

**LEBRIJA**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO PEPCH**

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO:  
**PLAN DE DESCONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA**

REDACCIÓN:  
ALFREDO LINARES AGÜERA  
ARQUITECTO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA  
SEP 2018

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE CULTURA

AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

INICIATIVA

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	1/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==</a>		



# LEBRIJA



A Y U N T A M I E N T O D E L E B R I J J A

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

# PEPCH

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO:  
PLAN DE DESCONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA

Redacción: Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / SEP 2018

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	2/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

0. INTRODUCCIÓN.

0.1. INICIATIVA.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Lebrija, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en Plaza de España 1, 41740 Lebrija.

Los trabajos de redacción y la tramitación del PEPCH, se han realizado durante los mandatos sucesivos de D<sup>o</sup>. María José Fernández Muñoz, y D. José Benito Barroso Sánchez, que como Alcaldes han impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación con el equipo redactor de los criterios del Equipo de Gobierno y Servicios Técnicos municipales ha sido realizada por:

- D. Benito Muñoz García, Concejal de Urbanismo
- D. Alberto Góngora Jiménez, Arquitecto Municipal
- D<sup>o</sup>. Cruz Agustina Quirós Esteban, Arqueóloga
- D. Francisco Millán Romero, Arquitecto Técnico

0.2. REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

A) ADMINISTRACIÓN COLABORADORA DEL PLAN:

El PEPCH ha contado, hasta la fase inicial y para la Carta Arqueológica, con la financiación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

B) EQUIPO REDACTOR:

-Coordinación y redacción:

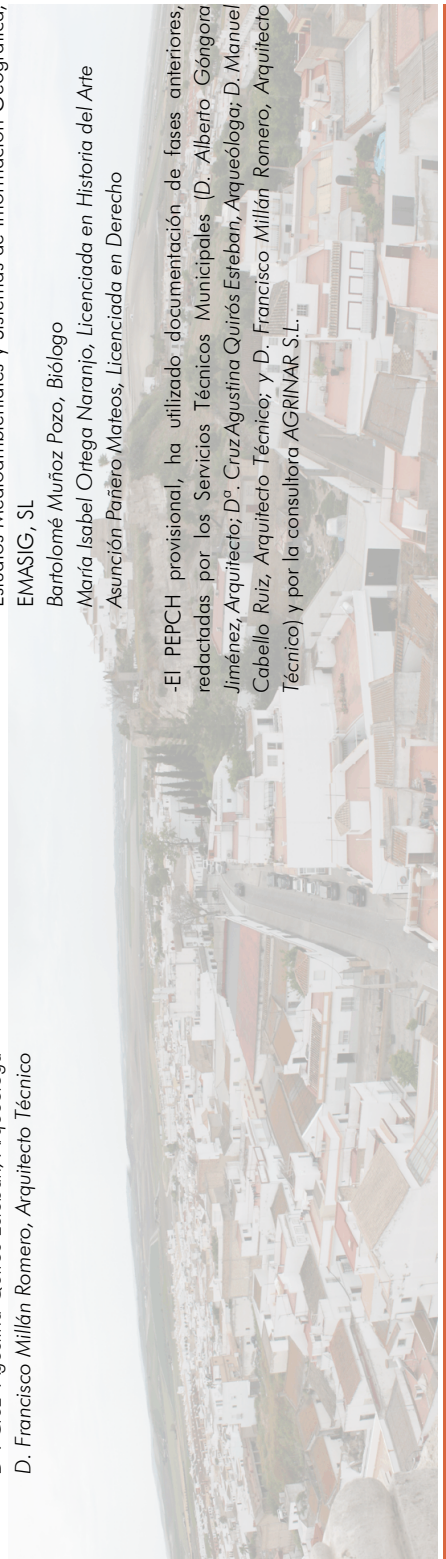
Alfredo Linares Agüera, Arquitecto

-Técnico co-redactor: Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo

-Equipo colaborador:

- Estudios Medioambientales y Sistemas de Información Geográfica, EMASIG, SL
- Bartolomé Muñoz Pozo, Biólogo
- María Isabel Ortega Naranjo, Licenciada en Historia del Arte
- Asunción Pañero Mateos, Licenciada en Derecho

-El PEPCH provisional, ha utilizado documentación de fases anteriores, redactadas por los Servicios Técnicos Municipales (D. Alberto Góngora Jiménez, Arquitecto; D<sup>o</sup>. Cruz Agustina Quirós Esteban, Arqueóloga; D. Manuel Cabello Ruiz, Arquitecto Técnico; y D. Francisco Millán Romero, Arquitecto Técnico) y por la consultora AGRINAR S.L.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	3/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



**AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA**

**0.3. IDENTIFICACIÓN.**

El PEPCH DE LEBRIJA, tiene por objeto la ordenación pormenorizada y de protección, así como el Catálogo, del ámbito del BIC Conjunto Histórico y entorno inmediato del mismo, declarado y delimitado mediante Decreto 14/1985, de 22 de enero, con los contenidos y alcance requeridos por la legislación urbanística y la legislación de patrimonio histórico.

El presente DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA tiene el alcance y las determinaciones de los artículos 30 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), y del artículo 14 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que se desarrollan en la documentación del artículo 19, necesaria para esta fase de tramitación, en la que se ha integrado y armonizado el resultado de la información pública y de los Informes sectoriales emitidos.

**0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PEPCH:**

El PEPCH de Lebrija está compuesto por los siguientes documentos:

Doc. de síntesis: **RESUMEN EJECUTIVO.**

Documento I: **MEMORIA.**

I-A. Memoria de información.

I-B. Memoria de ordenación y protección.

Documento II: **NORMAS URBANÍSTICAS.**

Documento III: **PROGRAMA DE ACTUACIÓN.**

Documento IV: **ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

Documento V: **PLANOS.**

V-A. Planos de información.

V-B. Planos de ordenación.

Documento VI: **CATÁLOGO.**

VI-A. Fichas de Catálogo.

VI-B. Planos de protección y catálogo.

Documentos y estudios complementarios:

**-INVENTARIO DE INMUEBLES NO CATALOGADOS.**

**-PLAN DE DESCONTAMINACIÓN VISUAL.**

**0.5. FORMACIÓN DEL PEPCH. ESTADO Y PREVISIONES.**

**02-03-07:** Acuerdo J. Gob Local de aprobación del Avance y exposición pública.

22-12-07: Informe de la Delegación de Cultura sobre el Avance.

23-02-09: Acuerdo J. Gob. Local sobre sugerencias al Avance e incorporación de contenidos y soluciones generales al PEPCH.

**30-07-14:** Aprobación inicial por Junta de Gobierno Local.

14-10-14: Informe de Aguas del Huesna.

06-11-14: Informe del Servicio de Urbanismo de la DTAPMA.

20-11-14: Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, sobre PEPCH inicial.

20-06-17: Redacción de documento para aprobación provisional.

**14-12-17:** Aprobación provisional por Junta de Gobierno Local.

09-03-18: Publicación BOP información pública del PEPCH provisional.

29-05-18: Informe del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (Dirección General de Telecomunicaciones y TI).

04-07-18: Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

17-07-18: Informe de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos.

27-07-18: Informe sobre las alegaciones formuladas durante la información pública del PEPCH provisional.

01-09-18: Redacción del documento para aprobación definitiva.

**--- -18:** Aprobación definitiva por Pleno de Ayuntamiento.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	4/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



DOCUMENTO COMPLEMENTARIO:

PLAN DE DESCONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.

ÍNDICE	Páginas
1. INTRODUCCIÓN. ....	1
1.1. Objeto. ....	1
1.2. Marco legal. ....	1
2. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO Y DE LA ESCENA URBANA. CONTAMINACIÓN VISUAL.....	4
2.1. Identificación de las perspectivas y panorámicas paisajísticas interiores. ....	5
2.2. El paisaje del Conjunto Histórico desde el exterior. ....	18
2.3. La percepción y calidad visual de la escena urbana. ....	20
2.4. Espacios urbanos de especial interés patrimonial. ....	24
2.4.1. Espacios de carácter monumental. ....	24
2.4.2. Espacios de carácter histórico-paisajístico. ....	25
2.4.3. Espacios de carácter tradicional. ....	26
2.5. Elementos de interés en la escena urbana. ....	27
2.6. Espacios urbanos degradados. ....	28
2.6.1. Degradación alta. ....	29
2.6.2. Degradación media. ....	30
2.6.3. Degradación baja. ....	31

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	5/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

3. MEDIDAS PARA CORREGIR Y/O EVITAR LA CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA. . . . . 32

3.1. Ordenación para la conservación de las características generales del ambiente y control de la contaminación visual. . . . . 32

3.1.1. Enfoque general. . . . . 32

3.1.2. Instrumentos complementarios para la protección del paisaje urbano. . . . . 34

3.2. Actuaciones de desarrollo del PEPCH y límites de la legislación de patrimonio. . . . . 36

3.2.1. Marco general de actuaciones de desarrollo del PEPCH. . . . . 36

3.2.2. Actuaciones de mejora del paisaje urbano y de su descontaminación visual. . . . . 37

3.2.3. Coherencia con el Programa de Actuación y el Estudio Económico del PEPCH. . . . . 39

ANEXO: Planos de Descontaminación visual. . . . . 40

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	6/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



# 1. INTRODUCCIÓN.

## 1.1. OBJETO.

A partir del documento para aprobación provisional del PEPCH, en cumplimiento del Informe de la CPPH sobre la fase inicial, procedemos a desglosar en un documento independiente los contenidos dispersos en diversos documentos del PEPCH que hacen referencia a esta cuestión, con un doble efecto:

- Que desde el punto de vista funcional el Plan de Descontaminación visual pueda ser operativo de forma independiente.
- Desde el punto de vista formal, dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición transitoria 3ª de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en lo sucesivo LPHA).

## 1.2. MARCO LEGAL.

De la importancia que tiene esta temática para el legislador, es representativo lo indicado al respecto en la exposición de motivos de la LPHA:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	7/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



“La protección del Patrimonio Histórico comprende también su defensa frente a lo que se ha dado en llamar «contaminación visual o perceptiva». El impacto que producen sobre nuestro patrimonio determinados elementos e instalaciones exige conjugar las demandas de las tecnologías que inciden en nuestra vida diaria con la preservación de la calidad ambiental, siendo necesario para ello coordinar la actuación de las diferentes Administraciones Públicas.

En este sentido, se someten a la autorización de la Administración cultural la ubicación de determinados elementos y la realización de instalaciones en materia de energía y telecomunicaciones que inciden directamente en los valores y en la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural.

.....  
 Dentro de este procedimiento único se regulan los contenidos mínimos de los planes urbanísticos cuando afecten a determinadas tipologías de los Bienes de Interés Cultural, entre los que puede destacarse por su novedad la exigencia de una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva, y se inserta la posibilidad de que los municipios soliciten la delegación de la competencia para autorizar obras que desarrollen el planeamiento urbanístico aprobado, condicionada a la existencia de una Comisión técnica municipal en los términos establecidos en la Ley.

El régimen de protección de los inmuebles, regulado en el Capítulo III, integra las limitaciones contenidas en la legislación estatal en cuanto a su desplazamiento y en materia de contaminación visual y desarrolla el sistema de autorizaciones. En esta última materia se reserva la autorización administrativa para las intervenciones sobre inmuebles declarados de interés cultural o sus entornos y se someten a comunicación previa las correspondientes a los bienes de catalogación general, pudiendo proponerse medidas correctoras por la Consejería competente.”

Por otra parte, en el artículo 19 se regula específicamente lo siguiente:

“Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

- a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- b) Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- c) Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- d) La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- e) La colocación de mobiliario urbano.
- f) La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

3. Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.”

En el artículo 31, apartado 1.f) se regula lo siguiente:

“Artículo 31. Contenido de protección de los planes.

1. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán contener como

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	8/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		





mínimo:

.....

f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.”

Por último, en la Disposición transitoria 3ª se regula lo siguiente:

“Disposición transitoria tercera. Descontaminación visual.

En el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los municipios que se encuentren en el supuesto contemplado en el artículo 19 de la misma deberán elaborar un plan de descontaminación visual o perceptiva que deberá ser aprobado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a que se refiere el artículo 19, existentes a la entrada en vigor de esta Ley, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de tres años.”

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	9/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	10/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## 2. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO Y DE LA ESCENA URBANA. CONTAMINACIÓN VISUAL.

La destrucción o alteración sustancial de una imagen no representa sólo una ruptura emocional, dependiente de la sensibilidad de quien mira. Ya más allá, es la desaparición de un marco de convivencia, de un hecho cultural, cuyo interés colectivo demanda una justa valoración, un conocimiento interdisciplinar y una ordenación armoniosa que acomode pasado, presente y futuro. El paisaje es una síntesis visual de una determinada cultura y del conjunto de procesos históricos acumulados sobre el territorio.

La ciudad de Lebrija, por su emplazamiento, dimensiones y topografía, ha sido y sigue siendo un bastión singular en el territorio, abarcable con una mirada desde el horizonte. La silueta de sus cerros y laderas con escarpes abruptos y suaves, la contundente volumetría de los hitos que la singularizan desde la lejanía o la imagen del caserío urbano con un cromatismo dominado por el blanco y unas proporciones discretas y contenidas, ofrecen una percepción unitaria, donde se establecen fuertes relaciones entre el todo y las partes.

