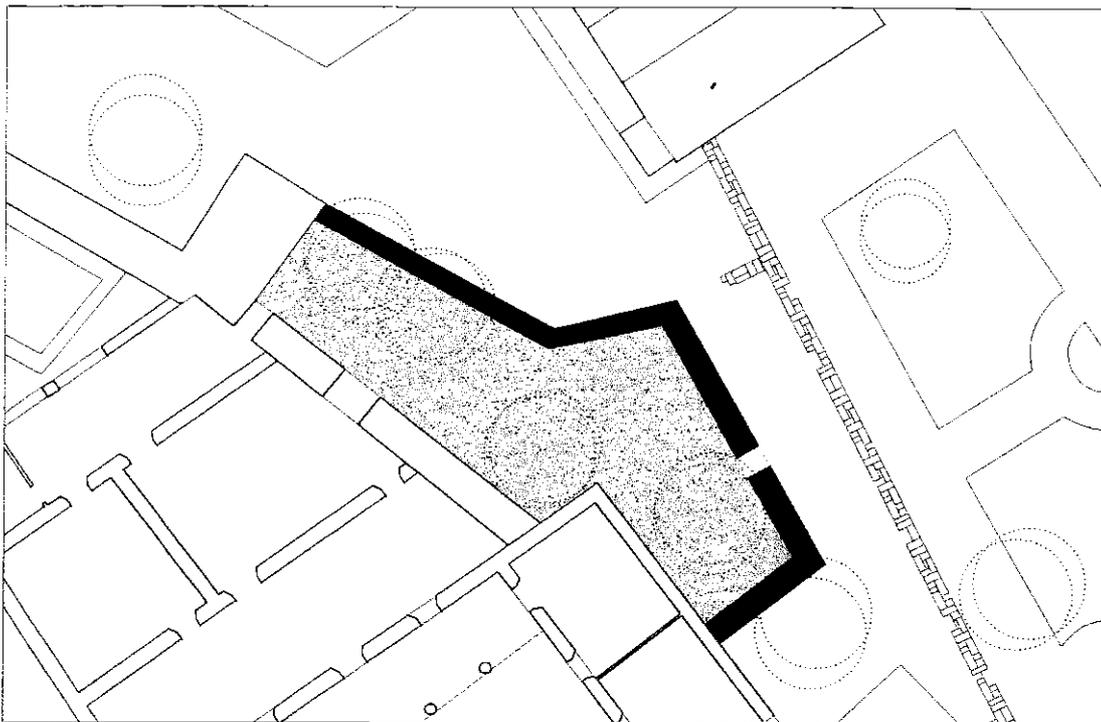


Ejecución: 1er cuatrienio

Costo estimado de las obras: 1.200.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección redactado por técnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.
Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



Proyecto parcial 4.5 RESTAURACION DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

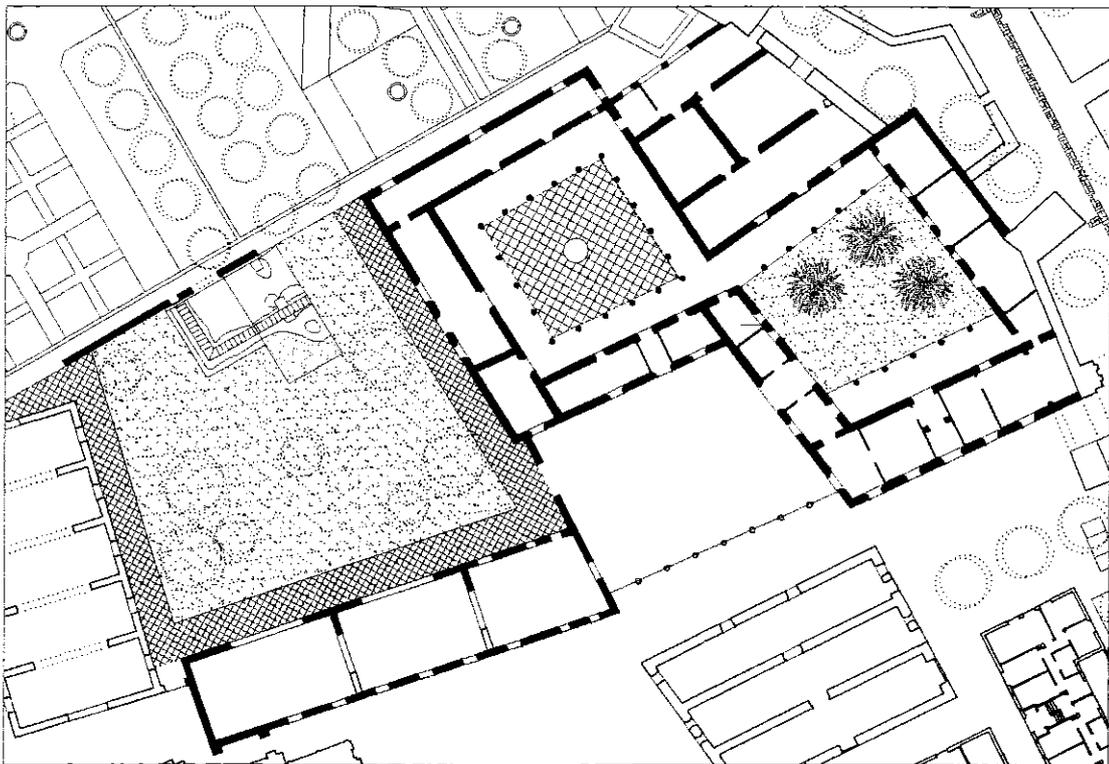


Ejecución: 1er y 2º cuatrienio

Costo estimado de las obras: 72.000.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección redactado por técnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.
Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **5.- Restauracion de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asuncion**

Proyecto parcial **5.1. RESTAURACION DE LA IGLESIA**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: Todo el edificio excepto las dependencias anexas situadas tras la cabecera.

Parcela catastral: 87530/11/019

Superficie de suelo: 1.168 m2

Estado actual: Conservacion muy deficiente en cubiertas, fachadas y torre.
Buena en el interior.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Frenar el deterioro de un edificio de alto valor histórico y arquitectónico.
- 2.- Se atenderá especialmente a la restauración de los paramentos exteriores, torre, cubiertas y linternas del crucero.
- 3.- Se deberá resolver de modo alternativo el tramo de la escalera de subida a la torre, a fin de eliminar el cuerpo existente adosado a la portada.

GESTION

Propiedad: Obispado de Córdoba

Destino: Equipamiento religioso. Parroquia

Iniciativa y financiación: Consejería de Cultura/Obispado de Córdoba/Ayuntamiento

Ejecución: 1er cuatrienio

Costo estimado de las obras: 120.000.000 Pts

Proyecto parcial

5.1. RESTAURACION DE LA IGLESIA

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



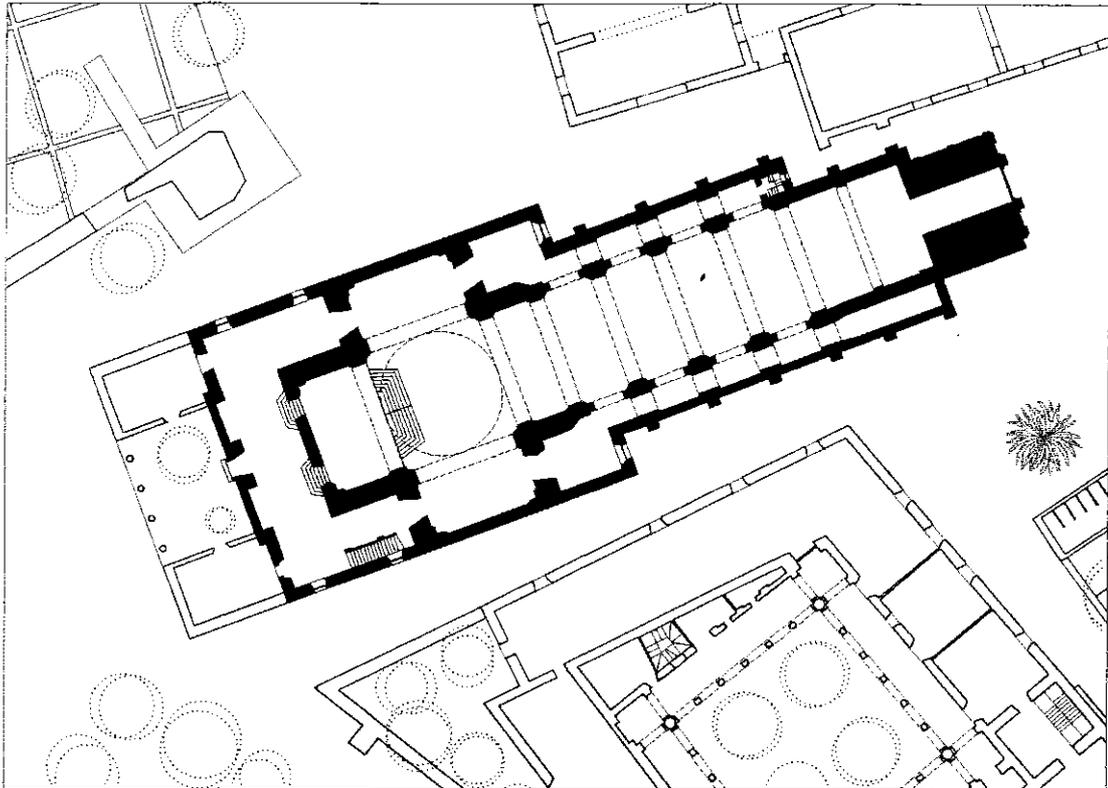
Tramitación:

Proyecto y dirección redactado por técnico competente.

Aprobación previa de la Consejería de Cultura.

Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 5.- Restauracion de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asuncion

Proyecto parcial 5.2. ADAPTACION DEPENDENCIAS ANEXAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Situacion: Dependencias adosadas tras el crucero de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asuncion.

Parcela catastral: 87530/11/019(parte)

Superficie de suelo: 176 m2

Estado actual: Dos cuerpos de una planta con muros de fábrica de ladrillo y cubierta de teja árabe. Patio central de acceso. Dependencias anexas a la parroquia.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Minimizar el impacto negativo que suponen estas edificaciones sobre el volumen de la iglesia.
- 2.- Adecuar las superficies construidas a las necesidades actuales.
- 3.- Se mantendran los muros exteriores de ambas edificaciones sustituyendo la cubierta inclinada por otra plana.
- 4.- Se demolerá el muro de cerramiento entre ambas edificaciones, sustituyendolo por una reja/cancela. Se proyectará el espacio libre central existente como patin de acceso a la iglesia, debiendo ser percibido como tal desde el exterior.
- 5.- El diseño del edificio y sus materiales seran acordes con el enclave histórico en el que se proyecta.

GESTION

Propiedad: Obispado de Córdoba

Destino: Dependencias parroquiales.

