PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

memoria de información

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcalá	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	1/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

ILUSTRÍSIMO
AYUNTAMIENTO
DE ESTEPA

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	2/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Redactor:

José Manuel Jiménez Guerrero, arquitecto municipal.

Equipo redactor:

Carlos Villalba Fernández, arquitecto.
Francisco Mendoza Sánchez, arquitecto.
Miguel Muñoz Páez, arquitecto técnico.
Francisco José Romero Martín, arquitecto técnico.
Francisco Osuna González de Aguilar, arquitecto téncico municipal.
José Antonio Páez Linares, arquitecto técnico de SODESTEPA.
Enrique Borrego Castillo, delineante municipal.

Estudios históricos y análisis arqueológico:

José María Juárez Martín, arqueólogo municipal.

Aportaciones externas:

Trabajo de investigación sobre el conjunto histórico y el núcleo urbano de Estepa, dentro de los trabajos previos a la redacción del PEPCH.
Responsable: José María Lerdo de Tejada Pérez de Ayala.
Arquitecto y Profesor del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
Escuela Técnica Superio de Arquitectura. Universidad de Sevilla.

Trabajo académico de alumnos de Urbanismo I, cursos 2017/18 y 2018/19.
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, Universidad de Sevilla.
Profesores:
José María Lerdo de Tejada Pérez de Ayala.
Mónica Granados Cabrera.
José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales.

Trabajo de fin de grado. Grado en fundamentos de arquitectura:
Evolución de la tipología tradicional residencial en el conjunto histórico de Estepa. Ideas para la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.
Álvaro Díaz Martín, autor del trabajo de fin de grado.
José María Lerdo de Tejada Pérez de Ayala, tutor.

Este documento se ha redactado
en Estepa, en junio de 2022
para su aprobación inicial
Se ha revisado en Abril de 2023
para su aprobación definitiva

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	3/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

ÍNDICE

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN....6
I.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN....6
I.2.1. NECESIDAD....6
I.2.2. OBLIGACIÓN LEGAL....8
I.2. DEFINICIÓN DE UN ÁMBITO DE ESTUDIO....11
CAPÍTULO II. ANÁLISIS TERRITORIAL....17
II.1. ENCUADRE TERRITORIAL....17
II.2. ENCUADRE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA EN EL CONTEXTO URBANO....19
CAPÍTULO III. ANÁLISIS SOCIOLÓGICO Y DEMOGRÁFICO....22
CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE....24
IV.1. PLANEAMIENTO VIGENTE....24
IV.1.1. PLANEAMIENTO GENERAL....24
IV.1.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO....28
IV.1.3. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE....29
IV.1.4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES EN SUELO NO URBANIZABLE....32
IV.2. EL CONJUNTO HISTÓRICO EN PGOU DE ESTEPA....33
IV.3. EL CATÁLOGO VIGENTE....34
IV.4. NORMATIVA URBANÍSTICA Y REALIDAD CONSTRUIDA....36
IV.4.1. ANÁLISIS DEL GRADO DE OCUPACIÓN....36
IV.4.2. ANÁLISIS DE LAS ALTURAS....38
IV.4.3. ANÁLISIS DE LOS USOS....39
CAPÍTULO V. ANÁLISIS HISTÓRICO....42
V.1. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA....42
V.2. HIPÓTESIS SOBRE LA GÉNESIS Y EVOLUCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA....59
CAPÍTULO VI. ANÁLISIS URBANÍSTICO....67
VI.1. ESTRUCTURA URBANA....67
VI.2. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS: ESTRUCTURA VIARIA....68
VI.3. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS: ESPACIOS LIBRES....70
VI.3.1. JERARQUÍA DE LOS ESPACIOS LIBRES:....70
VI.3.2. NIVEL DE DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES....71
VI.4. PARCELARIO....72
VI.5. USOS....73
VI.6. USOS: EQUIPAMIENTOS....74
VI.7. LA VIVIENDA....75
VI.8. LA MOVILIDAD SOSTENIBLE....78
VI.8.1. PROBLEMÁTICA Y OBJETIVOS....78
A. RELACIÓN ENTRE ZONAS DE GENERACIÓN Y DE ATRACCIÓN DE TRÁFICO....79
B. MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO....80
C. APARCAMIENTO....80
D. MOVILIDAD A PIE Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL....82
E. OBJETIVOS....83
CAPÍTULO VII. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO....85
VII.1. EDIFICIOS DE ESPECIAL INTERÉS....85
VII.2. CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA DE LA ARQUITECTURA ESTEPEÑA....109
VII.2.1. ARQUITECTURA DEFENSIVA....109
VII.2.2. ARQUITECTURA RELIGIOSA....109
VII.2.3. ARQUITECTURA PÚBLICA....109
VII.2.4. ARQUITECTURA RESIDENCIAL....111
VII.2.5. ARQUITECTURA PRIVADA NO RESIDENCIAL....120
VII.3. EDIFICIOS A ESTUDIAR PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO....146
VII.4. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN....147
VII.5. PROBLEMÁTICA RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO RESIDENCIAL....148
CAPÍTULO VIII. ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO....154
VIII.1. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS EN EL CASCO URBANO DE ESTEPA....154

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	4/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VIII.2. ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA....188
VIII.3. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE....189
CAPÍTULO IX. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO....191
IX.1. ENFOQUE METODOLÓGICO....191
IX.2. PRIMERA ESCALA DE ANÁLISIS: EL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE EL TERRITORIO....193
IX.2. EL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD....202
IX.3. EL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL....207
IX.4. EL PAISAJE URBANO INTERIOR....211
IX.5. EL PAISAJE EXTERIOR DESDE EL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA....213
CAPÍTULO X. ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCIÓN....216
X.1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS....216
X.2. ACTUACIONES EDIFICATORIAS MUNICIPALES....217
X.3. ACTUACIONES EDIFICATORIAS PRIVADAS....219
CAPÍTULO XI. RESUMEN DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO....221
XI.1. ENCUADRE TERRITORIAL Y URBANO....221
XI.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO....222
XI.3. DEMOGRAFÍA Y CRECIMIENTO URBANO....223
XI.4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y CONJUNTO HISTÓRICO....224
XI.5. ESTRUCTURA URBANA....226
XI.6. ARQUITECTURA....230
XI.7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO....232
XI.8. ACTUACIONES SINGULARES PENDIENTES DE EJECUCIÓN....233
XI.9. PAISAJE....234
CAPÍTULO XII. OBJETIVOS DEL PLAN....238
XII.1. LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO....239
XII.2. LA MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO....240
XII.3. LA REVITALIZACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO....241
XII.4. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL URBANO....241
CAPÍTULO XIII. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO....243
BIBLIOGRAFÍA:....250

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	5/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	6/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

I.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN

La elaboración y aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Estepa se ven justificadas por razones de necesidad y de obligación legal.

I.2.1. NECESIDAD

Es necesaria la formulación y aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico para detener el proceso de deterioro y abandono que se está produciendo en el Conjunto Histórico de Estepa debido a diversos motivos que se han ido sucediendo en el tiempo desde la segunda mitad del siglo XX hasta hoy, como son:

- Cambios socioeconómicos. Hasta mediados del siglo XX la sociedad estepeña era eminentemente rural y la vida y costumbres del campo estaban muy presentes en las casas y en la vida urbana. Muchas casas disponían de cuadras, almacenes de aperos, molinos de aceite, corrales, etc. Durante la segunda mitad del siglo XX, la mecanización y modernización del sector agrario desvincula del ámbito residencial y urbano estas actividades, lo que supone el abandono o la desaparición de muchas de estas construcciones tradicionales, ya en desuso. Por otra parte, se produce un gran desarrollo industrial (fundamentalmente en el sector del mantecado) que mejora el nivel de vida de la sociedad estepeña. El aumento del poder adquisitivo de la población favorece la ejecución de obras de nueva planta o de gran transformación de la arquitectura residencial tradicional. El carácter emprendedor que adquiere en este periodo la sociedad estepeña se manifiesta en muchas de sus viviendas, que incorporan un local comercial en planta baja. Este proceso transformador se ve acrecentado con la incorporación masiva del automóvil a la vida urbana. Se llenan de automóviles los espacios públicos, antes ocupados por los peatones, y se genera la necesidad de las familias de disponer de, al menos, una plaza de aparcamiento, lo que sin duda transforma muchas de las casas tradicionales, no solo en su fachada, sino en su configuración espacial. Conviene hacer una lectura positiva de estos fenómenos y no sólo quedarse con los aspectos que afectan negativamente a la conservación de los tipos tradicionales del conjunto histórico. Un instrumento de planeamiento urbanístico que no contemple las necesidades de la sociedad de su tiempo está condenado al fracaso.

- Cambios tecnológicos en el ámbito de la construcción. Las formas de construcción tradicionales de Estepa, como en otros muchos municipios de la geografía andaluza, se basaban en el uso de grandes muros de carga de tapial o mampostería y forjados de viguería de madera. A partir de la segunda mitad del siglo XX se va transformando la forma de construir con el empleo de nuevos sistemas estructurales y constructivos. El abandono de formas de construcción tradicionales supone el abandono o alteración de los tipos edificatorios con los que se construyó la ciudad durante los cuatro siglos anteriores.

- Actuaciones inadecuadas por ausencia de normativa de protección. La necesidad de edificar dentro de la ciudad consolidada por falta de nuevos desarrollos, la especulación

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	7/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

inmobiliaria y la ausencia de normas de protección llevaron durante varias décadas a la ejecución de numerosas actuaciones edificatorias que han alterado la morfología de algunas zonas del centro histórico de Estepa. Algunos edificios plurifamiliares construidos en los 60 y 70 en las calles más céntricas y en las proximidades del conjunto histórico, junto a la avenida de Andalucía, están totalmente descontextualizados y producen un impacto negativo en el paisaje urbano.

- Actuaciones inadecuadas por indisciplina urbanística. La ejecución de actuaciones edificatorias contrarias a la ordenación urbanística o a las licencias otorgadas contribuye de manera importante al deterioro del Conjunto Histórico. La ciudadanía debe tomar conciencia de que el respeto a la ordenación urbanística lo es también a los intereses colectivos que ésta representa. El Ayuntamiento debe asumir decididamente sus obligaciones en materia de inspección urbanística mediante la aprobación y desarrollo de un plan municipal de inspección urbanística en el que se dé prioridad a la inspección de actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30bis del *Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

- Despoblación y abandono progresivo del Conjunto Histórico. A partir de finales de la década de los 70 se empieza a desarrollar suelo residencial al norte de la carretera Sevilla-Málaga, actual avenida de Andalucía. Este crecimiento de suelo residencial está por encima de las necesidades de la población si atendemos al crecimiento demográfico experimentado en Estepa en las últimas cuatro décadas. La existencia de suelo vacante de uso residencial y las mayores dificultades para construir en el Conjunto Histórico han propiciado el desplazamiento de la población de Estepa a los suelos situados al norte de la avenida de Andalucía, con el consiguiente abandono de muchas viviendas del centro.

- Falta de inversión inmobiliaria por exceso de protección y de burocracia. Actualmente, en aplicación de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*, todas las actuaciones de edificación deben ser autorizadas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Cualquier actuación que se lleve a cabo en un edificio es valorado caso por caso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla, lo que aumenta considerablemente el plazo de tramitación de las licencias. No existen criterios reglados salvo los establecidos por la *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español*, en su artículo 20.3, que prohíbe alineaciones nuevas, parcelaciones o agregaciones y aumentos de edificabilidad hasta la aprobación del planeamiento urbanístico de protección del Conjunto Histórico. Todas estas circunstancias suponen importantes limitaciones que reducen la inversión inmobiliaria en el conjunto histórico y, en consecuencia, favorecen el abandono y deterioro de la arquitectura residencial tradicional.

- Falta de inversión inmobiliaria por inseguridad jurídica. Como se ha expuesto en el párrafo anterior, cualquier actuación que se lleve a cabo en un edificio es valorado caso por caso por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla sin que exista un criterio reglado, que debe ser establecido por el instrumento urbanístico que regule el Conjunto Histórico en aplicación de la Ley 14/2007. Sin un instrumento urbanístico regulador no es posible conocer qué actuaciones pueden llevarse a cabo en un

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	8/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

determinado edificio antes de obtener la resolución de la Consejería de cultura, para lo que es necesario presentar un proyecto y solicitar licencia. Esta situación de inseguridad jurídica favorece la inversión en otras áreas de la ciudad y el deterioro y abandono de la edificación residencial tradicional del centro.

I.2.2. OBLIGACIÓN LEGAL

En 1965 se declaró Conjunto Histórico-Artístico la ciudad de Estepa, mediante el Decreto 1643/1965, de 3 de junio. La Disposición Adicional Primera de la vigente *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* establece que los bienes que con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley hayan sido declarados histórico-artísticos pasan a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural.

La *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* establece, en su artículo 21, que la declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio en que se encuentre de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en la citada ley establecidas.

La legislación sobre el patrimonio histórico en el ámbito autonómico andaluz (tanto la derogada *Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía* como la vigente *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*) obliga a los municipios a la elaboración y aprobación de un instrumento de planeamiento urbanístico que reúna determinadas condiciones relativas a su conservación, protección y revitalización.

En los artículos 30 y 31 la Ley 14/2007 establece lo siguiente:

“Artículo 30. Planeamiento urbanístico de protección.
1. La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos.
2. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales se ajustarán a los contenidos establecidos en el artículo 31. En estos casos, el plazo a que se refiere el apartado anterior podrá prorrogarse, previa petición razonada y siempre que en la misma se establezcan el tipo de planeamiento urbanístico y plazo para su cumplimiento.
3. La elaboración y aprobación de los planes urbanísticos se llevarán a cabo de una sola vez para el conjunto del área o, excepcionalmente y previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, de modo parcial por zonas que merezcan una consideración homogénea.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	9/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

4. Aprobados definitivamente los planes, los municipios podrán solicitar que se les delegue la competencia para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40."

"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 mínimo:

a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares si las hubiere.

b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.

c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.

d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.

e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.

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

g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.

h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística podrán incorporar directamente los requisitos de los apartados 1 y 2, o bien remitir, a través de sus determinaciones, a la elaboración obligatoria de Planes Especiales de Protección o planeamiento de desarrollo con el mismo contenido, estableciéndose un plazo máximo de tres años para la aprobación de estos últimos, a contar desde la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística."

Por todo ello, el Ayuntamiento está obligado a la formulación y aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico de protección del Conjunto Histórico desde la

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	10/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

entrada en vigor de la *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* y en los términos establecidos en los artículos 30 y 31 de la *ey 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	11/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

I.2. DEFINICIÓN DE UN ÁMBITO DE ESTUDIO

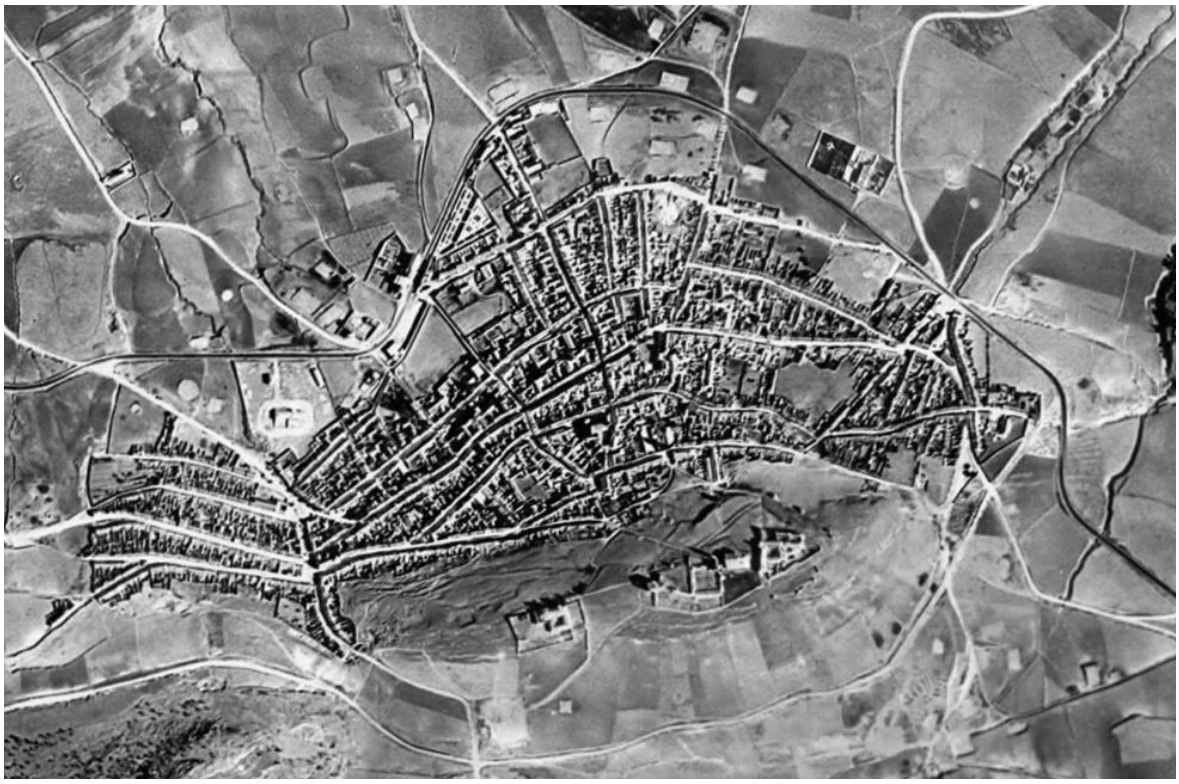
Como se ha expuesto antes, el Decreto 1643/1965, de 3 de junio declaró la ciudad de Estepa como conjunto histórico-artístico. El contenido de la declaración, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 21 de junio de 1965 es el siguiente:

> *"En el camino de Sevilla a Granada, en un pintoresco emplazamiento, dentro del lugar que ocupaba la antigua Astapa -émula de las glorias de Numancia y Sagunto-, Estepa ofrece como singular ejemplo de una ciudad que ha sabido mantener a través de los tiempos las muestras y vestigios de los pueblos y civilizaciones que por ella pasaron.*
>
> *Así los numerosos descubrimientos arqueológicos, romanos y prerromanos realizados en su término; los restos de su centro amurallado con las ruinas de su castillo y su torre del Homenaje; la iglesia gótica de Santa María y las barrocas del Carmen, de hermosa portada de piedras y jaspes de diversos colores; la de los Remedios, con bello camarín de ricas yeserías y mármoles de Benamejí y Cabra, y en la cima del cerro de San Cristóbal las de Santa Clara y de San Francisco, sin olvidar la que en el centro del pueblo alberga a su excelsa patrona, la de la Asunción.*
>
> *Al lado de este impresionante conjunto religioso destaca también la arquitectura urbana, que hace de Estepa un típico pueblo andaluz dieciochesco, con casas tan interesantes como la que forma esquina a las calles Marqués de Paradas y de la Amargura y la solariega de los Marqueses de Cerverales, también de estilo barroco.*
>
> *Sobre todo ello se alza con elegancia, que nada tiene que envidiar a las de la vecina Écija, la Torre de la Victoria, recientemente declarada monumento histórico artístico.*
>
> *Importa, pues, conservar estos valores artísticos que se hallan además emplazados en una destacada ruta turística, poniéndolos a tal fin bajo la protección del Estado mediante la oportuna declaración monumental.*
>
> *En su consecuencia, a propuesta del Ministro de Educación Nacional y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco.*
>
> *DISPONGO:*
>
> *Artículo primero.- Se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Estepa (Sevilla).*
>
> *Artículo segundo.- La Corporación Municipal, así como los propietarios de los inmuebles enclavados en el mismo, quedan obligados a la más estricta observancia de las Leyes del Tesoro Artístico, Municipal, del Suelo y Ordenación Urbana.*
>
> *Artículo tercero.- La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado, será ejercida por el Ministerio de Educación Nacional, que queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.*
>
> *Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de junio de mil novecientos sesenta y cinco.*
>
> *Francisco Franco.*
>
> *El Ministro de Educación Nacional, Manuel Lora Tamayo."*

Se entiende que esta declaración incluye toda la ciudad consolidada en esa fecha y, en consecuencia, podemos entender que excluye todos los crecimientos urbanos posteriores.