En efecto, el Conjunto Histórico se inserta y participa del paisaje de Lebrija. Su consideración aislada ocasionaría perturbaciones semánticas, relativas a la interpretación del enclave y a la lectura de su significado. El contexto obliga a recuperar la atención al paisaje, contemplándolo como un hecho cultural, donde diversos valores se conjugan hasta conferirle esa fisonomía concreta que



Paisaje urbano desde el Convento de San Francisco hacia la parroquia de la Oliva y el Cerro del Castillo. Fuente: Servicios Técnicos Municipales.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	11/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

forma parte de la memoria colectiva e individual.

El proceso reciente de eclosión urbanizadora en Lebrija, quizá no ha cuidado en el grado deseable la escena urbana en particular y el paisaje circundante, sufriendo una desnaturalización, una alteración que no se limita a la simple apariencia visual, sino también al contenido histórico y cultural. El nuevo PGOU ha contemplado la imagen que proyecta la ciudad de Lebrija hacia el exterior. El Plan Especial analiza esa imagen particular, hacia el interior, con la delimitación de aquellas que identifican y permiten reconocer a la ciudad y a su Conjunto Histórico.

Este análisis no es una tarea fácil. Por un lado, la percepción, e interpretación de un espacio o paisaje, está condicionada por la subjetividad del individuo y su escala de valoración varía no sólo en función de factores culturales y sociales, sino también en virtud de los vínculos o empatía que cada uno establece con el recinto, y por otro lado, la consideración y estudio del Paisaje, como disciplina del conocimiento es muy reciente y no están desarrolladas y objetivadas técnicas operativas de análisis.

Por ello, en este apartado, se aborda la percepción y calidad visual en el ámbito del Plan, con el propósito de evaluar las prácticas y costumbres que enturbian, distorsionan o malogran la escena urbana, y extraer de esta lectura aquellas decisiones que sean pertinentes a los objetivos de protección patrimonial del Plan Especial.

Este análisis se realiza a dos escalas distintas del Conjunto Histórico, escala urbana y los elementos singulares en la escena urbana:

- Escala urbana, donde se analizan y seleccionan los conjuntos urbanos de relevancia paisajística, determinando los ámbitos de interés patrimonial y los espacios degradados. Su presencia y, en demasiadas ocasiones, coincidencia, apuntan hacia la necesidad de potenciar actuaciones coordinadas que

pongan en valor la ciudad histórica. Los bordes inacabados, la creciente despoblación y pérdida de uso de las edificaciones, la ausencia de una valoración genérica se interaccionan. La contaminación visual es corregible en la mayor parte de los casos o, al menos, mejorable desde vía normativa. De su análisis se extraerán conclusiones con vistas a la ordenación del Plan Especial.

- Elementos singulares, con determinación de aquellos que cualifican la escena urbana o que aportan significados históricos o culturales específicos.

## 2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSPECTIVAS Y PANORÁMICAS PAISAJÍSTICAS INTERIORES.

Cuando se habla de la preservación del paisaje cultural no debe entenderse como la congelación de una imagen, sino como una labor de equilibrio y permanencia en armonía de las características que le son propias a un determinado espacio. La ciudad, con sus promontorios, desniveles topográficos, afloramientos rocosos, edificios singulares y caserío tradicional, ofrece un repertorio de vistas urbanas con un valor paisajístico indudable. El Conjunto Histórico de Lebrija, por su condición de villa de realengo, carece de la monumentalidad de otros recintos de la provincia de Sevilla. Aquí el número de inmuebles emblemáticos es limitado, las casas son populares sin apenas aditamentos decorativos, las calles de tendencia recta, las plazas recoletas y en escasa proporción. Pero con toda la normalidad, el recinto mantiene un "carácter" que le particulariza y le define.

Uno de los aspectos que más contribuye son las perspectivas visuales que se perciben a nivel interior. El Cerro del Castillo y el Promontorio de la Peña han marcado el comienzo y desarrollo del asentamiento. La progresiva invasión de las laderas y la lenta pero incesante ocupación de las áreas bajas, ha dado lugar a un núcleo macizo, con predominio de la horizontalidad y el juego de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjnnMueJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	12/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMueJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMueJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

pendientes. Esta uniformidad, sólo rota por el estandarte que simboliza el campanario de la Oliva se revela como un valor añadido a preservar como una seña de identidad.

Del estudio y posterior análisis se deriva que al menos nueve vistas o perspectivas a nivel interior albergan valor paisajístico para el Conjunto Histórico, con dos modalidades, los conos visuales lejanos y cercanos, cuyo comienzo óptimo y final se determina seguidamente (Plano nº i.36):

1. Desde la calle Corredera hacia la Giraldilla y Ermita de Nuestra Señora del Castillo.



Se trata de una de las perspectivas interiores de mayor penetración visual en el Conjunto Histórico, sin duda facilitada por el trazado lineal de la calle, sin apenas obstáculos volumétricos de edificios. La secuencia visual desde que comenzamos a avanzar partiendo del inicio de la calle en su confluencia con la Plaza de la Cantarería, nos muestra en primer lugar, una imagen del Cerro del Castillo, en el que se aprecia claramente la silueta blanca de la Ermita. Esta imagen se mantiene hasta la confluencia con la C/ Chamorro, punto en

el cual la altura de los edificios nos impide ver ya el promontorio del Castillo, pero a cambio nos ofrece una buena perspectiva de la Giraldilla, la cual se hace imponente cuando llegamos a la altura de la C/ Obispo Navarro y que nos acompañará hasta la embocadura de la Plaza de España.

2. Desde la calle San Francisco la Giraldilla y entorno del Castillo.



Al igual que la anterior, es también una de las que presenta mayor profundidad dentro del Conjunto Histórico. En este caso se consigue una visual conjunta de los dos elementos más definitorios del perfil del Conjunto Histórico (la Giraldilla y el promontorio del Castillo). Dicha imagen se mantiene desde su inicio en la glorieta de Juan Peña, hasta aproximadamente la confluencia con el Callejón Borrego. En este punto las edificaciones impiden la vista sobre estos dos elementos; y habrá que avanzar hasta el tramo de bajada junto al Convento de San Francisco, para poder volver a tener una visual amplia, donde podremos divisar parte de la iglesia parroquial, la Hacienda del Marqués de San Gil y el promontorio del Castillo con la Ermita.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjnnMUIeJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	13/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMUIeJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMUIeJYjg==</a>		



3. Desde la avenida de Andalucía hacia la Parroquia de la Oliva y su entorno.



En este caso, hablamos de una perspectiva con mucha menos profundidad, cuya visual básicamente se establece desde un solo punto situado en la Plaza Juan Díaz de Solís. Desde ella podemos percibir el conjunto formado por la Giraldirilla (como elemento más sobresaliente) sobre las fachadas traseras de la Hacienda del Marqués de San Gil y la fachada correspondiente a la cabecera de la parroquia de Ntra. Sra. de la Oliva.

4. Desde Luis Collado hacia la Giraldirilla.

Este caso se configura como el de mayor penetración visual desde el sur del ámbito delimitado por el PEPCH. La imagen permanente que se capta en todo el recorrido de la C/ Luis Collado es el de la Giraldirilla, aunque esta se va reduciendo a medida que nos desplazamos desde el inicio junto a la C/ Camino del Aceituno hasta llegar a su terminación con la C/ Trinidad. Paulatinamente los edificios van reduciendo la porción visible de la Giraldirilla hasta que desaparece su silueta.



5. Desde la Plaza del Mantillo hacia la antigua Cilla del Cabildo Eclesiástico y la Giraldirilla.



El caso de este caso es más singular, ya que la Giraldirilla como hito principal de la escena urbana del Conjunto Histórico queda

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	14/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

como elemento secundario de referencia, ya que la fachada trasera de la antigua Cilla del Cabildo Eclesiástico es el principal elemento de referencia; y más concretamente su torre. Además a diferencia de otros conos visuales no se trata de una escena que tenga un recorrido lineal, sino que la visual se obtiene desde un único punto situado en el extremo sur de la plaza del Mantillo.

6. Desde la Cuesta María Jesús/ Cisne hacia la Ermita del Castillo.



Es una de las visuales menos conocidas del Conjunto Histórico pero no por ello menos interesante. La posición elevada que ostenta la C/ Cuesta de María Jesús sobre las edificaciones situadas en el entorno del Mercado, le permite una magnífica visual del Cerro del Castillo, resaltando en primer término la blanca silueta de la Ermita. Incluso se aprecian los restos de la antigua muralla y la pequeña franja de vegetación que separa la plataforma superior del cerro con las primeras construcciones y edificaciones de la C/ Sochantre Juan Porte.

7. Desde la calle Peña hacia el promontorio de la Mirador La Peña y Giraldilla.



En este cono observamos el tercer hito principal que aparece en el perfil urbano del Conjunto Histórico; el Mirador de la Peña. Dicho enclave se configura como el segundo promontorio elevado tras el Cerro del Castillo. Su posición más centrada dentro del Conjunto y su elevación sobre el caserío lo convierten en un punto de referencia. La visual de la C/ La Peña, nos muestra una visión continua, dado su trazado lineal, sobre el Mirador de la Peña, con la Giraldilla como el elemento singular de fondo. Al mismo tiempo en esta visual podemos ver claramente cómo puede incidir el permitir un aumento de alturas en las edificaciones. En este caso, el aumento de alturas en el frente edificado de la C/ Cataño supondría un grave deterioro en la calidad de esta visual.

8. Desde la calle Antonio de Nebrija hacia el torreón de la fortaleza y Ermita de Nuestra Señora del Castillo.

Esta visual se localiza en el extremo occidental de la C/ Antonio

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	15/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

de Nebrija, en la llamada Plaza de Juan el Norieto. A diferencia de la mayoría de conos visuales no presenta un recorrido lineal en el que podamos ir captando diferentes imágenes. La escena aparece dividida en dos encuadres diferentes por la interposición del frente de viviendas de la C/ Sochantre Juan Porte; hacia la derecha, la C/ Castillo se presenta como el acceso principal al antiguo recinto amurallado; mientras que hacia la izquierda se divisa el borde sur de la plataforma con la silueta de la Ermita.



9. Desde la calle Condesa de Lebrija hacia la parroquia de la Oliva y Mirador de la Peña.

El punto de partida de este último como visual vuelve a situarse en el mismo punto que el anterior (Pz. De Juan el Norieto), extendiéndose su desarrollo por la C/ Condesa de Lebrija hacia la iglesia parroquial y Mirador de la Peña. La posición elevada y el trazado lineal de dicha calle, ofrece unas de las panorámicas de la Giraldira más espectaculares, siendo rematada la escena por el promontorio del Mirador de la Peña al fondo. En todo momento y a pesar de ir perdiendo altura a medida que descendemos por Condesa de Lebrija hacia la Pz.

Rector Merina, no dejamos de tener frente a nosotros la imagen de los dos elementos de referencia de esta visual.



La distinción entre ellos radica, entre otros aspectos, en el alcance de la vista. Mientras en unos como la proyección es amplia y alcanza el núcleo intramuros y los hitos que en él se emplazan, hay casos en que el campo de visualización se reduce, circunscribiéndose a una escala inmediata. El espacio urbano abarcado también es diverso, ofreciendo el recorrido distintas imágenes al viandante a medida que avanza por la vía. Esta trayectoria no lineal, provoca variaciones en el enfoque, con el descubrimiento de nuevos matices, elementos y perspectivas en cada uno de los puntos.

Como vemos, hasta ahora el análisis de todos estos conos o perspectivas visuales se han diseñado teniendo como punto de referencia los hitos principales del Conjunto Histórico (Cerro del Castillo, Mirador de la Peña y la Giraldira). Pero llegado a este punto, debemos plantearnos también como se percibe el propio Conjunto Histórico situándonos en dichos enclaves de referencia; es decir, un análisis a la inversa. Desde ellos, al contrario que en

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	16/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		





## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

los conos visuales, no se establecen perspectivas lineales, sino amplias panorámicas que abarcan total o parcialmente el ámbito de estudios del PEPCH.

Tanto el Cerro del Castillo como el Mirador de la Peña se constituyen dentro del Conjunto Histórico como dos promontorios elevados desde los cuales se domina visualmente todo o gran parte del ámbito de estudio del PEPCH. Como hemos visto anteriormente, dichos enclaves se constituyen como puntos de referencia de los diferentes conos visuales que se establecen; y en gran parte por su propia configuración natural han influido de forma notable en el crecimiento y desarrollo urbanísticos del propio Conjunto Histórico.

De las connotaciones históricas y de carácter defensivo de estos dos promontorios ya se ha hablado largo y tendido en puntos anteriores de esta memoria, pero sin duda lo que nos atañe ahora es su enorme potencial paisajístico.

## - Cerro del Castillo.

En el caso del Cerro del Castillo al presentarse como el punto de mayor altura y ocupar el extremo más occidental del núcleo urbano, nos muestra una visión total no sólo del Conjunto Histórico, sino de prácticamente todo el núcleo urbano y de gran parte del territorio municipal.