Proyecto parcial **5.2. ADAPTACION DE LAS DEPENDENCIAS ANEXAS**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



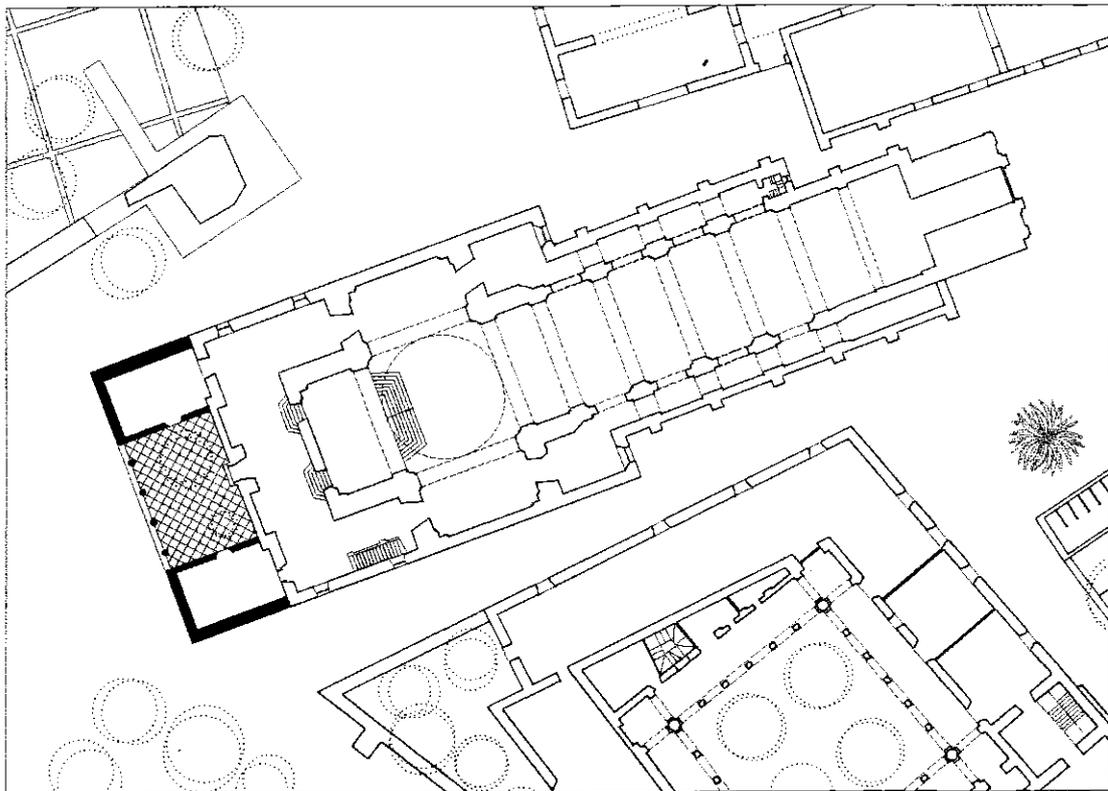
Iniciativa y financiación: Obispado de Córdoba

Ejecución: 1er cuatrienio

Costo estimado de las obras: 9.680.000 Pts

Tramitación: Proyecto y dirección redactado por técnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.
Licencia municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2004
La Secretaria

Proyecto general **6.- Adecuacion del Colegio Inmaculada**

Proyecto parcial **6.1.- NUEVAS PISTAS POLIDEPORTIVAS**



DESCRIPCION

Situacion: Recinto intramuros del Colegio Inmaculada

Parcela catastral: 87530/11/016

Superficie de suelo: 2.386 m2

Estado actual: Espacio libre de uso deportivo y recreo escolar.
Terrizo con algunas zonas pavimentadas con solera de
hormigon para pista deportiva.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Maximo aprovechamiento de una importante superficie de suelo para actividades deportivas y recreo escolar al aire libre.
- 2.- Compatibilizar una utilizacion alternativa de las instalaciones del Centro por el alumnado y otras personas fuera del horario escolar.
- 3.- Creacion de un nuevo flujo de actividad dentro del recinto amurallado.
- 4.- La pavimentacion deberá limitarse exclusivamente a las pistas deportivas, recomendandose la plantacion de arboles en el resto del suelo.
- 5.- Se atendera a minimizar el impacto de la medianeria del edificio colindante.
- 6.- La distribucion consignada en plano sólo tiene carácter orientativo.

GESTION

Propiedad: Hermanas Franciscanas de los Sagrados
Corazones

Destino: Espacio libre de uso deportivo.(privado/público)

Proyecto parcial 6.1.-NUEVAS PISTAS POLIDEPORTIVAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Iniciativa y financiación:

Ayuntamiento/ Consejerías de Cultura y Educación/ Hermanas Franciscanas de los Sagrados Corazones

Ejecución:

1er cuatrienio

Costo estimado de las obras:

21.000.000 Pts

Tramitación:

Proyecto y dirección redactado por técnico competente.

Licencia Municipal de obras

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **6.- Adecuacion del Colegio Inmaculada**

Proyecto parcial **6.2.- EDIFICACION PARA VESTUARIOS Y GIMNASIO**

DESCRIPCION

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

Situación: Recinto intramuros del Colegio Inmaculada

Parcela catastral: 87530/11/016

Superficie de suelo: 394 m²

Estado actual: Espacio libre de uso deportivo y recreo escolar.



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Apoyar, con una edificación destinada a vestuarios y gimnasio, las instalaciones deportivas al aire libre, proyectadas en el resto de la parcela.
 - 2.- Conformar el espacio urbano que supone el ensanche de la C/ Cardenal Portocarrero.
 - 3.- Minimizar el impacto negativo de la medianería existente.
 - 4.- La edificación se sujetará a las siguientes condiciones:
 - Altura máxima: una planta - 5 metros.
 - Dimensiones de la planta: la consignada en el plano correspondiente.
 - Uso: Vestuarios y aseos deportivos. Control de acceso desde la C/ Cardenal Portocarrero. Gimnasio.
- Obras: El edificio deberá, en el diseño y materiales de su fachada y cubierta, adecuarse al enclave histórico donde se situa.

Proyecto parcial

6.2.- EDIFICACION PARA VESTUARIOS Y G

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

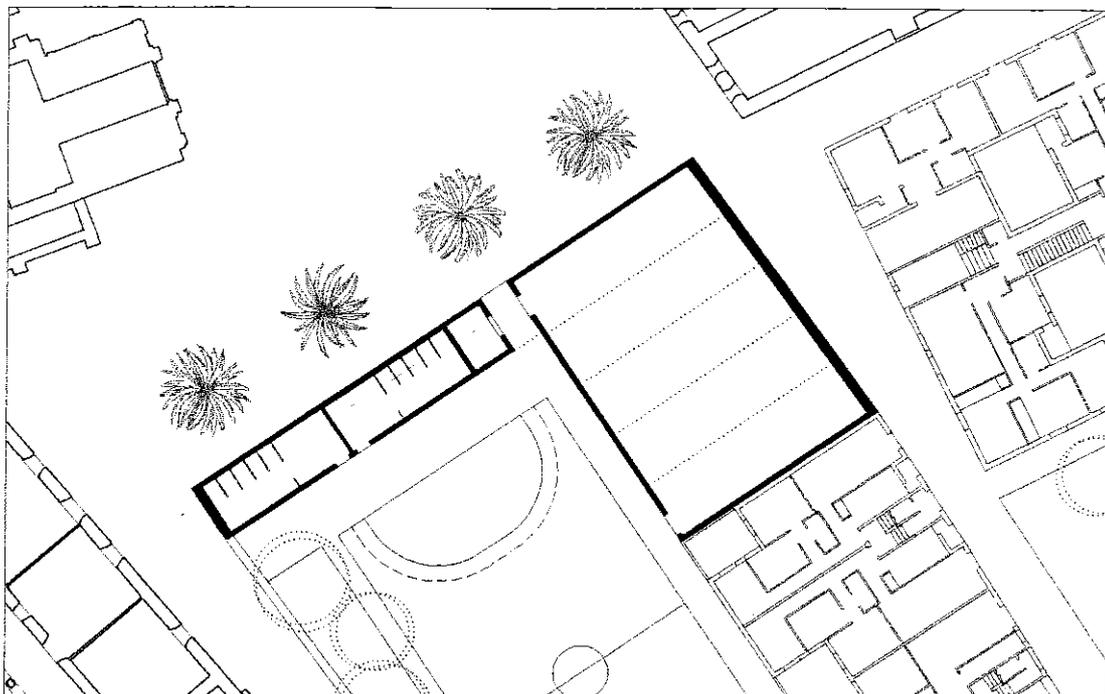
La Secretaria



GESTION

- Propiedad:** Hermanas Franciscanas de los Sagrados Corazones
- Destino:** Edificación complementaria uso deportivo (privado/público).
- Iniciativa y financiación:** Ayuntamiento/ Consejerías de Cultura y Educación/ Hermanas Franciscanas de los Sagrados Corazones
- Ejecución:** 1 er cuatrienio
- Costo estimado de las obras:** 19.700.000 Pts
- Tramitación:** Proyecto y dirección redactado por técnico competente.
Aprobación previa de la Consejería de Cultura.
Licencia Municipal de obras.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria

Proyecto general 6.- Adecuacion del Colegio Inmaculada

Proyecto parcial 6.3.- ADECUACION DEL CERRAMIENTO



DESCRIPCION

Ambito: Se incluye la totalidad del cerramiento de la parcela intramuros del Colegio Inmaculada, así como los dos tramos de cerramiento de la parcela extramuros colindantes con la muralla del recinto histórico.

Parcela catastral: 87530/11/016 y 013

Estado actual: Cerramientos de fabrica de ladrillo enlucidos y puerta de chapa de acero.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Mantener el cerramiento correspondiente a la parcela intramuros en condiciones de ornato adecuadas a las características del recinto histórico.
- 2.- Remodelar la puerta de entrada a la manzana intramuros recayente a la C/ Santa Clara, así como la situada extramuros junto a Fuentecilla de los Frailes, adecuándolas en su diseño y materiales, a las características del recinto histórico.
- 3.- Evitar la trabazón de los muros de cerramiento con la fabrica de la muralla, debiendo garantizarse la estabilidad de aquellos por otros medios.

GESTION

Propiedad: Privada.

Iniciativa y financiación: Hermanas Franciscanas de los Sagrados Corazones

Ejecución: 2º cuatrienio

Costo estimado de las obras: 2.400.000 Pts

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

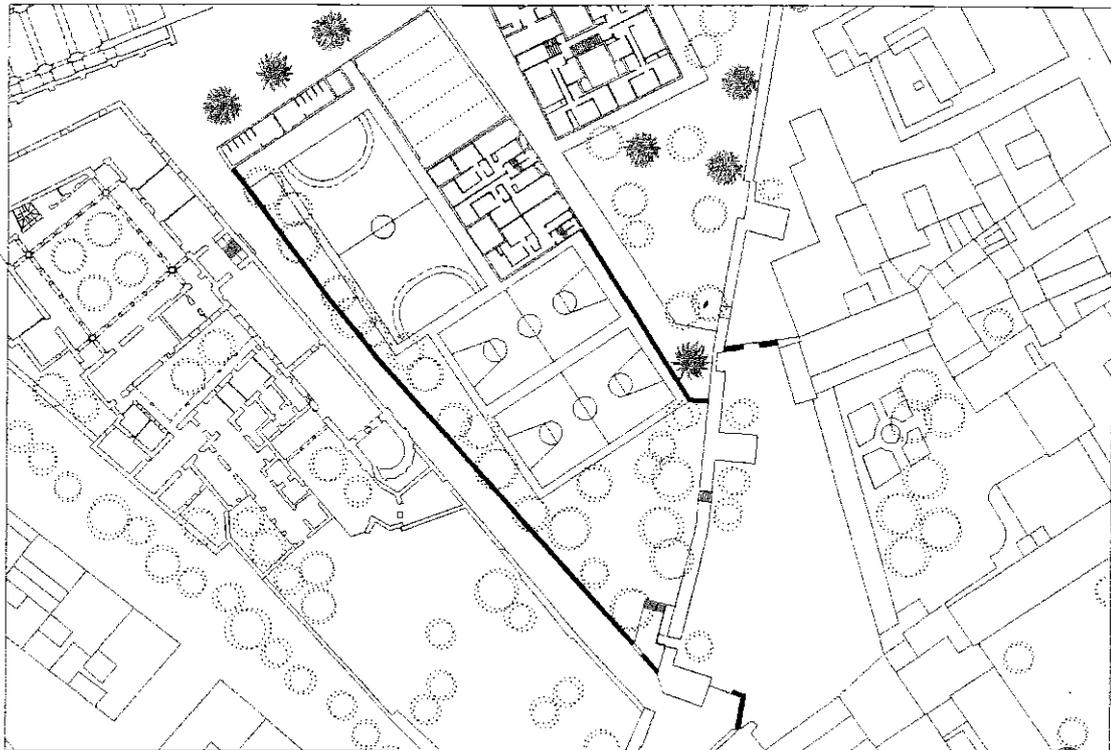


Tramitación:

Proyecto y dirección redactado por técnico competente.