La ortofotografía de 1956 es la imagen que podemos tomar como referencia para entender cómo era la ciudad que se declaró conjunto histórico-artístico en 1965.

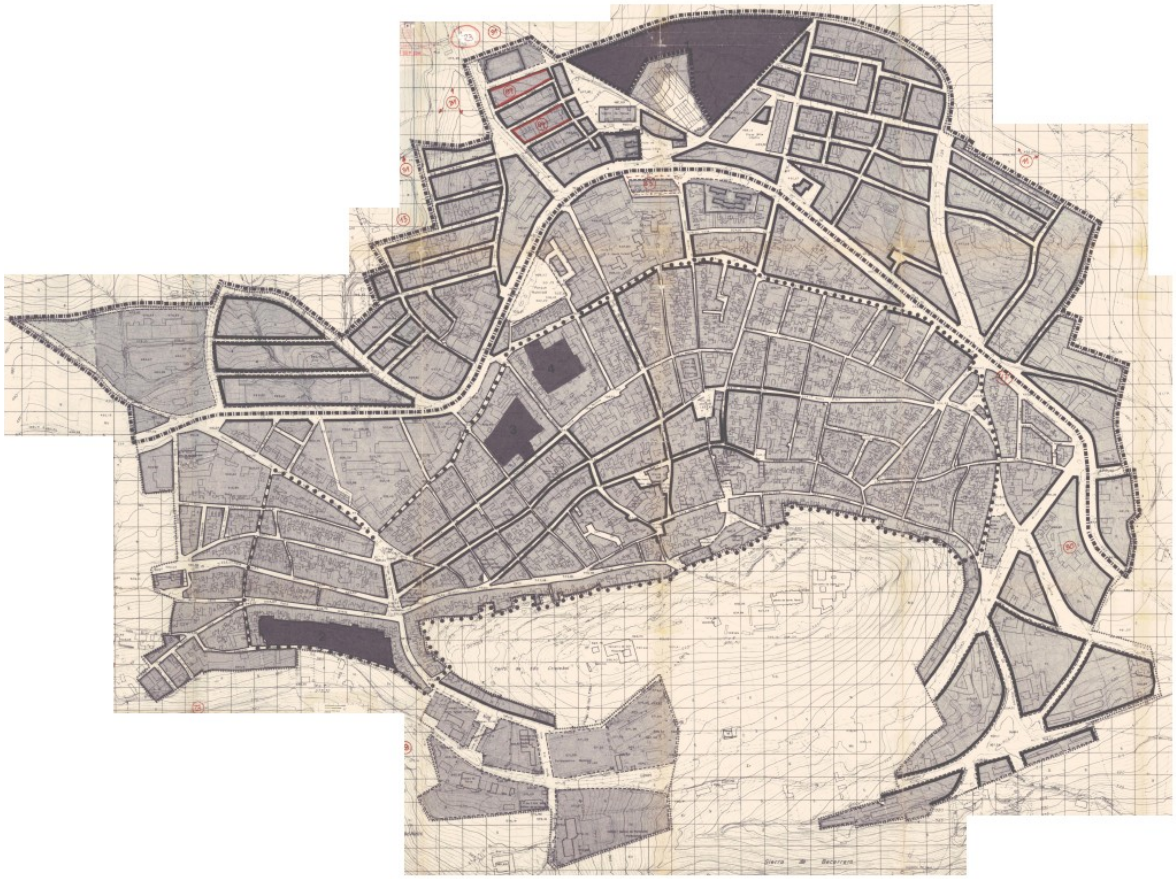
Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	12/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



CIUDAD DE ESTEPA EN 1956

En 1988, cuando se aprueban las Normas Subsidiarias, se establece una delimitación de casco histórico (no conjunto histórico).

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	13/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



NORMAS SUBSIDIARIAS - ESTRUCTURA URBANA – EN LÍNEA DE PUNTOS: CENTRO HISTÓRICO

En cumplimiento del artículo 20.1 de la Ley 13/1985, del Patrimonio Histórico Español, el artículo 8 de las Normas Subsidiarias de Estepa estableció la elaboración de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico como instrumento de desarrollo obligatorio.

Además, la Disposiión Adicional Primera de las Normas Subsidiarias establece que la ordenación pormenorizada del Cerro de San Cristóbal será desarrollada mediante un plan especial de protección de dicho enclave, aunque esta ordenación podrá integrarse en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o redactarse ambos planes de forma coordinada.

En el articulo 101 se establece como ámbito del Conjunto Histórico-Artístico el área delimitada como “casco histórico” en el plano titulado “Determinaciones en suelo urbano”, y establece la posible ampliación del ámbito por el Plan Especial de Protección que lo desarrolle.

Es uno de los primeros objetivos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico establecer la delimitación del mismo. Para ello se realiza todo el trabajo de análisis y diagnóstico sobre un ámbito de mayor tamaño que nos permita valorar la posible ampliación del ámbito del plan. Se establece como ámbito de estudio el que se representa en el siguiente gráfico. Abarca todo el cerro de San Cristóbal, incluidas las edificaciones existentes al pie de sus laderas. Se incluye todo el ámbito definido en las

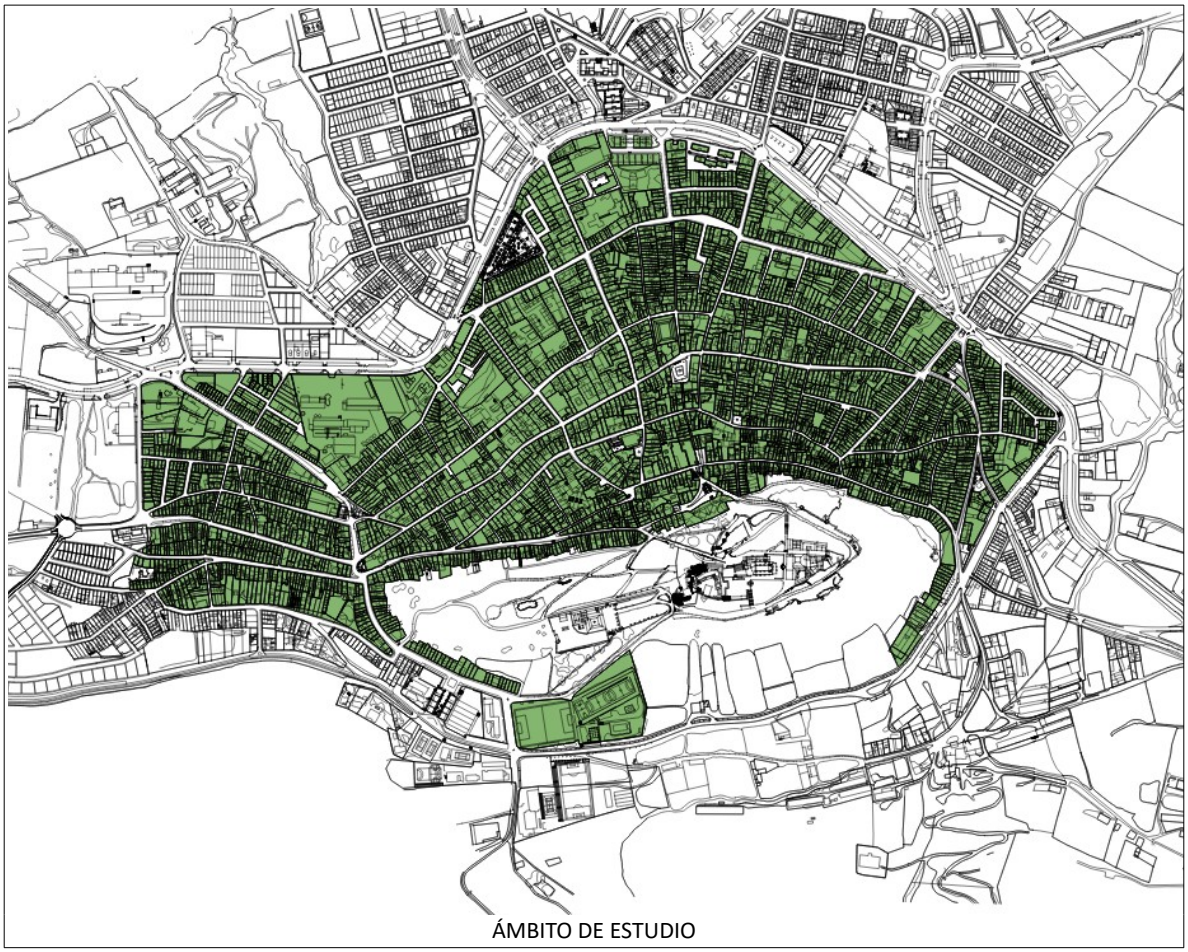
Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	14/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Normas Subsidiarias como “centro histórico” y las manzanas limítrofes hasta la avenida de Andalucía, al norte, la avenida de Mirasierra al este y calles Vivero y Piera al oeste. Se justifica el estudio de estos ámbitos de estudio por los siguientes motivos:

- Las edificaciones ubicadas al sur de la ladera del Cerro de San Cristóbal se incluyen porque hay que entender que un conjunto histórico lo conforma no sólo el conjunto de las edificaciones, sino también los accidentes geográficos que le dan soporte. Hay que valorar el efecto que producen estas edificaciones en la ladera de la acrópolis monumental de Estepa.

- Las manzanas situadas al norte y al este de la zona denominada “centro histórico” por las Normas Subsidiarias se incluyen porque aparecen parcialmente consolidadas por la edificación en la ortofotografía de 1956 y porque parte de la estructura viaria en estos ámbitos es previa a su consolidación por la edificación.

- En el oeste, en el límite del barrio de Los Remedios, se incluyen manzanas que están parcialmente edificadas en 1956 y que se apoyan en las vías de penetración preexistentes.



ÁMBITO DE ESTUDIO

Una de las conclusiones de la fase de información y diagnóstico será la propuesta de delimitación del Conjunto Histórico y del ámbito del Plan Especial de Protección. Esta delimitación se basará en los siguientes criterios:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	15/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Evolución histórica: se excluirán las manzanas o parcelas no consolidadas por la edificación en la ortofotografía de 1956. A partir de los años 60 se empieza a construir con criterios que se alejan de las formas constructivas y tipos arquitectónicos tradicionales que dieron lugar al Conjunto Histórico.

- Continuidad de la trama urbana de espacios públicos: excluimos las manzanas que se hayan fragmentado excesivamente por modificaciones o aperturas de viario y que supongan una ruptura de la trama tradicional del Conjunto Histórico.

- Continuidad en el parcelario: sólo cabría incluir en el ámbito del conjunto histórico las parcelas que puedan definirse como góticas (de origen no planificado, sensiblemente rectangulares, estrechas y profundas).

- Edificación: excluimos las edificaciones que no sean encuadrables dentro de la tipología edificatoria tradicional del conjunto histórico de Estepa y las de reciente construcción.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	16/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO II. ANÁLISIS TERRITORIAL

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	17/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO II. ANÁLISIS TERRITORIAL

II.1. ENCUADRE TERRITORIAL

"Da esta Ciudad nombre a las sierras en que se asienta, derivaciones (las últimas por esta parte) del gran sistema orográfico que comienza en las Alpujarras. Las sierras de Estepa se enlazan inmediatamente con las de Antequera y Archidona. Forman un grupo de elevaciones rocosas, comprendido entre los llanos de La Roda y el término de Aguadulce, y se designan con nombres diferentes cada una de sus eminencias.

Próximamente a la mitad de la longitud de esas sierras, que corren de S.O. a N.O., se encuentra la colina que sirve de fundamento y asiento a la ciudad de Estepa.

Dicha población, prolongada y estrecha, siguiendo las ondulaciones del terreno, está tendida tendida en la vertiente Norte."

Memorial Ostipense. Antonio Aguilar y Cano.

Las características físicas del marco geográfico en el que se emplaza el conjunto histórico de Estepa han condicionado su ubicación, sus procesos de crecimiento y el papel que ha desempeñado la ciudad a lo largo de la historia. Podemos citar, a modo de ejemplo, tres momentos históricos importantes en la génesis y desarrollo del conjunto histórico condicionados por el encuadre territorial: en la fundación del núcleo de Estepa, éste se sitúa en lo alto de un cerro, el de San Cristóbal, por razones defensivas y de control del territorio; durante la edad media, su ubicación al pie de la cordillera Subbética, en la frontera entre Castilla y el reino de Granada, hace a Estepa desempeñar un papel importante como ciudad fortificada; por último cabe mencionar que el desarrollo de los arrabales y de la ciudad actual hacia el norte ha sido condicionado por la topografía y por su relación con la sierra del Becerrero y con las principales ciudades de su entorno a través de las vías de comunicación, que penetran en la ciudad.

El término municipal de Estepa se encuentra en el centro de Andalucía, en la comarca Sierra Sur de Sevilla, en tránsito entre la campiña (zona norte) y las primeras estribaciones de la Subbética (zona sur). Concretamente está situado al sureste de la provincia de Sevilla, ocupa una superficie total de más de 190 Km², tiene una población total de 12.671 habitantes *(Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, 2012)*. Se compone de dos fracciones, la más meridional es también la de mayor tamaño y limita al norte con los municipios de El Rubio, Marinaleda, Herrera y Puente Genil, al este con Lora de Estepa, Casariche y La Roda de Andalucía, al sur con Pedrera, Gilena y Aguadulce, y al oeste con Osuna. La más septentrional limita al norte con Santaella, al este con Puente Genil, al sur con Herrera y al oeste con Écija.

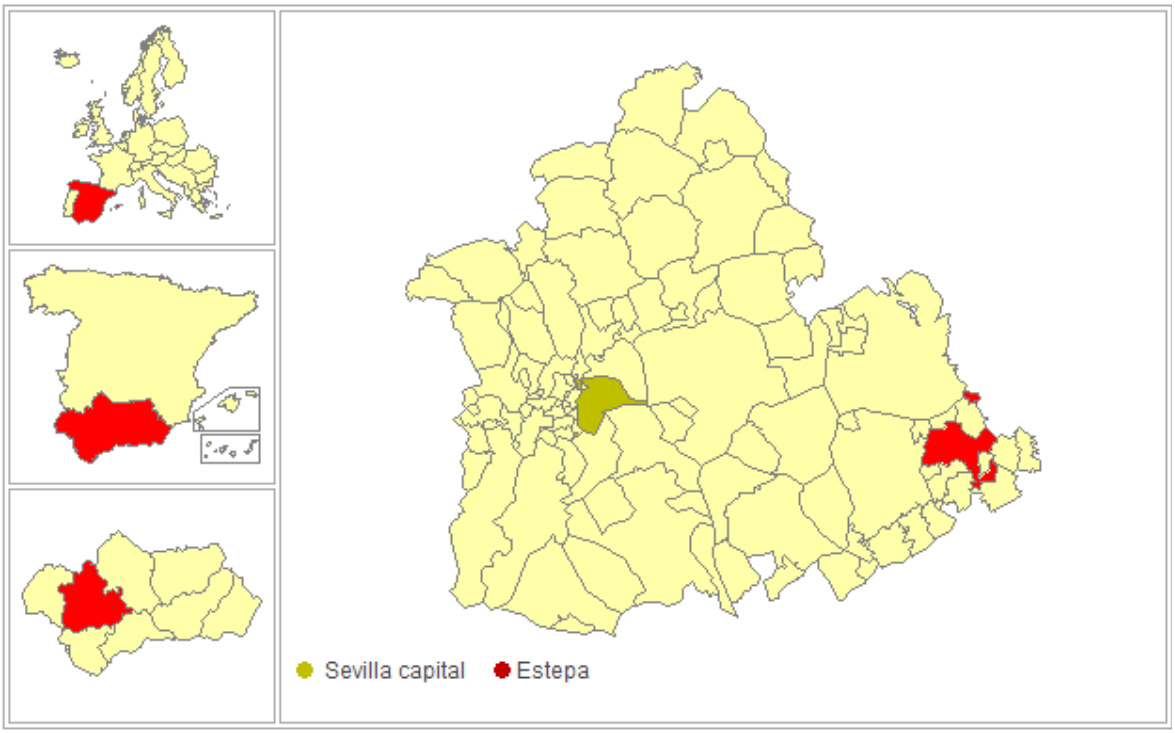
El término municipal de Estepa ocupa parte de la sierra del Becerrero (primeras estribaciones de la Subbética) y de la extensa zona de olivar de la campiña y se encuentra atravesado por la autovía A-92, la principal arteria de comunicación regional este-oeste de Andalucía.

El núcleo urbano de Estepa se sitúa al sur de su término municipal y al norte de la sierra del Becerrero, a la que da la espalda. Su núcleo original se sitúa en la cima del cerro denominado de San Cristóbal y la ciudad actual se desarrolla desde la ladera norte del

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	18/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

mismo hasta ocupar los dos lados de la autovía A-92, en una posición estratégica, equidistante a las ciudades de Sevilla, Málaga y Córdoba..

SITUACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPA
Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, 2013



Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	19/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

II.2. ENCUADRE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA EN EL CONTEXTO URBANO

"Dicha población, prolongada y estrecha, siguiendo las ondulaciones del terreno, está tendida tendida en la vertiente Norte. A la parte de Oriente, se sitúa el antiguo barrio de la Coracha, el primero del Arrabal edificado después de la conquista; sigue el centro del pueblo; y después, a Poniente el populoso barrio Nuevo".

Memorial Ostipense. Antonio Aguilar y Cano.

Por la situación de la sierra del Becerrero al sur, con una topografía escarpada, y de las principales vías de comunicación con los núcleos de población de su entorno, la ciudad de Estepa se ha desarrollado desde la cima del Cerro de San Cristóbal hacia el norte, ocupando inicialmente la ladera del Cerro hasta llegar a las inmediaciones de la autovía A-92 en sus desarrollos urbanos más recientes.

El conjunto histórico de Estepa presenta dos partes bien diferenciadas. Por un lado, encontramos, en la cima del Cerro de San Cristóbal, la ciudad medieval, amurallada, que fue siendo abandonada por la población a partir de la conquista de Antequera en el siglo XV y que actualmente se encuentra deshabitada. Es una acrópolis monumental de gran importancia patrimonial, simbólica y paisajística. Por otra parte, nos encontramos con la ciudad histórica actual, que es la ciudad extramuros que se construye en el periodo de tiempo comprendido entre los años finales del siglo XV y las primeras décadas del siglo XX. En este largo periodo se desarrollan los arrabales históricos que van colmatando la ladera del Cerro hacia el norte, hasta las actuales calles Melado, Sol y Porvenir. Entre las décadas de los 50 y los 70 se produce el primer desarrollo del siglo XX, que colmata el espacio existente entre el Conjunto Histórico y la carretera Sevilla-Málaga, actual avenida de Andalucia, y se ocupa la margen norte de la misma. También en estos años se produce un desarrollo industrial desordenado y aún no resuelto urbanísticamente, al sureste del Cerro de San Cristóbal, en el paraje de la Albujea, y se construyen algunos equipamientos públicos al sur del Cerro, también de forma algo desordenada. En los años 80 la ciudad crece al norte de la carretera, ocupando una zona sensiblemente más llana que la ciudad histórica. Con la construcción de la autovía A-92, se construye el primer polígono industrial de Estepa y, posteriormente, ya en el siglo XXI, se construye el segundo polígono industrial, al norte de la autovía.