Haciendo un recorrido por el borde de la plataforma superior del cerro, podemos observar todo el ámbito del PEPCH, identificando claramente cada uno de esos conos visuales enunciados anteriormente y es fácil reconocer los edificios y espacios más emblemáticos del Conjunto Histórico.

Desde su flanco occidental observamos la zona más escarpada del promontorio y las terrazas inferiores del mismo, donde aparecen una serie de construcciones que generan una imagen degradada al mezclarse sin ningún tipo de orden construcciones residenciales y

de carácter agropecuario de escasa calidad técnica y estética. Sin duda, de todas las zonas incluidas dentro del ámbito del PEPCH, es la que muestra un mayor grado de degradación urbanística; potenciado a su vez por la presencia de numerosos impactos derivados de la presencia de infraestructuras eléctricas con un tratamiento inadecuado. Claramente desde este borde sur predominan los espacios libres de edificación dentro de la zona incluida en el ámbito del PEPCH

Si tomamos hacia el borde norte, la visual que se nos muestra la podemos considerar como mixta. En este caso siguen manteniéndose en mayor proporción los espacios libres, pero aparece ya una zona claramente edificada que se corresponde con el subárea homogénea Ah-4A. En este caso el valor paisajístico tampoco lo podemos valorar como alto, ya que aunque los espacios libres se presenta sin edificaciones y con un estado más naturalizado que los situados en el borde occidental, el conjunto formado por las edificaciones de la subárea Ah-4A, no responden a criterios estilísticos y arquitectónicos propios de los modelos tradicionales; y a menudo dichas edificaciones presentan diseños y materiales poco apropiados, siendo una zona urbana de escasa calidad y en la que están presentes numerosos impactos y agresiones visuales.

Por su parte el borde contrario, con orientación sur, muestra ya una visual donde la componente urbana es predominante; tan sólo hacia su extremo derecho sigue participando de los espacios libres que dominan el borde occidental. En cuanto al espacio incluido dentro del ámbito del PEPCH, desde este borde se domina totalmente todo el entorno conocido como el Rastro, el cual queda incluido dentro del PEPCH como subárea homogénea Ah-4B. La calidad del paisaje que desde este borde se visualiza, tampoco la podemos considerar como de gran valor, ya que esta área urbana forma parte de los crecimientos contemporáneos producidos entre los 60 y 80 del siglo pasado, basados en edificaciones autopromovidas donde no se siguió unos patrones tipológicos y estilísticos adecuados. La visual se caracteriza por la presencia de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	17/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

numerosas azoteas con cobertizos e instalaciones poco adecuadas que proyectan una imagen negativa, a lo que se le suma la utilización de materiales y revestimientos en fachadas que distorsionan claramente sobre la imagen de la arquitectura tradicional más presente en otros ámbitos del Conjunto histórico.

Finalmente, el borde oriental es el que nos muestra la panorámica de mayor interés y por supuesto de un valor paisajístico más elevado. Desde ella percibimos casi todo el Conjunto Histórico y ámbito del PEPCH, además de observarse el resto de nuevos desarrollos del núcleo urbano.

Un primer hecho que cabe mencionar, es que a excepción de la iglesia parroquial y su Giraldilla, no se aprecian de forma generalizada la presencia de edificaciones cuyo volumen o altura destaque claramente sobre el resto. Ello nos da una idea de la homogeneización de alturas presentes en el ámbito del PEPCH y por extensión al resto de áreas urbanas que lo circundan. Incluso los edificios asociados a la tipología de bloque de pisos que cuentan con más de dos alturas, no son fácilmente perceptibles. No destacan de forma evidente sobre el resto, ya que su ubicación mayoritaria en el entorno de la Plaza de España, zona que describe una suave vaguada, respecto a la zona intramuros y a las áreas de extensión urbana situadas al este (entre las calles San Francisco y Andrés Sánchez de Alva), hace que su altura de base sea inferior y por tanto no destaquen a pesar de su mayor número de plantas. De hecho en una de las fotografías que se muestran a continuación, podemos fácilmente observar cómo tras la Giraldilla, tan sólo sobresale como elemento de mayor altura el Silo situado en la Av. de José María Tomasetti.

Por tanto, la imagen que tomamos desde el borde más oriental de la plataforma del Castillo (junto a la estatua del Cristo), es el de una ciudad con un perfil muy homogéneo en cuanto a alturas, donde sólo destaca en primer término el conjunto de la iglesia parroquial y tras él, el Mirador de la Peña.

Al mismo tiempo son fácilmente reconocible las diferentes vías o arterias principales que estructuran el Conjunto Histórico; en especial todas aquellas que organizan los crecimientos correspondientes al área homogénea Ah-3 (zonas de expansión tradicional). Calles como San Francisco, Sevilla o Corredera muestran visiblemente su trazado entre el caserío. También desde un enfoque más cercano, calles como Antonio de Nebrija o Condesa de Lebrija, también son apreciables dada su linealidad, la cual se intuye por la disposición de las edificaciones.

No obstante, si nos centramos en la visión que se percibe desde la plataforma del área intramuros (área homogénea Ah-1), hemos de advertir, la presencia de algunas zonas degradadas que se concentran principalmente entre dicha plataforma y la plaza del Hospitalillo. En este sector aparecen numerosas parcelas cuyo proceso de colmatación ha sido escaso y ello ha dado como resultado la aparición de usos inapropiados en solares y corrales, dando una imagen descuidada.

Por último, otro aspecto que cabe destacar dentro de la visual que percibimos desde el flanco oriental de la plataforma, es que si nos retirásemos hasta el inicio de la bajada de la C/ Cuesta del Castillo; es decir, en la entrada de acceso a la plataforma, la visual respecto al Conjunto Histórico cambia totalmente respecto a la que tomábamos junto a la estatua del Cristo. Esta panorámica se vuelve mucho más reducida por la presencia de las edificaciones que flanquean dicha subida. Tanto las viviendas del frente de fachadas situadas en la margen norte de la calle como el conjunto de naves ubicadas en la margen sur, actúan de pantalla sobre la visual, quedando reducida considerablemente. De hecho, sólo la Giraldilla sobresale de entre estas edificaciones, quedando el resto del Conjunto Histórico oculto y sólo son observables los desarrollos urbanos más recientes del extremo oriental del núcleo. Además hay que añadir que tanto la tipología como la estética de estas construcciones no son las apropiadas para un entorno histórico en el que se han desarrollado las construcciones más antiguas que posee el municipio de Lebrija.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	18/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		

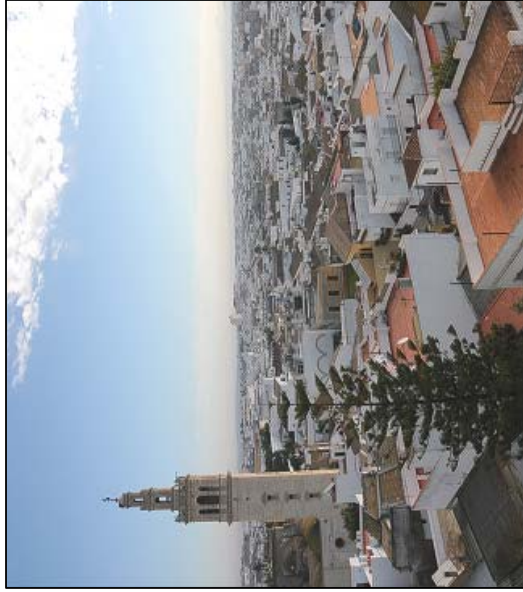




Vistas del Conjunto Histórico desde el borde oriental de la plataforma del Castillo junto a la estatua del Cristo.



Vistas desde el borde oriental del Cerro del Castillo en el que se observa la precariedad de algunas construcciones y usos.



Vista de detalle desde el borde oriental del cerro del espacio intramuros.



Vista desde el borde norte hacia C/ Barreros Fuente: Servicios Técnicos Municipales.



Vista del acceso a la plataforma con edificios que conforman una pantalla sobre la visual del Conjunto Histórico

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjnnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	19/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMUieJYjg==</a>		





Vista desde el borde sur de la plataforma del Castillo. En primer término la zona conocida como el Rastro. Fuente: Servicios Técnicos Municipales.



Vista desde el Cerro del Castillo hacia la Hacienda del Marqués de San Gil. Fuente: Servicios Técnicos Municipales.



Vista desde el borde occidental de la plataforma del Castillo, donde aparecen una serie de construcciones que generan una imagen degradada al mezclarse sin ningún tipo de orden construcciones residenciales y de carácter agropecuario de escasa calidad técnica y estética. Fuente: elaboración propia.

- Mirador de la Peña.

El caso del Mirador de la Peña es diferente al Cerro del Castillo, su menor altitud hace que sus panorámicas no sean tan amplias, reduciéndose su campo visual a un ámbito estrictamente urbano y sólo desde algunos enfoques se consiguen obtener perspectivas que sobrepasan el espacio urbano.

Por el contrario, al ubicarse en una posición interna dentro del Conjunto Histórico y mucho más centrada, nos ofrece imágenes muy diferentes a las del Cerro del Castillo. Su panorámica de 360º sobre el Conjunto Histórico, lo convierten en un excelente mirador, cuya potencialidad paisajística y como atractivo turístico está fuera de toda duda, siendo uno de los espacios libres más singulares de los que existen en el municipio.

Posiblemente las panorámicas que se captan desde su cima son las más fotogénicas de las que se pueden realizar dentro del Conjunto Histórico, sobre todo si nos referimos a las visuales que se pueden

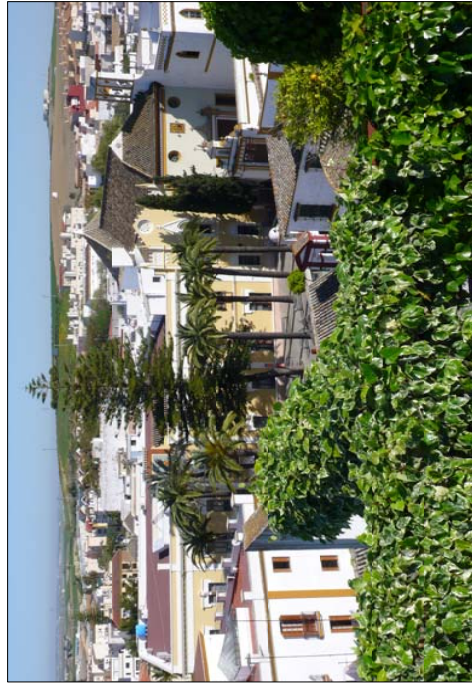
<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	20/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

obtener de los edificios más emblemáticos. De esta forma, si miramos en dirección norte se obtiene una magnífica vista del Convento de San Francisco y del Asilo de San Andrés; y en general del entorno de espacios urbanos tan emblemáticos como la Plaza Manuela Murube y Plaza de Manuel Halcón.

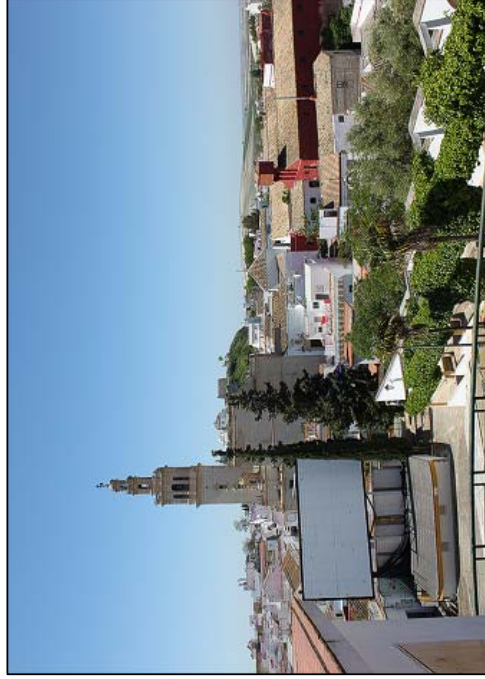
Hacia su flanco occidental, quizás se obtenga su imagen más impactante. La alineación que se produce entre el Mirador, la iglesia parroquial con su Giraldilla y el Cerro del Castillo, es sin duda la imagen de mayor belleza que podemos captar del Conjunto Histórico y del municipio de Lebrija en general. La imagen que se percibe de la Giraldilla y de las techumbres de la parroquia es verdaderamente llamativa, pero no menos el fondo escénico que proporciona el Cerro del Castillo donde podemos identificar claramente a la Ermita y a algunos de los restos de la muralla. En general se obtiene desde este flanco una amplia visual de la ciudad intramuros.



Vista del Convento de San Francisco desde el Mirador de la Peña. Fuente; elaboración propia.



Vista del Mirador de la Peña desde la Pz. Manuela Murube. Fuente: Servicios Técnicos Municipales.



Vista de la Giraldilla, iglesia parroquial y Cerro del Castillo desde el Mirador de la Peña. Fuente; elaboración propia.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	21/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA



Vista en detalle de la Giraldirra e iglesia desde el Mirador de La Peña. Fuente: elaboración propia.