Aprobación previa de la Consejería de Cultura
Licencia Municipal de obras

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **7.- Rehabilitacion del antiguo Convento de Santa Clara**

Proyecto parcial **7.1.- RESTAURACION DE LA ZONA MONUMENTAL**

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

DESCRIPCION

Ambito: Claustro y cuerpos de edificación perimetral
Espacios libres recayentes a la C/ Rio Seco.

Superficie de suelo: 1.927 m2

Parcela catastral: 86521/16/001 (parte)

Estado actual: Muy deficiente. Algunas obras de consolidacion realizadas.



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Salvaguarda de un edificio de gran valor arquitectónico y significación histórica.
- 2.- Revitalización del recinto amurallado mediante la inclusión de nuevos usos.
- 3.- Los criterios de la restauración serán acordes con el valor y significación del edificio, atendiendo a su adecuación a los nuevos usos previstos.

GESTION

Propiedad: Obispado de Córdoba

Destino: Equipamiento socio/cultural

Iniciativa y financiación: Ayuntamiento/Obispado de Córdoba/Consejería de Cultura.

Ejecución: 1er y 2º cuatrienio

Costo estimado de las obras: 246.000.000 Pts

Proyecto parcial

7.1.- RESTAURACION DE LA ZONA MONUMENTAL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

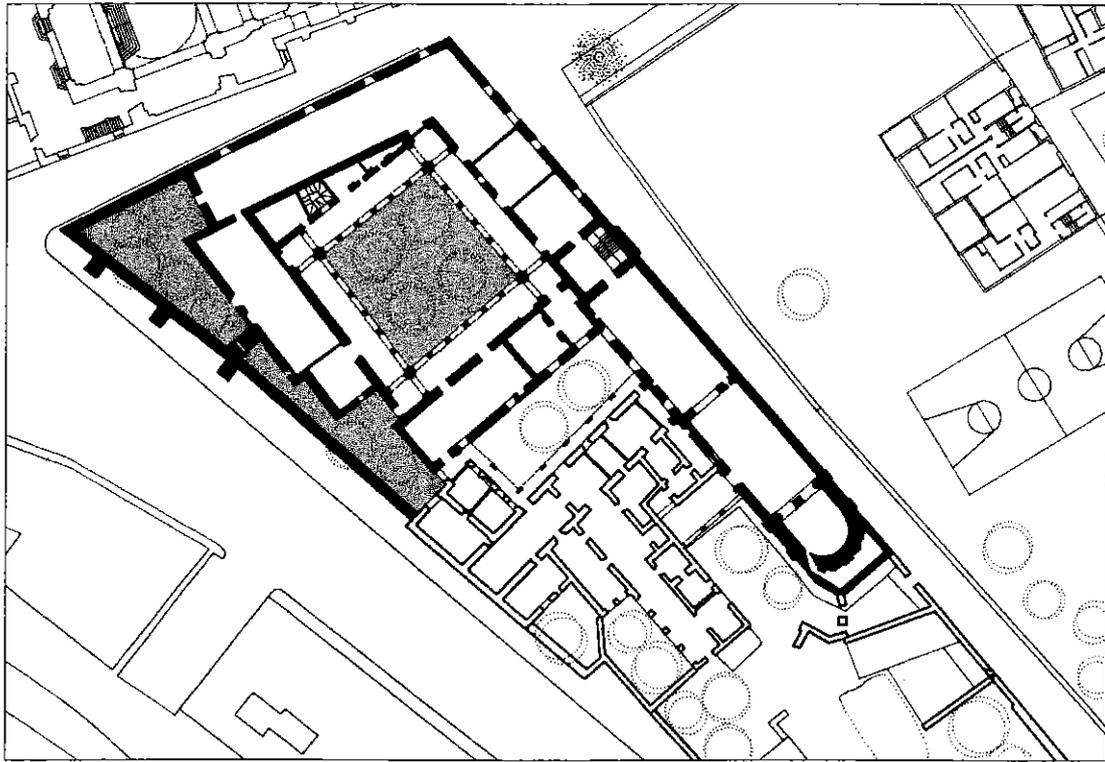


Tramitación:

Proyecto y dirección redactado por técnico competente.

Aprobación previa de la Consejería de Cultura
Licencia Municipal de obras

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **7.- Rehabilitacion del antiguo Convento de Santa Clara**

Proyecto parcial **7.2.- REHABILITACION RESTO DEL EDIFICIO**

DESCRIPCION

Ambito: Todas las edificaciones secundarias /compas de acceso/ patio de la Iglesia/patio intermedio y huerto.

Superficie de suelo: 2.651 m2

Parcela catastral: 86521/16/001 (parte)

Estado actual: Ruina y total abandono.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Salvaguarda de aquellos elementos de interés que aun se conservan, especialmente el compás de entrada y patio de la iglesia entre otros.
- 2.- Salvaguarda del huerto como espacio libre.
- 3.- Revitalizacion del recinto amurallado mediante la inclusion de nuevos usos.
- 4.- Los criterios de la restauracion seran acordes con el valor y significacion del edificio, y atenderán asimismo a su adecuacion al nuevo uso previsto.
- 5.- Se atenderá a preservar "in situ" aquellos restos arqueológicos de interés que resulten compatibles con el nuevo uso.

GESTION

Propiedad: Municipal

Destino: Hospedería. Equipamiento socio/cultural.

Iniciativa y financiación: Municipal

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Ejecución:

1er Cuatrienio

Costo estimado de las obras:

95.000.000 Pts

Tramitación:

Proyecto y dirección redactado por técnico competente.

Aprobación previa de la Consejería de Cultura
Licencia Municipal de obras

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 7.- Rehabilitacion del antiguo Convento de Santa Clara

Proyecto parcial 7.3.- EXCAVACION ARQUEOLOGICA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria

DESCRIPCION

Ambito: El correspondiente al huerto del antiguo convento

Superficie de suelo: 1.490 m²

Parcela catastral: 86521/16/001 (parte)

Estado actual: Antiguo huerto abandonado. Algunas edificaciones secundarias en ruina.



OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Documentar la evolucion histórica y arquitectónica del recinto.
- 2.- Salvaguarda de todos los restos de interés mediante conservacion soterrada o traslado.
- 3.- Puesta en valor de aquellos elementos de interés que resulten compatibles con el concepto de espacio libre anexo a la edificación.

GESTION

Propiedad: Municipal

Destino: Espacio libre complementario de la edificación.

Iniciativa y financiación: Ayuntamiento/Consejería de Cultura

Ejecución: 1er Cuatrienio

Costo estimado: 780.000 Pts

Proyecto parcial

7.3.- EXCAVACION ARQUEOLOGICA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

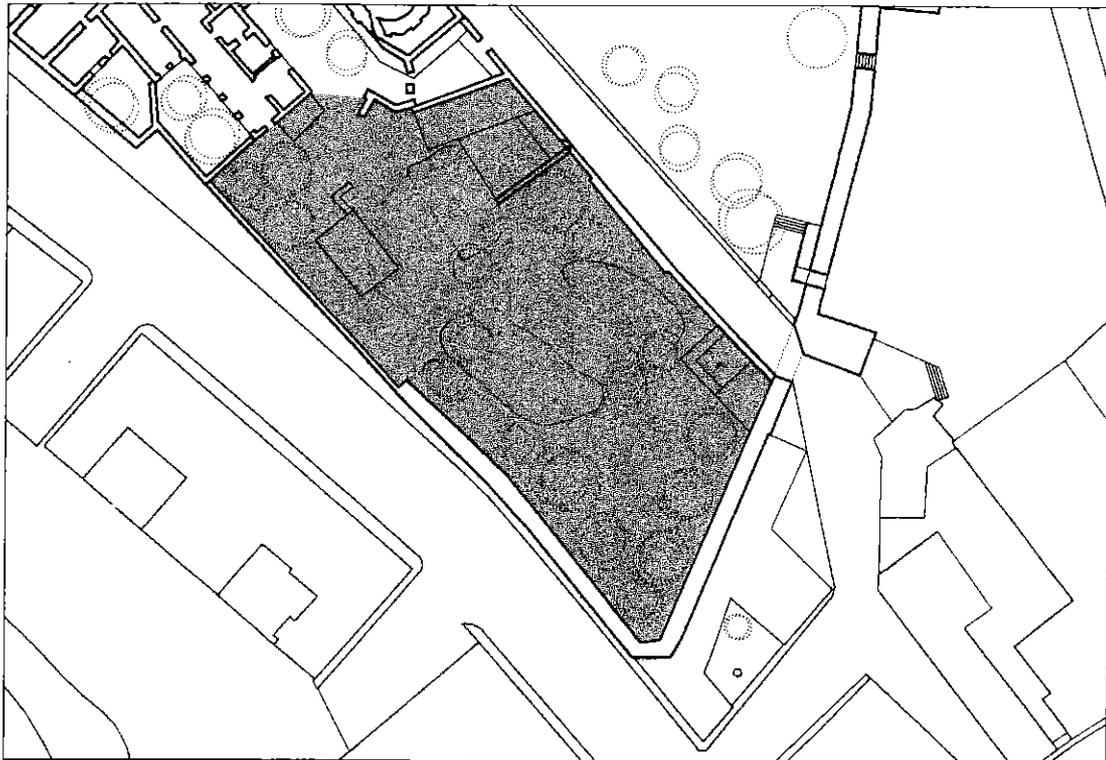


Tramitación:

Proyecto, dirección e informe redactado por técnico competente.

Aprobación de la Consejería de Cultura y Ayuntamiento.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **8.- Urbanizacion del espacio público**

Proyecto parcial **8.1.- C/MURALLA**

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: Desde el flanco Norte de la Puerta del Sol hasta la embocadura de la C/ Rosales.

Superficie de suelo: 2.680 m2

Estado actual: Bueno. Rasante única. Solera de hormigon con encintados de adoquin de granito. Pilonas de granito. Parterres ajardinados junto a la muralla.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dar continuidad al recorrido extramuros desde la Plaza Andalucía hasta la embocadura de la C/ Rosales. Se eliminará el jardín existente tras el anfiteatro, que aleja el recorrido excesivamente. Se acusará la alineación preexistente de la primitiva Plaza Mayor.
- 2.- Eliminacion de los parterres adosados a la muralla , la cual se protegerá mediante un pavimento de empedrado de cantos rodados de buen tamaño y las correspondientes pilonas.
- 3.- Se mantendrá la depresion existente frente a la Puerta Norte y su tratamiento terrizo, debiendo remodelarse el anfiteatro y sus accesos segun el esquema propuesto.
- 4.- Trafico restringido para acceso a residentes. Prohibicion de aparcamiento.
- 5.- La pavimentacion tendrá una única rasante y será ambivalente en su diseño para tránsito peatonal y rodado. Se utilizarán piedras naturales en empedrados y adoquinados.
- 6.- Se plantaran árboles aislados o en grupos de 2 ó 3 procurando con su emplazamiento realzar las torres de la muralla. Se recomiendan especies de forma piramidal.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2004

La Secretaria

Proyecto parcial 8.1. C/ MURALLA



INFRAESTRUCTURAS

1.- Se permitirán cableados grapados sobre las edificaciones recayentes a la calle y en ningún caso sobre la muralla.