El Conjunto Histórico de Estepa se diferencia claramente de los crecimientos producidos al norte de la carretera Sevilla-Málaga, actual avenida de Andalucía, por su situación, por las características de la edificación, por su topografía y por la estructura viaria. Es más sutil la diferencia existente entre el Conjunto Histórico y la zona de colmatación hasta la avenida de Andalucía, pues este crecimiento es orgánico y se apoya en la red de vías de acceso a la ciudad histórica preexistente. Parte de este trabajo de diagnóstico consistirá en establecer los límites exactos del Conjunto Histórico, especialmente en las manzanas situadas al sur de la avenida de Andalucía.

En resumen, el Conjunto Histórico está formado por la acrópolis monumental del Cerro de San Cristóbal y el resultado del desarrollo de los arrabales históricos hasta las primeras décadas del siglo XX.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	20/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

El Conjunto Histórico se encuentra al sur del núcleo urbano de Estepa, en la zona más alta. La zona monumental situada en la cima del Cerro de San Cristóbal se encuentra aproximadamente a la cota 600 metros sobre el nivel del mar, unos 200 metros por encima de las zonas más bajas del núcleo urbano.

La zona residencial del Conjunto Histórico se encuentra en la ladera del Cerro, con fuerte pendiente en descenso hacia el norte, y se dispone en una franja con una cota máxima de unos 570 metros sobre el nivel del mar y una mínima en torno a la cota 520.

El desplazamiento de la población estepeña hacia el norte ha supuesto también el desplazamiento de la actividad comercial de Estepa a la avenida de Andalucía, actual eje vertebrador de la ciudad y que sirve de nexo de unión entre la ciudad histórica y los crecimientos de las últimas cuatro décadas al norte.

En resumen podríamos distinguir siete grandes zonas en el núcleo urbano de Estepa.

1. Cerro de San Cristóbal. Es la ciudad medieval amurallada, actualmente deshabitada, que funciona como un gran parque municipal y alberga edificios de carácter monumental. Posee un gran valor patrimonial, arqueológico, histórico, artístico, paisajístico y simbólico.

2. Conjunto histórico residencial. Es el desarrollo de los arrabales en el periodo comprendido entre finales del siglo XV y principios del XX.

3. Primer desarrollo del centro histórico. Es la franja comprendida entre el Conjunto Histórico y la avenida de Andalucía, al oeste del barrio de Los Remedios y en las laderas sur y oeste del Cerro de San Cristóbal. Presenta continuidad en la trama viaria. Debe definirse el límite entre el conjunto histórico y esta zona.

4. Desarrollo residencial al norte de la avenida de Andalucía. Es el desarrollo residencial más reciente, con una trama urbana diferente a la del conjunto histórico (planificada en algunas partes y con calles más anchas y rectilíneas) y la topografía sensiblemente llana.

5. Desarrollo residencial de viviendas aisladas, al oeste. Es un sector planificado y urbanizado muy poco consolidado por la edificación.

6. Polígonos industriales, al norte, en las dos márgenes de la autovía A-92.

7. Zona industrial no consolidada. Es una unidad de ejecución de uso industrial en el paraje La Albujea, de origen no planificado.

Los ámbitos 1 y 2 constituyen el Conjunto Histórico de Estepa.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	21/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO III. ANÁLISIS SOCIOLÓGICO Y DEMOGRÁFICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	22/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO III. ANÁLISIS SOCIOLÓGICO Y DEMOGRÁFICO

Se ha realizado un análisis demográfico del municipio, teniendo en cuenta las tasas de crecimiento natural y de saldo migratorio, con el objeto de obtener la proyección de población desagregada por grupos de edad y sexo y la estimación de los hogares, durante los próximos cinco años.

POBLACIÓN DE ESTEPA 2011				
sexo	TOTAL	De 0 a 15 años	De 16 a 64 años	De 65 y más años
ambos	12.684	2.331	8.540	1.814
hombres	6.294	1.172	4.330	793
mujeres	6.390	1.159	4.210	1.021
%	100,00%	18,38%	67,33%	14,30%

Se han utilizado como fuente de información los datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), que dispone de proyecciones de población para municipios de más de 10.000 habitantes en el horizonte 2009-2035.

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

	2017	2020	2023	2025	2030	2035
ambos	12.502	12.408	12.341	12.305	12.238	12.190
hombres	6.182	6.134	6.102	6.087	6.062	6.048
mujeres	6.320	6.274	6.239	6.218	6.176	6.142

No disponemos de datos de proyección de vivienda del municipio. Utilizamos los datos de la provincia de Sevilla.

Proyecciones de hogar	Tipo de hogar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Provincia de Sevilla	Parejas con hijos	306,9	305,2	303,3	301,4	299,3	296,9	294,3
	Parejas sin hijos	153,3	156,5	159,7	162,8	166,2	169,6	173,1
	Monoparentales	81,5	82,2	82,9	83,5	84	84,5	84,9
	Dos o más núcleos	18,9	18,9	19	19,1	19,1	19,2	19,3
	Unipersonales	156,3	159,1	161,9	164,8	167,5	170,5	173,5
	Pluripersonales	17,7	17,8	17,8	17,9	18	18,1	18,2
	TOTAL	734,6	739,7	744,7	749,4	754,1	758,7	763,3

Los datos de proyección de la población en Estepa nos indican que en los próximos años la población tenderá a decrecer ligeramente. Esto no quiere decir que no se vayan a crear nuevos hogares. Hay que tener en cuenta que, sin que se produzca aumento de población, se van creando nuevos hogares debido, entre otras causas, a la emancipación de jóvenes, a la separación de parejas, a la entrada de población inmigrante y a la reducción del número de miembros de cada familia u hogar.

En los próximos cinco años se pueden crear en la provincia unos 3.720 hogares nuevos. Si la población de Estepa representa un 0,65% de la población de la provincia, no parece que se vayan a crear en un periodo de 5 años más de 24 hogares.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	23/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	24/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

IV.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

IV.1.1. PLANEAMIENTO GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESTEPA.

Está constituido por:

- Normas Subsidiarias (en lo sucesivo NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, con fecha 6 de octubre de 1988.

- Modificaciones de las NN.SS. aprobadas:

  - Modificación nº 1.
  Objeto: regulación de conexiones de sistemas generales y anulación de la unidad de ejecución UA-4.
  Fecha de aprobación: 6/10/1988.
  Publicación: BOP 16/11/1988.

  - Modificación nº 2.
  Objeto: regulación de conexiones de sistemas generales, ampliación del suelo urbano por el sur y cambio de la calificación urbanística de I-2 a I-1 en un ámbito situado en la Cuesta de la Coracha.
  Fecha de aprobación: 25/10/1989.
  Publicación: BOP 19/03/1990.

  - Modificación nº 3.
  Objeto: ampliación del suelo urbano en calle Cerverales.
  Fecha de aprobación: 22/05/1991.
  Publicación: BOP 10/08/1991.

  - Modificación nº 4.
  Objeto: ampliación del suelo urbano en Carretera Estepa-Herrera. Tiene como planeamiento de desarrollo el Estudio de Detalle residencial ED-10, cuya urbanización se ha ejecutado.
  Fecha de aprobación: 19/09/1990.
  Publicación: BOP 24/11/1990.

  - Modificación nº 5.
  Objeto: amplíación del suelo urbanizable industrial creando el sector I-3.
  Fecha de aprobación: 06/11/1991.
  Publicación: BOP 02/03/1992.

  - Modificación nº 6.
  Objeto: en el ámbito del sector Industrial Norte-1, cambio de clasificación de suelo

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	25/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

urbanizable a urbano en el ámbito Industrial Norte-1, con tres diferentes calificaciones: residencial, industrial I1 e industrial I2; en el ámbito del sector R1, cambio de clasificación de suelo urbanizable a urbano, manteniendo la calificación residencial; y ampliación del suelo urbanizable residencial del sector R1.
Fecha de aprobación: 13/04/1994.
Publicación: BOP 12/07/1994.

- Modificación nº 7.
Objeto: ampliación del suelo urbanizable residencial que forma el nuevo sector R-3 "Badía Polesine" y alteración de límites de un ámbito urbano industrial I-1 en la Avda. Badía Polesine.
Fecha de aprobación: 03/03/1995.

- Modificación nº 9.
Objeto: elevación a tres plantas de la altura permitida en un frente de manzana a la Avda. de Andalucía (números 96 a 104).
Fecha de aprobación: 31/03/2000.
Publicación: BOP 24/07/2000.

- Modificación nº 10.
Objeto: ampliación del suelo urbanizable industrial al norte de la autovía A-92, creando el nuevo sector I-4 y cambio de calificación en la Cuesta de la Coracha, de industrial a residencial.
Fecha de aprobacón:12/11/2001.

- Modificación nº 11.
Objeto: cambio de la calificación de I2 a I1 en un área suelo urbano comprendida entre Avda. de Andalucía, calle Mirasierra y carretera de Fuente Santiago.
Fecha de aprobación: 22/06/2001.
Publicación: BOP 31/07/2001.

- Modificación nº 14.
Objeto: cambio de calificación de una manzana de la Av. de Andalucía de tipología de edificación abierta a edificación cerrada, definiendo nuevas alineaciones y aumentando su altura hasta tres plantas. Incluye también como equipamiento un garaje colectivo.
Fecha de aprobación: 27/08/2005.
Publicación: BOP 26/06/2006.

- Modificación nº 15.
Objeto: ampliación del suelo urbanizable residencial al suroeste del núcleo urbano, creando el nuevo sector R-4 "Tajo Montero" o "Becerrero".
Fecha de aprobación: 29/06/2007.
Publicación: BOP 04/09/2007.

- Modificación nº 16.
Objeto: clasificación de suelo urbanizable sectorizado para la ampliación del P.I.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	26/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Corazón de Andalucía.
Fecha de aprobación: 14/05/2010.

- Modificación n.º 18.
Objeto: cambio en la redacción del artículo 58, que regula los usos de la zona industrial.
Fecha de aprobación: 26/11/2009.
Publicación: BOP 25/01/2011.

- Modificación n.º 19.
Objeto: cambio en redacción del artículo 56, que regula los usos en suelo residencial.
Fecha de aprobación: 31/05/2010.
Publicación: BOP 25/01/2011.

- Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS.
Fecha de aprobación: 31/03/2011.
Publicación: BOP 24/08/2011.
Las NNSS pasan a denominarse Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU).

- Modificaciones del PGOU aprobadas.

- Modificación nº 1.
Objeto: cambio de uso de la parcela de la estación de autobuses, antiguo silo.
Fecha de aprobación: 27/01/2012.

- Modificación nº 2.
Objeto: cambio de uso de sistemas locales de equipamiento, en PP-R3 y calle Dehesa.
Fecha de aprobación: 30/11/2011.

- Modificación nº 4.
Objeto: cambio de calificación de parcela urbana de residencial a equipamiento (Iglesia La Milagrosa).
Fecha de aprobación: 31/03/2014.
Publicación: BOP 08/09/2014.

- Modificación nº 6.
Objeto: modificación del artículo 62, que regula las condiciones de segregación de parcelas en suelo urbano residencial.
Fecha de aprobación: 12/06/2014.
Publicación: BOP 10/09/2014.

- Modificación nº 7.
Objeto: cambio en la ficha del Catálogo correspondiente a la Plaza de Abastos. Se recoge explícitamente la necesidad de llevar a cabo obras de rehabilitación.
Fecha de aprobación: 30/09/2014.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	27/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Publicación: BOP 13/12/2014.

- Modificación nº 8.
Objeto: cambio de calificación de parcela en la avenida de Andalucía, que pasa de industrial I-1 a residencial.
Fecha de aprobación: 27/03/2015.
Publicación: BOP 16/09/2016.

- Modificación nº 10.
Objeto: eliminación de una calle en la trasera de la avenida Centurión.
Fecha de aprobación: 30/09/2014.
Publicación: BOP 13/12/2014.

- Modificación nº 11.
Objeto: cambio de calificación de suelo de uso residencial a uso viario público para regularizar una calle existene (C/ Trigueros).
Fecha de aprobación: 30/09/2014.
Publicación: BOP 11/12/2014.

- Modificación nº 12.
Objeto: eliminación de una calle en la continuación de la calle Almería.
Fecha de aprobación: 12/10/2016.
Publicación: BOP 16/01/2017.

Hay tres modificaciones en tramitación: la nº 3, que tiene por objeto la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial para la ampliación de la Cooperativa Sor Ángela de la Cruz; la número 13, cuyo objeto es la modificación del artículo 145, en la regulación de las distancias entre edificaciones en suelo no urbanizable; y la nº 14, que tiene por objeto regular la implantación de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables.

Las modificaciones 8, 12, 13 y 17 de las NN.SS. y la 5 y la 9 del PGOU no están aprobadas definitivamente aunque se redactaron y se inició su tramitación. La Modificación 8 de las NN.SS. trataba de clasificar como urbano no consolidado y urbanizable la urbanización irregular de El Puntal; la Modificación n.º 12 de las NN.SS. tiene por objeto la clasificación como suelo urbnizable de los terrenos ubicados al noreste del núcleo urbano en la zona denominada “El Jarambel”; la n.º 13 tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos en el entorno del camino de Roya; la Modificación nº 17 de las NN.SS., consistía en la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial al norte de la autovía A-92; la 5 del PGOU consistía en una actuación de dotación en la parcela del antiguo Colegio Carranza para construir viviendas; la 9 del PGOU que tenía por objeto modificar el artículo 58, para incluir determinados usos compatibles en la zona industrial, entre ellos, un reñidero de gallos.

En 2016 se aprobó el Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, en aplicación del Decreto 2/2012.
Fecha de aprobación: 23/02/2016.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	28/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Publicación: BOP 26/04/2016.

IV.1.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1, “TAJO MONTERO”..
Fecha de aprobación: 30/06/2005.
Publicación: BOP 30/11/2005.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R2, “EL PALOMAR”.
Fecha de aprobación: 20/12/1990.
Publicación: BOP 11/05/1991.
- Modificación nº1 del PP-R2.
Aumenta el coeficiente de edificabilidad a 2,25 m²t/m²s.
Fecha de aprobación: 27/12/2000.
Publicación: BOP 03/03/2001.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R3, “BADÍA POLESINE”.
Fecha de aprobación: 13/11/1995.
Publicación: BOP 14/05/1996.
- Modificación nº1 del PP-R3.
Modifica la parcelación de determinadas manzanas y se crean nuevos espacios libres.
Fecha de aprobación: 26/07/2002.
Publicación: BOP 19/10/2002.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R4, “EL BECERRERO”.
Fecha de aprobación: 29/05/2009.
Publicación: BOP 20/10/2009.
Plan parcial no desarrollado, actualmente suelo urbanizable ordenado.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR I2, “P.I. SIERRA SUR”.
Fecha de aprobación: 25/10/1989.
Publicación: BOP 19/03/1990.
- Modificación nº1 del PP-I2.
Fecha de aprobación: 24/07/1992.
Publicación: BOP 19/11/1991.
- Modificación nº2 del PP-I2.
Cambio de zonificación en algunas parcelas.
Fecha de aprobación: 22/03/2002.
Publicación: BOP 02/05/2002.
- Modificación n.º 3 del PP-I2.
Modifica los artículo 52 y 53, relativos a alineacions y rasantes.
Fecha de aprobación: 31/03/2008.
- Modificación nº 4 del PP-I2.
Elimina el parámetro ocupación máxima y amplía la lista de usos compatibles.
Fecha de aprobación: 31/07/2012.
Publicación: BOP 23/10/2012.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	29/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Modificación n.º 5 del PP-I2.
  Establece una nueva regulación para los espacios libres y los equipamientos.
  Fecha de aprobación: 26/09/2018.
  Pendiente de publicación.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR I3, "ÁREA DE SERVICIO".
  Fecha de aprobación: 23/12/1991.
  Publicación: BOP 20/03/1992.
- Modificación nº1 del PP-I3.
  Fecha de aprobación: 21/12/1993.
  Publicación: BOP 04/05/1994.
- Modificación nº2 del PP-I3.
  Fecha de aprobación: 08/02/2002.
- Modificación nº3 del PP-I3.
  Fecha de aprobación: 19/03/2010.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR I4, "P.I. CORAZÓN DE ANDALUCÍA".
  Fecha de aprobación: 29/11/2002.
  Publicación: BOP 26/03/2003.
- Modificación nº1 del PP-I4.
  Fecha de aprobación: 31/07/2012.
  Publicación: BOP 23/10/2012.

IV.1.3. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

En Estepa hay dos sectores de suelo urbanizable y nueve areas de suelo urbano no consolidado no desarrollados.

a) Sectores en suelo urbanizable.

SECTOR R4, "BECERRERO".
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO.
- Planeamiento de desarrollo: PP-R4.
- Superficie del sector: 69.916,00 m².
- Uso global residencial.
- N.º de parcelas residenciales: 103..
- N.º de viviendas: 103.
- Edificabilidad residencial: 17.893,87 m²..
- Nº de viviendas protegidas: 31.
- Superficie edificable de viviendas sprotegidas: 5.397,15 m².

SECTOR "EL PUNTAL".
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
- Superficie del sector: 166.432,00 m².
- Uso global residencial.
- N.º de parcelas residenciales: 87.
- N.º de viviendas: 87.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	30/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Edificabilidad residencial: 95.642,40 m² (estimación).
- Nº de viviendas protegidas: 26 (estimación).
- Superficie edificable de viviendas sprotegidas: 28.692,72 m² (estimación).

b) Áreas en suelo urbano no consolidado con planeamiento de desarrollo aprobado:

ED-40. Junto al punto limpio del Ayuntamiento.
- Superficie del área:
- Uso global industrial.

ED-81. “La Muralla”.
- Superficie del área:
- Uso global residencial.
- Nº de parcelas residenciales: 104.
- Nº de viviendas: 104.
- Edificabilidad residencial: 12.965 m².

ED-68. “La Vicaría”.
- Superficie del área:
- Uso global residencial.
- N.º de parcelas residenciales:39.
- N.º de viviendas: 39.
- Edificabilidad residencial: 5.381,00 m².

ED-70. Calle Molino de las Monjas.
- Superficie del área:
- Uso global residencial.
- N.º de parcelas residenciales: 42.
- N.º de viviendas: 42.
- Edificabilidad residencial: 9.670,5 m².

c) Áreas en suelo urbano no consolidado sin planeamiento de desarrollo aprobado:

ARI-UA3. Calles Humilladero y Sendilla.
- Superficie del área:
- Uso global residencial.
- Nº de viviendas: 49.
- Edificabilidad residencial: 8.076,68 m².
- Nº de viviendas protegidas: 24 (mínimo).
- Superficie edificable de viviendas protegidas: 2.423,04 m².

ARI-Z1. “La Albujea”.
- Superficie del área:
- Uso global industrial.

ARI-Z2. “Huerta del Marqués”.
- Superficie del área:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	31/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Uso global industrial.

ARI-Z3. “La Colaílla”.
- Superficie del área:
- Uso global residencial.
- Nº de viviendas: 71.
- Edificabilidad residencial: 10.250,71 m².
- Nº de viviendas protegidas: 31 (mínimo).
- Superficie edificable de viviendas protegidas: 3.075,21 m².

ARI-Z4. “La Vicaría”.
- Superficie del área:
- Uso global residencial.
- Nº de viviendas: 45.
- Edificabilidad residencial: 7.671,86 m².
- Nº de viviendas protegidas: 23 (mínimo).
- Superficie edificable de viviendas protegidas: 2.301,56 m².

d) Análisis del grado de desarrollo del planeamiento vigente.