Siguiendo con el análisis de panorámicas que podemos captar desde el Mirador de la Peña, nos toca ahora enfocar hacia el sur. En esta panorámica también obtenemos una amplia imagen de la ciudad intramuros, aunque también se abarcan ya gran parte de los desarrollos históricos fuera de las antiguas murallas. Sin duda el edificio más notable del que nos percatamos es el Convento de las Madres Concepcionistas, que si bien no podemos ver su fachada principal en su totalidad si es perfectamente visible su espadaña y parte de los arcos de refuerzo de la C/ Monjas. Más hacia el sur llegan a apreciarse otros elementos pertenecientes a edificaciones destacadas como la espadaña de la Capilla de la Veracruz o la Torre de Contrapeso del antiguo molino en lo que hoy es la actual Casa de la Cultura. Además es fácil intuir el trazado de algunas de las vías más notables de la zona como Antonio de Nebrija, Cala de Vargas o el eje Trinidad-Tetuán. No obstante, la presencia de algunas edificaciones de considerable altura (bloqueo de pisos) situados en el entorno de al Pz de España o la C/ Juan Pedro Vidal, actúan de pantalla, evitando que la panorámica que se

observa hacia el sur del Conjunto Histórico sea más completa.



Vista del Conjunto Histórico hacia el sur desde el Mirador de La Peña. Fuente: elaboración propia.

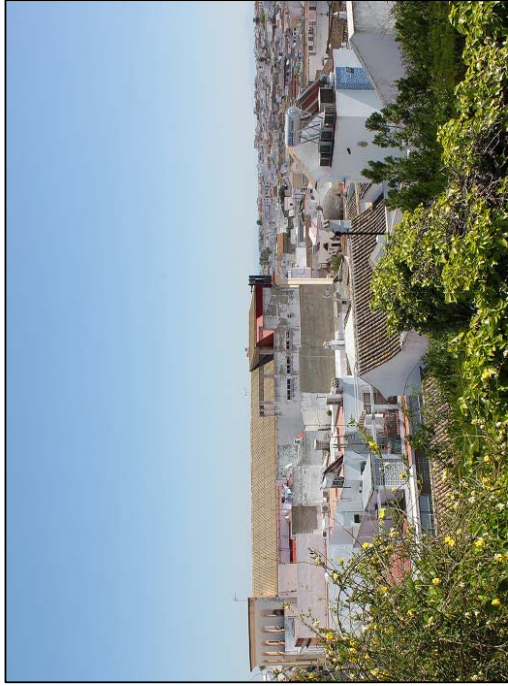
Finalmente, nos quedaría por analizar la imagen que nos ofrece el Mirador de la Peña hacia el este del Conjunto Histórico. En este caso, son varios los aspectos reseñables. A nivel de edificaciones destacadas, son dos las claramente visibles: el Teatro Municipal y en menor medida la parroquia de Sta. María de Jesús. Pero sin duda lo que mayormente define a esta panorámica es la percepción que se capta sobre la trama urbana de los desarrollos urbanísticos correspondientes a la zona de expansión tradicional (área homogénea Ah-3 y todas sus subzonas). En particular es llamativa la imagen de la C/ La Peña, de la cual se capta una visual que marca claramente su trazado lineal con una disposición uniforme de parcelas cuya configuración destaca por su relativa estrechez en el frente de parcela y por el mayor desarrollo de su fondo. También los trazados de otras arterias principales como las calles Sevilla o Corredera son claramente perceptibles desde este flanco del Mirador de la Peña; así como la Plaza de España.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYJg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	22/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYJg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYJg==</a>		





Vista del Mirador de la Peña desde la C/ La Peña. Fuente: elaboración propia.



Vista del Conjunto Histórico hacia el este desde el Mirador de La Peña. Fuente; elaboración propia. En ella se observa la volumetría del teatro municipal que se eleva sobre el resto del caserío actuando de pantalla sobre la visual. Al mismo tiempo se identifican numerosas infraestructuras en las cubiertas (depósitos, palcas solares, etc...) que empobrecen la imagen.

Finalmente, cabe analizar una serie de aspectos que desde el punto de vista paisajístico podemos considerar, provocan un efecto negativo desde la percepción que se tiene del Mirador de la Peña desde el exterior.

En primer lugar desde la perspectiva que se obtiene del Mirador desde el entorno del Cerro del Castillo y calle Condesa de Lebríja, aparece un elemento claramente distorsionante y que afecta muy negativamente a la imagen de este promontorio. Concretamente estamos hablando de la estructura metálica que soporta la pantalla de visionado que se utiliza para las proyecciones que habitualmente se realizan en este espacio. La visión de este elemento provoca un empobrecimiento de dicha visual y del espacio en sí. Igual sería conveniente sustituir esa instalación por



Vista de la C/ La Peña desde el Mirador. Fuente; elaboración propia.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjnnMUiEjYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	23/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMUiEjYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjnnMUiEjYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

otra que carácter desmontable que no provoque dicho impacto y que sólo fuera izada cuando se realicen este tipo de actividades.



Vista desde la C/ Condessa de Lebríja en la que se percibe la aparatosisidad de la estructura metálica para las proyecciones, configurándose claramente como elemento discordante del paisaje.

El otro elemento que desde nuestro punto de vista genera una imagen al menos poco adecuada para el lugar donde se ubica, es el propio diseño del edificio del mirador. Si bien su estructura circular si es acertada para proporcionar panorámicas de 360 °, su diseño y estética no es precisamente la adecuada para un entorno dominado por una arquitectura tradicional. Los ventanales de aluminio lacado en blanco junto con el color asalmonado de sus fachadas resaltan de forma poco integrada dentro de un paisaje homogéneo en el que mayoritariamente el blanco es el color dominante y tradicional. Además el remate con una estructura metálica a modo de quiosco que presenta un estado de conservación pésimo, junto a una caseta en forma de cubo sobre

la cubierta del edificio, configuran una imagen pobre y poco cuidada. Sin duda la imagen es mejorable y los elementos que la componen admiten reformas que revitalicen el espacio y le proporcionen una imagen de mayor valor.



Vista del Mirador desde la C/ Adán y Eva en la que se puede observar la imagen poco cuidada del quiosco, casetilla y ventanales.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	24/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		





AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

**2.2. EL PAISAJE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE EL EXTERIOR.**

El núcleo urbano de Lebrija, debido a su emplazamiento, dimensiones y a la orografía del terreno en el que se inscribe, aparece como el elemento principal del paisaje del entorno, siendo visible desde cualquiera de los dos medios dominantes en su territorio; la marisma y la campiña. La silueta del Cerro del Castillo y la contundente volumetría de la iglesia parroquial con su Giraldilla, se convierten en los hitos principales que lo singularizan desde la lejanía. Al mismo tiempo, una imagen medianamente uniforme del caserío en el que domina el blanco, proporcionan una percepción homogénea y unitaria, donde el fondo escénico de los cultivos de la campiña o de la llana marisma, ayudan a remarcar la silueta del núcleo urbano como el elemento central del paisaje.

No obstante, hay que decir, que el importante desarrollo urbanístico que ha tenido el núcleo en las últimas décadas no ha contribuido a mantener esa imagen de homogeneidad. La imagen del caserío tradicional del Conjunto Histórico, se ha visto sensiblemente diluida por el crecimiento en corona de los nuevos desarrollos, perdiéndose en parte la imagen típica del núcleo encaramada a los promontorios del Castillo y La Peña, junto al resto de zonas elevadas del sector oriental del Conjunto Histórico.

Dicho crecimiento urbanístico, junto con la propia orografía ha provocado que en todo el arco exterior oriental y suroriental, la imagen típica de Lebrija y su Conjunto Histórico sea poco o nada perceptible. Si bien desde el borde urbano de estas zonas la orografía no ayuda a captar dicha imagen, también el mayor desarrollo urbanístico que se ha producido hacia estos ámbitos ha contribuido enormemente a que se pierda definitivamente dicha imagen. Si avanzamos hacia el borde nororiental (junto a la zona de los depósitos), y en concreto desde la plaza junto a la C/ Nogal, podemos obtener una buena panorámica del Cerro del Castillo, la Giraldilla y el mirador de la Peña, junto a otros

elementos de importancia como el Convento de San Francisco, la Hacienda de San Gil y diversos elementos del Conjunto.



Vista del Conjunto Histórico desde C/ Nogales. Fuente: elaboración propia.

En nuestro recorrido circular en torno al núcleo urbano, llegamos al ámbito norte. Aquí se produce un hecho similar al sector oriental. El desarrollo de las barriadas situadas al norte de la travesía, impiden tener una panorámica del Conjunto Histórico; y más si cabe, al presentar una tipología de bloques de pisos cuya altura actúa de pantalla. Nos tenemos que retrasar hasta el paso elevado situado sobre la línea de ferrocarril en dirección al Polg. Las Marismas para obtener una visual del Conjunto Histórico, afisbándose ligeramente la Giraldilla y el Cerro del Castillo.



Vista desde la carretera del Polg. Las Marismas. Fuente elaboración propia.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	25/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

Sin duda es desde el arco occidental y sur del borde urbano, desde donde se percibe con mayor claridad la imagen típica de Lebrija como ciudad promontorio. El relieve llano sin obstáculos orográficos que impidan la visión, junto con una menor expansión urbanística en torno a los bordes del Conjunto Histórico, propicia que las mejores visuales se capturen desde los diferentes caminos que se aproximan al núcleo desde estas posiciones. De este modo, Loma del Overo se convierte en un buen observatorio del núcleo y su Conjunto Histórico, pero claramente son los caminos que se aproximan desde el sur, los que muestran la imagen prototípica del municipio.



Vista desde la vereda de la Fuente (SE-697). Fuente: elaboración propia.



Vista desde la entrada de la Vereda de Jerez. Fuente: elaboración propia.



Vista desde el Camino del Aceituno. Fuente: elaboración propia.



Vista desde el Cerro de Buenavista. Fuente: elaboración propia.

En esta última imagen tomada desde el Cerro de Buenavista (al sur del núcleo), nos podemos hacer una idea de cómo el desarrollo urbanístico ha ido evolucionando de forma concéntrica desde el Conjunto Histórico, diluyendo los límites de la ciudad histórica; pero a su vez apreciamos como los hitos principales de éste, siguen siendo los elementos de referencia en la escena. En el perfil del núcleo de Lebrija, el Cerro del Castillo con su ermita y la iglesia parroquial con su Giraldirra son su seña de identidad.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	26/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

### 2.3. LA PERCEPCIÓN Y CALIDAD VISUAL DE LA ESCENA URBANA.

Lebrija dispone de un potencial estimable desde el punto de vista paisajístico. El problema radica en la escasa importancia concedida a estas posibilidades, quizá por falta de costumbre a nivel particular o, simplemente, por el carácter generalista de la normativa vigente. Un ejemplo sería los tendidos aéreos observables en todas las vías, a pesar de que la intensa renovación de pavimentos en el último decenio.

Sea por dificultad económica o procedimiento se requiere cambiar el concepto de partida. El punto positivo lo pone el hecho de que la inmensa mayoría de las intervenciones negativas registradas son reversibles. La coordinación de acciones positivas promovidas a nivel local, junto al establecimiento de una normativa de regulación adecuada, depararía a medio y largo plazo en la revalorización visual del casco histórico.

La ciudad se adapta a los modos que marcan los tiempos. Si no fuera así, languidecería hasta su extinción. Pero esta situación provoca presión en las ciudades históricas y, no pocas veces, dificultad de adecuación, como consecuencia de la implantación de usos antes inexistentes, la introducción y generalización de nuevas tecnologías de comunicación, los cambios en técnicas y materiales de construcción y las modas o gustos de los moradores. Todo ello conlleva una creciente alteración sobre la fisonomía de la ciudad, a la que Lebrija no se escapa. Esta potencial transformación no es una mera cuestión estética o formal, sino que alcanza directamente a la percepción de la herencia histórica. La contaminación visual deviene en una pérdida de identidad local, al socavar los cimientos sobre los que se asienta la personalidad de un Conjunto Histórico.

El estudio se ha realizado desde dos perspectivas: el inmueble y la vía (Plano nº i.39). El espacio edificado como epidermis externa que flanquea a las calles y plazas, acogiendo de modo individual

la agresión, y el espacio público como receptor final que sufre la suma de las incidencias negativas. La primera perspectiva se aborda en este punto, la segunda en el siguiente con vistas a determinar áreas degradadas. Con ello pretende obtener una visión completa, un diagnóstico certero de la calidad visual de la escena urbana.

En un primer orden de contenidos, se han identificado aquellos inmuebles que presentan una arquitectura agresiva o inadecuada para el entorno, ya sea por su altura, volumetría y cubierta, como por los materiales y diseño de la fachada (huecos, materiales y revestimiento, etcétera), la incorporación de tendidos (cables aéreos, puntos de luz, cajas de registros, etcétera) o la introducción de una amplia gama de accesorios (marquesinas, rótulos, toldos, anuncios, aparatos de aire acondicionado, antenas parabólicas, etcétera). Estos datos fueron recogidos calle a calle y clasificados según el tipo y nivel de gravedad (leve, moderado o grave), en base al grado de reversibilidad.