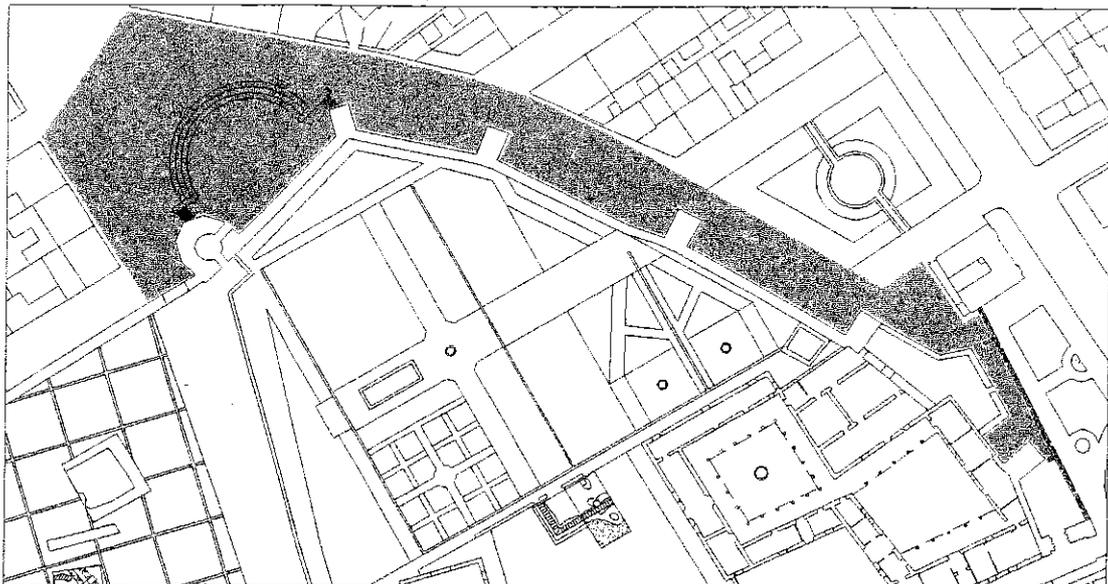
2.- Las redes de agua y saneamiento garantizaran su estanqueidad. Se recomienda fundición dúctil y tubería de PVC reforzada respectivamente. La escorrentía transversal retirará las aguas de la muralla.

3.- Se preverá la correspondiente red para la iluminación de la muralla.

GESTION

Propiedad:	Municipal
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	2º Cuatrienio
Costo estimado de las obras:	24.120.000 Pts
Tramitación:	Proyecto de obras ordinarias y dirección por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

Proyecto general **8.- Urbanizacion del espacio público**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

Proyecto parcial **8.2.- C/PRESBITERO JOSE RODRIGUEZ**



La Secretaria

DESCRIPCION

Ambito: Desde el testero Sur de la "Casa casilla" hasta el fondo de saco donde se situa el cerramiento del Colegio Inmaculada.

Superficie de suelo: 496 m2

Estado actual: Heterogeneo. Soleria hidraulica. Pavimento de hormigon y parterres.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dar continuidad al recorrido extramuros desde la galería porticada de la "casa casilla" recayente a la Plaza de Andalucía, hasta el cerramiento del Colegio Inmaculada.
- 2.- Eliminacion de los parterres adosados a la muralla , la cual se protegerá mediante un pavimento de empedrado de cantos rodados.
- 3.- Tráfico restringido para el acceso a la cochera existente. Prohibicion de aparcamiento.
- 4.- La pavimentacion tendrá una única rasante y será ambivalente en su diseño para transito peatonal y rodado. Se utilizarán piedras naturales en empedrados y adoquinados.
- 5.- Se plantaran árboles aislados o en grupos de 2 ó 3 procurando con su emplazamiento realzar las torres de la muralla. Se recomiendan cipreses.

INFRAESTRUCTURAS

- 1.- Se permitirán cableados grapados sobre las edificaciones recayentes a la calle y en ningun caso sobre la muralla.

Proyecto parcial 8.2.- C/PRESBITERO JOSE RODRIGUEZ

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



2.- Las redes de agua y saneamiento garantizaran su estanquidad. Se recomienda fundición dúctil y tubería de PVC reforzada respectivamente. La escorrentía transversal retirará las aguas de la muralla.

3.- Se preverá la correspondiente red para la iluminación de la muralla.

GESTION

Propiedad:	Privada y Municipal
Destino:	Espacio de libre acceso
Iniciativa y financiación:	Municipal/Privada
Ejecución:	2º Cuatrienio
Costo estimado de las obras:	3.480.000 Pts
Tramitación:	Proyecto de obras ordinarias y dirección por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 8.- Urbanizacion del espacio público

Proyecto parcial 8.3.- C/LOS ROSALES

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25.10.2001

La Secretaría



DESCRIPCION

Ambito: Desde la embocadura a la Plaza de los Caidos hasta la embocadura a la C/ Siete Revueltas.

Superficie de suelo: 660 m2

Estado actual: Bueno. Rasante única. Solera de hormigón con encintados de adoquin de granito. Pilonas de granito.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Tráfico restringido para acceso a residentes. Prohibición de aparcamiento.
- 2.- La pavimentacion tendrá una única rasante y será asimismo ambivalente en su diseño para transito peatonal y rodado. Se utilizarán piedras naturales en empedrados y adoquinados. La muralla se protegerá con empedrado de cantos rodados de buen tamaño y pilonas.

INFRAESTRUCTURAS

- 1.- Se permitirán cableados grapados sobre las edificaciones recayentes a la calle y en ningun caso sobre la muralla.
- 2.- Las redes de agua y saneamiento garantizaran su estanqueidad. Se recomienda fundicion dúctil y tubería de PVC reforzada respectivamente. La escorrentia transversal retirará las aguas de la muralla.
- 3.- Se preverá la correspondiente red para la iluminacion de la muralla.

GESTION

Propiedad: Municipal

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Destino: Espacio público

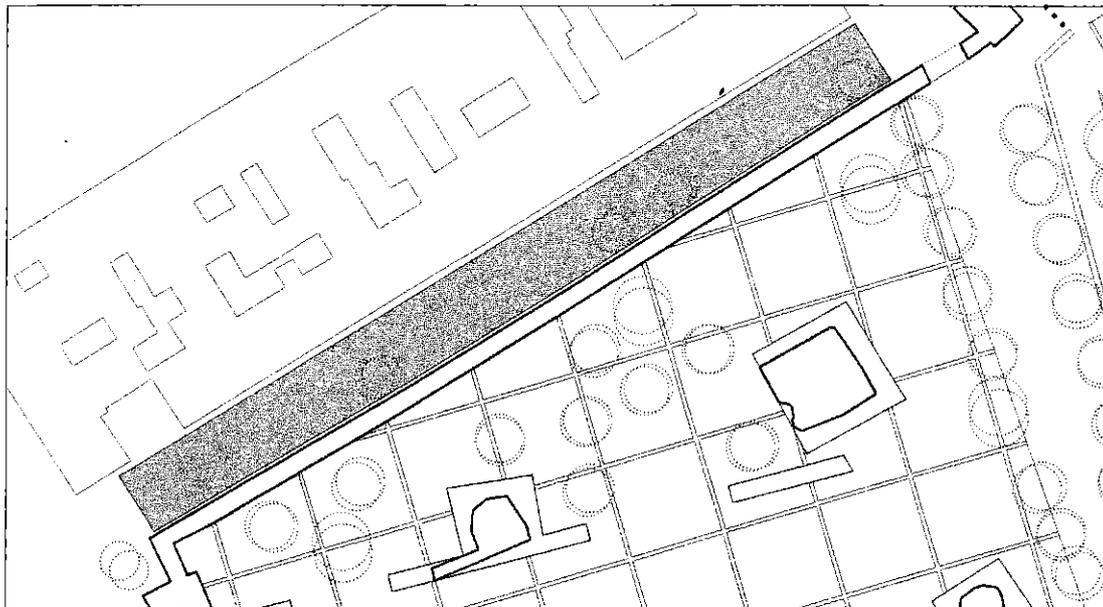
Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 2º Cuatrienio

Costo estimado de las obras: 5.940.000 Pts

Tramitación: Proyecto de obras ordinarias y dirección por los Servicios Técnicos Municipales.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **8.- Urbanizacion del espacio público**

Proyecto parcial **8.4.- C/RIO SECO**

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: Desde la embocadura de la C/ Rosales hasta la embocadura de la C/ Violante Jorge. Su límite con el interior del recinto amurallado se fija en la alineación posterior de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asuncion.

Superficie de suelo: 5.820 m2

Estado actual: Deficiente. Doble rasante para Acerados y calzada. Pavimento de solera de hormigon.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dar continuidad al recorrido extramuros desde la C/ Rosales hasta Fuentecilla de los Frailes, incluyendo como nuevo espacio público el suelo antes ocupado por las edificaciones adosadas a la muralla y Alcazaba.
- 2.- Tráfico libre para vehículos, a excepción del tráfico pesado de paso. Prohibición de aparcamiento.
- 3.- La pavimentación contará con doble rasante para la calzada y acerado. La calzada deberá situarse de modo que se libere para tránsito peatonal la margen colindante al convento de Santa Clara así como la gran embocadura de acceso al recinto amurallado.
- 4.- Se utilizan como materiales el empedrado de canto rodado, preferentemente como protección de los lienzos de muralla, el adoquinado, preferentemente en calzadas, así como enlosados y bordillos también de piedra natural.
- 5.- En todo el tramo en que la anchura de la calle lo permite, y separando la zona de tráfico rodado de la peatonal, se plantará a modo de soto de ribera un arbolado de hoja caduca que recuerde la condición de antiguo cauce que tuvo la calle.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



6.- Se resolverá como plataforma de cota superior, y según el esquema que se propone, parte de la embocadura de la C/ Cerro de la Iglesia y ocupada anteriormente por edificaciones.

INFRAESTRUCTURAS

1.- Se permitirán cableados grapados sobre las edificaciones recayentes a la calle y en ningún caso sobre los lienzos de la Alcazaba, Iglesia, y antiguo Convento de Santa Clara.

2.- Las redes de agua y saneamiento garantizaran su estanqueidad. Se recomienda fundición dúctil y tubería de PVC reforzada respectivamente. La escorrentía transversal retirará las aguas del tramo de Alcazaba y muralla.

3.- Se preverá la correspondiente red para la iluminación de la Alcazaba y fachada Oeste del antiguo Convento de Santa Clara.

GESTION

Propiedad:	Municipal
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	2º Cuatrienio
Costo estimado de las obras:	52.380.000 Pts
Tramitación:	Proyecto de obras ordinarias y dirección por los Servicios Técnicos Municipales.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **8.- Urbanizacion del espacio público**

Proyecto parcial **8.5.- INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: Todo el interior del recinto definido por la muralla y limitando con la C/Rio Seco segun la alineacion posterior de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asuncion. Se excluye el triangulo correspondiente al grupo de viviendas interiores.

Superficie de suelo: 4.896 m2

Estado actual: Heterogeneo. En general deficiente. Pavimento terrizo en el límite con el jardin del Palacio Portocarrero. Adoquinado, empedrado y solera de hormigon en la C/ Santa Clara y algunos tramos de la C/ Cardenal Portocarrero. Algunos parterres y encintados de aceras.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dar continuidad a los recorridos interiores del recinto incluyendo los suelos incorporados como espacio público de nueva creacion.
- 2.- Tráfico rodado restringido al servicio de las edificaciones interiores al recinto. Prohibicion de aparcamiento excepto para carga y descarga.
- 3.- La pavimentacion tendrá una única rasante. En su diseño, ambivalente, primará el carácter peatonal del recinto. Se utilizarán piedras naturales como empedrados y adoquinados.
- 4.- Se eliminarán los parterres existentes en el ensanche de la C/ Cardenal Portocarrero asi como los naranjos situados junto a la verja que delimita el ámbito de acceso al Palacio Portocarrero. Se conservarán las palmeras existentes frente a la Iglesia.
- 5.- Se plantarán arboles que, sin llegar a constituir "zonas ajardinadas", ablanden y sombreen algunos ámbitos realizando al mismo tiempo ciertas situaciones urbanas.