Hay dos sectores de suelo urbanizable de uso residencial sin ejecutar, uno de ellos con plan parcial aprobado.

Hay seis áreas de suelo urbano no consolidado de uso residencial no ejecutadas, tres de ellas con planeamiento de desarrollo aprobado.

El sector “El Puntal” tiene una ubicación independiente, alejado del núcleo urbano, y una tipología de vivienda que lo hace apto para viviendas de recreo o segunda residencia. Este sector fue incorporado por las Normas Subsidiarias de Estepa en 1988 y desde entonces sigue sin desarrollo, de lo que podría deducirse que no es un ámbito de crecimiento necesario para la población de Estepa. Tiene una capacidad máxima de 87 viviendas, un 30% protegidas, aunque habría que plantearse la idoneidad de construir o no viviendas protegidas en una urbanización tan alejada del núcleo.

El sector R4 es un sector contiguo al núcleo de Estepa aunque, por su situación periférica, por su escasa integración en la trama urbana y por la tipología edificatoria, constituiría una urbanización con una cierta independencia del resto del núcleo. El plan parcial que ordena este sector se aprobó hace 10 años y no ha sido aún desarrollado. Cabría pensar que tampoco es necesario desarrollar este sector, con capacidad para 103 viviendas, 31 de ellas protegidas.

Las áreas de suelo urbano no consolidado sí se encuentran más integradas en la trama urbana y presentan unas características tipológicas que son las propias de los ámbitos en los que se implantan. Es necesario desarrollar estas áreas para colmatar vacíos existentes en la trama del núcleo urbano de Estepa. Especialmente prioritarias, en este sentido, son las actuaciones UA-3, que se ubica dentro del Conjunto Histórico, y las dos áreas existentes junto a la fábrica de La Vicaría. Con el desarrollo de las seis áreas se

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	32/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

lograría un crecimiento de 350 viviendas, 78 de ellas de protección oficial.

En definitiva, a pesar de la antigüedad del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa, aún se encuentra sin desarrollar una parte importante. Con el desarrollo del planeamiento vigente, sin necesidad de innovación alguna, Estepa puede alcanzar un crecimiento de 540 viviendas, 135 de ellas de protección oficial.

IV.1.4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Hay tres asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, reconcoidos por el Avance de Planeamiento aprobado e 23/02/2016 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 26/04/2016.

Estos asentamientos deben ser incorporados al planeamiento para su desarrollo. Estos son los casos de viviendas existentes en el municipio de Estepa que carecen de agua potable y depuración de aguas residuales.

El núcleo de La Salada es un asentamiento tradicional, aunque carente de agua potable y depuración de aguas residuales, que presenta un crecimiento irregular en su entorno. Este crecimiento es el que debe incorporarse al planeamiento. Además, hay que resolver, tanto en el núcleo original como en el ámbito de crecimiento, la mejora de las infraestructuras en el núcleo tradicional y hay que organizar la gestion de la ejecución y la obtención de los suelos dotacionales necesarios.

El asentamiento de Lasarte es una pequeña parcelación residencial, consolidada. Debe completarse la urbanización.

El caso más complejo es el de la urbanización El Puntal, que surge al lado de un sector de suelo urbanizable que no ha sido desarrollado. Este asentamiento ocupa parte de la zona de protección de la autovía A-92, y este ha sido el motivo por el que fracasó el anterior intento de regularizar la situación. No obstante, dado que el núcleo está muy consolidado y hay voluntad por parte de su población de regularizar la situación de sus inmuebles, se incorporó al Avance para tratar de buscar una solución que haga posible la urbanización y legalización del ámbito.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	33/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IV.2. EL CONJUNTO HISTÓRICO EN PGOU DE ESTEPA

El Conjunto Histórico de Estepa fue declarado “conjunto histórico-artístico” por el Decreto 1645/1965, de 3 de junio. En este decreto no se establece una delimitación del ámbito afectado por la declaración, sino que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Estepa en su totalidad.

En cumplimiento del artículo 20.1 de la Ley 13/1985, del Patrimonio Histórico Español, el artículo 8 de las Normas Subsidiarias de Estepa estableció la elaboración de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico como instrumento de desarrollo obligatorio.

Además, la Disposición Adicional 1 de las Normas Subsidiarias establece que la ordenación pormenorizada del Cerro de San Cristóbal será desarrollada mediante un plan especial de protección de dicho enclave, aunque esta ordenación podrá integrarse en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o redactarse ambos planes de forma coordinada.

En el capítulo 6 del título 4 de las Normas Subsidiarias se establecen normas reguladoras del patrimonio edificado. La sección primera de este capítulo se titula “Del Conjunto Histórico-Artístico”. En el articulo 101 se establece como ámbito del Conjunto Histórico-Artístico el área delimitada como “casco histórico” en el plano titulado “Determinaciones en suelo urbano”, y establece la posible ampliación del ámbito por el Plan Especial de Protección que lo desarrolle. En el artículo 102 se establece que los bienes inmuebles incluidos en este ámbito están tutelados por la Administración competente en la materia. Existe, por tanto, una delimitación del Conjunto Histórico de Estepa en las Normas Subsidiarias, aunque con la posibilidad de su ampliación por el Plan Especial de Protección que lo regule.

Como se ha expuesto anteriormente, uno de los objetivos y la primera conclusión de este trabajo de análisis y diagnóstico del Conjunto Histórico de Estepa debe consistir en la definición de su perímetro. Debemos valorar si consideramos Conjunto Histórico el perímetro establecido por las Normas Subsidiarias o si establecemos un perímetro más amplio en aplicación del artículo 101 de las mismas.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	34/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IV.3. EL CATÁLOGO VIGENTE

Forma parte de las Normas Subsidiarias de Estepa un Catálogo con la relación de edificios a proteger, el grado de protección de cada una de ellos y su regulación en función del grado de protección.

El Catálogo identifica 91 edificios y establece cuatro grados de protección: A, B, C y D. En términos relativos el número de edificios catalogados es pequeño (apenas representa un 4% del total de inmuebles existentes en el ámbito).

En el plano de ordenación número 15 de las Normas Subsidiarias se localizan los 91 edificios catalogados, con su numeración. Cada edificio se recoge en una ficha con una información muy escueta: identificación, plano de situación, fotografía de la fachada y grado de protección.

Con grado de protección A se catalogan “bienes culturales, elementos con carácter de bien cultural y sitios históricos”, que se someten a protección integral.

Con grado de protección B se incluyen en el catálogo “elementos de protección especial”, que son aquellos que, por su especial calidad compositiva, su significación histórica o su uso singular, caracterizan fuertemente su entorno, por el contraste y la ruptura que suponen dentro de la morfología urbana de Estepa.

Con grado de protección C se incluyen en el catálogo los “elementos de interés historicista y tipológico”, que son los que constituyen los ejemplos más depurados de la tipología urbana tradicional.

Con grado de protección D se incluyen en el catálogo los “elementos de valor ambiental”. Son los que definen morfológicamente las diversas zonas del tejido urbano.

Las normas de protección de los bienes catalogados están contenidas en la sección tercera del capítulo 6 del título 4 de las Normas Subsidiarias, en los artículos del 103 a 107, que contienen una regulación escasa y muy genérica.

Los edificios incluidos en el Catálogo de la Normas Subsidiarias son los siguientes:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	35/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

GRADO	NUM	EDIFICIO	LOCALIZACIÓN
A	1	TORRE DE LA VICTORIA	PLAZA DE LA VICTORIA
A	2	TORRE DEL HOMENAJE	CERRO DE SAN CRISTÓBAL
A	3	MURALLAS Y RECINTO	CERRO DE SAN CRISTÓBAL
A	4	IGLESIA DE SANTA MARÍA	CERRO DE SAN CRISTÓBAL
A	5	CONVENTO DE SANTA CLARA	CERRO DE SAN CRISTÓBAL
A	6	IGLESIA DE SAN FRANCISCO	CERRO DE SAN CRISTÓBAL
A	7	IGLESIA DE LOS REMEDIOS	PLAZA DE LOS REMEDIOS
A	8	IGLESIA DE SAN SEBASTIÁN	PLAZA DE SAN SEBASTIÁN
A	9	IGLESIA DEL CARMEN	PLAZA DEL CARMEN
A	10	IGLESIA DE LA ASUNCIÓN	CASTILLEJOS, 16
A	11	ERMITA DE SANTA ANA	PLAZA POLEY
A	12	PALACIO DEL MARQUÉS DE CERVER	CASTILLEJOS 18
A	13	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 62
A	14	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 64
A	15	ANTIGUA CÁRCEL	ANCHA, 14
B	16	AYUNTAMIENTO	PLAZA DEL CARMEN, 1
B	17	PLAZA DE ABASTOS	MÉDICO RUIZ, 1
B	18	TORRE DE MOLINO	PLAZA DEL AIRE
B	19	ANTIGUO PÓSITO	PLAZA DEL LLANETE
B	20	ANTIGUA CILLA	PADRE ALFONSO, 6
C	21	VIVIENDA	AGUILAR Y CANO, 9
C	22	VIVIENDA	CARDENAL SPÍNOLA, 7
C	23	VIVIENDA	CARDENAL SPÍNOLA, 8
C	24	VIVIENDA	CARDENAL SPÍNOLA, 14
C	25	VIVIENDA	CARDENAL SPÍNOLA, 17
C	26	VIVIENDA	PLAZA DEL CARMEN, 12
C	27	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 1
C	28	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 10
C	29	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 20
C	30	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 31
C	31	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 32
C	32	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 34
C	33	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 35
C	34	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 36
C	35	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 60
C	36	VIVIENDA	DEHESA, 4
C	37	VIVIENDA	HUMILLADERO, 5
C	38	VIVIENDA	HUMILLADERO, 34
C	39	VIVIENDA	MESONES, 3
C	40	VIVIENDA	MESONES, 4
C	41	VIVIENDA	MESONES, 5
C	42	VIVIENDA	MESONES, 19
C	43	VIVIENDA	MESONES, 24
C	44	VIVIENDA	MESONES, 26
C	45	VIVIENDA	MESONES, 42
C	46	VIVIENDA	NUEVA, 38
C	47	VIVIENDA	NUEVA, 40
C	48	VIVIENDA	NUEVA, 46
C	49	VIVIENDA	NUEVA, 48-50
C	50	VIVIENDA	PADRE ALFONSO, 7
C	51	VIVIENDA	SANTA ANA, 19
C	52	VIVIENDA	SANTA ANA, 27
C	53	VIVIENDA	VERACRUZ, 32
C	54	VIVIENDA	LOS VITOS, 12
C	55	VIVIENDA	LOS VITOS, 15
D	56	VIVIENDA	ANTONIO ÁLVAREZ, 11
D	57	VIVIENDA	ANTONIO ÁLVAREZ, 17
D	58	VIVIENDA	ANTONIO ÁLVAREZ, 22
D	59	VIVIENDA	BAJA, 4
D	60	VIVIENDA	BELLOS, 17
D	61	AYUNTAMIENTO	PLAZA DEL CARMEN, 2
D	62	JARDÍN	PLAZA DEL CARMEN, 7
D	63	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 26
D	64	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 38
D	65	VIVIENDA	CASTILLEJOS, 39
D	66	VIVIENDA	CUESTA, 35
D	67	VIVIENDA	CUESTA, 36
D	68	VIVIENDA	PLAZA VIEJA, 10
D	69	VIVIENDA	HUMILLADERO, 24
D	70	VIVIENDA	LANZA, 4
D	71	VIVIENDA	LANZA, 38
D	72	ANTIGUO MATADERO	PLAZA DEL MATADERO
D	73	VIVIENDA	MÉDICO ÁLVAREZ MUÑOZ, 7
D	74	VIVIENDA	MÉDICO RUIZ, 7
D	75	VIVIENDA	MESONES, 10
D	76	VIVIENDA	MESONES, 22
D	77	VIVIENDA	MESONES, 36
D	78	VIVIENDA	MESONES, 40
D	79	VIVIENDA	MESONES, 41
D	80	VIVIENDA	MOLINOS, 34
D	81	VIVIENDA	NUEVA, 7
D	82	VIVIENDA	NUEVA, 20
D	83	VIVIENDA	ROYA, 24
D	84	VIVIENDA	SALADILLO, 21
D	85	VIVIENDA	JOSÉ LUIS CABEZAS, 2
D	86	VIVIENDA	JOSÉ LUIS CABEZAS, 4
D	87	VIVIENDA	JOSÉ LUIS CABEZAS, 6
D	88	VIVIENDA	PLAZA DE SANTA ANA, 7
D	89	VIVIENDA	PLAZA DE SANTA ANA, 32
D	90	VIVIENDA	VALDEABADES, 12
D	91	VIVIENDA CON LOCAL	LOS VITOS, 8

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	36/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IV.4. NORMATIVA URBANÍSTICA Y REALIDAD CONSTRUIDA

Se analiza en este apartado si la normativa aplicable al ámbito de estudio concuerda con la realidad construida, con el fin de determinar si es conveniente establecer una regulación más adecuada a la tradición edificatoria de Estepa.

Se analiza el grado de concordancia entre el planeamiento y la realidad edificada en las alturas, ocupación y uso. Se podrían analizar otros aspectos, como el tipo de cubierta o la composición de la fachada, pero hemos decidido analizar estos tres aspectos que pensamos que tienen mayor incidencia en la configuración general del conjunto histórico.

IV.4.1. ANÁLISIS DEL GRADO DE OCUPACIÓN

En la Zona Residencial Casco Histórico y en la Zona Residencial de Extensión al Sur de la CN-334 la ocupación máxima permitida es del 75%. De 2.827 parcelas del ámbito de estudio, 1.756 tienen una ocupación superior al 75%. Es decir, dos tercios de los inmuebles no se adecuan a la normativa urbanística. Si establecemos el mismo grado de ocupación máxima que actualmente se establece en el Plan General de Ordenación Urbanística dejaremos un gran número de edificios en situación de fuera de ordenación. El conjunto histórico de Estepa es un ámbito protegido y, según el artículo 31 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía* "las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido". En los edificios en situación de fuera de ordenación es autorizable y deseable su demolición, por no adecuarse al modelo de ciudad definido por el planeamiento. Son edificios que deben desaparecer al terminar su vida útil, por lo que sólo se pueden realizar en ellos obras de conservación y mantenimiento, como se establece en la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*. El planeamiento que regule un conjunto histórico no debe generar una situación en la que un gran porcentaje de inmuebles queden en situación de fuera de ordenación, pues de esta forma el plan llevaría a la desaparición de la mayoría de los edificios del ámbito que se pretende preservar. Más bien al contrario, se debe establecer una regulación acorde con la tradición arquitectónica del lugar que permita y favorezca las actuaciones de consolidación y rehabilitación. Los edificios en situación de fuera de ordenación deben ser casos excepcionales por su discordancia con las características generales del conjunto histórico o con su entorno más inmediato.

Si hacemos un desglose por tramos, veremos que hasta el 50% de ocupación hay sólo 216 inmuebles, del 51% al 75% de ocupación tenemos 855 inmuebles, entre 76 y 85% de ocupación hay 765 edificios y de más del 85% hay 990 inmuebles. Es decir, hay aproximadamente un tercio de parcelas con ocupación menor o igual al 75%, un tercio con ocupación entre el 76 y el 85% y un tercio con ocupación entre el 85 y el 100%. La ocupación media es del 77%.

En la siguiente imagen se muestran en verde las parcelas que superan el grado de ocupación del 75%.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	37/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Para hacer un análisis más preciso, habría que estudiar los grados de ocupación de las parcelas según su tamaño, pues cabe suponer que las parcelas de gran tamaño tendrán una ocupación baja y las parcelas de menor tamaño tendrán un porcentaje de ocupación alto.

Dividimos las parcelas en cuatro grupos según el tamaño:
- Parcelas pequeñas, de hasta 100 m².
- Parcelas de tamaño medio, entre 100 y 300 m².
- Parcelas grandes, entre 300 y 500 m².
- Parcelas de gran tamaño, de más de 500 m².

Hay 724 parcelas pequeñas, con una ocupación media del 84%. El 19% de estas parcelas tiene una ocupación que no supera el 75%, el 28% de las mismas tiene una ocupación entre 75 y 85% y el 53% tiene una ocupación superior al 85%.

Hay en el ámbito de estudio un total de 1.806 parcelas de tamaño medio, con una ocupación media del 77%. El 41% de estas parcelas tiene una ocupación que no supera el 75%, el 29% de las mismas tiene una ocupación entre 75 y 85% y el 30% tiene una ocupación superior al 85%.

La ocupación media de las 163 parcelas grandes que hemos identificado en el ámbito de estudio es del 68%. El 55% de estas parcelas tiene una ocupación que no

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	38/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

supera el 75%, el 18% de las mismas tiene una ocupación entre 75 y 85% y el 27% tiene una ocupación superior al 85%.

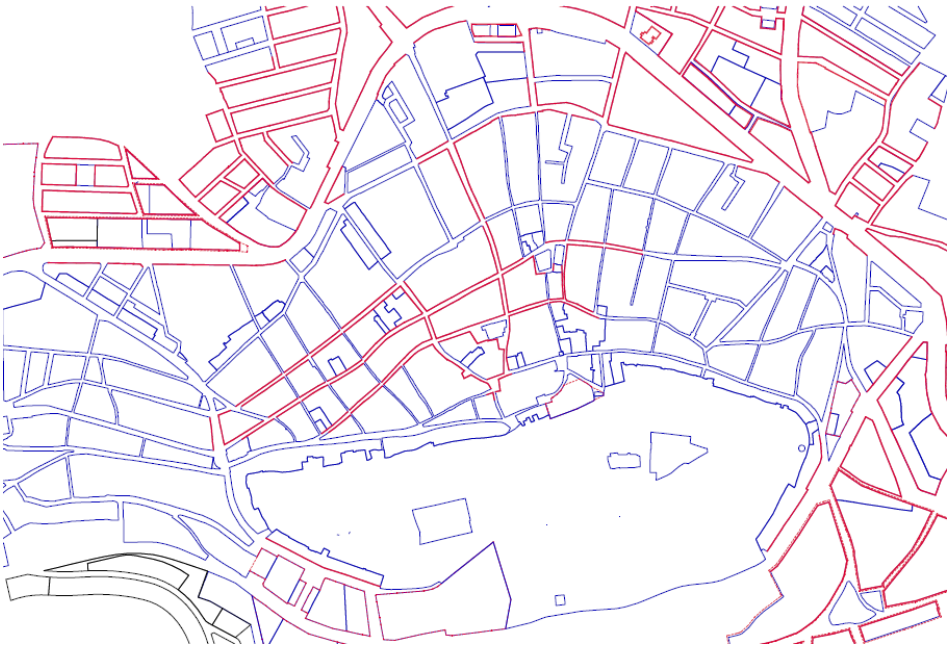
Las parcelas de gran tamaño tienen una ocupación media del 57%. Son un total de 134 parcelas. El 69% de estas parcelas tiene una ocupación que no supera el 75%, el 10% de las mismas tiene una ocupación entre 75 y 85% y el 21% tiene una ocupación superior al 85%.

Como vemos, las parcelas de mayor tamaño tienen menor ocupación parcelaria y las más pequeñas tienen una mayor ocupación. De aquí se puede deducir que la fórmula de asignar la ocupación máxima del 75% de forma universal sobre todas las parcelas no es la más adecuada. Sería una mejor opción modular el parámetro de ocupación máxima según el tamaño de la parcela y la tipología de edificación.