El objetivo por tanto en este apartado es el de obtener un diagnóstico claro sobre la calidad visual de la escena urbana dentro del Conjunto Histórico; y para ello se ha optado por identificar todos y cada uno de los impactos y agresiones existentes tanto en los inmuebles como en el espacio público.

Al establecer una metodología para la identificación de impactos y elementos discordantes, se ha optado por diferenciar cuatro tipologías, que pueden tener a su vez un carácter puntual o zonal:

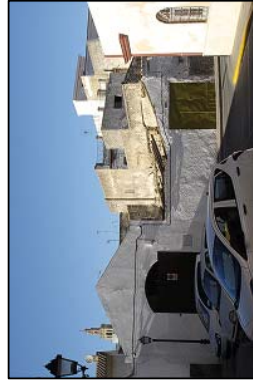
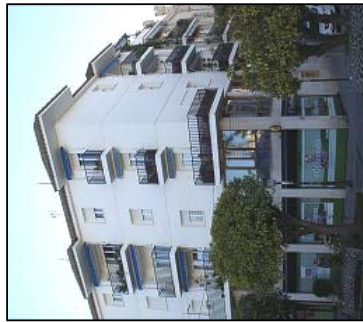
#### 1. Elementos propios de la edificación.

Dentro de este grupo se engloban: las volumetrías inadecuadas (referidas a la altura, inclinación de cubiertas y exceso de edificabilidad), el diseño de la fachada y la configuración de los huecos, el empleo de materiales discordantes (zócalos, alicatados, etc...), la utilización de elementos ornamentales y carpinterías inadecuadas, el acabado de la fachada (color y textura) y en

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	27/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



general el estado de conservación del inmueble y su fachada.



Revestimientos inacabados y configuración inadecuada de frentes de fachada.



Mal estado de conservación

## 2. Elementos comerciales y publicitarios.

Se incluyen todos aquellos impactos generados por el uso inapropiado de carteles, rótulos, anuncios, toldos, marquesinas, etc..., que no cumple unos criterios respetuosos con el paisaje tradicional del medio urbano.



Volumetrías inadecuadas y diseños de fachada discordantes.



Empleo de zócalos y alicatados.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	28/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		





Rótulos, toldos y marquesinas comerciales impactantes.



### 3. Infraestructuras e instalaciones.

En este caso, los elementos que se engloban en este apartado afectan directamente tanto a la imagen de los inmuebles como a la de los espacios públicos. Se trata de aquellas agresiones originadas por aparatos de aire acondicionado, antenas, chimeneas y sistemas de extracción, cajetines eléctricos y contadores, cableados de la fachada, tendidos eléctricos aéreos y postes, u otros elementos como puedan ser depósitos de agua, placas solares, etc...



Cajetines, cableados



Placas solares



Vista desde Pz. Rector Merina hacia Juan Pedro Vidal. Cableados, depósitos, aire acondicionado..., en una zona especialmente sensible.

### 4. Elementos del espacio público.

En este apartado se hace especial mención a dos aspectos principales; los elementos del mobiliario urbano, refiriéndose a la idoneidad o no de su tipología, diseño, localización o estado de conservación; y los llamados servicios urbanos, centrándonos principalmente en la recogida de residuos, analizando en primer término el tipo, la localización y el mantenimiento de los contenedores de residuos.



Acumulación de señales y contenedores sin soterrar en Pz. Rector Merina.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	29/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

El diagnóstico depara que en torno al 70% de las parcelas albergan como mínimo un elemento discordante. El tipo más frecuente es el uso de materiales y revestimientos inadecuados, seguido de la instalación de elementos accesorios y, a gran distancia, la formalización de diseños o la apertura de huecos agresivos con el entorno. El valor inferior corresponde a la altura excesiva de los inmuebles. Un tratamiento aparte se da los tendidos aéreos que pueblan el recinto, convirtiéndose en un problema de difícil resolución que afecta a la totalidad del Conjunto Histórico.

Estas tasas ponen de manifiesto que habrá que prestar en un futuro mayor atención al paisaje urbano. Quizás porque las disposiciones de la normativa vigente son insuficientes o demasiado genéricas y, sobre todo, por la propia ausencia de los planeamientos generales anteriores. El punto positivo reside en que las modalidades de agresiones predominantes revisten un carácter superficial y, por tanto, son potencialmente reversibles en el futuro mediante determinaciones de la normativa. La incorporación de rótulos publicitarios, aparatos de aire acondicionado, la utilización de materiales y colores ajenos a la tradición constructiva local en zócalos y fachadas, el empleo de puertas de chapa para las cocheras, la ubicación indiscriminada de cajas de protección o la instalación de carpinterías de aluminio, ubicación de depósitos de agua y placas solares en cubiertas, acaparan la mayoría de los casos junto al diseño de huecos mal proyectados. Por el contrario, el número de arquitecturas disonantes, con volumetría inadecuada son más excepcionales, aunque de difícil resolución de cara al futuro.

Se observa un patrón de distribución en algunos tipos de agresiones. En efecto, los tres grupos más numerosos (accesorios, materiales/ revestimientos y diseño), afectan a la totalidad del ámbito de del Conjunto Histórico pero, en especial, a los sectores donde se concentran los locales comerciales y otros servicios. Las fachadas de las calles Trinidad, Tetuán, primer tramo de Andrés Sánchez de Alva, Antón Pérez, Arcos, Corredera, etcétera acumulan la mayor contaminación visual, tanto por el número de

incidencias constatadas, como por la variedad reunida y la entidad de las mismas.

Respecto al tipo de inmuebles que soportan mayor contaminación visual, no se perciben grandes diferencias entre las arquitecturas de índole tradicional o las edificaciones renovadas, sobre todo, en aquellos casos derivados de la incorporación de elementos accesorios. Este hecho es un síntoma de la existencia de una reglamentación genérica que no atiende a particularidades morfológicas, ni a áreas homogéneas, más allá de inmuebles catalogados.

En definitiva, el diagnóstico aboga por una regulación más explícita a través de las normas urbanísticas que, con un planteamiento claro y eficaz, evite incurrir en generalidades donde se puedan amparar actividades poco integradoras. Dentro de este contexto, una de las acciones prioritarias es adaptar la reglamentación a la identidad y peculiaridad de cada una de las partes que constituyen la ciudad histórica o las áreas homogéneas. En este sentido la situación actual demanda favorecer también acciones positivas encaminadas a atajar el impacto visual dentro del Conjunto. La eliminación de elementos ajenos al casco histórico, la corrección de desequilibrios producidos antaño, requiere conjugar otros caminos, como la concienciación y cooperación con particulares, empresas distribuidoras de energía y telecomunicaciones que operan en la ciudad, cuyo desarrollo requiere otros instrumentos que no son propios de un documento de planeamiento de protección.

Y, como es natural, el primer paso es dar ejemplo a la sociedad como institución pública. La proyección de una imagen respetuosa como Administración Local presupone un comportamiento ejemplar en los diversos órdenes implicados, tales como la retirada de elementos disonantes de oficinas y sedes públicas, tratamiento y mantenimiento de las calles y plazas, renovación y conservación mobiliario urbano, fomento de rehabilitación patrimonial, etcétera.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUIeJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	30/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUIeJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUIeJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

## 2.4. ESPACIOS URBANOS DE ESPECIAL INTERÉS PATRIMONIAL.

Un paseo por el Conjunto Histórico permite disfrutar de un ambiente cercano y tradicional, con estrechos vínculos con la actividad agropecuaria y fuertes conexiones con la dimensión popular propias del patrimonio inmaterial. Es este interés diverso, monumental, paisajístico y tradicional, el que enriquece y cualifica a la ciudad, aportando un conocimiento cuasi intuitivo, la mirada que construye.

Si bien, el PGOU de 2001 carecía de instrumentos suficientes para regular de forma idónea los espacios urbanos que detentan interés dentro del Conjunto Histórico. En él únicamente se definieron dos categorías de protección en edificios (Artículo 249.d y e), ambiental y entorno de monumentos, que favorecían de modo indirecto el mantenimiento del espacio público tradicional y monumental (Plano nº i.05.3). El nuevo PGOU, representa una mejora estimable al incluir regulaciones pormenorizadas y específicas para el control de la contaminación visual (Plano nº i.06.3). No obstante, deja a competencia del Plan Especial la protección particularizada de los espacios urbanos de especial interés patrimonial del Conjunto Histórico.

Para la distinción de los espacios urbanos se ha atendido al análisis de las siguientes variables:

- El “ambiente” que singulariza al espacio, distinguiendo entre el uso/-s que en él predomina (residencial, comercial, profesional y lúdico/recreo); el carácter y potencialidad (popular, tradicional, pintoresco y turístico); y, último, la vitalidad que transmite el recorrido (transitado, bullicioso, tranquilo, solitario, abandonado, de paseo).
- Hitos patrimoniales que se contemplan desde ese ámbito urbano.
- Elementos y edificios singulares visualizados y/o contenidos el lugar.

- Los “impactos” que alteran lo que debe ser el espacio bien conservado y que, de una forma u otra, precisan de corrección.

En base a estos criterios se han distinguido tres modalidades de ámbitos urbanos de interés, en función de las características del lugar (Plano nº i.36):

### 2.4.1. ESPACIOS DE CARÁCTER MONUMENTAL.

Un área de la ciudad alberga las características apropiadas como para recibir una adscripción por su carácter monumental: el entorno de la Parroquia de la Oliva, declarado monumento histórico-artístico en la temprana fecha de 1931. El espacio englobado como tal sería las plazas Rector Merina y Hospitalillo, las calles Santa María, Sinagoga, Adán y Eva y un tramo de Juan Pedro Vidal y Condesa de Lebrija. Este ámbito constituye el entorno natural del BIC que, por haber sido declarado con anterioridad a la Ley 16/ 85 de Patrimonio histórico Español, carece de delimitación expresa.

Se define por una trama que perpetúa y fosiliza espacios de la ciudad medieval y moderna, acogiendo algunas de las arquitectura más emblemáticas del recinto al haber funcionado como el centro neurálgico de la ciudad la Edad Contemporánea. Además de la Iglesia de Santa María de la Oliva y el hito de la torre, se levantan el antiguo Cabildo y Cilla Municipal, con su portada manierista de piedra (siglo XVI); el Hospital de la Piedad (siglo XV), del que se conserva un pequeño cuerpo correspondiente a las probables caballerizas y al que se accede por cuerpo de tipología mudéjar; la Fábrica de la Parroquia en la calle Naranjos (siglo XVI). A estas edificaciones señeras se suman una casa señorial del siglo XVIII y viviendas tradicionales, alguna de ascendencia mudéjar (01011-01).

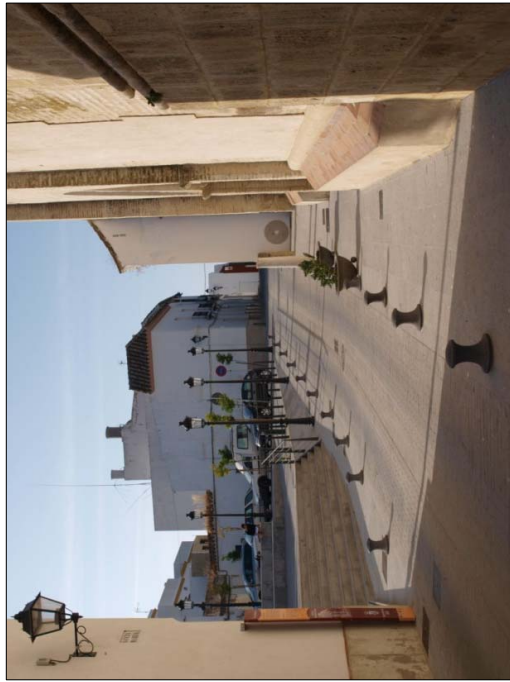
La viveza y conjugación de arquitecturas, donde conviven en perfecta armonía no sólo estilos artísticos como el mudéjar, el

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	31/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

renacimiento, el barroco y otros ejemplos de raigambre popular, sino también los usos religiosos, dotacional, residencial, junto a la singularidad de sus calles, plazas y espacio público, erigen al lugar como el entorno monumental por antonomasia de Lebrija.



El entorno de la Plaza del Hospitalillo y la calle Santa María, junto a la Iglesia de Santa María de la Oliva (BIC), representa uno de los pocos espacios del Conjunto Histórico de "carácter monumental". Fuente: Servicios Técnicos Municipales.

2.4.2. ESPACIOS DE CARÁCTER HISTÓRICO-PAISAJÍSTICO.

Dos ámbitos del el Conjunto Histórico detentan este carácter: el entorno del Castillo y el Promontorio del Mirador y la Peña. Se particularizan por ser paisajes culturales esenciales para interpretar la génesis y evolución del asentamiento urbano. No se tratan de enclaves con buenas vistas, que las tienen, sino de espacios patrimoniales que, por su naturaleza actual de "mirador sobre la ciudad", generan un conocimiento geográfico popular.