Proyecto parcial 8.5.- INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



INFRAESTRUCTURAS

- 1.- Se proyectarán redes subterráneas de alumbrado, electricidad y telefonía a fin de eliminar todo el cableado aéreo en el interior del recinto.
- 2.- Las redes de agua y saneamiento garantizaran su estanqueidad. Se recomienda fundición dúctil y tubería de PVC reforzada respectivamente. Con carácter general la escorrentía de aguas se resolverá al centro de la calle.
- 3.- La iluminación del espacio público se realizará mediante faroles murales tradicionales. Deberá preverse además la iluminación de determinados elementos singulares tales como la espadaña, torre de la Iglesia, etc. Se evitarán los centros de transformación en el interior del recinto.

GESTION

Propiedad:	Municipal
Destino:	Espacio público
Iniciativa y financiación:	Municipal
Ejecución:	2º Cuatrienio
Costo estimado de las obras:	44.060.000 Pts
Tramitación:	Proyecto de obras ordinarias y dirección por los Servicios Técnicos Municipales.

Proyecto parcial 8.5.- INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO

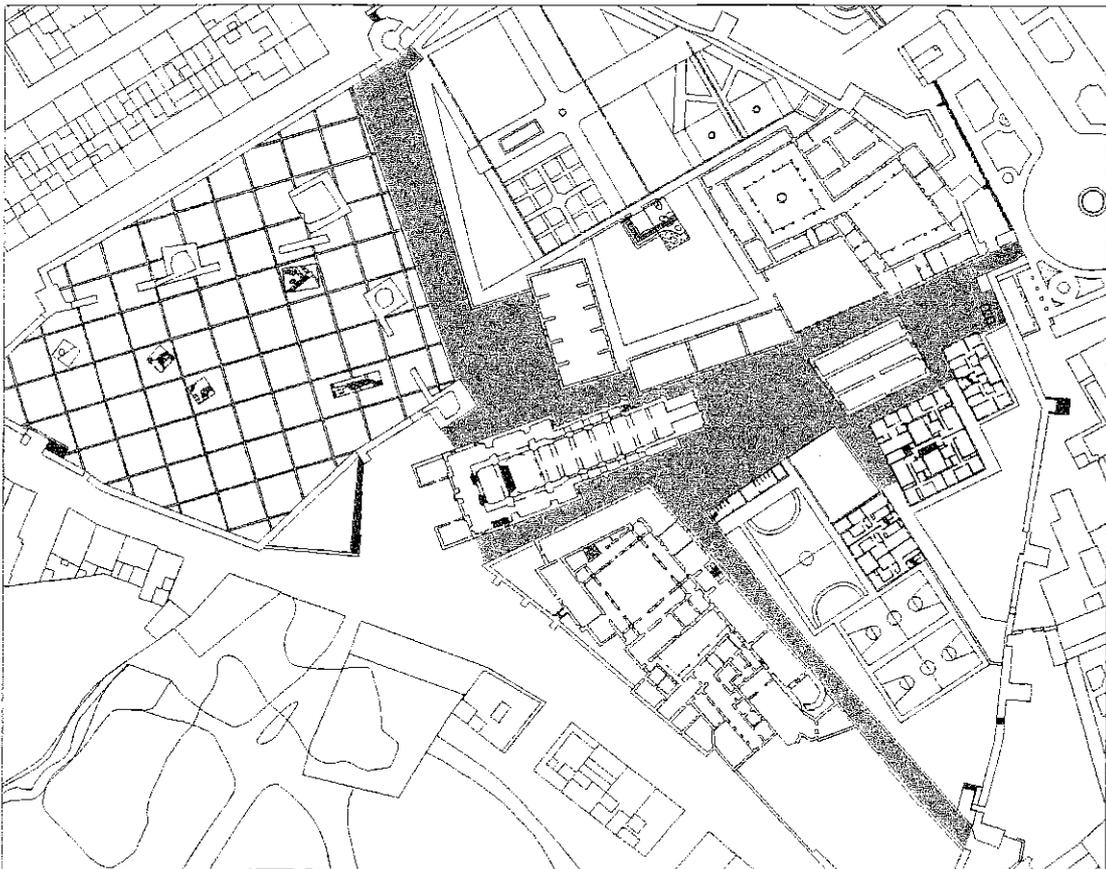
**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **8.- Urbanizacion del espacio público**

Proyecto parcial **8.6.- GRUPO DE VIVIENDAS**

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambito: El delimitado por la fachada de los edificios recayente al Museo Municipal, la parcela intramuros del Colegio Inmaculada y la muralla..

Superficie de suelo: 1.310 m2

Estado actual: Encintado de los edificios y recorridos del jardin con soleria hidráulica y solera de hormigón. Zona ajardinada con pradera de césped y árboles.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Dar continuidad al nuevo recorrido previsto' desde la C/ Presbítero José Rodríguez.
- 2.- Adecuación de las pavimentaciones al caracter del recinto. Tendrá carácter exclusivamente peatonal. Se utilizarán piedras naturales como empedrados y adoquinados.
- 3.- Adecuación del jardin al caracter singular de su situacion colindante a la muralla. Se simplificará su diseño eliminando algunas de las sendas actualmente existentes. Se recomienda la sustitución de la pradera de cespced por un pavimento de picadura. Asimismo deberá simplificarse la excesiva variedad de especies.
- 4.- Tráfico y aparcamiento prohibido.

INFRAESTRUCTURAS

- 1.- Se mantendrán de las existentes las que resulten compatibles con los objetivos y criterios expuestos.
- 2.- La iluminacion del espacio libre se realizará mediante faroles murales tradicionales.

Proyecto parcial 8.6.- GRUPO DE VIVIENDAS

GESTION

Propiedad: Privada

Destino: Espacio de libre acceso

Iniciativa y financiación: Municipal/privada

Ejecución: 2º Cuatrienio

Costo estimado de las obras: 5.240.000 Pts

Tramitación: Proyecto de obras ordinarias y dirección por los Servicios Técnicos Municipales.

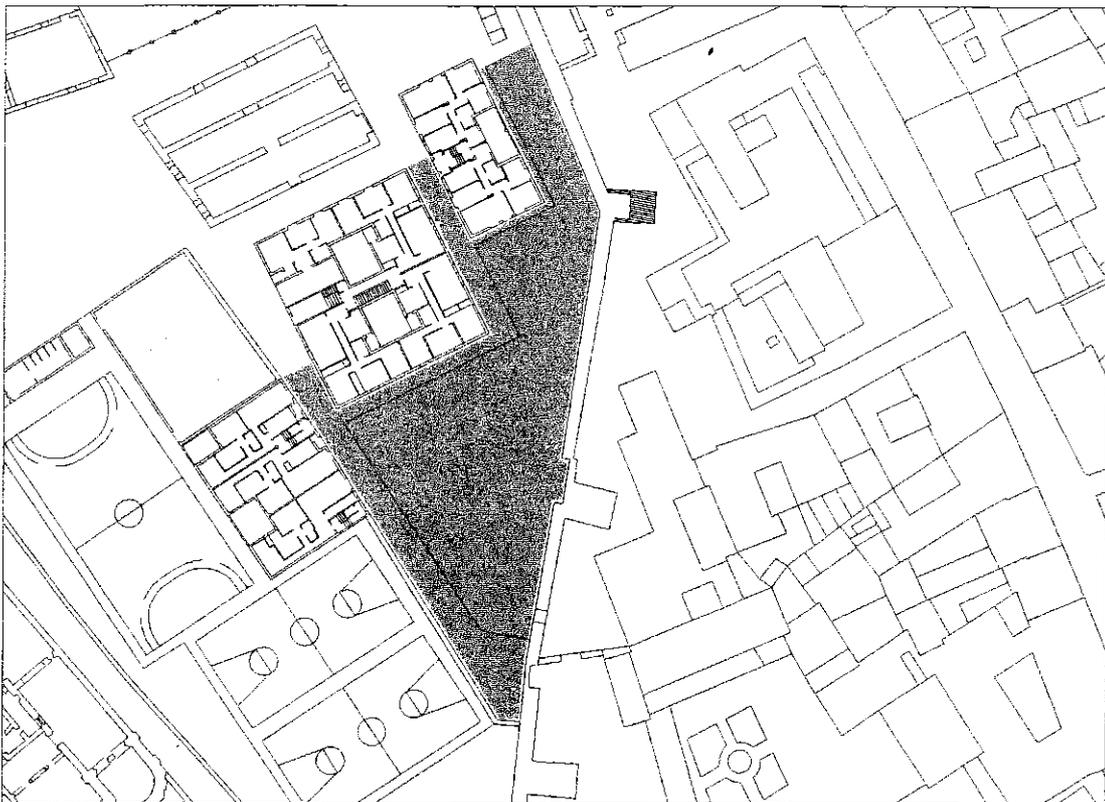
**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001



La Secretaria

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general 8.- Urbanizacion del espacio público

Proyecto parcial 8.7.- ALAMEDA HASTA EL RIO GENIL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por plano en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

DESCRIPCION



Ambito: Desde la calle Rio Seco hasta la ribera del rio Genil.

Superficie de suelo: 829 m2

Estado actual: Erial.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.-Garantizar un recorrido facilmente transitable en todo tiempo hasta la ribera del Genil.
- 2.- Se pavimentará, con una anchura mínima de tres metros, utilizando un empedrado de canto rodado o similar.
- 3.- Se plantará a lo largo de todo el sendero una doble alineacion de arboles de sombra.

GESTION

Propiedad: Municipal

Destino: Espacio público

Iniciativa y financiación: Municipal

Ejecución: 2º Cuatrienio

Costo estimado de las obras: 4.800.000 Pts

Tramitación: Proyecto de obras ordinarias y direccion por los Servicios Técnicos Municipales.

Proyecto parcial 8.7.- ALAMEDA HASTA EL RIO GENIL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Intervenciones programadas

Proyecto general **8.- Urbanizacion del espacio público**

Proyecto parcial **8.8.- EXCAVACIONES ARQUEOLOGICAS**

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de
fecha: 25.10.2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Ambitos: Se corresponderan con los ambitos de cada uno de los
y proyectos de urbanización del espacio público:
Superficie:

C/ Muralla.....	2.680 m2
C/ Presbítero José Rodríguez.....	496 m2
C/ Rosales.....	660 m2
C/ Rio Seco.....	5.820 m2
Interior del Recinto amurallado.....	4.896 m2
Grupo de Viviendas.....	1.310 m2

OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 1.- Documentar la evolución histórica y arquitectónica del recinto.
- 2.- Salvaguarda de todos los restos de interés mediante conservación soterrada o traslado.
- 3.- Puesta en valor in situ de aquellos elementos de interés que resulten compatibles con el concepto de espacio libre en el que se encuentren enclavados.

GESTION

Propiedad:	C/ Muralla.....	Municipal
	C/ Presbítero José Rodríguez.....	Privada/ Municipal
	C/ Rosales.....	Municipal
	C/ Rio Seco.....	Municipal
	Interior del Recinto amurallado	Municipal
	Grupo de Viviendas.....	Privada
Destino:	C/ Muralla.....	Espacio Público
	C/ Presbítero José Rodríguez.....	Espacio de libre acceso
	C/ Rosales.....	Espacio público

Proyecto Parcial 8.8.- EXCAVACIONES ARQUEOLOGICAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



C/ Rio Seco.....	Espacio público
Interior del Recinto amurallado	Espacio público
Grupo de Viviendas.....	Espacio de libre acceso

Iniciativa y financiación: Municipal

Costo estimado:	C/ Muralla.....	800.000 Pts
	C/ Presbítero José Rodríguez	190.000 Pts
	C/ Rosales.....	200.000 Pts
	C/ Rio Seco.....	1.750.000 Pts
	Interior del Recinto amurallado.....	1.470.000 Pts
	Grupo de Viviendas.....	390.000 Pts
	Total	4.800.000 Pts

Tramitación: Proyecto, dirección e informe por técnico competente.
Aprobación de la Consejería de Cultura y Ayuntamiento.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogo de Bienes Protegidos

1.- ALCAZABA Y MURALLAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

Superficie de suelo: 9.141 m2

Tipología: Fortaleza y murallas.