IV.4.2. ANÁLISIS DE LAS ALTURAS

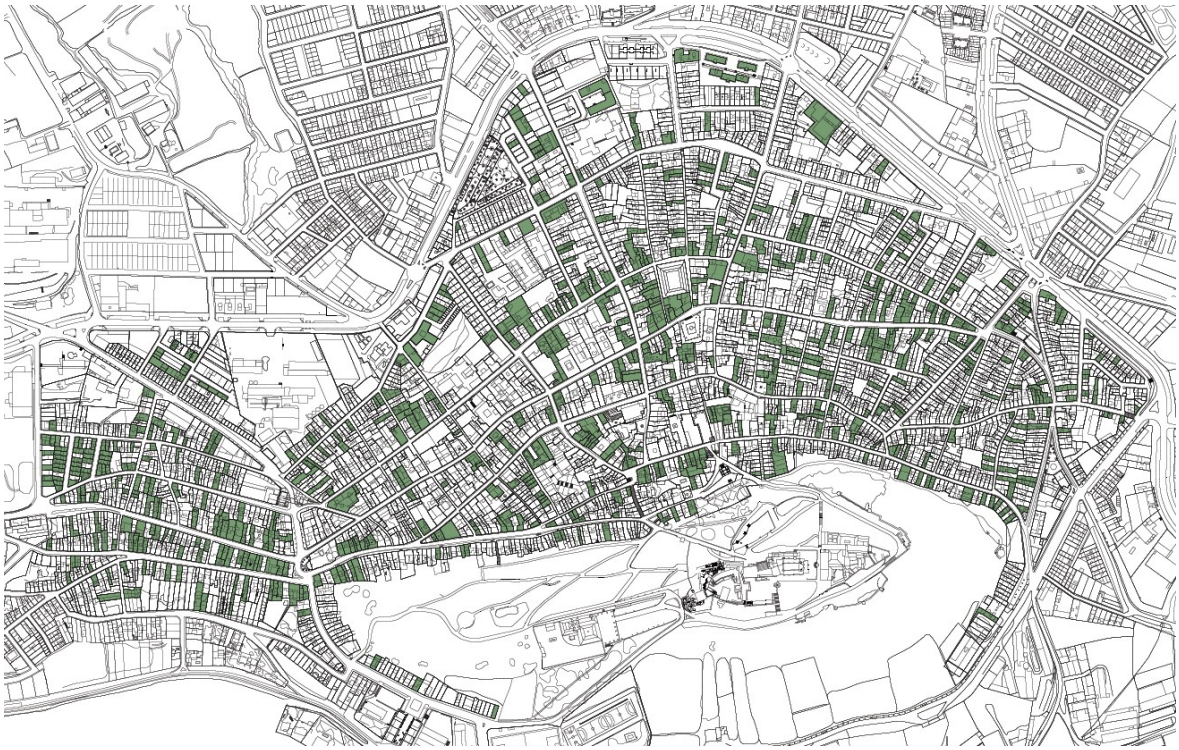
El Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa establece en los planos de ordenación del suelo urbano la altura máxima, en número de plantas (2 ó 3), de cada una de las alineaciones.

La mayoría de las alineaciones del ámbito de estudio tienen asignada una altura máxima de dos plantas. En el plano siguiente se muestran en color rojo las alineaciones con altura máxima de tres plantas y en azul las de altura máxima dos plantas:



Se han identificado los edificios que incumplen el parámetro de altura máxima. En el siguiente gráfico se muestran en color verde:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	39/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



En el ámbito de estudio 612 edificios incumplen el parámetro de altura máxima permitida. Aproximadamente el 20% del total. Entre ellos hay 137 edificios de tipología tradicional, de los que 25 están catalogados. Habría que reconsiderar las alturas máximas permitidas en las distintas calles para evitar dejar en situación de fuera de ordenación edificios que puedan ser de interés por su valor singular o por constituir ejemplos de la arquitectura tradicional de Estepa. La regulación de alturas debe tener en cuenta también el paisaje y el ambiente general de las calles de Estepa.

IV.4.3. ANÁLISIS DE LOS USOS

El artículo 56 del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa establece para todo el ámbito de estudio como uso característico el de vivienda unifamiliar. Se permite únicamente edificios plurifamiliares de viviendas en las parcelas con fachada a la avenida de Andalucía y en aquellos edificios en los que se permitan tres plantas de altura, se permite un edificio plurifamiliar con una vivienda por planta.

El uso comercial o terciario se admite como uso complementario del residencial, nunca como uso exclusivo.

Teniendo en cuenta esta regulación, se han identificado los edificios que incumplen la normativa urbanística por tratarse de edificios plurifamiliares en zona de altura máxima dos plantas y plurifamiliares con más de tres viviendas en zonas de altura máxima tres plantas, salvo la avenida de Andalucía. También se han identificado los edificios con uso comercial exclusivo. En el plano siguiente se señalan en rojo los edificios plurifamiliares incompatibles con la ordenación urbanística y en azul los edificios de uso comercial exclusivo.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	40/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Hay 168 edificios que no se adecuan a la ordenación urbanística debido a su uso y tipología. Esto supone aproximadamente un 6% de los edificios. Una nueva regulación de usos más adecuada a la situación actual puede suponer no sólo la incorporación al planeamiento de estos edificios para que no queden en situación de fuera de ordenación, sino también el establecimiento de condiciones más favorables para la inversión en la rehabilitación de edificios de gran tamaño actualmente sin uso y en proceso de deterioro y la repoblación y revitalización del casco histórico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	41/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO V. ANÁLISIS HISTÓRICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	42/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO V. ANÁLISIS HISTÓRICO

V.1. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA

El texto de este apartado 5.1. ha sido redactado por el arqueólogo del Ayuntamiento de Estepa don José María Juárez Martín.

El origen de la ciudad de Estepa hay que buscarlo en la cumbre del cerro de San Cristóbal, elemento conformador de su urbanismo desde su nacimiento hasta la actualidad. El asentamiento primitivo parece corresponderse con los modelos teóricos de asentamientos en promontorio, unidos por una red de recorridos "a media ladera", que tienen sentido como cabecera de pequeños valles que a menudo ejercen un control territorial relacionado con zonas fronterizas[1].

Un buen ejemplo de este modelo teórico puede ser el establecimiento durante el Bronce Final de ciertos núcleos de población en sitios especialmente estratégicos (Osuna, Cerro Gordo –Gilena–, Alhonoz –Écija–, Estepa, Monturque, Aguilar…) formando una línea entre el valle del Guadalquivir y las sierras Subbéticas. La posterior fortificación de esta banda en periodo orientalizante, documentada en alguno de los casos, quizá tenga que ver con la presencia de una verdadera frontera en el límite del núcleo central de Tartessos, y, en todo caso, con la existencia de dos ejes de comunicación, uno el conocido como "Vía ibérica o de las torres de Aníbal"[2] y otro el eje sureste-noroeste, que siguiendo el curso del Guadalhorce penetraba en las campiñas de Sevilla y Córdoba desde tierras de Antequera[3].

El primer asentamiento conocido sobre la cumbre del cerro de San Cristóbal se produce en un contexto cultural correspondiente al Bronce Final Precolonial, en torno al siglo IX a.C.[4]. Heredera de este primer poblado sería la posterior ciudad documentada por las distintas intervenciones arqueológicas y que alcanzaría su mayor auge en época

1Este modelo teórico de implantación territorial basado en categorías de recorridos y asentamientos ha sido estudiado en Estepa aplicando modelos de morfogénesis urbanística. En él se describen los asentamientos de promontorio: "… como la fase inicial de la ocupación estable de un territorio, y que reúne en su conformación características precisas; en él se busca garantizar dos condiciones básicas: la inaccesibilidad del sitio y el control visual del territorio. Ambas las ofrecen, de manera natural, los promontorios, cuya forma viene dictada exclusivamente por la orografía. El tipo se define comúnmente, (y este es también el caso del cerro de San Cristóbal), por estar defendido en todo su perímetro por escarpes más o menos pronunciados salvo en un punto –el de la senda de acceso– cuyo frente es el único que inicialmente se amuralla. El recorrido original, fruto del cual se produce el asentamiento estepeño, se describe como un recorrido de *crinal* secundario, característico de los inicios de la ocupación estable de un territorio y que conecta recorridos de *crinal* primarios –en las cotas más altas– con los promontorios situados más abajo pero en cotas superiores a las de su entorno más próximo. Posteriormente el conjunto de estos asentamientos se comunica a través de recorridos de *contracrinal* (los que antes mencionamos como de media ladera) (DEL POZO Y BARAJAS, A.; TORRES MARTÍNEZ, F.; PAVÓN TORREJÓN, G.; FRAU SOCÍAS, J.J.: "Aproximación a la forma urbana de Estepa". *III Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1999: 646-649).

2Esta vía, sobre todo en época ibérica, ponía en contacto la costa atlántica con el interior conectando asentamientos de primer orden (DE LA BANDERA, Mª L.; CHAVES TRISTÁN, F.; FERRER ALBELDA, E.; BERNÁLDEZ SÁNCHEZ, E.: "El yacimiento tartésico de Montemolín". *Tartessos. 25 años después. 1968-1993. Actas del Congreso conmemorativo del V Symposium Internacional de Prehistoria Peninsular*. Jerez, 1995: 317).

3Esta otra vía, descrita por Avieno (Ora Marítima, vv. 178-182), es la que llevaba en cinco días de Malaka a Tartessos sin pasar las columnas de Hércules (BELÉN DEAMOS, Mª: "El país: territorio y poblamiento", *Argantonio. Rey de Tartessos*. Sevilla, 2000: 83-84).

4JUÁREZ MARTÍN, J. M.: "Excavaciones de urgencia en el Cerro de San Cristóbal. Corte C". *A.A.A. 1993*. Sevilla, 1997: 759-765. En esta excavación se descubrieron los restos de un nivel de habitación en cabañas circulares.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	43/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

orientalizante[5]. Gracias a estas excavaciones conocemos las sucesivas fases constructivas que en ella se desarrollan y que cubren todo el espectro cronológico entre los siglos IX y VI a.C., con manifestaciones arquitectónicas tan importantes como la gran muralla construida en el siglo VII a.C., o, anteriormente, el edificio de planta curvilínea, circular u oval, de previsibles grandes dimensiones y dotado de una singular técnica constructiva[6].

Como otros centros tartésicos, la secuencia poblacional en el cerro de San Cristóbal se interrumpe en torno al siglo V a.C., y, a pesar de la tradición historiográfica que sitúa la ciudad ibérica de *Astapa* en su cumbre[7], el lugar no vuelve a ser habitado de forma estable hasta época romana; y aún así, la arqueología ha documentado la mayoría de los indicios en su ladera norte, bajo la actual Estepa, donde se ubicaría el municipio de *Ostippo*[8].

Desde finales del siglo III a.C. la comarca de Estepa participa de los acontecimientos históricos que condujeron a la plena romanización. Es mencionada, por tanto, en los textos que narran los hechos que acaecieron durante las Guerras Púnicas[9] y la Guerra Civil[10], con sucesos tan notables, por su violento final –aunque tomados con absoluta reserva respecto a su ubicación, como hemos adelantado– como la toma de *Astapa*, población turdetana situada en alguno de los yacimientos cercanos a Estepa: Lucio Marcio puso cerco a la ciudad, y sus habitantes, como en *Numancia*, *Sagunto* o *Calagurris*, prefirieron el suicidio en masa antes que el yugo opresor.

Superada entonces por la evidencia arqueológica, al menos por lo conocido hasta ahora, la tradicional identificación de Estepa-*Astapa*, nos queda la no menos problemática Estepa-*Ostippo*, para cuyo esclarecimiento contamos con las fuentes escritas, con la epigrafía y con el registro arqueológico.

Conocemos las primeras noticias sobre la ciudad romana de *Ostippo* por las

5Además de la intervención de 1993, esta secuencia constructiva fue exhaustivamente documentada en la intervención de 1997, efectuada esta vez en el recinto de la fortaleza (JUÁREZ, CÁCERES y MORENO: "Estepa tartésica. Excavaciones en el Cerro de San Cristóbal". *Rev. de Arqueología nº 208*. Madrid, 1998: 16-23; JUÁREZ, CÁCERES y MORENO: "Intervención arqueológica en el recinto del castillo de Estepa.". *A.A.A. 1997*: 545-555). Concebida también como un sondeo estratigráfico, se documentó una densa secuencia de ocupación entre los siglos IX y VI a.C. Tras la primera fase precolonial se superpusieron a ritmo casi frenético sucesivas fases constructivas, con un evidente dinamismo poblacional en todo el periodo de vigencia del asentamiento. De las llamadas fases II, III y IV, las dos primeras correspondían a edificios de muros rectos, algunos con pavimentos asociados. Tras la edificación de la muralla en la fase V, todavía se detectaron los restos de un interesante edificio, exterior a la muralla, donde se recogieron las más significativas muestras de cerámicas de temática orientalizante (JUÁREZ, MORENO y CÁCERES: "Espacios sagrados, rituales y cerámica con motivos figurados. El yacimiento tartésico del Cerro de San Cristóbal de Estepa (Sevilla)". *Congreso Internacional de Protohistoria del Mediterráneo Occidental. El Periodo Orientalizante*. Mérida, 2003.

6JUÁREZ MARTÍN, J. Mª: Intervención arqueológica en el cerro de San Cristóbal de Estepa. Estructuras protohistóricas. *A.A.A.* 2005. III: 3284-3303.

7La ubicación de la ciudad de Astapa ha dado lugar a una larga controversia y, por tanto, a una abundante bibliografía (LÓPEZ PALOMO, L.A.: "Reflexiones histórico-arqueológicas para la identificación de Astapa". *II Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1997: 505-526. A pesar de los trabajos recurrentes que abundan sobre el tema, parece claro que no existe un asentamiento de final de época ibérica en el cerro de San Cristóbal y que los ítems manejados para ello corresponden a elementos materiales que se pueden encuadrar en torno al siglo V a.C., faltando las series de cerámicas de bandas de producción industrializada propias del siglo III a.C.

8La única documentación fehaciente de estructuras romanas dentro del recinto amurallado fue la de los restos de unas termas en una intervención arqueológica llevada a cabo en 1993 (JUÁREZ MARTÍN, J.Mª: "Excavaciones de urgencia en el cerro de San Cristóbal. Corte A". *A.A.A.* 1993. Sevilla, 1997: 754-756).

9Tito Livio. 28,23,5.

10El *Bellum Hispaniense* narra los sucesos que tuvieron lugar en las proximidades de la comarca y que culminaron con la batalla de *Munda*. La localización de esta ciudad no lejos de *Urso* (Osuna), hace inevitable el paso por *Ostippo* de los ejércitos procedentes de la campiña cordobesa, desde *Ventippo*, en las cercanías de Casariche, a *Cárruca*.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	44/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

noticias documentales que nos proporcionan los autores clásicos. De esta manera es mencionada por primera vez por Plinio, que la sitúa entre los *oppida libera* (ciudades libres) del *Conventus Astigitanus*[11]. También se la menciona en el Itinerario de Antonino[12] y en el Anónimo de Rávena, con la forma *Osipon*[13].

Pero el mayor conocimiento de la ciudad, de sus instituciones, de su economía, de su sociedad, nos viene proporcionado por la epigrafía. En sus alrededores se han recogido desde antiguo numerosas inscripciones funerarias, conmemorativas o administrativas que nos han permitido reconstruir gran parte de su devenir histórico.

Por un fragmento de la *Lex Municipal Ostipponensis*[14] sabemos de la concesión del derecho latino al municipio. A los habitantes de *Ostippo*, el cambio de su condición de peregrinos (*peregrini*) a ciudadanos latinos (*cives latini*) les comportaría el derecho al comercio y al matrimonio tal como los contemplaban las fórmulas jurídicas romanas. Respecto a la tenencia de tierras pasarían de usufructuarios a propietarios de pleno derecho y aunque podían acceder a la condición de ciudadanos romanos, se les obligaba para ello al ejercicio de alguna magistratura. Al convertirse en municipio flavio, *Ostippo* se asimila plenamente a las estructuras políticas y administrativas romanas.

Al mismo tiempo, las formas de vida de sus habitantes se integran en las de los romanos, aunque hay ejemplos en la epigrafía de algunas posibles pervivencias de unas supuestas estructuras indígenas; es el caso del *decemvir máximus*, Quintus Larius Níger, miembro de la aristocracia local ostipponense, que dedica una inscripción a Druso, hijo de Tiberio[15]. Aunque se ha hablado repetidamente de que esta institución –el decemvirato– podría ser reliquia de algún organismo indígena adaptada a los modelos romanos, habría que oponer, desde la evidencia arqueológica, precisamente la falta de esta tradición en el solar de la actual Estepa[16].

De las instituciones que debieron existir en la ciudad sólo tenemos referencias epigráficas del *ordo* o senado municipal, corporación que controlaba la administración ciudadana. En una de las inscripciones aparece decretando la terminación de una obra de interés público y en cuyos gastos contribuyeron los propios ciudadanos[17].

Es difícil precisar el ámbito de influencia de la ciudad de *Ostippo*. Los investigadores que se ha ocupado de ello ya han dejado constancia de su dificultad[18]. De las entidades menores (*pagus, fundi*) que debieron existir en su territorio tenemos escasas noticias, pero sí sabemos que parte de las tierras del territorio ostipponense pertenecieron al Estado en concepto de *ager publicus*. La existencia de estas tierras se evidencia en una inscripción, fechable en el 49 d.C., que menciona la existencia de unos *agri decumani* cuyos *termini* fueron restituidos y renovados por el emperador Claudio. Tanto si estos campos eran divisiones parcelarias o relacionados con el pago de tributos (*decuma*), el documento nos refleja la asimilación de las estructuras políticas y

11 Plinio. *Naturalis Historia*. III, 1,12.

12 Itin. Ant. 411,3, que la sitúa en la vía de *Malaca* a *Híspalis*.

13 An. Rav. 316,16, que sitúa a *Osipon* entre *Ilipium et Urgapa*, en un camino que coincidía con el anterior que unía *Híspalis* con *Malaca*.

14 MARCOS POUS, A: "Ley municipal de *Ostippo*". *Corduba Arqueológica, 12*. 1982-83: 43 y ss.

15 *Corpus Inscriptiorum Latinarum* (CIL), II. 5048.

16 Diversas interpretaciones han otorgado a esta institución un origen indígena, púnico o propiamente romano. Rodrigo Cámara recoge todas esta interpretaciones (RODRIGO CÁMARA, M.I.: "Ostippo: de enclave indígena a asentamiento romano". *I Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1995: 33-46.

17 BLANCO FREIJEIRO, A.; "Inscripción monumental de Estepa", *Habis*, 5. 1974: 237-239.

18 CORTIJO CEREZO, M.L.: *La administración territorial de la Bética romana.* 1993: 222-225. RODRIGO CÁMARA, M.L.: Op. Cit.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	45/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

administrativas de Roma por parte de *Ostippo*.[19]

También la epigrafía se revela como indispensable para conocer ciertos aspectos sociales y religiosos de la comunidad ostipponense. Conocemos a través de ella a las familias que debieron tener mayor peso: los *Sempronii*, los *Anii*, los *Larii* y los *Aeli*. Algunos de ellos erigen a su costa sendas estatuas, otros costean juegos de circo y banquetes. También existen numerosos testimonios de la existencia de esclavos y libertos, alguno de los cuales llega a desempeñar cargos notables.