El entorno del Castillo contiene, en su plataforma superior dos de

los BIC de la ciudad, Ermita de Nuestra Señora del Castillo (BIC declarado el 3 de Junio de 1931) y los restos del Castillo (BIC declarado el 22 de Junio de 1993). Ambos conjuntos representan la dimensión simbólica de la histórica del lugar, aunque por sus características no revistan la monumentalidad del área de la plaza Rector Merina. Hablar del Cerro es remitirse al proceso formativo del núcleo, a la pieza clave que propició el emplazamiento del asentamiento ya desde la prehistoria, ejemplificando los diferentes episodios que jalonan la transformación física, cultural y económica del paisaje de Lebrija: de golfo marino a ensenada, de ensenada a lago, de lago a marisma y de marisma a campos cultivados. Este devenir se ve enriquecido por los estrechos lazos establecidos por la población con el lugar y las potencialidades como balcón a la marisma y a la ciudad. Todo ello conduce a la necesidad de preservar este espacio, ordenándolo y protegiéndolo acorde a las posibilidades y valor patrimonial.



El cerro del Castillo es un hito histórico-paisajístico, tanto desde la ciudad como desde el propio cerro. Desde él, un mirador hacia el territorio, se construye la historia de Lebrija. Fuente: Servicios Técnicos Municipales.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	32/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		





## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

El Mirador de la Peña no alberga una carga tan emblemática como el promontorio del castillo. No obstante, la integración dentro de la delimitación de la ciudad antigua y medieval, como elemento defensivo natural, ha conferido límites al núcleo, “haciendo ciudad”. Su denominación actual denota la calidad de la visión que allí se recibe. El problema en este momento reside en el uso, prácticamente inexistente, sin optimizar las ofertas y potencialidades de este espacio público.

### 2.4.3. ESPACIOS DE CARÁCTER TRADICIONAL.

El Conjunto Histórico alberga numerosos enclaves que mantienen las señas de identidad del municipio. Bajo la denominación “tradicional” se adscriben disíntitas calles y plazas, que reflejan un patrimonio vivo, tangible e intangible, fruto de la herencia sociocultural. Se tratan de entornos urbanos con cierta homogeneidad ante la existencia de una respuesta común a la realidad socioeconómica de la ciudad. La base agropecuaria se refleja no sólo en las tipologías edificatorias, sino también en las calles, en su ambiente, en los rituales sociales o en los propios elementos singulares que en ellas se encuentran. La calle informa y es parte significativa de la cultura local. Su coherencia no significa necesariamente uniformidad. Cada ámbito seleccionado aporta, piezas de un mismo puzzle, esenciales para comprender y visualizar la ciudad de Lebrija. La pérdida o degradación de una repercute en el deterioro general del núcleo y su patrimonio cultural.

Entre los espacios urbanos incluidos en esta categoría están los principales viales del Conjunto Histórico tanto a nivel intramuros como extramuros (calles José Sánchez de Alva, Cala de Vargas San Francisco, Sevilla, Corredera, Andrés Sánchez de Alva, Cataño, Trinidad, Tetuán), que han funcionado a través de los tiempos como ejes conformadores de la ciudad. En unos casos son pervivencias de trazados de gran calado histórico, en otros caminos matrices de expansión, pero siempre prevalece esa imagen del caserío tradicional que entronca la convivencia e identidad local. Dentro de este contexto, se incluyen las plazas de España,

Manuela Murube y Manuel Halcón, generadas a partir de grandes descampados ubicados junto a las puertas de entrada de la urbe. En ellas se fueron asentando algunos edificios emblemáticos del recinto (Ayuntamiento, Asilo de San Andrés, etc.) que, entrelazados con una arquitectura vernácula, personalizan las vías.

Pero no faltan los espacios recogidos, esa “Lebrija profunda”, popular y de base agraria, un microcosmos que entronca tejido histórico y memoria cultural. Calles como Marines o Torres, y plazas como el Mantillo, son algunos ejemplos. Junto a ellas, merecen una especial atención viales como Monjas, Ocón, Padre Morales y Céspedes, viales estrechos, algo tortuosos, que se erigen como representantes de una forma de entender y hacer ciudad.



Calle Marines, un ámbito de carácter tradicional, donde se une tanto la arquitectura tradicional de uso residencial como aquellas ligadas a actividades productivo-artesanales. En primer plano Bodega Andrés Ahumada (El Chocazo).

Fuente: Servicios Técnicos Municipales.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	33/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

**2.5. ELEMENTOS DE INTERÉS DE LA ESCENA URBANA.**

La escena urbana acoge una serie de elementos singulares que forman parte del paisaje del Conjunto Histórico. En la mayoría de los casos son manifestaciones de la diversidad y riqueza cultural de la localidad, donde se articulan un valor tangible, material, con otra serie de cualidades inmateriales que, propias de la ciudad meridional, tienen una materialización en la forma de concebir y usar el espacio público por la colectividad.

El número total de elementos documentados asciende a 12. El marco abarca desde la época tardorromana hasta la actualidad. La variedad es limitada al corresponder, por lo general, a ejemplos de religiosidad popular (retablos y hornacinas de culto, cruces sobre pedestal, paneles de azulejos de motivos religiosos). Fuera de esta temática sólo se han registrado contados casos, de naturaleza heterogénea (escultura sobre pedestal, etcétera). La ubicación dentro del espacio público es de forma preferente las fachadas de los edificios y, ocasionalmente, exentos.

Desde un punto de vista tipológico, el grupo más numeroso es el correspondiente a los retablos y hornacinas de culto, las famosas Cruces de Mayo. A esta modalidad pertenecen 6 de los elementos consignados, algunos de ellos recién levantados. El auge de la fiesta de las cruces de mayo durante estos últimos años ha potenciado una celebración, de cuyos orígenes ancestrales no hace falta hablar. De reconocido valor etnológico, esta tradición se mantiene viva en Lebrija y, con ello, los habitáculos que albergan y contienen a las distintas cruces. En torno a ellas se ha tejido un entramado de relaciones sociales entre los vecinos que las cuidan y de costumbres populares, que favorecen la patrimonialización del espacio donde se desarrolla la fiesta. La ausencia de protección hasta la fecha ha llevado a la desaparición de algunos elementos por sustitución inmobiliaria (por ejemplo, el Retablo de la Cuesta del Guineo) y, en el mejor de los casos, a su reposición una vez rehabilitado el edificio de nueva planta, pero con una estética y ejecución no siempre adecuada (Hornacina de los "4 Cantillos"),

que afecta al vínculo que unía a la sociedad con el monumento.

Desde un punto de vista descriptivo, se conforman como nichos abiertos en las fachadas de los inmuebles, de gran simplicidad, emplazados a media altura. Los más interesantes simulan pequeñas arquitecturas, con la incorporación de pilastras y entablamentos que enmarcan el vano que contiene la cruz o crucifijo. Dentro de este último grupo se detectan atractivas manifestaciones, a veces de reminiscencias barrocas, repartidas por distintos puntos de la ciudad: el templete de la plaza del Mantillo (colindando con Conjunto Histórico), los retablos de las calles Ocón y la hornacina de la calle Sevilla. Los restantes y, a pesar del indiscutible valor etnológico, responden a fechas posteriores, con un porcentaje importante levantado en el siglo XX e incluso hace escasos años (Cruz sobre pedestal de la calle Sochantre Juan Porté y Cruz del Pozo Nuevo).

Una mención especial merece la labor de forja de algunas de estas cruces y las tallas de los crucifijos. Entre ellas sobresale la cruz que alberga la Hornacina de la calle Norieta, confeccionada en barro cocido y acabado policromado, una talla datada en la Edad Moderna.

Uno de los elementos más significativos sea la denominada por la historiografía Cruz de Guardia. Ubicada en la plaza del Barrionuevo, junto a la antigua Vereda Real de Jerez y limitrofe con uno de los arrabales del núcleo, su función era señalar el final de la ciudad. El monumento data de la primera mitad del siglo XVI según las referencias documentales, aunque por el estilo barroco podría ser posterior. Consta de basamento, columnas, entablamento y remate con cruz de forja con inscripción. De planta cruciforme, su fisonomía original está enmascarada en la actualidad por disímiles actuaciones, entre ellas el cegado de los intercolumnios del cuerpo central.

El único ejemplo de carácter funerario es la lápida de Alexandra y su hijo Probo. Incorporada sobre la clave de la Puerta del Sol de la

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	34/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

Parroquia de la Oliva durante su construcción, representa un elemento de estimable valor patrimonial al atestiguar la presencia de un período cultural no documentado contextualmente en Lebrija. Datada por los especialistas en el año 545 d. C., la inscripción se halla incompleta por fractura antigua.

Este repaso de los elementos documentados pone de manifiesto que el número de elementos singulares a formar parte del Catálogo será reducido, correspondiendo en su mayor parte a retablos y hornacinas de culto que forman parte de las denominadas "Cruces de Mayo". Su heterogeneidad no invalida el extraordinario valor etnológico como patrimonio compartido y expresión de unas tradiciones arraigadas dentro de la sociedad. En este sentido, las Cruces de Mayo demandan una protección genérica en la normativa del Plan Especial como patrimonio material e inmaterial, que vele por la preservación al ser un elemento frágil, fácilmente reemplazable, pero quizá el más representativo del acervo popular de Lebrija.

Grandes rasgos, y ante la casuística que aquí concurre, se apuesta por diferenciar dos niveles de protección, uno de índole general para el conjunto de ellas y otro particular para aquellas que sumen interés arquitectónico o artístico a nivel global o en algunas de las partes que lo constituyen.

Otros elementos singulares se erigen como verdaderos testimonios de la evolución de la ciudad. La noria de la calle Eduardo Dato y la Cruz de Guardia de la plaza del Barrionuevo demandan una protección que valore a ambos como hitos que materializan el proceso de formación del núcleo urbano. A ellos habrá que agregar elementos de interés puntual (Escultura de Elio Antonio, pedestales, etcétera) que, integrados en la escena urbana, merecen un tratamiento especial.

## 2.6. ESPACIOS URBANOS DEGRADADOS.

Desde una perspectiva genérica, se entiende por espacios urbanos degradados aquellos que, por diversas causas, reúnen una amplia gama de agresiones visuales de distinta naturaleza. Una arquitectura mal proyectada, un luminoso publicitario inadecuado, la instalación de aparatos de aire acondicionado en lugares visibles, un zócalo o un color de una fachada ajeno al contexto, un cableado aéreo, las antenas y depósito de agua visibles en cubiertas, el aparcamiento que coloniza las calzadas, la ubicación desafortunada de contenedores de basura, el mobiliario urbano obsoleto y mal cuidado, el tráfico saturado, los grafitis y pintadas, la suciedad o descuido de fachadas y viales, el tratamiento poco apropiado del revestimiento de una calle o plaza, las ruinas de inmuebles y edificios abandonados, son algunos de los factores que provocan la degradación. Es usual que un ámbito así calificado traduzca otros problemas socioeconómicos profundos, como la despoblación y la marginalidad social, caldo de cultivo del desequilibrio y desintegración del sistema actual.

El análisis y diagnóstico realizado ha contemplado esta casuística en determinados ámbitos del Conjunto Histórico. Para ello se ha atendido a la agresión visual del espacio público como soporte del conjunto de contaminaciones, tanto las que afectan a cada una de las unidades edificatorias como a otra suerte de acciones discordantes que concurren en la vía. De la adicción de ambos rangos infiere el estado de degradación real de una calle o plaza en la actualidad. Con vistas a evaluar con parámetros homogéneos se agruparon en bloques temáticos las distintas modalidades de agresiones seleccionadas, estableciéndose dos variables en función del grado de incidencia:

- Agresión zonal, para aquellos casos que atañen a una amplia área de la vía.
- Agresión puntual, cuando se restringe a un único punto de la misma.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	35/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

El inventario realizado constata un equilibrio entre ambas, denotando una alteración que supera la edificación para instalarse en el área. La generalización de los tendidos aéreos y los elementos asociados (cajas de suministro, antenas, etc.) se revela como la contaminación visual más predominante en el casco, acompañada por la falta de cuidado en las fachadas y la incorporación de materiales y accesorios discordantes. Pero también se registran, aunque con carácter más excepcional, sectores donde prima el abandono, con falta de mantenimiento, pavimentación precaria, grafitos, caída de revestimientos y una larga lista más. No obstante aparecen nuevas tipologías como las instalaciones termosolares en las cubiertas. Y otras, que aunque no son de nueva aparición, si son bastante recurrentes en la localidad, como es el caso de la falta de revestimiento en las fachadas medianeras y laterales de los edificios, las cuales se suelen dejar sin enfoscar, pudiéndose ver el ladrillo.

Si nos centramos a nivel zonal, las vías que presentan unos niveles de incidencias mas graves son entre otras las calles Meneses y Portales, Barreros, Cuesta del Guineo, Eduardo Dato o el entorno de la calle Tetuán. Curiosamente, dentro de este grupo se hallan la mayor parte de los lugares de borde del Conjunto Histórico. Este hecho es sintomático, poniendo de manifiesto que no está bien resuelto el encuentro entre CH y ECH. La desocupación creciente de estos ámbitos o, en su defecto, el ser áreas populares a veces con una problemática social que hunde sus raíces en el pasado (por ejemplo, Meneses y Portales) son razones de peso. Tampoco faltan aquellos viales que, en origen traseras formadas por corrales, han ido evolucionando pero sin una ordenación adecuada. No obstante, también localizamos incidencias graves en áreas tan sensibles patrimonialmente como el eje formado por Pz. De España, calle Ignacio Halcón, Juan Pedro Vidal y Pz. Rector Merina. También el entorno entre C/ Arcos y C/ Benito Vela es otro punto conflictivo, con numerosas agresiones tanto de carácter puntual como zonal.