Cronología: Almorávide/almohade/ Siglo XVI/Siglo XVIII.

Estructura: Lienzos de muralla entre 6 y 8 metros de altura, contruidos con tapial y guarnecidos por torres, de once metros de altura, tambien de tapial. Cuenta con dos puertas: la Norte, de planta poligonal, convertida en Capilla de Ntra. Sra. de las Angustias en el siglo XVIII y la Puerta del Sol, reformada en el siglo XVI.

Uso actual: Ninguno.

Conservación: Muy heterogénea. La muralla y torres de la cerca bien conservadas. La alcazaba prácticamente desaparecida.

VALORACION

Clasificación legal: Inscrito en el Registro General el 22 de Junio de 1.993.

Elementos de interes: Todo el conjunto.

GESTION

Propiedad: Patrimonio público. El Ayuntamiento compra en fecha reciente el suelo correspondiente al recinto de la Alcazaba. El tramo de muralla desde la Puerta del Sol (incluida) hasta la Torre de las Angustias (excluida) es propiedad privada, adscrita al Palacio Portocarrero.

Uso: Jardín/arqueológico. Cultural al aire libre.

1.- ALCAZABA Y MURALLAS

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

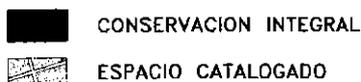
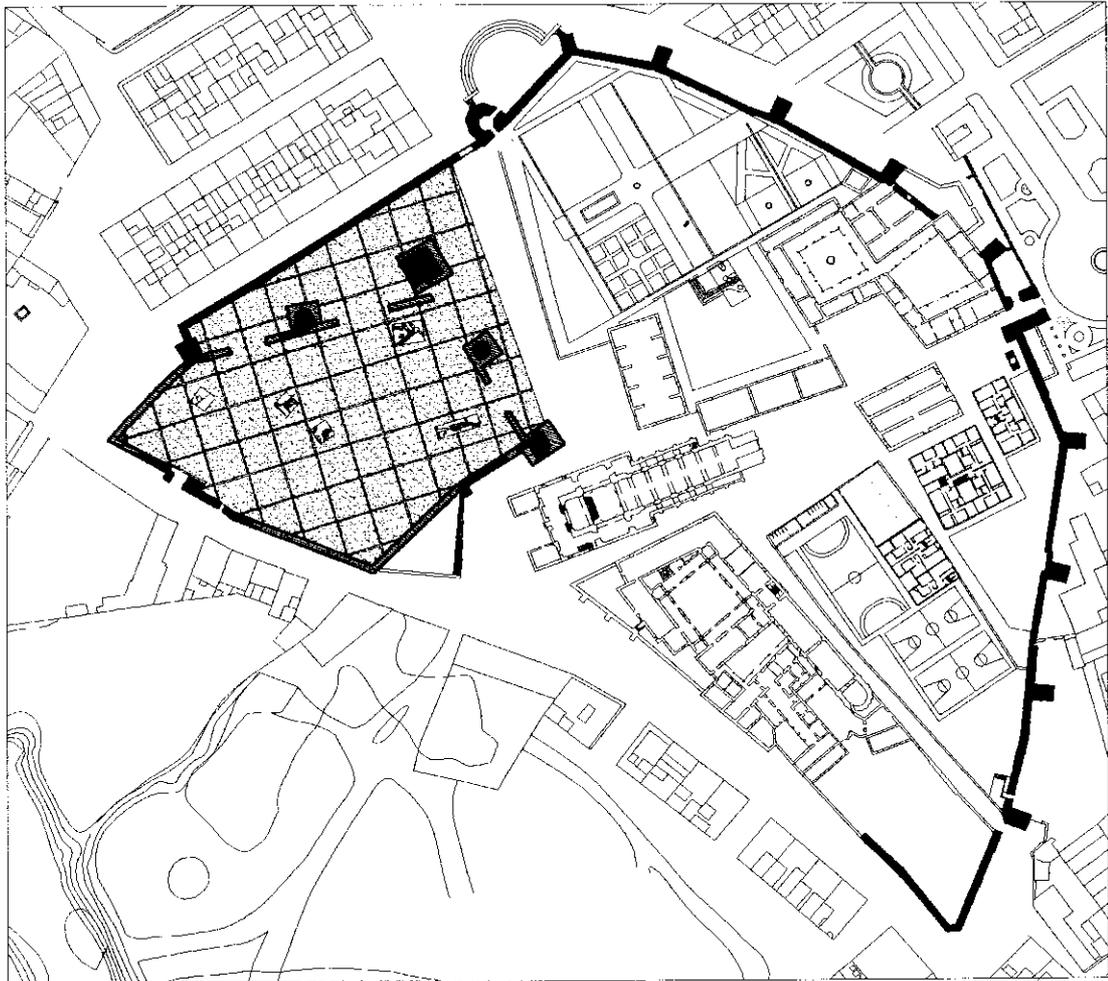


Niveles de intervención:

Conservación integral: Todo el conjunto.

Espacio catalogado: El recinto de la Alcazaba, ampliado hasta el lienzo de muralla Norte y el recorrido paralelo al jardín del Palacio Portocarrero.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogo de Bienes Protegidos

2.-IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCION

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria

DESCRIPCION



Parcela catastral: 87530/11/019

Superficie de suelo: 1.168 m2

Tipología: Iglesia

Cronología: Siglo XVIII

Estructura: Planta de cruz latina de una nave a la que se adosan una hilera de capillas laterales comunicadas entre sí, creando un efecto de naves laterales, y sobre las que se montan galerías que abren balcones a la nave central.
Esta cubierta con cúpula con linterna en el crucero; bóvedas de medio cañon y lunetos en la nave, brazos y cabecera, y bóvedas de arista en las capillas laterales. Puerta central a los pies sobre la que se monta la torre. Cubiertas inclinadas de teja árabe.

Uso actual: Parroquia.

Conservación: Buena en el interior. Deficiente en fachadas, torre y cubiertas.

VALORACION

Clasificación legal: Declarada monumento el 4 de Septiembre de 1.980.

Elementos de interes: Todo el edificio, a excepción de los cuerpos adosados tras la cabecera, y el tramo de escalera para acceso a la torre.

GESTION

Propiedad: Obispado de Córdoba.

2.-IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCION

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaría



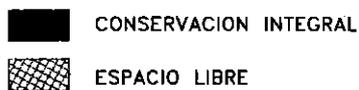
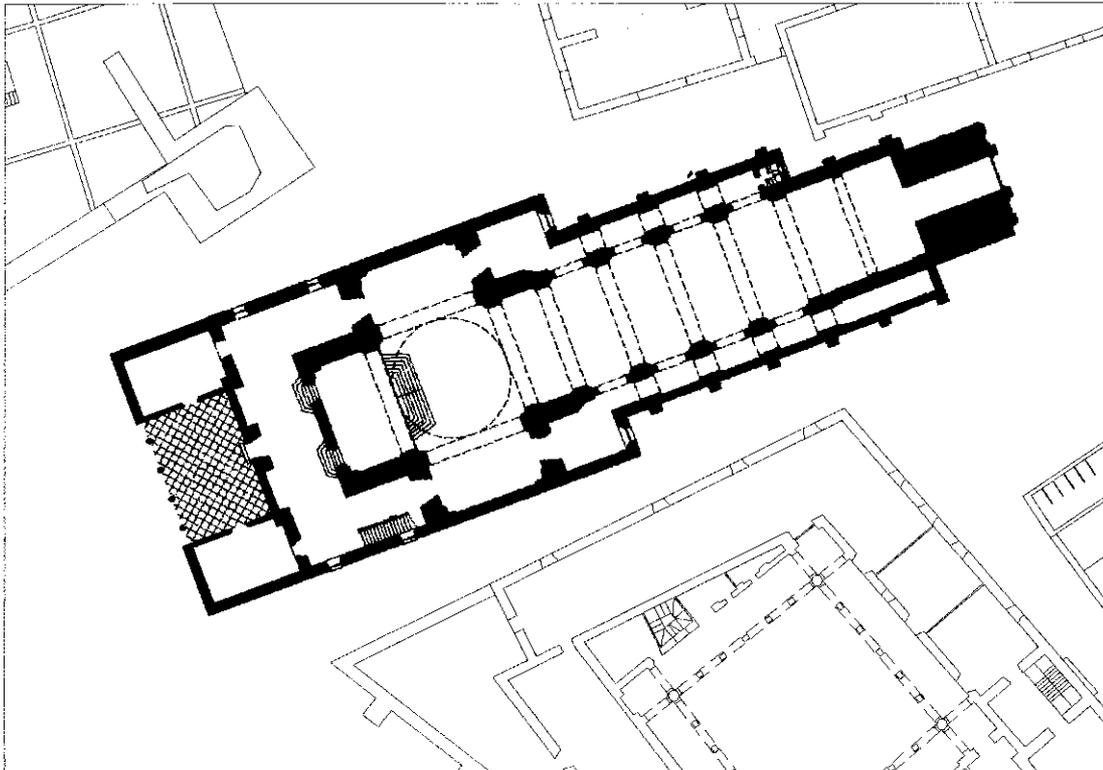
Uso: Religioso. Cultural.

Niveles de intervención:

Conservacion integral: Iglesia.

Espacio libre: Patio de acceso a las actuales dependencias parroquiales adosadas.

PLANIMETRIA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogos de Bienes Protegidos

3.CONVENTO DE SANTA CLARA

DESCRIPCION

Parcela catastral:	86521/16/001
Superficie de suelo:	4.578 m2
Tipología:	Convento de clausura
Cronología:	Siglos XVI y XVIII
Patios:	Patio principal con caracteres mudéjares porticado con doble arquería en sus cuatro lados. Patios menores con caracteres propios de la arquitectura popular andaluza. Huerto.
Estructura:	Muros de tapial y fábrica de ladrillo conformando crujeas alrededor de los distintos patios. Envigados de madera y cubierta de teja árabe.
Uso actual:	Ninguno.
Conservación:	Muy deficiente. Algunas zonas en completa ruina.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaría



VALORACION

Clasificación legal:	Declarada monumento la iglesia y el claustro el 12 de Enero de 1.983.
Elementos de interes:	Claustro y cuerpos de edificación perimetrales. Iglesia y coro. Espadaña. Compás de entrada y patio de la Iglesia. Fachadas. Huerto.

GESTION

Propiedad:	Ayuntamiento y Obispado de Córdoba.
Uso:	Equipamiento socio/cultural. Hospedería.

3.- CONVENTO DE SANTA CLARA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Niveles de intervención:

Conservación integral: Claustro y cuerpos de edificación perimetrales. Iglesia y coro. Espadaña. Fachadas.