Desde el punto de vista religioso las manifestaciones son más importantes si cabe. A las referencias epigráficas o historiográficas que nos hablan del culto a Hércules o al propio emperador su unen las llamadas esculturas del Tajo Montero, procedentes de un santuario que algunos interpretan como relacionado con cultos a divinidades orientales y otros como estrictamente romano, consagrado a Júpiter y Apolo.[20]

Hasta aquí hemos visto cómo las fuentes documentales, la extensa documentación aportada por los restos epigráficos y la propia interpretación territorial que de ambos hace la historiografía clásica y moderna nos presentan a *Ostippo* como una pujante comunidad romana situada estratégicamente en el cruce de las vías de Écija a Málaga y de Sevilla a Córdoba; así lo atestiguan los miliarios encontrados en estas rutas. A una economía básicamente agraria debió corresponder un hábitat disperso dentro del cual tendrían cabida circuitos comerciales relativamente autónomos que unieran varias comarcas para asegurar intercambios complementarios, tal vez entre zonas costeras ricas en productos derivados de la pesca y regiones agrícolas de las llanuras fluviales del interior; ésa sería quizá la explicación de la extraña ruta que describe el itinerario de Antonino de *Gades* a *Corduba* por *Antikaria*. La ciudad sería el centro de reunión política y económica donde habitarían los representantes de los oficios urbanos y los propietarios agrícolas, definidos por las relaciones de dependencia que les unía al resto de los vecinos, sistema que les permitiría desempeñar un control fáctico sobre las instituciones municipales[21].

Este enfatizado carácter rural frente al urbano ha sido invocado por diversos autores en un intento de explicar la escasez de evidencias urbanísticas que expliquen la existencia de la ciudad de *Ostippo* en la actual Estepa, pero a pesar de la crítica que puede hacerse de las fuentes epigráficas –aparición de gran parte de las piezas fuera de la ciudad actual, sin contextualizar arqueológicamente; procedentes otras veces de colecciones particulares; formando parte, reutilizadas, de contextos posteriores,– la abrumadora fuerza de sus manifestaciones sociales, políticas, económicas y religiosas y la inequívoca rotundidad del gentilicio *ostipponensis* o del término *Ostippo* aparecido en ellas hacen que la identificación *Ostippo*-Estepa trascienda de la mera semejanza fonética entre sus nombres.

La aportación de la disciplina arqueológica ha sido hasta ahora relativamente escasa, parcial por lo que atañe a la definición de la urbanística de la ciudad subyacente y remisa en ofrecer resultados. Las causas hay que buscarlas quizá en la superposición de edificios sobre el antiguo asentamiento y, en alguno de los casos, en la proximidad de las cotas romanas a las actuales, lo que ha propiciado la destrucción de los restos; pero no es

19CIL, II: 1438.

20BLECH, M.: "Esculturas del Tajo Montero (Estepa). Una interpretación iconográfica". *La religión romana en Hispania*. 1981: 99-106.

21BALLESTEROS SÁNCHEZ, J.R. et alii: *Guía didáctica del Museo P. Martín Recio de Estepa.* Estepa, 2001. Cuaderno del profesor: 67.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	46/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

menos ajena a esta realidad la escasez de excavaciones promovidas en el contexto urbano y la insuficiencia metodológica de éstas, a veces meros seguimientos oculares de la maquinaria pesada.

Dejando aparte la historiografía erudita, que por otra parte no aporta dato fiable alguno sobre la menor consideración urbanística, a mediados del pasado siglo se llevaron a cabo algunos controles de hallazgos fortuitos o intervenciones "precientíficas" que son verdaderamente las primeras aportaciones válidas para acercarnos al ámbito urbano de la ciudad romana. Fueron estos hallazgos los de una necrópolis en el entorno de la actual iglesia de San Sebastián[22] y otra en el barrio de la Coracha[23]. En las dos se dan circunstancias parecidas: se encontraron importantes restos escultóricos, epigráficos o arquitectónicos romanos formando parte, reutilizados, de tumbas también romanas más tardías. También en ambos casos se detectaron estructuras urbanas anteriores a la ocupación del terreno como necrópolis, lo que evidencia un uso continuado de la zona.

Con estos antecedentes se excavó en el verano de 2007 el solar de la calle Mirasierra, el único por ahora que ha ofrecido una muestra fiable de la implantación urbanística de la ciudad romana. Se trata de un trazado ortogonal con una secuencia cronológica en torno a los primeros siglos de nuestra era. Es probable, si además tenemos en cuenta sus características arquitectónicas, especialmente simples, con ausencia de otros elementos inmuebles –hogares, bancos, etc.–, que estemos ante un lugar de almacenamiento relacionado con el ejército. La abundancia relativa de morteros de los que formaban parte del equipo de los legionarios así parece sugerirlo.

De las demás excavaciones llevadas a cabo en los últimos años cabe mencionar la documentación de una termas en el cerro de San Cristóbal, dentro del recinto amurallado de la antigua villa; al tratarse de una excavación de urgencia preventiva sólo fue necesario documentar una pequeña superficie del *hipocaustum*, sin que podamos saber si se trataba de unas termas públicas o privadas.

En el casco urbano se han efectuado diversas excavaciones y seguimientos de obras. En la calle Saladillo, no lejos de la necrópolis junto a la iglesia de San Sebastián, se documentó una inhumación en sarcófago de plomo del siglo I d.C. La superficialidad de la tumba nos indica algo que ya hemos apuntado: al menos en este punto, los niveles de habitación romana están arrasados e la actualidad.

En la antigua posada de calle Hortelanos, en otro pequeño sondeo de urgencia propiciado por la aparición en la calle contigua de una estela funeraria, se detectó en los niveles más profundos un muro romano sobre un pavimento de guijarros datado en el siglo I d. C. Por encima de él, desconectados por un gran paquete de sedimentos naturales de ladera, los restos de las construcciones de los siglos XVI y XVII en adelante.[24]

El tercero de los sitios, excavado esta vez en extensión, fue en la calle Saladillo, 36. En el llamado Corte 4, junto a la secuencia conocida de la calle Hortelanos, se establecieron las bases estratigráficas que pueden servir de modelo para gran parte del casco urbano de Estepa a la luz de la interpretación de la documentación histórica[25]:

22RECIO VEGANZONES, Fr. A.: Ostippo tardorromana y visigoda: Un nuevo capítulo de su historia a través de sus monumentos cristianos (siglos IV al VII)". *I Jornadas sobre Historia de Estepa. Estepa*, 1995: 57-60.

23DE MATA CARRIAZO, J.: "Memoria de los trabajos de excavación y hallazgos arqueológicos realizados en la zona de Sevilla el año 1965". *N.A.H- VIII-IX.*

24JUÁREZ MARTÍN, J. Mª: "Excavaciones de urgencia en la antigua posada de C/ Hortelanos. Estepa "Sevilla". *A.A.A., 1994. Actividades de urgencia.* Sevilla, 1999: 492-495.

25MORENO ALONSO, E.; CÁCERES MISA, P.: "Secuencia urbana de Estepa (Sevilla). La estratigrafía arqueológica del corte 4 de Saladillo, 36". *III Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1999: 377-406.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	47/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Partiendo del nivel geológico de la ladera del cerro, la primera ocupación urbana se produce en época romana. Los restos estructurales –cimentaciones o muros a base de piedras calizas de pequeño y mediano tamaño trabadas con barro del que se conservan las 3/4 primeras hiladas– se asientan directamente sobre las margas naturales, ocupando un intervalo algo inferior a un metro en la secuencia estratigráfica.
- Por encima de los niveles romanos y desconectados estructuralmente de ellos, se hallan los restos de época bajomedieval (ss. XV-XVI). Luego veremos cómo éstos responden al crecimiento de los arrabales una vez que comienza a abandonarse la ciudad amurallada.
- Los niveles de ocupación moderna (c. ss. XVII-XVIII) son los que inciden en mayor medida en el subsuelo de Estepa. Podemos hablar para esta época de superposición de cotas históricas, reaprovechamiento de estructuras anteriores y, sobre todo, de grandes rellenos de colmatación que conforman paquetes de 1 m de potencia, lo cual eleva el total de la secuencia por encima de los dos metros desde la base geológica.
- Por último las estructuras contemporáneas, de fines del siglo XVIII hasta la actualidad, que suponen 1 m más de potencia en los lugares donde la superposición estratigráfica ha seguido un proceso "natural" y no ha sido afectada por la tradicional nivelación mediante el rebaje del terreno.

Existe, a la luz de los datos aportados por la arqueología, una incógnita –entre otras muchas– que tiene que ver con la cronología de los restos detectados: tanto en los lugares donde se han localizado estructuras relativas a edificaciones –Hortelanos, cerro de San Cristóbal, Saladillo, Mirasierra– como en la tumba de inhumación de esta última calle, comprobamos cómo las fechas presentan una uniformidad en torno al cambio de era (s. I a.C – s. I d.C.) mientras que las necrópolis de la Coracha y de San Sebastián, al menos por sus elementos divulgados, pertenecen a momentos tardíos, paleocristianos, del siglo IV. d.C. en adelante.

Como quiera que sea, en éstos momentos de la Antigüedad Tardía, en época tardorromana y visigótica, la ciudad vuelve a ofrecer pruebas de una vigencia inusitada, con numerosos testimonios en su cultura material vinculados normalmente a la nueva religión cristiana[26]. En este sentido cabe destacar los importantes vestigios de la basílica paleocristiana de Mirasierra y la necrópolis a ella asociada. De la primera sólo han llegado hasta nosotros los restos excavados en el subsuelo, esto es, las cimentaciones, y, en su caso, un elemento que ha resultado a la postre primordial para interpretar el resto de la construcción: nos referimos a la piscina bautismal, que también está excavada bajo la cota de los pavimentos originales. Sin disponer de datos precisos para documentar su desarrollo en planta, podemos siquiera establecer, con todas las precauciones, una seriación parcial de elementos aéreos, pilares o columnas, que proponen la orientación canónica este-oeste de las iglesias cristianas.

Con el descubrimiento de este interesante edificio cobra también sentido la documentación de otra construcción ubicada en el actual campo de feria: un pequeño recinto con dos habitaciones, en una de las cuales apareció una estructura sobreelevada

26La importancia de la zona durante la Antigüedad Tardía ha sido puesta de manifiesto en varios trabajos, atendiendo sobre todo a sus manifestaciones materiales (RECIO VEGANZONES, Fr. A.: Op. cit.).

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	48/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

de ladrillos y una tumba con cubierta de *tegulae*[27]. Fechada hacia el siglo IV d.C., podría responder a la existencia de un *martyrium* donde se conmemorara la muerte de un mártir o a una manifestación funeraria monumental al servicio de algún fiel cristiano de cierta importancia.

La documentación de este mausoleo y de la iglesia de la calle Mirasierra suponen la contrastación de la propia existencia de la ciudad de Ostippo durante la Antigüedad Tardía y la época visigótica. Perteneciente probablemente a la sede episcopal de Astigi, como ya lo había sido jurídicamente al "conventus astigitanus", quizá debamos interpretar estos restos como ligados a una comunidad en la que, paralelo al proceso de ruralización, si lo hubo, se produjo un fortalecimiento urbano basado, esta vez, en la religión cristiana.

El siguiente momento en el desarrollo urbanístico de la ciudad –esta vez en el cerro de San Cristóbal– se produce en época medieval. La importancia de la zona en la Antigüedad Tardía y las relativamente prontas noticias tras la invasión islámica invitan a pensar en la continuidad poblacional del lugar, aunque sólo sea porque sus bases estratégico-territoriales seguían siendo las mismas y porque al principio de la conquista éstas serían primordiales para ejercer un control territorial efectivo.

Estepa fue uno de los distritos (*aqalim*) en los que se dividía la cora (*kura*) o provincia de Écija (*Astiya*)[28]. Dicha información se extrae de un pasaje del *Kitab al-Marqaba al-´ulyà* ("Historia de los Jueces"), donde su autor, el escritor malagueño del siglo XIV al Nubahi, estableció los límites septentrionales de la cora de *Rayya*-Málaga antes de la caída del califato.

Las primeras referencias al castillo en textos de la época la encontramos cuando se hace mención a la cora de Osuna durante el reinado del primer califa[29]. Según el texto de Ibn Hayyan, la fortaleza de Estepa pertenecía en torno al año 889 a la cora de Écija, cumpliendo dentro de ella una función estratégica hasta el punto de que su conquista a manos de Ibn Hafsún enardeció a sus partidarios de la capital y los llevó a levantarse contra el poder central.

Las siguientes noticias documentales referentes al castillo las encontramos también en textos árabes, siendo al-Idrisi y al-Himyarí los que señalan unos datos concretos que evocan una tipología muy diversa del lugar: el primero alude al castillo de Estepa (*hisn Istaba*) para señalar que distaba ocho millas del de Osuna[30], en tanto que el segundo dedica una brevísima entrada a *Istabba* para decir sólo que era una ciudad (*madina*) de al-Andalus[31].

El último testimonio nos lleva a la segunda mitad del periodo taifal, durante el cual Estepa formaba parte del reino abbadí de Sevilla. Así lo confirma el último reyezuelo zirí de Granada en una crónica que puede fecharse en torno al año 1078 en el que mediante

27El recinto fue excavado de urgencia tras la apertura de una zanja que afectó a todo su extremo norte (JUÁREZ MARTÍN, J. Mª. "Intervención arqueológica en el solar del Camino de Las Vigas. Estepa (Sevilla)", en *.A.A.A* 1991, III, Actividades de Urgencia, Cádiz, 1993, pp. 522-526).

28ARJONA CASTRO, A.: *Andalucía musulmana. Estructura político-administrativa*. Córdoba, 1980: 45-58. VALENCIA RODRÍGUEZ, R.: "Los territorios de la cora de Écija en época árabe", *Actas del I Congreso sobre Historia de Écija*. Écija, 1988: 321.

29IBN HAYYAN: *Crónica del califa Abderrahman III an-Nasir entre los años 912 y 942 (al-Muqtabis V).* Traducción notas e índices por Mª Jesús Viguera y Federico Corriente. Zaragoza, 1981: 141.

30AL-IDRISI: *Los caminos de Al-Andalus en el silo XIII*. Estudio, edición, traducción y anotaciones por Jassim Abid Mizal.

31AL-HIMYARÍ*: Kitab ar-Rawd al-Mi´tar*, traducido por Pilar Maestro González. Valencia, 1963: 55-56.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	49/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

un pacto ambas taifas se intercambian las ciudades de Estepa y Alcalá la Real[32].

La fortificación islámica de Estepa está naturalmente en el origen de la propia ciudad. Sobre cuándo y de qué manera comenzó a construirse; sobre cuál fue su desarrollo, podemos ahora establecer una aproximación ciertamente fiable basándonos no sólo en las fuentes escritas, sino también en la documentación arqueológica aportada por las últimas intervenciones[33].

Especialmente interesante para el caso de Estepa es saber cómo fue la conexión –la continuidad; la ruptura, si la hubo– entre una sociedad tardorromana bien establecida, conocida a través de sus realizaciones materiales, sus centros de culto y su necrópolis, con los nuevos pobladores.

Aunque la conquista propiamente dicha atendió preferentemente a las ciudades, en cuanto centros de un hipotético control territorial, a partir de mediados del siglo VIII, los nuevos pobladores tienden a extenderse por las antiguas posesiones de la nobleza hispano-goda, a veces previamente retirada hacia hábitats en altura, en un proceso conocido como "incastellamento", proceso que no impidió, a la larga, su completa islamización[34]. No podemos saber si este fue el caso de la población de Estepa en un primer momento; aunque, como luego veremos, hay algunos elementos materiales sobre los que se podría aventurar un origen tardorromano, las fuentes son incontestables respecto a la presencia institucional islámica en el siglo siguiente.

Generalmente se reconoce este siglo IX, especialmente su segunda mitad, como el periodo en el que se produce la primera fase constructiva generalizada de época islámica; este hecho responde a distintas causas: a veces a la amenaza exterior, como en el caso de las incursiones normandas sobre Sevilla o Algeciras; a veces a los ataques cristianos en la Marca Superior; o, sobre todo, a los propios conflictos del emirato cordobés, en el que diversos grupo étnicos y sociales pretenden hacerse un sitio en las nuevas esferas de influencia política[35].

Durante el gobierno de *Abd Allah*, las fuerzas centrífugas de poder llegan incluso a poner en tela de juicio la autoridad del propio emir cordobés. Diversos grupos, fundamentalmente muladíes, herederos de aquella nobleza hispano-goda, amparados en supuestas cuestiones religiosas, se sublevan, creando a veces verdaderos estados paralelos que funcionan como tales durante más o menos tiempo. Precisamente uno de estos conflictos, el de las revueltas protagonizadas por *Umar b. Hafsun*, atañe directamente a nuestra zona de estudio y propicia, de paso, las primeras noticias sobre el castillo de Estepa. Partiendo de sus bases en Bobastro, y siguiendo la vía de penetración del río Guadalhorce hasta el valle del Guadalquivir, *b. Hafsun* conquistó en nuestro

32 LÉVI-PROVENÇAL, E.; GARCÍA GÓMEZ, E.*: El siglo XI en primera persona. Las memorias de Abd Allah, último rey Zirí de Granada destronado por los almorávides (1090)*: 161.

33 Nos referimos a los que se llevaron a cabo en la fortaleza (JUÁREZ MARTÍN, J. Mª. "Intervención arqueológica en la fortaleza de Estepa. Documentación de alzados", *A.A.A.,* 2005) y en la zona oriental del recinto amurallado (JUÁREZ MARTÍN, J. Mª. "Intervención arqueológica preventiva en el recinto amurallado de Estepa (lienzos y torres surorientales). Documentación de alzados y excavaciones arqueológicas", *A.A.A*. 2006).

34 ACIÉN ALMANSA, M. "La islamización del SE de al-Andalus. Los datos arqueológicos", en Enrica Boldini y Ricardo Francovich (eds.) *Aculturazione e Mutamenti: Prospettive nell' Archeologia Medievale del Mediterráneo*. Edizioni all ´Insegna del Siglio, Firenze, 1995, pp. 14-15. También en ACIÉN ALMANSA, M. "La fortificación en al-Andalus". *Archeología Medievale XXII*, 1985, p. 4.

35 MAZZOLI-GUINTARD, C. "Urbanismo y murallas*". Actas I Congreso Internacional Fortificaciones en al-Andalus*. Fundación Municipal de Cultura "José Luis Cano", Cádiz, 1998, p.91-92.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	50/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

entorno cercano Estepa, Osuna y Écija el año 889. Las fuentes, tanto andalusíes como cristianas, que narran la posterior expedición del emir *Abd Allah* sobre las fortalezas que habían sido tomadas por *Hafsun*, mencionan a Estepa como un castillo, un *hisn* en la terminología árabe: *hisn Istabba*[36]. El hecho de que tanto *b. Hafsun* como el emir cordobés hubieran estimado la conquista del castillo de Estepa como necesaria para el control del territorio, implica sin duda la existencia de una fortificación consolidada ya en estas fechas. Además, la noticia de que en la fortaleza gobernase un representante del emir, como citan las fuentes árabes, concuerda con las tesis generales planteadas para otros territorios y que parecen acomodarse a las características de estos *husun*: era el poder central, por el interés que tenían en el control de un territorio bien vertebrado desde el punto de vista fiscal, militar y económico, el promotor de su construcción[37].

En las excavaciones llevadas a cabo en el verano de 2006 en el sector de las murallas orientales, concretamente en el que llamamos Corte B, se pudo documentar la existencia de un muro cortado por una posterior muralla califal; coetáneo, por tanto, de los sucesos que venimos narrando. Estaba elaborado con una técnica llamada *opus spicatum*, heredera de momentos tardorromanos y visigóticos. Tenía una anchura de 85 cm y se conservaban de él 5-6 hiladas, de las que al menos las cuatro superiores estaban construidas, como hemos dicho, con piedras calizas de pequeño tamaño dispuestas en forma espiga, cabalgadas unas sobre otras. Los materiales asociados a esta estructura eran muy escasos, la mayoría tardorromanos, aunque también apareció alguno precalifal[38].