Respecto a las agresiones puntuales, las dos vías que reúnen mayor

número de registros son las calles Corredera y Tetuán. En ambos casos se tratan de arterias de gran longitud, factor que contribuye al aumento del porcentaje respecto a las restantes. No obstante, el carácter comercial de ambas se alza como la causa principal, al acoger un nutrido grupo de contaminaciones por elementos accesorios y edificaciones de nueva planta mal proyectadas.

Es evidente que no todas las agresiones revisten el mismo problema ni las mismas soluciones. Una arquitectura mal proyectada tiene una permanencia en el tiempo que no posee un elemento accesorio o una pintada. Asimismo, algunos espacios públicos con menos registros consignados presentan mayor deterioro que otros con un porcentaje bastante superior. Depende de la naturaleza de la acción, la envergadura y el valor patrimonial del lugar donde se produce. En función de ello se ha hecho un acercamiento a las áreas urbanas degradadas, donde se representan aquellos espacios públicos con precariedades en la escena urbana, a saber:

### 2.6.1. DEGRADACIÓN ALTA.

Se consignan como espacios de degradación alta aquellos ámbitos del espacio público que, a pesar de detentar un valor patrimonial emblemático para el Conjunto Histórico, revisten en la actualidad un avanzado estado de deterioro como consecuencia de la confluencia de numerosas agresiones zonales y puntuales. La ausencia de ordenación adecuada y la carencia del mantenimiento oportuno a su relevancia, se alían con el descuido de edificaciones, el vandalismo, los tendidos aéreos, los tratamientos inadecuados del espacio público, etcétera.

Dentro de este grupo se incluye las laderas y plataforma del Cerro del Castillo y las calles Callejón del Lelo, Cuesta del Guineo, Virgen de la Estrella y Padre Morales. De todos ellos el ejemplo más significativo es el Cerro del Castillo, con unas obras en la plataforma superior paralizadas hace años, que imposibilitan el uso como espacio libre. Pero su situación se agrava aún más

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	36/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

cuando analizamos sus terrazas inferiores; es decir, aquellos espacios situados al oeste de la calle Barreros. La presencia de construcciones de escasa calidad técnica y estilísticas tanto de uso residencial como agropecuario, unido a la presencia desordenada de infraestructuras aéreas y otras patologías, conforman un espacio completamente degradado



Callejón del Lelo, un espacio patrimonial que reclama una ordenación adecuada a su valor patrimonial. Fuente: Servicios Técnicos Municipales.



Cuesta del Guineo. Falta de tratamiento en viario y fachadas. Fuente: elaboración propia.



Entorno muy degradado en C/ Barreros. Sector occidental del Cerro del Castillo. Fuente: elaboración propia.

2.6.2. DEGRADACIÓN MEDIA.

Se consignan como espacios de degradación media aquellos ámbitos del espacio público que, aunque albergan un interés patrimonial de carácter tradicional o elementos singulares significativos, presentan un tratamiento inapropiado con el lugar; o que por el mal estado de conservación y mantenimiento de una parte mayoritaria de los edificios con fachada a dicho espacio generan una imagen pobre y descuidada.

Dentro de este grupo se adscriben vías como la calle Rosario, Padre Morales o calle Eduardo Dato, donde confluyen una larga lista de agresiones: falta de cuidado en edificaciones, tratamiento del espacio público deficiente, despoblación, solares fosilizados, vandalismo, carencias en mobiliario urbano, falta de ordenación, instalaciones de infraestructuras agresivas, accesorios varios, tendidos aéreos, vallados, cartelera y publicidad disonante, aparcamientos etcétera...

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjnnMUiEjYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	37/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUiEjYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjnnMUiEjYjg==</a>		





C/ Padre Morales. Su degradación viene dada principalmente por el mal estado de conservación de la edificación y en menor medida por el tratamiento del viario. Fuente: elaboración propia.



C/ Rosario. Fuente: elaboración propia.

### 2.6.3. DEGRADACIÓN BAJA.

Se consignan como espacios de degradación baja aquellos ámbitos del espacio público que, a pesar de hallarse dentro del caserío tradicional del Conjunto Histórico, muestran agresiones diversas, alterando la percepción visual del conjunto.

Dentro de este grupo se encuadran múltiples espacios públicos, en su mayoría áreas de borde del Conjunto Histórico (calles Meneses y Portales, Callejón Borrego, Alonso el Sabio y Perales). La degradación se manifiesta en la existencia de un tránsito mal resuelto, inacabado o poco ordenado, entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano inmediato. La casuística es variada, pudiendo constatar desde parcelas que muestran sus traseras o primitivas zonas de huertas que han perdido su funcionalidad durante las últimas décadas (por ejemplo, Meneses y Portales), transformándose en solares, tapias con cocheras hasta inmuebles de nueva planta cuyo proyecto no respetó las condiciones tradicionales del entorno. No obstante, no todos los espacios públicos con degradación baja se hallan en la zona limitrofe. Algunos de los viales tradicionales, como la calle Frailes, entre otras, son susceptibles de entrar en esta calificación, por la conjunción de múltiples agresiones de diferente tipo.



Traseras de la C/ Corredera, en C/ Frailes.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	38/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



### 3. MEDIDAS PARA CORREGIR Y/O EVITAR LA CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.

#### 3.1. ORDENACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL AMBIENTE Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL.

##### 3.1.1. ENFOQUE GENERAL.

Junto con los parámetros de edificación, sin duda la conservación del “carácter”, del “ambiente” o del “paisaje urbano” del Conjunto Histórico, que contextualiza el entorno de los bienes catalogados individualmente, es sin duda la aportación más significativa de la vigente LPHA, que contiene numerosas referencias específicas en cuanto al contenido exigible a los PEPCH, entre las que cabe destacar las citadas en el apartado 1.2 de este documento, así como con carácter más genérico el artículo 21.3 de la LPHE.

En el apartado 2, así como en el Plano de Información id.1, se ha realizado un análisis detallado de los impactos actuales sobre el ámbito del PEPCH que suponen “contaminación visual o perceptiva”, de acuerdo con los criterios objetivos allí expresados, agrupados en los siguientes conceptos:

-Elementos comerciales y publicitarios.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	39/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



- Elementos propios de la edificación.
- Elementos del espacio público.
- Infraestructuras e instalaciones.

Asimismo en el citado Plano id.1, se establece también una valoración de la intensidad del impacto en las categorías de leve, moderada y grave; y se especifica si el impacto se considera "puntual" o "zonal".

Del análisis que hemos realizado desde nuestro equipo en fase provisional, hemos incrementado considerablemente el nivel de detalle respecto a la fase inicial y, para este caso específico de Lebrija hemos añadido el concepto de "discordancias de la edificación", que afectan a la cifra muy significativa de 313 parcelas (el 22% de las 1.416 parcelas del ámbito del PEPCH) y las hemos dividido en tres grupos:

- Discordancias por volumetría excesiva.
- Discordancias por tipología edificatoria.
- Discordancia por fachada y acabados.

Puesto que en la metodología aplicada desde el PEPCH provisional se ha añadido como Documento Complementario un "Inventario de inmuebles no catalogados", que en una de sus partes, identificada como "Inventario de inmuebles sustituitables", a su vez incluye un desglose específico de los denominados "**Inmuebles sustituitables discordantes**", donde se podrá encontrar una ficha individualizada, donde se concreta en qué consiste la discordancia.

No es descartable que dichos criterios objetivos de análisis, habituales en planes de protección recientes adaptados a la vigente LPHA, puedan tener un determinado componente subjetivo por parte del equipo redactor, que no necesariamente coincida con la percepción

que puedan tener los habitantes de Lebrija. La exposición del Avance y la información pública tras la aprobación inicial y tras la provisional ha permitido que se puedan contrastar los diferentes modos de percibir el paisaje urbano y se supriman o añadan impactos nuevos no considerados hasta el momento.

En cualquier caso, el enfoque metodológico que se da por el PEPCH a esta cuestión se aborda por la ordenación que se plasma en el Plano od.1, desde una doble perspectiva:

- Desde una posición "**reguladora**" en las futuras NNUU, tendente a evitar que dichos impactos se sigan produciendo, arbitrando unas determinaciones precisas en materia de protección del paisaje urbano.
- Desde una posición más "**activa**", estableciendo actuaciones concretas de desarrollo del PEPCH, dirigidas a corregir los impactos existentes, estableciendo una estrategia de eliminación, graduado en función de la gravedad de los mismos, y estableciendo los agentes públicos o privados a los que les corresponde y el plazo para hacerlo.

En el presente apartado nos referiremos a las medidas del apartado a), y por coherencia con la estructura de la presente Memoria, a las "actuaciones" propuestas por el PEPCH para la supresión de los impactos actuales las abordaremos en el apartado 3.2, enmarcadas con el resto de actuaciones urbanísticas y de rehabilitación de la edificación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUIeJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	40/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUIeJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUIeJYjg==</a>		





### 3.1.2. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO.

Como medidas complementarias de las de regulación de los componentes permanentes como la edificación y de la urbanización de los espacios urbanos, a la vista del diagnóstico de la situación actual, desde el PEPCH se ha estimado necesario intervenir en el control formal de los elementos no permanentes que se adosan a la edificación, o se incorporan al espacio urbano, mediante instrumentos adicionales de eviten, en lo sucesivo, la contaminación visual o perceptiva y que, paulatinamente, se pueda ir corrigiendo la actualmente existente, mediante otras medidas de fomento, en su caso.

Por el Ayuntamiento, previo Informe de la Comisión Técnica Municipal de Patrimonio, también se podrá promulgar una Ordenanza especial reguladora de condiciones estéticas y de homogeneización que habrán de cumplir los elementos salientes (permanentes y no permanentes), portadas y escarlates, muestras y banderolas, toldos, salidas o aparatos de aire acondicionado y en general cualquier elemento susceptible de provocar impacto visual en la percepción del paisaje urbano del Conjunto Histórico.

Sin perjuicio de la regulación detallada de esta temática mediante Ordenanza Especial, que requerirá Informe previo favorable de la Consejería de Cultura; en tanto se formula la misma, se establece el siguiente grupo de medidas de protección del paisaje e imagen urbana, referentes a:

- Regulación de la publicidad exterior.
- Conservación de elementos o paramentos visibles.
- Subterranización de infraestructuras actualmente aéreas o grapadas en fachadas.

-Mobiliario urbano.

A las mismas se les da soporte normativo mediante los artículos 7.4.3 a 7.4.6 de las NNUU del PEPCH

#### A) PUBLICIDAD EXTERIOR:

La actividad publicitaria realizada mediante elementos externos que se incorporen a la edificación, así como los rótulos de obras en curso y las instalaciones publicitarias que puedan considerarse como mobiliario urbano dentro del ámbito del PEPCH, se propone su regulación por las siguientes normas:

-Se autorizará la colocación de rótulos que no constituyan bandas completas y estén realizados en base a caracteres sueltos no luminosos sobre el paramento. Se recomienda tipografía clásica o actual de la máxima simplicidad.

-No se admitirán anuncios en interferencia con elementos singulares de la composición de la fachada de edificios catalogado, como portadas, molduras y similares.

-En los edificios catalogados se admiten los paneles informativos en consonancia con el entorno con un diseño y tamaño homogéneo para todo el Centro Histórico, en los que se indiquen los datos histórico-artísticos del inmueble y destino actual, en caso de tratarse de un edificio de uso público.

-Expresamente se prohíbe en el ámbito del Conjunto Histórico y frente opuesto de las calles que discurren por el límite:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	41/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUY/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

- La fijación directa de carteles publicitarios sobre edificios, muros, vallas o cercas, estén o no catalogados.
- La fijación de soportes exteriores o bastidores exentos o luminosos en calles, plazas, sobre edificios, cornisas o tejados, en jardines o parques públicos o privados, ni en isletas de tráfico.
- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianerías de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.

#### B) CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VISIBLES DESDE EL ESPACIO URBANO.

El Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés patrimonial, turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y reforma, en especial las incluidas en el PEPCH, en los siguientes supuestos:

- a) Fachadas o medianeras visibles desde la vía pública, tanto por su mal estado de conservación como por haberse transformado el uso de un predio colindante a espacio libre, o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultasen medianeras al descubierto. Estos paramentos visibles desde la vía pública deberán tratarse como tales, pudiendo exigirse la adecuación de huecos así como su composición y acabado como fachada.
- b) Jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios, que por ser visibles desde la vía pública, se exigiese su adecuamiento, ornato e higiene, o eliminación de construcciones precarias.

Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados se deberán conservar igualmente en las debidas condiciones de ornato y seguridad.