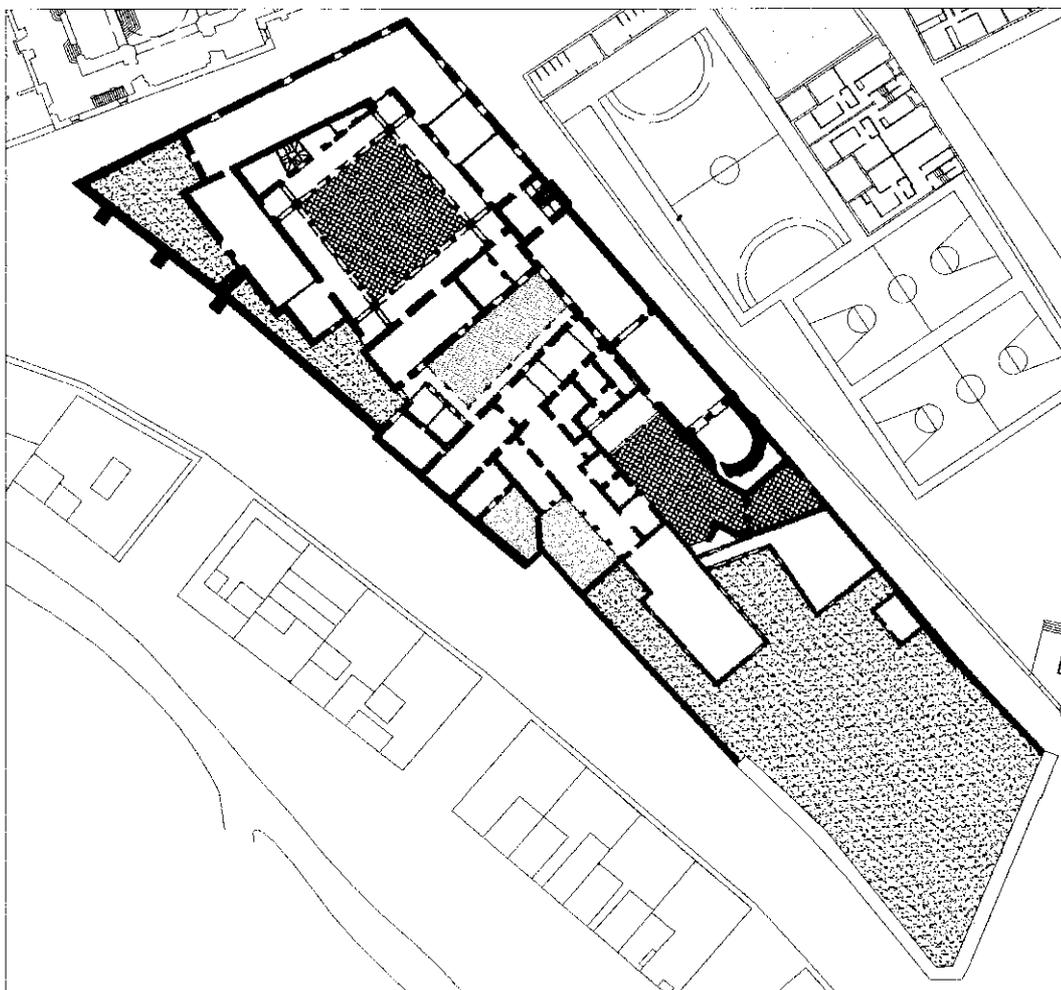
Conservación tipológica: Resto edificaciones.

Nueva implantación: Se recoge el proyecto recientemente tramitado y actualmente en construcción

Espacio catalogado: Patio principal. Compás de entrada y patio de la Iglesia. Terrazas tras la fachada Oeste. Huerto.

Espacio libre: Resto de patios.

PLANIMETRIA



- | | | | |
|--|-------------------------|--|--------------------|
| | CONSERVACION INTEGRAL | | ESPACIO CATALOGADO |
| | CONSERVACION TIPOLOGICA | | ESPACIO LIBRE |
| | NUEVA IMPLANTACION | | |

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogo de Bienes Protegidos

4.PALACIO PORTOCARRERO

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001
La Secretaria



DESCRIPCION

- Parcela catastral:** 87530/11/001
- Superficie de suelo:** 9.414 m²
- Tipología:** Casa palacio
- Cronología:** Siglos XVI y XVII
- Patios:** Patio principal porticado en sus cuatro lados con doble arquería. Patio de recibo, con galería en dos de sus lados. Huerto/jardín delimitado por la muralla almohade.
- Estructura:** Muros de fábrica de ladrillo definiendo crujeas alrededor de los patios, envigados de madera y cubiertas de teja árabe.
- Uso actual:** Vivienda y jardín
- Conservación:** Muy heterogénea. Actualmente en restauración.

VALORACION

- Clasificación legal:** Ninguna.
- Elementos de interés:** Balcón plateresco recayente a la Plaza Andalucía. Los dos patios y sus cuerpos de edificación perimetrales. Crujea principal recayente a la plaza. Huerto/jardín.

GESTION

- Propiedad:** Privada.
- Uso:** Equipamiento socio/cultural. Vivienda.

4.PALACIO PORTOCARRERO

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

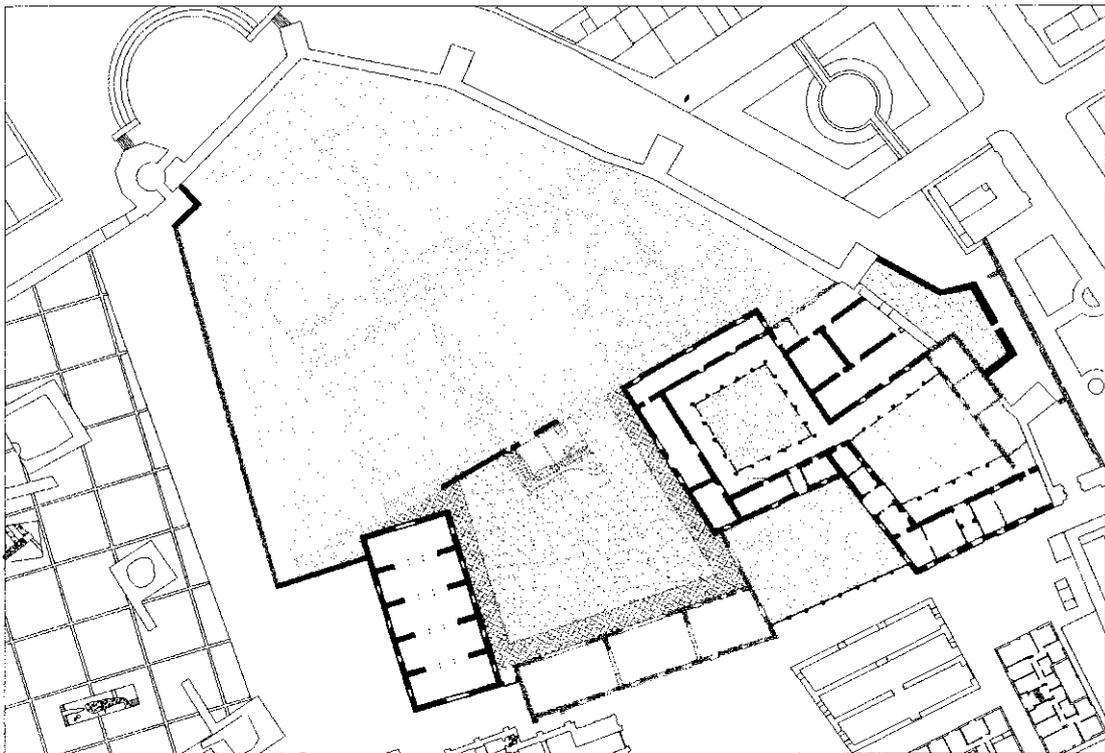
La Secretaria



Niveles de intervención:

Conservación integral:	Puerta del Sol. Cuerpos de edificación alrededor de los dos patios. Crujía principal.
Conservación tipológica:	Edificación adosada a la Iglesia. Cerramiento del jardín. Restantes crujiás.
Nueva implantación:	Edificación recayente al nuevo espacio urbano. Nuevos cerramientos del jardín.
Espacio catalogado:	Los dos patios porticados. Ambito de entrada. Huerto/jardín.
Espacio libre:	Resto de patios. Jardín extramuros.

PLANIMETRIA



CONSERVACION INTEGRAL	ESPACIO CATALOGADO
CONSERVACION TIPOLOGICA	ESPACIO LIBRE
NUEVA IMPLANTACION	

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogo de Bienes Protegidos

5.MUSEO MUNICIPAL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001
La Secretaría



DESCRIPCION

Parcela catastral: 87530/11/018

Superficie de suelo: 413 m2

Tipología: Caballerizas

Cronología: Siglos XVI y XVII. Restaurado recientemente.

Estructura: Se trata de un edificio exento de tres crujeas y dos plantas (planta alta originalmente destinada a pajar) con muros de tapial y ladrillo y cubierta de teja árabe.

Uso actual: Museo municipal

Conservación: Muy buena.

VALORACION

Clasificación legal: Ninguna.

Elementos de interes: Estructura general de muros. Parte de los entrevigados.

GESTION

Propiedad: Municipal

Uso: Equipamiento socio/cultural.

Niveles de intervención:

Conservación integral: Todo el edificio.

5. MUSEO MUNICIPAL

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

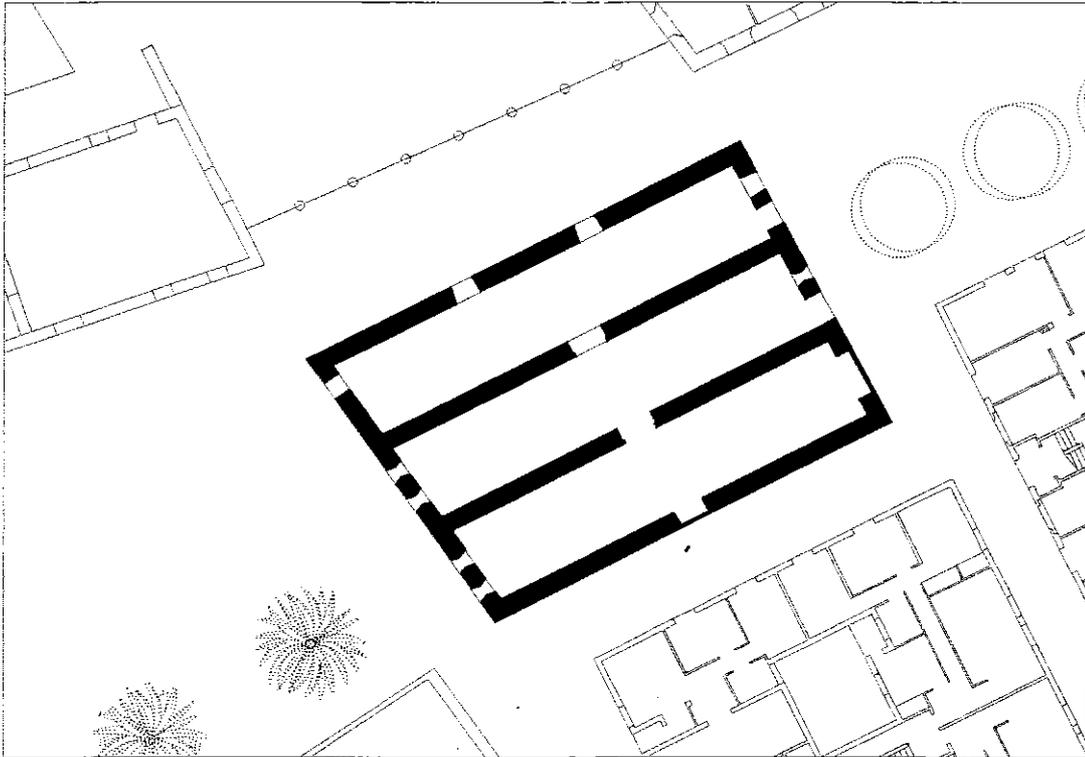
por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



PLANIMETRIA



CONSERVACION INTEGRAL

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogo de Bienes Protegidos

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



6.- CASA CASILLA

DESCRIPCION

- Parcela Catastral:** 87.530/11/003
- Superficie de suelo:** 144 m²
- Tipología:** Edificación configuradora de una Plaza Mayor, con soportales y arquerías balconadas.
- Cronología:** Siglos XVII y XVIII.
- Estructura:** Edificio adosado a la muralla de doble crujía y tres plantas de altura. Muros de tapial y ladrillo. Envidados de madera y cubierta a dos aguas de teja árabe.
- Uso Actual:** Ninguno
- Conservación:** Muy deficiente. Recientemente demolida su cubierta y entresuelos de madera. La fachada original a la Plaza de Andalucía, compuesta de arcos y soportales, posiblemente sustituida y cegada a partir del siglo XIX.