Es inevitable remarcar el paralelismo que tenía este muro con otro que se documentó bajo la iglesia paleocristiana de la calle Mirasierra, en la misma ciudad de Estepa[39]; la técnica de construcción es la misma, aunque aquél formaba parte de un edificio del siglo IV. Si parece aventurado proponer una continuidad poblacional con esta sóla evidencia, parece claro que, al menos en estos primeros momentos de la conquista, los sistemas de construcción de tradición local mantenían una significativa validez, sustentada, en mayor o menor medida, en una población que portaba un bagaje cultural propio.

Aunque hemos visto cómo la mayoría de las fuentes designan a *Istabba* como *hisn*, de ello no debe inferirse una interpretación textual, reductora, como castillo, máxime

36 El pasaje nos narra la expedición que el emir *Abd Allah* realizó durante el verano del año 276 de la Hégira (889 de nuestra era) contra las fortalezas que se habían unido a *Umar b. Hafsun*. Está tomado de *Ibn Hayyan* (987-1076), un autor cordobés muy prolífico, vinculado a la dinastía omeya.

Las sucesivas convocatorias de las Jornadas sobre Historia de Estepa, especialmente las primeras, han puesto al día de los conocimientos sobre Estepa en la Alta Edad Media (PEINADO SANTAELLA, R. "Estepa en la Edad Media (711-1511), *Actas de las I Jornadas sobre Historia de Estepa*, Estepa, 1995, pp. 149-186; VALENCIA RODRÍGUEZ, R. "Noticias de la Estepa árabe (acerca de dos personajes estepeños)", *Actas de las I Jornadas sobre Historia de Estepa, Estepa*, 1995, pp.. 1995: 187-192.)

37 VIGUERA MOLINS, Mª J. "Fortificaciones en al-Andalus". *Actas I Congreso Internacional Fortificaciones en al-Andalus*, Fundación Municipal de Cultura "José Luis Cano", Cádiz, 1998, p. 17.

38 El "opus spicatum" o espiga de pez se considera más una representación eucarística cristiana que una verdadera técnica de construcción. Se trata, en todo caso, de un aparejo heredado del mundo romano que los visigodos, especialmente en recintos dedicados al culto, adoptaron como propio (ÁVILA GRANADOS, J. "Pervivencia de la arquitectura visigótica", *Revista de Arqueología nº 11*. Madrid, s/f, pp. 60-63).

39 JUÁREZ MARTÍN, J.Mª "La Antigüedad Tardía en Estepa. La documentación arqueológica". *Cuadernos de Estepa, nº 1. Actas de las VII jornadas sobre Historia de Estepa (De la antigüedad tardía a la época santiaguista. La época medieval en el centro de Andalucía)*. Web: www.estepa.es.
Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf
Estepa, 2013: 114-129.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	51/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

cuando el debate sobre la terminología de las fuentes árabes referidas a las fortalezas parece estar en continua revisión[40]. Con respecto a Estepa este hecho ya ha sido puesto de manifiesto suficientemente[41], y las investigaciones arqueológicas, las evidencias arquitectónicas conservadas y determinadas noticias documentales han venido a demostrar que la entidad del asentamiento trasciende de una carácter puramente militar y que al menos social y religiosamente tuvo una importancia mayor de lo percibido con el simple término de "castillo" y que van tal vez más en la dirección de considerar a *Istabba* como un verdadero distrito castral.

En términos generales, una ciudad, para considerarla como tal, debía ser centro religioso, político, social, cultural y económico, y tener por tanto los edificios que caracterizan a estas actividades, esto es: mezquita, alcazaba, zocos, etc.[42]. Pues bien, durante las excavaciones arqueológicas llevadas a cabo en la iglesia de Santa María y en el posterior seguimiento de las obras de restauración de la misma, se identificaron plenamente los restos de la mezquita, cuya presencia sólo nos había sido transmitida hasta entonces por los siempre dudosos caminos de la tradición. Aunque no se pudo determinar su desarrollo en planta, sabemos que ocupó aproximadamente el mismo espacio que la iglesia que vendría a sustituirla.

En cuanto a la fecha de su construcción, el análisis tipológico de sus arcos, especialmente el de la fachada oeste, parece no dejar lugar a dudas. El despiece de las dovelas orientado hacia la línea de impostas y el encuadre en un alfiz son características propias del periodo califal, en torno al siglo X.

Una vez terminados los conflictos que protagonizaron la época del emirato, y tras la entrega de numerosas fortalezas, la administración cordobesa impulsó la adecuación de anteriores recintos "que convenía conservar", para sede de gobernadores y oficiales[43]. No es de extrañar esta precaución precisamente en una ciudad estratégica que formaba parte de las conexiones entre el valle del Guadalquivir con la alta Andalucía y con la costa, a través, respectivamente, de los cauces del Genil y Guadalhorce.

Por lo que respecta a las estructuras defensivas, las construcciones califales responden generalmente a un modelo estatal en el que continúan las plantas cuadradas y los cubos en esquinas y centros de lienzos. En las mismas excavaciones del año 2006, las llevadas a cabo en el extremo oriental de la cerca de la ciudad, también se pudo documentar un lienzo de muralla levantado en esta época. Los materiales asociados con sus niveles de cimentación y las relaciones estratigráficas que guarda con las diferentes unidades que lo rodean señalan un origen califal, en torno al siglo X, para su construcción. Conservado en unos quince metros de longitud, estaba construido con técnica de tapiería, dispuesto perpendicularmente a la línea dominante del resto del recinto. Adosadas a él, diversas construcciones, islámicas y cristianas, acreditan la utilización del espacio en periodos posteriores, almohade y bajomedieval.

Otro de los grandes momentos constructivos dentro del mundo islámico es el correspondiente a la época de las dinastías africanas de almorávides y almohades,

40MARTÍNEZ ENAMORADO, V. "La terminología castral en el territorio de *ibn Hafsūn*" *Actas I Congreso Internacional Fortificaciones en al-Andalus*, Fundación Municipal de Cultura "José Luis Cano", Cádiz, 1998, 33-78.
41PEINADO SANTAELLA, R. "Estepa en la Edad..." (op. cit.), p. 155.
42VIGUERA MOLINS, Mª J. "Fortificaciones..." (op. cit.), p. 152.
43*Ibn Hayyan*, recogido de ACIÉN ALMANSA, M. "La fortificación en...", (op. cit.), p. 5.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	52/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

especialmente estos últimos. Movimientos unificadores en lo religioso y en lo político, ambos regímenes, con fuertes raíces militares, se vieron obligados a establecer unas bases sólidas sobre las que asentarse, propiciando de esta manera un impulso general en la construcción de fortificaciones, superior incluso a épocas del califato. En torno al siglo XII se constata la construcción de cercas urbanas en numerosas ciudades: Niebla, Jerez de la Frontera, Cáceres, Écija, etc. Estas nuevas edificaciones incorporan además originales elementos de defensa que caracterizan especialmente su arquitectura, como las corachas, las torres poligonales, los antemuros y las puertas en recodo flanqueadas por torres[44].

Todo este esquema general tiene su constatación en la cerca urbana y en el recinto de la fortaleza de Estepa. En la cerca exterior de la ciudad, especialmente en su vertiente oriental, predominan las torres de planta cuadrada o rectangular; tradicionalmente consideradas como las más antiguas, las excavaciones han comprobado, no obstante, que todas ellas, junto a los lienzos que las unen, se erigieron en esta época, en torno al siglo XII. Su presencia en este extremo, opuesto a la fortaleza, junto a los restos emirales y califales, ponen de manifiesto la extensión que tuvo la cerca urbana desde muy primeros momentos, dando así la razón a la existencia de una verdadera "madina" o a la consideración de un *hisn* como algo más que un simple castillo.

También en la cerca exterior se conserva una de las aportaciones más significativas de época almorávide o almohade, los restos de lo que posteriormente se llamaría el "postigo de la villa", una puerta en recodo flanqueada por torres que delimitan un espacio a cielo abierto.

En la propia alcazaba islámica, en tres puntos diferentes –dos de ellos como producto de excavaciones arqueológicas–, se han identificado restos de construcciones almohades. La primera de ellas hace referencia a una gran muralla de la que sólo se han descubierto su base y su infraestructura de evacuación pluvial, sin que podamos conocer su desarrollo en altura[45]. Con un trazado distinto al que actualmente se reconoce en el cerramiento oriental, tenía una anchura de 2.10 m y estaba construida con piedras de gran tamaño cogidas con mortero de cal. A pesar de su grado de deterioro, los materiales cerámicos a ella asociados pudieron determinar su filiación almohade.

Otra de las estructuras, desgraciadamente derrumbada como consecuencia de un temporal de lluvias era un lienzo de especial anchura, construido con una técnica muy depurada de tapiería sobre una base de argamasa compuesta con arena, cal y piedras calizas revestida con mampuestos careados; en las tapias se utilizó también, esta vez en seco, una mezcla de tierra y conglomerante de cal[46]. La técnica de construcción responde claramente al modelo almohade; pero además, en el curso de las intervenciones que se pusieron en marcha tras su derrumbamiento, se encontró en el interior de uno de sus cubos una moneda de Alfonso VIII (1158-1214)[47].

44Para ver de forma general lo que supuso la llegada de los almohades a la Península Ibérica y sus aportaciones a la arquitectura defensiva de al-Andalus, las Actas del I Congreso Internacional Fortificaciones en al-Andalus, publicado en 1998 por la Fundación Municipal de Cultura "José Luis Cano", de Cádiz, resultan de gran utilidad (MAZZOLI-GUINTARD, C. "Urbanismo y...", (op. cit.), pp. 89-101; IZQUIERDO BENITO, R."Las alcazabas en al-Andalus: sentido y funciones", pp., 103-110; MORA FIGUEROA, L.: "Influjos recíprocos entre la fortificación islámica y la cristiana", pp. 147-155 y JIMÉNEZ MAQUEDA, D. "Algunas precisiones cronológicas sobre las murallas de Sevilla". pp. 333-339.

45JUÁREZ MARTÍN, J. Mª "Intervención arqueológica en el recinto del antiguo cementerio de Estepa". *A.A.A. 1995, III, Actividades de Urgencia*, Sevilla, 1999, pp. 539-545.

46La muralla se derrumbó en Enero de 1997, como consecuencia del temporal de lluvias que venía azotando esta zona desde el mes de noviembre anterior. Se estimó en el informe de la Delegación Provincial de Cultura un volumen perdido de 720 m^3.

47JUÁREZ MARTÍN, J. Mª; MORENO ALONSO, E.; CÁCERES MISA, P. "Intervención arqueológica en el recinto del

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	53/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Su presencia establece un término *ante quem* para la construcción de la torre, que bien pudo coincidir con una de las incursiones documentadas en el siglo XII por Alfonso VIII, que llegó en sus correrías a saquear las comarcas de Málaga, Ronda y la misma Granada tras firmar la paz con León en 1181. Naturalmente obviamos cuestiones de pervivencia de la moneda, ya que no parece lógico que después de 1241, tras la toma la ciudad, se construyera una torre con técnica de tapial entre obras de mampostería muy características, como luego veremos.

También en el recinto principal, en la llamada barbacana norte, las cotas originales de fundación nos llevan a época almohade[48].

Las últimas evidencias del periodo pueden rastrearse en lo que bien pudiera haber sido una torre octogonal que se conservó como mausoleo del antiguo cementerio de Estepa. Nos referimos a la torre que ahora, rehabilitada, sirve como centro de información turística: está construida con sillares y mide 3.05 m cada lado por una altura conservada de 4.20 m.

Tipológicamente está también muy cercana a los modelos almohades, como otras construidas en esta época en Niebla, Silves, Jerez de la Frontera o la misma Écija. Hoy sabemos por el seguimiento de las obras de restauración que en origen era una torre maciza, a la que se accedía desde el adarve, algo habitual en otras coetáneas, y que estuvo unida al recinto principal por una muralla, sin que podamos determinar si formando parte de una segunda cerca o como una torre albarrana[49]. Como hemos dicho, son abundantes las torres de estas características; alguna, como la de Estepa, de pequeño tamaño, edificada tal vez con intenciones propagandísticas[50]. Las posteriores, en realidad únicas y no demasiado explícitas noticias que tenemos sobre ella, proceden de los Libros de Visitas de la Orden de Santiago y corresponden al año 1549[51].

Estepa fue tomada en el curso de las campañas que Fernando III llevó a cabo en el valle del Guadalquivir después de la conquista de Córdoba. Al margen de cuestiones puramente anecdóticas que narran su conquista en términos elogiosos, parece que la toma se produjo mediante pacto en 1241[52]. Durante los primeros años no está claro quién tuvo el poder jurisdiccional sobre la fortaleza, aunque según los datos aportados por algunos autores[53] Estepa se adjudicaría inicialmente a D. Alfonso de Molina, tío de

---

castillo de Estepa (Sevilla*)". A.A.A., 1997, III, Actividades de Urgencia*, (CD-ROM), Sevilla, 2001, pp.545-555.

48JUÁREZ MARTÍN, J. Mª. "Entre el tiempo y el espacio. El recinto de la barbacana norte de la fortaleza de Estepa", *Cuadernos de Estepa-3. V Coloquio Nacional sobre la Cultura en Andalucía. La Orden Militar de Santiago. Fortificaciones y Encomiendas. El castillo de Estepa. Conmemoración del VI Centenario de la muerte del Maestre Lorenzo Suárez de Figueroa (1409-2009)*.
Web: www.estepa.es
Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf
Estepa, 2014: 285-302.

49Este es el caso de las torres de Niebla, que sólo tienen practicable la azotea, o las de Jerez, a cuyas cámaras se accede también desde el adarve (ACIÉN ALMANSA, M. "La fortificación...", (op. cit.), p.7.

50Esta circunstancia también ha sido apuntada para el caso de Monda (ACIÉN ALMANSA, M., ídem, p. 8)

51En ella se menciona escuetamente: "Desde la torre del Homenaje hasta la barbacana a donde está una torre ochavada están algunos pedazos de adarve caídos…" (Archivo Histórico Nacional, Órdenes militares, legajo 111 C)". Los libros de visitas de la Orden de Santiago referidos a Estepa que se han conservado corresponden a los años 1495, 1498, 1501, 1509, 1511 y 1549. (AHN, OM 1101 C, 1102 C, 1105 C, 1107 C, 1108 C y 111 C). Sobre ellos volveremos más tarde.

52Peinado Santaella, R.G.: "Estepa en la Edad Media /711-1559). *I Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1995: 149-181.

53Nieto Cumplido, M.: *Corpus Mediaevale Cordubense, II (1256-1277)*. Córdoba, 1980: 20-21. Escobar Camacho, J.M.: "Las Órdenes Militares en el reino de Córdoba durante el siglo XII". Andalucía entre Oriente y Occidente (1263-1492).

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	54/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Alfonso X. Finalmente, en 1267, es cedida a la Orden de Santiago. Desde entonces, y debido a circunstancias políticas bien conocidas, la villa quedó constituida con un referente que habría de marcarla al menos hasta 1410, cuando se conquista Antequera, o quizá algo más tarde, si nos atenemos a algunos episodios bélicos posteriores[54]. Nos referimos a la situación de frontera, que determinó naturalmente un nuevo desarrollo poliorcético, el que en mayor medida ha llegado hasta nosotros.

En el sistema defensivo que constituyó la llamada "banda morisca", Estepa perteneció a una línea de fortalezas situadas en los pasos naturales entre Granada y Castilla, entre los que se contaban además Tarifa, Olvera, Utrera, Morón, Osuna, Cabra, Aguilar, Alcalá la Real, Martos y Cazorla. Se ha sugerido que el sistema defensivo opuesto por estas ciudades se basaba fundamentalmente en el control visual del territorio, más que en una verdadera resistencia militar, al menos a corto plazo. La red de control se completaba con el enlace logístico con otras ciudades situadas más al interior, como Jerez, Carmona, Écija o Arcos, más pobladas y mejor pertrechadas, y que servían de verdaderas bases en caso de conflicto. En conjunto se podría pensar en un sistema basado en una defensa pasiva del terreno, pero efectiva desde el momento en que el dominio territorial correspondía a la larga al poseedor de los castillos.

Por lo que respecta a las obras de fortificación cristiana, la primera actuación, quizá inmediatamente después de la conquista o en los primeros años de gobierno de la Orden de Santiago, consistió en reparar y renovar la cerca islámica. Determinados lienzos de la puerta de la Coracha y las murallas orientales se revisten de nuevas mamposterías que se disponen sobre estructuras anteriores, reforzando a veces los ángulos y caras más expuestas de torres y lienzos. La segunda intervención, muy homogénea y de gran envergadura, afectó fundamentalmente a toda la vertiente norte de la cerca urbana, aunque también en menor medida a la parte suroriental. Esta intervención implicó el arrasamiento de las estructuras anteriores, al menos en lo que respecta a las torres, que se volvieron a edificar con plantas semicirculares o ultrasemicirculares, utilizando una técnica de mampostería enripiada sobre una argamasa de especial dureza, con pocas piedras y muy rica en cal. Estilísticamente, las construcciones parecen corresponderse con un periodo del gótico tardío, ya del siglo XV, y serían paralelas a las obras que por estas fechas afectarían también a la propia fortaleza.

Respecto a ésta sabemos de gran parte de su construcción en periodo cristiano, incluida la barbacana oriental que reutilizó alguna de las estructuras islámicas precedentes. Pero la mayor realización, a finales del siglo XIV o principios del XV, fue la construcción de la Torre del Homenaje, que significó sin duda la culminación de un proceso en el que tiene mucho que ver una concepción social específica que conocemos como señorialización, en la que además de elementos militares se pueden rastrear conceptos sociales, antropológicos e incluso simbólicos.

A partir de 1462, tras la toma de Archidona, cuando ya no vuelve a haber noticias sobre entradas de los granadinos, podemos situar el punto de inflexión en la existencia misma de las murallas de Estepa. Incluso antes se había producido un hecho revelador de

Actas del V Coloquio Internacional de Historia Medieval de Andalucía. Córdoba, 1988: 119.

54Las crónicas castellanas citan "entradas" más o menos importantes en Estepa y su entorno, y consecuentes respuestas cristianas, en los años 1275, 1282, 1330, 1333, 1342, 1406, 1424, 1430, 1438, 1455, 1461 y 1462. De todos estos episodios, quizá los enfrentamientos más abiertos correspondieron a la llamada batalla del río Yeguas, en 1343, y la batalla del Madroño, de 1462. Estos sucesos han sido ampliamente tratados tanto en la bibliografía local (Jurado Muñoz, F.: *Apuntes históricos de la villa de Herrera y su entorno*. Herrera: 129 y ss.), como especializada (Peinado Santaella: La encomienda santiaguista de Estepa 1495-1511". *Archivo Hispalense, 193-194.* Sevilla: 108 y ss.)

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	55/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

lo que sería desde entonces el declive de la fortificación: el nacimiento de los arrabales. No hay mejor indicativo a partir de entonces de la pérdida de funcionalidad de la muralla, y por tanto de su destino inapelable.

Hasta entonces el carácter de algunos privilegios concedidos nos da idea de la escasísima población que durante esos siglos había albergado la villa intramuros; las bulas papales o las exenciones fiscales concedidas por los reyes tenían como objetivo el afianzamiento de Estepa en la órbita cristiana[55]. Pero a partir de finales del siglo XV asistimos al aumento de población propiciado por el fin de la guerra de Granada y, paralelamente, al abandono de algunos de los elementos urbanísticos primordiales en la época medieval: la fortaleza y la cerca urbana.