Cualquier obra sobre edificios no catalogados o de nueva edificación dentro del perímetro del ámbito del PEPCH, que por la Comisión Municipal de Patrimonio se justifique que puede tener incidencia visual en la percepción del Conjunto o sus hitos más significativos (edificios con catalogación A o B), deberán ajustarse a las determinaciones y medidas correctoras que establezca la citada Comisión en la formalización, materiales o distribución en la parcela del aprovechamiento permitido, introduciéndose dichos condicionantes en la licencia correspondiente.

#### C) SUBTERRANIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

De todas las imágenes referentes al análisis de la percepción de la calidad visual que se incluyen en el apartado 2 de la presente Memoria, posiblemente las infraestructuras aéreas, o grapadas en fachada y postes de soporte de las mismas, sean una de las constantes de impacto en casi todas las imágenes.

Dado que esta situación es una responsabilidad que cabe repartir entre el Ayuntamiento y las Compañías eléctricas y de telefonía, sería muy conveniente, que asumieran el reto de concertar establecer un programa de subterranización (o canalización adecuada en fachada) de dichas infraestructuras a medio plazo, priorizando los entornos BIC y espacios urbanos catalogados, que sirva de ejemplo y aliciente para proponer el mismo compromiso a los propietarios de inmuebles de titularidad privada, en relación con el extenso inventario de impacto realizado en el Plano de Información id.1.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	42/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



**3.2. ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PEPCH Y LÍMITES DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO.**

**3.2.1. MARCO GENERAL DE ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PEPCH.**

La ordenación por el PEPCH desde instrumentaciones de carácter "pasivo" representadas por la regulación de las NNUU en materia de uso y edificación o por la propia catalogación, se hacen efectivas en el momento en el que se pretenda alguna intervención sobre los inmuebles, salvo los supuestos de incumplimiento por la propiedad de los deberes de conservación en donde la Administración deba intervenir, para corregir dichas situaciones. Es imprescindible que dichos instrumentos se complementen con otros de carácter "activo", en los que desde el sector público o privado se intervenga, programando y planificando recursos económicos concretos en el horizonte de programación del PEPCH, para realizar una serie de actuaciones operativas coherentes con el diagnóstico realizado en la Memoria de Información, en las siguientes temáticas:

- Ordenación detallada de los escasos vacíos urbanos de entidad detectados en el ámbito del PEPCH, diferenciando los ya previstas en el PGOU (que se integran en su literalidad), de las remodelaciones propuestas por el PEPCH.
- Actuaciones de mejora dotacional, dirigidas a la obtención de suelo y a la implantación de nuevos equipamientos y espacios libres, o bien sólo a ésta última finalidad cuando el suelo esté ya gestionado.
- Actuaciones de regeneración mediante reurbanización de espacios libres y de viario, que se hayan diagnosticado en mal estado en la Memoria y Planos de Información.

-Actuaciones de rehabilitación y conservación de la edificación: Orden de prioridades en la rehabilitación de la edificación pública y privada, en función del nivel de protección y del estado de conservación.

-Actuaciones de mejora del paisaje urbano: A partir del inventario de instalaciones, elementos y edificaciones que generan contaminación visual o perceptiva, realizado en el Plano de información id.1, se trata de establecer un orden de prioridades en su corrección y determinar los agentes responsables, públicos o privados, de modo que en un plazo razonable de 8 a 12 años se consiga mejorar substancialmente la percepción global del paisaje urbano del Conjunto Histórico. Dicha planificación de las correcciones se detalla en el Plano od.1 que acompaña el presente documento.

Con este paquete de intervenciones se da respuesta a los requerimientos y objetivos más genuinamente "urbanísticos" de cualquier planeamiento y que sin duda estimamos que coadyuvan en nuestro caso a la protección patrimonial, buscando una armonización equilibrada, ya que también hay que armonizar con la legislación en materia de patrimonio histórico, de la que tradicionalmente se ha interpretado muy restrictivamente que su objetivo primordial es la "congelación" a su estado actual de los conjuntos históricos declarados, existiendo unas apreciables reticencias hacia las "actuaciones" transformadoras de una realidad preexistente, que se tiende a dar por supuesto que, ante cualquier duda sobre el alcance transformador, es mejor desde el punto de vista patrimonial, que todo se quede como está. De hecho, de una primera lectura del articulado de la LPHA y de la LPHE que se refieren a estas cuestiones, se deducen dichos parámetros de "excepcionalidad de las remodelaciones urbanas y de las sustituciones de inmuebles". Sin

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	43/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

embargo, en especial la vigente LPHA, estimamos que trasciende a dicha única interpretación restrictiva, en la medida en que deja cierto margen abierto a la citada excepcionalidad, siempre que la alteración de dichas reglas "supongan una mejora de las relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido", o bien que las sustituciones que pudieran afectar a inmuebles protegidos se supediten a "la conservación general del carácter del bien protegido". Asimismo la propia LPHA (artículo 31.1.d)), establece la necesidad de identificar áreas degradadas, elementos discordantes, incidencia sobre los usos tradicionales, todo ello lógicamente, habrá que suponer, que no habrá que estudiarlo por simple inventario de lo que está mal, sino para "establecer las medidas correctoras adecuadas", y "medidas de intervención para la revitalización del bien protegido" es decir "actuar" en términos ordinarios de instrumentación urbanística.

Las ciudades históricas, hasta el momento de su declaración como BIC conjunto histórico, han estado sometidas a una continuada transformación a lo largo del tiempo, muy limitada en su estructura y morfología urbana, y más amplia en su parcelario y caserío edificado, ajustándose hasta principios del siglo XX de forma razonablemente armónica a la evolución de las necesidades sociales de habitación y de actividades económicas. Los problemas surgen cuando en las décadas siguientes, las transformaciones de usos, de movilidad, de tipologías y volúmenes se producen con gran rapidez y con modelos claramente incompatibles con la morfología de la ciudad tradicional, siendo los elementos que producen contaminación visual de los que más han contribuido a trivializar la imagen tradicional de los conjuntos históricos.

**3.2.2. ACTUACIONES DE MEJORA DEL PAISAJE URBANO Y DE SU DESCONTAMINACIÓN VISUAL.**

En el apartado 3.1. de esta Memoria nos hemos referido a la descripción y justificación de los parámetros normativos que se proponen por el PEPCH para que, en lo sucesivo, no tengan cabida (o por lo menos esté considerablemente dificultada) la generación de nuevos impactos que agraven el actual estado de contaminación visual o perceptiva inventariado en el apartado 2.

No obstante, desde el punto de vista práctico, estimamos que la mera posición "pasiva" de que la regulación normativa va a impedir nuevos impactos, siendo necesaria por elemental coherencia, es claramente insuficiente para el logro del objetivo de que, en los plazos razonables de dos o tres cuatrienios que se barajan habitualmente en los Programas de Actuación del planeamiento urbanístico, se pueda lograr una mejora significativa en la percepción de la imagen urbana del Conjunto Histórico, que desde nuestra opinión como consultores externos al municipio, entendemos razonado que desde parámetros objetivos habituales de valoración, se encuentra bastante deteriorada, sin perjuicio de los matices que hemos expuesto en otros apartados, en relación a si los parámetros de valoración de los impactos que hemos considerado, son excesivos o insuficientes, cuestión que es conveniente que sea objeto de debate en el contraste de la información pública, ya que reconocemos que la valoración de esta cuestión tiene inevitables componentes subjetivos y lo importante es saber en qué medida dichos parámetros de valoración coinciden con la percepción que sobre el tema puedan tener los habitantes de Lebrija.

En cualquier caso, una vez consensuados tras el resultado de la exposición pública del Avance, los parámetros de impacto y su intensidad, es de especial importancia que por el PEPCH se establezca

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	44/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



## AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

un plan de actuaciones para su corrección, y para ello en el Plano de Ordenación od.1. se concretan las siguientes propuestas de actuaciones de mejora del paisaje urbano:

- Elementos comerciales y publicitarios.
- Elementos propios de la edificación.
- Elementos del espacio público.
- Infraestructuras e instalaciones.

**a) Tipos, extensión e intensidad de los impactos: Prioridad y agentes responsables de las correcciones:**

-Prioridades:

- Prioridad 1: 4 años: Para los impactos graves.
- Prioridad 2: 8 años: Para los impactos moderados.
- Prioridad 3: 12 años: Para los impactos leves
- Sin plazo: Corrección delegada al momento de rehabilitación voluntario o forzosa.

-Agentes responsables de la corrección:

- Pública municipal: En general para los impactos producidos por elementos del espacio público, o bien cuando el Ayuntamiento actúe subsidiariamente por incumplimiento del sector privado de órdenes de ejecución.
- Privada: En general es responsabilidad de propietarios privados o de compañías suministradoras, la corrección de los impactos situados en sus inmuebles.

**b) Identificación y detalle de los tipos de impactos a corregir:**

Para cada uno de los tipos de impactos siguientes se establece cada uno de los órdenes de prioridad 1 a 3 indicados en apartado a) anterior, o bien la delegación al momento de rehabilitación del inmuebles (Rh):

Con la regulación establecida se estima que se da adecuado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 19 y 31.1.d) de la LPHA, ya que aparte de "identificar los elementos discordantes con los valores del bien", hemos "establecido las medidas correctoras adecuadas", para que en plazos razonables de 4 a 12 años, o delegadas al momento de la rehabilitación, se materialice la corrección. Por medidas "adecuadas" estimamos las que armonicen con una coherencia equilibrada con lo dispuesto en el artículo 19.3 de la LPHA, que establece que "las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso". Dado que la mayor parte de los impactos a corregir son elementos, infraestructuras e instalaciones, cuya amortización económica máxima es de 15 a 20 años, de los cuales en el momento de redactar el PEPCH, la mayoría pueden haber agotado una parte significativa de su vida útil, es razonable que en los plazos de 4 a 12 años asignados según el orden de prioridad establecido, se puedan producir las sustituciones y adecuaciones a la normativa del PEPCH, sin pérdidas económicas apreciables para los particulares y compañías suministradoras.

Respecto a los volúmenes o fachadas inadecuadas, es igualmente muy razonable la propuesta del PEPCH, de delegar la corrección al momento de la rehabilitación obligada o forzosa, siendo la declaración expresa de "fuera de ordenación parcial" (Plano o.5 del PEPCH) de los casos más significativos, un instrumento adicional de recuperación del paisaje urbano a medio plazo, ya que dicho régimen implicará que en dichos inmuebles no se podrán realizar obras de consolidación estructural.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	45/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTuy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



Es conveniente poner de manifiesto que el PEPCH, al ser muy limitadas las actuaciones que impliquen incrementos de aprovechamiento lucrativo, va a tener también muy reducidas sus posibilidades reales de que con cargo a nuevos aprovechamientos lucrativos se puedan realizar operaciones de corrección más ambiciosas, por lo que nos situamos en la posición realista de delegar al momento de la rehabilitación total o parcial de inmuebles, que en el mismo se acometa la corrección de todos los elementos que producen contaminación visual.

No obstante estas líneas de actuación inherentes a la planificación, deben de ir acompañadas de una línea de actuación que estimamos imprescindible que es la concienciación ciudadana sobre el problema de la contaminación visual, realizando campañas incentivadoras para la eliminación de los elementos contaminantes más domésticos, que acompañen a las obvias campañas de supresión de aquellos elementos que afecten a edificios municipales y a espacios públicos de entornos de inmuebles BIC.

### 3.2.3. COHERENCIA CON EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO DEL PEPCH.

Respecto al compromiso municipal de que el presente **“Plan de Descontaminación visual o perceptiva”** (PDVP), cumpla los objetivos efectivamente transformadores de la realidad a corto y medio plazo que se suponen a cualquier PLAN, es conveniente destacar que, aparte de la adecuada identificación, inventario y proposición de corrección, la incardinación de sus propuestas con el PEPCH también alcanza a los siguientes instrumentos:

- a) Programa de actuación: Se incluyen expresamente las actuaciones de descontaminación visual, en los términos explicados en el anterior apartado 3.2.2.
- b) Estudio Económico-Financiero: Se establece una inversión para los próximos dos cuatrenios con la finalidad de suprimir los casos de mayor impacto inventariados, que supondrán una inversión anual pública municipal de 25.000 € y una estimación de inversión privada anual de 60.000 €, con el objetivo de alcanzar una inversión global por este concepto de 680.000 € en 8 años.

Lebrija, 1 de septiembre de 2018.

Fdo.: Alfredo Linares Agüera  
ARQUITECTO

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	46/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		



**ANEXO: PLANOS DEL PLAN DE DESCONTAMINACIÓN VISUAL.**

**PLANO DE INFORMACIÓN:**

id.1 Estado actual de contaminación visual. 1/2.000

**PLANO DE ORDENACIÓN:**

od.1. Actuaciones de descontaminación visual. 1/2.000

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Salvador Ramirez Ramirez	Firmado	29/01/2019 13:47:29
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y CATALOGO (PECH) DE LEBRIJA FUE APRBADO EN SESION PLENARIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 POR MAYORIA ABSOLUTA.	<b>Página</b>	47/49
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/5NxTUy/WEiVjJnMUieJYjg==</a>		