VALORACION

- Clasificación legal:** Ninguna
- Elementos de interés:** Lienzo de muralla al que se adosa. Estructura del muro central. Fachada primitiva a la Plaza Andalucía, de soportales y arquerías balconadas, hoy desfigurada.

GESTION

- Propiedad:** Municipal
- Uso:** Equipamiento socio/cultural. Oficinas. Hostelería. Comercio. De titularidad pública o privada

6.- CASA CASILLA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

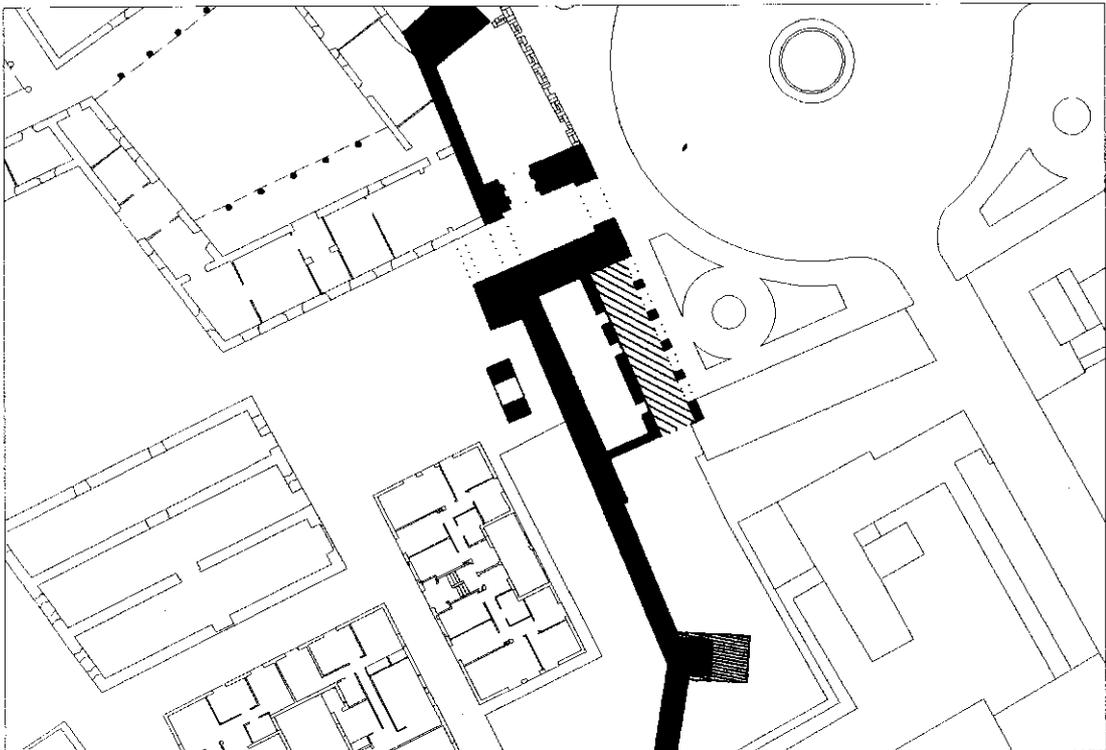
La Secretaria



Niveles de intervención:

- | | |
|--------------------------|---|
| Conservación integral: | Lienzo de muralla al que se adosa. |
| Conservación tipológica: | Resto de la edificación. Deberá restituirse la primitiva fachada. |
| Espacio libre: | Crujía de planta baja recayente a la Plaza. |

PLANIMETRIA



-  CONSERVACION TIPOLÓGICA
-  ESPACIO LIBRE
-  CONSERVACION INTEGRAL

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE PALMA DEL RIO
Catálogo de Bienes Protegidos

7.- YACIMIENTO ARQUEOLOGICO

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



DESCRIPCION

- Ambito:** Todo el recinto amurallado incluyendo las calles perimetrales segun las definen los distintos proyectos de reurbanización.
- Superficie de suelo:** 46.228 m2
- Tipología:** La propia de un recinto amurallado evolucionado. Restos de estructuras de edificación, calzadas, utensilios, etc.
- Cronología:** Epocas Romana, almorávide, almohade, Siglos XV al XIX.
- Conservación:** Muy heterogénea. Parte de la Alcazaba muy expoliada por el uso de gravera. Posibles zonas fértiles en la Alcazaba, Palacio Portoçarrero, Huerto de Santa Clara y partes de la red viaria. Ver Informe arqueológico preliminar.

VALORACION

Clasificación legal:

Elementos de interés: Todo el conjunto.

GESTION

Propiedad: Patrimonio público.

7.- YACIMIENTO ARQUEOLOGICO

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

La Secretaria



Niveles de intervencion:

Conservacion y puesta en valor in situ.
Conservacion soterrada.
Desmorte y renovacion.

PLANIMETRIA



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25-10-2001

La Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 1. RECUPERACION DE LA MURALLA

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
1.1. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN PZA. ANDALUCIA, 6	3.300.000				3.300.000
1.2. DEMOLICION DE LOS CERRAMIENTOS RECAYENTES A PZA ANDALUCIA	1.740.000				1.740.000
1.3. DEMOLICION EDIFICACION EN EL COLEGIO INMACULADA		240.000			240.000
1.4. RETRANQUEO DEL CERRAMIENTO DEL COLEGIO INMACULADA	190.000				190.000
1.5. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ FUENTECILLA DE LOS FRAILES, 1	3.750.000				3.750.000
1.6. DEMOLICION DE LA EDIFICACION ADOSADA A LA PUERTA NORTE	100.000				100.000
1.7. RESTAURACION DE LA MURALLA			65.000.000		65.000.000

TOTAL	9.080.000	240.000	65.000.000		74.320.000
-------	-----------	---------	------------	--	------------

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 20 de Septiembre de 2004
La Secretaría



[Handwritten signature]

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 2. RECUPERACION DE LA ALCAZABA

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
2.1. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ LOS ROSALES, 1	3.980.000				3.980.000
2.2. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ LOS ROSALES, 3	250.000				250.000
2.3. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ RIO SECO, 1	3.080.000				3.080.000
2.4. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ CERRO DE LA IGLESIA, 2	2.100.000				2.100.000
2.5. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ CERRO DE LA IGLESIA, 4	1.340.000				1.340.000
2.6. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN C/ CERRO DE LA IGLESIA, 6	2.930.000				2.930.000
2.7. DEMOLICION DE LA EDIFICACION EN TRASERA C/ CERRO DE LA IGLESIA	220.000				220.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25 de Octubre de 2001.

La Secretaría



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 2. RECUPERACION DE LA ALCAZABA

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2º Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
2.8. EXCAVACION ARQUEOLOGICA	2.360.000				2.360.000
2.9. RESTAURACION DE LA ALCAZABA/ JARDIN ARQUEOLOGICO			70.000.000		70.000.000
TOTAL	16.260.000		70.000.000		86.260.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 28 de Septiembre de 2001
La Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General:3. ARTICULACION DEL ESPACIO PUBLICO

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
3.1. CONEXION C/ CARDENAL PORTOCARRERO/ ALCAZABA	3.040.000				3.040.000
3.2. RESTAURACION DE LA CASA CASILLA	20.200.000				20.200.000
3.3. PROLONGACION DE LA C/ PRESBITERO JOSE RODRIGUEZ	380.000				380.000
3.4. ALAMEDA HASTA EL RIO GENIL	660.000				660.000
TOTAL	24.280.000				24.280.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25.10.2001

La Secretaría



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 4. ADECUACION DEL PALACIO PORTOCARRERO

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
4.1. NUEVA EDIFICACION			63.000.000		63.000.000
4.2. AMBITO DE ACCESO		4.800.000			4.800.000
4.3. CERRAMIENTO DE JARDIN			2.600.000		2.600.000
4.4. JARDIN EXTRAMUROS RECAYENTE A PLAZA ANDALUCIA		1.200.000			1.200.000
4.5. RESTAURACION DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES		64.800.000	7.200.000		72.000.000
TOTAL		66.000.000	77.600.000		143.600.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25-10-2001

Le-Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 5 . RESTAURACION DE LA IGLESIA NTRA. SRA. DE LA ASUNCION

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
5.1. RESTAURACION DE LA IGLESIA	120.000.000				120.000.000
5.2. ADAPTACION DE DEPENDENCIAS ANEXAS		9.680.000			9.680.000
TOTAL	120.000.000	9.680.000			129.680.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25/10/2011

La Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 6. ADECUACION DEL COLEGIO INMACULADA

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
6.1. NUEVAS PISTAS POLIDEPORTIVAS	16.800.000	4.200.000			21.000.000
6.2. EDIFICACION PARA VESTUARIOS Y GIMNASIO	15.760.000	3.940.000			19.700.000
6.3. ADECUACION DEL CERRAMIENTO			2.400.000		2.400.000
TOTAL	32.560.000	8.140.000	2.400.000	2.400.000	43.100.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25 de Septiembre de 2001
La Secretaría



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 7. REHABILITACION DEL CONVENTO DE SANTA CLARA

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
7.1. RESTAURACION DE LA ZONA MONUMENTAL	49.200.000		196.800.000		246.000.000
7.2. REHABILITACION RESTO DEL EDIFICIO	95.000.000				95.000.000
7.3. EXCAVACION ARQUEOLOGICA	780.000				780.000
TOTAL	144.980.000		196.800.000		341.780.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25.10.2001
La Secretaría



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 8. C/ URBANIZACION DEL ESPACIO PUBLICO

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2º Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
8.1. C/ MURALLA	24.120.000		24.120.000		24.120.000
8.2. C/ PRESBITERO JOSE RODRIGUEZ	3.130.000		3.130.000	350.000	3.480.000
8.3. C/ LOS ROSALES	5.940.000		5.940.000		5.940.000
8.4. C/ RIO SECO	52.380.000		52.380.000		52.380.000
8.5. C/ INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO	44.060.000		44.060.000		44.060.000
8.6. GRUPO DE VIVIENDAS	4.720.000		4.720.000	520.000	5.240.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de

fecha: 25 de Julio de 2004

La Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Proyecto General: 8. URBANIZACION DEL ESPACIO PUBLICO

Proyecto Parcial	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
8.7. ALAMEDA HASTA EL RIO GENIL			4.150.000		4.150.000
8.8.EXCAVACIONES ARQUEOLOGICAS			4.800.000		4.800.000
TOTAL			143.300.000	870.000	144.170.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 25 de Septiembre de 2004
La Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Hoja Resumen

Proyecto General	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2° Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
1. RECUPERACION DE LA MURALLA	9.080.000	240.000	65.000.000		74.320.000
2. RECUPERACION DE LA ALCAZABA	16.260.000		70.000.000		86.260.000
3. ARTICULACION DEL ESPACIO PUBLICO	24.280.000				24.280.000
4. ADECUACION DEL PALACIO PORTOCARRERO		66.000.000		77.600.000	143.600.000
5. RESTAURACION DE LA IGLESIA NTRA. SRA. DE LA ASUNCION	120.000.000	9.680.000			129.680.000
6. ADECUACION DEL COLEGIO INMACULADA	32.560.000	8.140.000		2.400.000	43.100.000
7. REUTILIZACION DEL CONVENTO DE SANTA CLARA	144.980.000		196.800.000		341.780.000

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 28 de Julio de 2001.
La Secretaria



PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Hoja Resumen

Proyecto General	Financiación 1 er Cuatrienio		Financiación 2º Cuatrienio		Total
	Pública	Privada	Pública	Privada	
8. URBANIZACION DEL ESPACIO PUBLICO			143.300.000	870.000	144.170.000
TOTAL	347.160.000	84.060.000	475.100.000	80.870.000	987.190.000
TOTAL CUATRIENIOS		434.720.000	555.970.000		987.190.000

Córdoba, Julio de 2000.

Fdo: José Miguel Asensio/Jorge Benítez.



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por pleno en sesión de
fecha: 2 de Julio de 2000
La Secretaría