Contamos para esta época y en general para toda la primera mitad del siglo XVI con la una inmejorable documentación para conocer el estado de la ciudad: los Libros de Visita de la Orden de Santiago[56]. Junto a otras fuentes menores podemos informarnos del crecimiento de la población –de 100 vecinos estimados en los primeros años de la conquista se pasó a 420 en 1495[57] y a 1.258 en 1555–, del desarrollo de los arrabales, con abundantes citas que directa o indirectamente nos informan de ello[58], y del consecuente deterioro de las estructuras de la villa. Respecto a los arrabales, de los tres núcleos de los que nos da noticia el P. Barco[59], la Coracha, calle Ancha y Alcoba, el de mayor auge parece ser el localizado en el entorno de la Plaza Vieja y la iglesia de San Sebastián, si tenemos en cuenta los numerosos requerimientos que, desde fines del siglo XV y primeros decenios del XVI, se promovieron para que dicha iglesia pasase de ser ermita a segunda parroquia de la ciudad, a causa del importante incremento de feligreses en la misma. La iglesia de San Sebastián debió ejercer como aglutinante de parte del traslado poblacional desde el interior del recinto amurallado hacia la ladera del cerro de San Cristóbal, llegando a conformar un núcleo superior en número de vecinos a la principal parroquia de Santa María. En este contexto se enmarcaría la fase bajomedieval documentada en la intervención de calle Saladillo, 36. Algo parecido, quizá en menor medida, debió ocurrir en la Alcoba, en torno a un antiguo punto de agua (*qubba*) y a la ermita de la Veracruz y

55La situación debió ser hasta tal punto difícil para el mantenimiento de la línea fronteriza que por las bulas *Exhibita nobis* y *Dum sinceritatem*, los papas eximían de subsidios a la Orden de Santiago por la defensa de la frontera y se concedían indulgencias plenarias a los defensores del castillo de Estepa.

56Los libros de visita de la Orden de Santiago referidos a Estepa que se han conservado corresponden a los años 1495, 1498, 1501, 1509, 1511 y 1549. (Archivo Histórico Nacional, Órdenes Militares, 1101 C, 1102 C, 1105 C, 1107 C, 1108 C y 111 C).

57En el acta se dice además que: "son los çiento dellos francos, que se han avecindado en ella de poco acá"

58En la visita de 1503 se decía que: "Por vista de ojos paresçió ser la iglesia desta dicha villa pequenna y el arrabal desta dicha villa aver venido en gran crecimiento". De 1509 es la noticia de que "...mandaron al comendador de la dicha villa que hiciese vn horno de pan para cozer para que oviese tres, porque avíe necesidad del en la dicha villa". En 1511 se dice que: "algunos de los vecinos de la dicha villa que tyenen casas las destechan e desfazen e se descienden a morar al arrabal". Hasta tal punto el fenómeno era imparable, que los visitadores hubieron de dar una provisión obligando a los que se trasladaban a dejar: "...morador en las dichas casas, so pena de dos mill maravedís para el reparo de los muros de la dicha villa al que lo contrario hiziere".

También en las ordenanzas de 1534 aparecen numerosos acuerdos en este sentido: "Yten, que porque esta villa es muy fuerte, de muy buenas çercas, y tiene fortaleza muy buena, y cumple que se sustente, e porque la plaça pública está en la dicha villa; ordenaron y mandaron, atenta a la costumbre inmemorial, que todos los bastimientos e mercadurías se traygan a vender e vendan en la plaça pública desta villa. E porque el arrabal que tiene mucha vecindad tiene muy ásperas las calles para subir a la dicha villa, que quando oviere mucho bastimiento en la dicha plaça que cada e quando el alcalde mayor le pareçiere pueda, él sólo e no otra persona alguna, dar licencia para que se pueda abaxar a vender en el arrabal alguna parte de los dichos bastimientos, de manera que la villa se provea e no se despueble... (Garza, op. cit.).

59Del Barco, A.: *La antigua Ostippo y actual Estepa*. 1778 Reed. 1994.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	56/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

en el arrabal de la Coracha, en torno al cruce de caminos de Casariche y Puente Genil.

Por lo que respecta a las estructuras defensivas, en las primeras visitas, en 1495, 1498 y 1501, se describe la fortaleza en términos elogiosos, y sólo se consignan daños de poca importancia; pero en los arreglos que se ordenan ya se advierte desde muy primeros momentos un tono "positivista": atienden más éstos a los espacios de vivienda anexos al castillo (atahona, aljibe, caballerizas, etc.), que a los elementos propiamente defensivos, sobre los que recurrentemente se constata que no se reparan. En un documento de 1543, los canteros vizcaínos Maese Miguel de Beyçama y Sancho de la Garra, que estaban dirigiendo las obras de la nueva iglesia mayor, describen los daños de la fortaleza y valoran las reparaciones necesarias para su arreglo[60]. Pero por el último documento, el acta de la visita de 1549, comprobamos que de los reparos ordenados nada se hizo. En él se describe la ruina de todos los elementos y se constata la pérdida definitiva de alguno de ellos, como la barbacana.

Las dos primeras visitas, las de 1495 y 1498, son las únicas que reflejan el estado de la cerca exterior de la ciudad, las llamadas "murallas de la Villa". Las descripciones se limitan a certificar los importantes daños y numerosos portillos abiertos, pero no se dan órdenes para repararlos[61]. Es muy significativo el hecho de que los mayores destrozos se constaten precisamente en la puerta de la villa, es decir, el sitio de expansión natural hacia los arrabales.

La edad moderna se instaura en Estepa en 1559, cuando la ciudad y su territorio –*los lugares de su tierra y sus términos, jurisdicciones y vasallos*– se venden por parte de la Corona, una vez enajenados a la Orden de Santiago, a la familia genovesa de los Centurión, a los que más tarde, ya en 1564, se les concede el título de marqueses de Estepa. En esta época renacentista, los estepeños participan de manera destacada en la empresa americana, destacando la figura de D. Juan Torres de Vera y Aragón, adelantado de la Plata y fundador de la actual ciudad argentina de Corrientes. Hasta la extinción de los señoríos, y especialmente durante los siglos XVII y XVIII, la ciudad va conformando su imagen actual. De los primitivos arrabales formados a partir de cruces de caminos, de la cercanía de puntos de agua o de la fundación de un lugar de culto, si no de los tres sucesivamente, el tejido urbano se va ordenando en la ladera norte del cerro de San Cristóbal a través de recorridos matrices, o derivados de la implantación edilicia –natural o proyectada–, o de conexión entre diferentes núcleos[62]. Se sustituyen las antiguas ermitas por nuevas iglesias, primero la nueva parroquia de San Sebastián, después los conventos –Santa Clara y San Francisco–, y después, ya en pleno siglo XVIII, las tres iglesias barrocas que constituyen el último y definitorio impulso artístico en su arquitectura y en sus bienes muebles: el Carmen, la Asunción y los Remedios; junto a ellas, la ornamentación de todas las demás, incluida la Iglesia Mayor de Santa María, fundada por la Orden de Santiago, y la construcción de la torre de la Victoria y del palacio del marqués de Cerverales. Durante este periodo, Estepa, como cualquier ciudad mediana

60 *Información de las obras de la fortaleza de Estepa* (AHN, OM, 51107).

61 Las expresiones utilizadas son: "...hallaron en ellos muchas partes caídas y derribadas...; un cubo que está cabe el postigo, está flaco de las tapias... caído en el aire...; una torre quebrada y caída..., un lienzo de adarve (AHN, OM, 1101 C)". "Dijeron los alcaldes y regidores que lo más de lo que está caído hace más de veinte años...; otro portillo caído desde hace 25 años...; ha más de treinta años...; están otros pedazos caídos, donde la puerta al postigo... (AHN, OM, 1102C)".

62 del Pozo y Barajas, A.; Torres Martínez, F.; Pavón Torrejón, G.; Frau Socías, J. J.: "Aproximación a la forma urbana de Estepa". *III Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1999: 646-649.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	57/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

del antiguo régimen, desarrolla su vida política y social en torno a los estamentos nobiliario y eclesiástico y especialmente a la original institución de la Vicaría, heredera de los tiempos de la Orden de Santiago y que al desaparecer su referente en San Marcos de León quedó bajo la única autoridad de Roma, con una jurisdicción *vere nullius*, que llevó a los vicarios a convertirse de hecho en señores de gran poder político, económico y social. Hasta 1874 no fue suprimida esta institución, incorporándose entonces su territorio al arzobispado de Sevilla.

La historia de Estepa durante el siglo XIX y principios del XX es la historia resumida de toda Andalucía: las desigualdades económicas y sociales heredadas de los siglos anteriores propician un sistema político corrupto –el caciquismo– que alterna con las corrientes nacidas de las revoluciones liberales. A los incipientes movimientos sociales se une en la ciudad de Estepa un fenómeno que si no particular, sí tuvo un gran desarrollo en su entorno: el bandolerismo. A las partidas de época napoleónica como las de Torralvo o los Guerras, suceden otras cuyo signo ya no hay que buscarlo en los componentes políticos sino en la precaria situación económica y social. De entre los numerosos bandoleros que hicieron de Estepa su centro de operaciones, los que más trascendieron al ámbito nacional fueron sucesivamente Juan Caballero, el Vivillo y el Pernales; éste, quizá el último bandolero al que la literatura de carácter romántico, ya en nuestro siglo, ha tratado como tal.

Desde el punto de vista urbanístico, asistimos en este periodo al abandono total de las estructuras de la villa intramuros. Lenta, pero irremisiblemente, las murallas y la propia fortaleza estepeña pierden su sentido como elemento defensivo. Todavía siguió siendo ésta última sede los marqueses de Estepa desde 1567 hasta al menos el siglo XVII, y aún a finales del XVIII las descripciones que de ella se nos hacen son en términos elogiosos[63]. A lo largo del siglo XIX y primera mitad del XX, la ciudad le vuelve la espalda a su cerro de forma paulatina. La imagen de principios del XX que nos han trasmitido las tradiciones orales y aún la que hemos alcanzado a ver algunos es elocuente: las murallas, cantera de materiales para edificar casas, el recinto principal de la fortaleza, primero solar de viviendas marginales que todavía aparecen en los censos de finales del XIX, después terreno agrícola o lugar destinado para la instalación de depósitos de agua; el salón principal de la torre del Homenaje usado como palomar, y su base, horadada, como pajar y cuadras.

Pero entonces el cerro de San Cristóbal ya hacía tiempo que había perdido su carácter estratégico; aquellas relaciones visuales y aquella situación geográfica que determinaron su nacimiento como asentamiento humano y su desarrollo como ciudad no eran ya determinantes para su futuro.

La Estepa actual, con título de ciudad desde 1886 y declarada Conjunto Historico-Artístico en 1965, desarrolla su actividad económica y social en un entorno urbano privilegiado. La ciudad cubre toda la ladera norte del Cerro de San Cristóbal y sus casas son muestra de los recursos que la tradición –y la moda– ha ido incorporando a su cultura

63"La puerta principal del Palacio, que cae hacia el pueblo, y todo el trecho y disposición que hay desde ella hasta desembarcar en el patio es muy semejante a la primera entrada que tiene la Alhambra de Granada. Y el todo del Palacio no desdice mucho en el modo de su fábrica, dispuestas entre torres cuadradas que se comunican con los salones y piezas de habitación de lo que se observa en la Casa Real de dicha Alhambra (del Barco, 1788: 139-149)". Claro que también en otras páginas del mismo manuscrito se lee: "Se conservan de él, aunque ya deterioradas y amenazando ruina, varias torres cuadradas incorporadas al mismo Palacio…, que estando éstas avanzadas y sobresalientes hacen muy irregular la fachada principal que tiene el referido Palacio hacia la parte que hoy ocupa el pueblo…(del Barco, 1788: 70-71)".

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	58/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

edilicia. El color y la textura heredados son los de la cal y la piedra caliza, descendientes de aquella cantería estepeña que dejó su impronta en gran parte de la Andalucía artística del siglo XVIII.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	59/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

V.2. HIPÓTESIS SOBRE LA GÉNESIS Y EVOLUCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA

Hablar del Conjunto Histórico de Estepa es hablar de dos ámbitos bien diferenciados: el Cerro de San Cristóbal (antigua villa medieval) y el actual casco histórico de Estepa, que es el resultado de la consolidación de los arrabales y el progresivo abandono del recinto amurallado por la población estepeña.

Para analizar la génesis y evolución de la forma urbana del conjunto histórico de Estepa nos centraremos en el periodo que va desde el origen de los arrabales, en el siglo XV, hasta hoy.

1º. La villa medieval.

La villa medieval de Estepa se ubica en el Cerro de San Cristóbal. Desde la reconquista de la ciudad por Fernando III, Estepa queda situada en zona de frontera durante más de dos siglos, en lo que se conocía como la Banda Morisca. En esta época la ciudad queda confinada dentro del recinto amurallado en el Cerro de San Cristóbal, en cuyo lado occidental se ubicaba la alcazaba.

El acceso principal a la ciudad se situaba al oeste, en la subida menos escarpada al Cerro, por el camino de Gilena (actuales calles Gilena, Veracruz, Cuesta y Carril de Santa María). Al norte, desde el núcleo de Estepa se controlaba la llanura, donde se divisaban las principales ciudades de su entorno y sus vías de comunicación. Al sur de la ciudad se encuentra la sierra del Becerrero, con una topografía muy escarpada y de difícil acceso, a la que la ciudad da la espalda.

2º. La colonización de la ladera y el abandono del Cerro.

- Características del proceso.

El proceso de colonización de la ladera del Cerro de San Cristóbal tiene tres características principales: en primer lugar, se trata de un proceso orgánico de crecimiento urbano, es decir, no planificado; en segundo lugar, se apoya en las principales vías territoriales de comunicación; en tercer lugar, el parcelario es de tipo gótico, lo que condiciona el tipo de edificación.

Todos los fragmentos de ciudad, por su génesis, se clasifican en uno de estos dos grupos: ciudades planificadas y ciudades de crecimiento orgánico. El Conjunto Histórico de Estepa se clasifica claramente dentro de este segundo grupo, pues no hay un trazado regulador previo que establezca su forma.

El nacimiento y desarrollo de los arrabales en Estepa se produce en torno a las principales vías de comunicación territorial: camino de Sevilla a Antequera, camino de Gilena, caminos de Écija, camino de Herrera, camino de Puente Genil y camino de Casariche.

El parcelario de Estepa es de tipo gótico: loteo de parcelas aproximadamente

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	60/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

rectangulares a lo largo de una vía preexistente, profundas y con fachadas estrechas. En este tipo de parcelas suele construirse un tipo de edificación compacta, con patio trasero y con estancias que se abren a la calle y al patio.

- Estepa en el siglo XV.

Las murallas pierden su funcionalidad tras la toma de Archidona (1462) y, con el nacimiento y desarrollo de los arrabales (actual zona residencial del Conjunto Histórico) empieza su decadencia hasta el total abandono del recinto amurallado por los pobladores de Estepa.

ESTEPA EN EL SIGLO XV

En esta etapa, de finales del siglo XV, se originan los tres arrabales que son los núcleos fundacionales del actual centro histórico de Estepa: el arrabal de la Alcoba (Los Remedios) al oeste, el arrabal de la calle Ancha en el centro, y el arrabal de la Coracha al este.

La ubicación de estos tres arrabales no es casual.

El arrabal de Los Remedios surge en torno a la antigua ermita de la Vera-Cruz, lugar donde hoy se erige la parroquia de Los Remedios, en el cruce de los caminos de Sevilla a Antequera (que seguía el eje de las actuales calles Roya, Mesones, Santa Ana y Cuesta de la Coracha) y de Gilena a Estepa (actuales calles Gilena, Veracruz, Cuesta, Carril de Santa María). Es un lugar en el que existía un manantial y que coincide con una vía de tránsito de ganado.

El arrabal de la calle Ancha se sitúa en el cruce de varios caminos: los dos caminos de Écija (actuales calles Virgen de la Asunción y Saladillo y calles Écija, Médico Álvarez

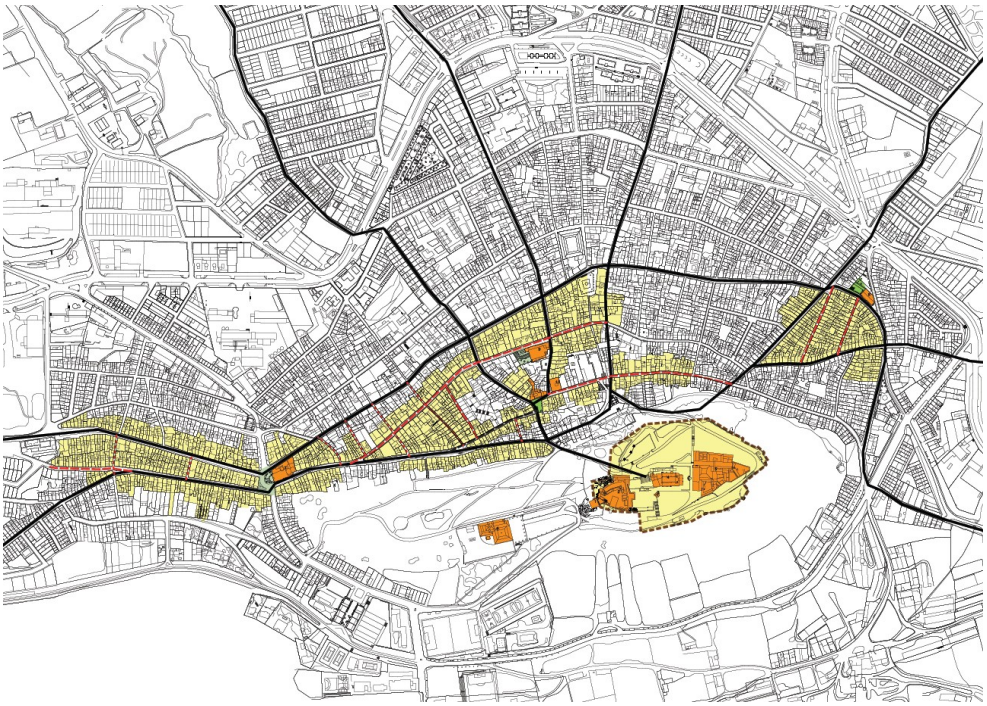
Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	61/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Muñoz, Los Vitos, Padre Alfonso y José Luis Cabezas); el camino de Gilena (calle Cuesta); el camino de Herrera, (eje de la calle Cristo, en un tramo de calle que desapareció en el siglo XVII). Desde un espacio hoy denominado Plaza Vieja situado en el cruce de los caminos de Écija y de Herrera se trazó una nueva vía, la calle Ancha hacia el este. Hacia el oeste, entre la Plaza Vieja y el camino de Gilena, se trazó la calle actualmente denominada Hornillos. De esta forma quedan configurados los principales ejes viarios de este arrabal, sobre los que se apoya el parcelario de tipo gótico.

El arrabal de la Coracha se localiza en el triángulo formado por la confluencia de tres caminos, el de Sevilla a Antequera, el de Casariche y el de Puente Genil (actuales calles Poley, Cruz y Puente). Allí se fundó un lugar de culto, donde hoy se levanta la ermita de Santa Ana.

- Estepa en los siglos XVI y XVII.

En el siglo XVI el arrabal de la Alcoba (Los Remedios) evoluciona hacia el oeste, en torno a los caminos de Gilena y Sevilla-Antequera y hacia el este, acercándose al arrabal de la calle Ancha, que a su vez experimenta un importante crecimiento hacia el oeste, de manera que quedan unidas las dos zonas. Son muy importantes en este siglo las aperturas de nuevos ejes viarios (calle Nueva y algunas vías transversales para generar un entramado urbano continuo).



ESTEPA EN EL SIGLO XVI

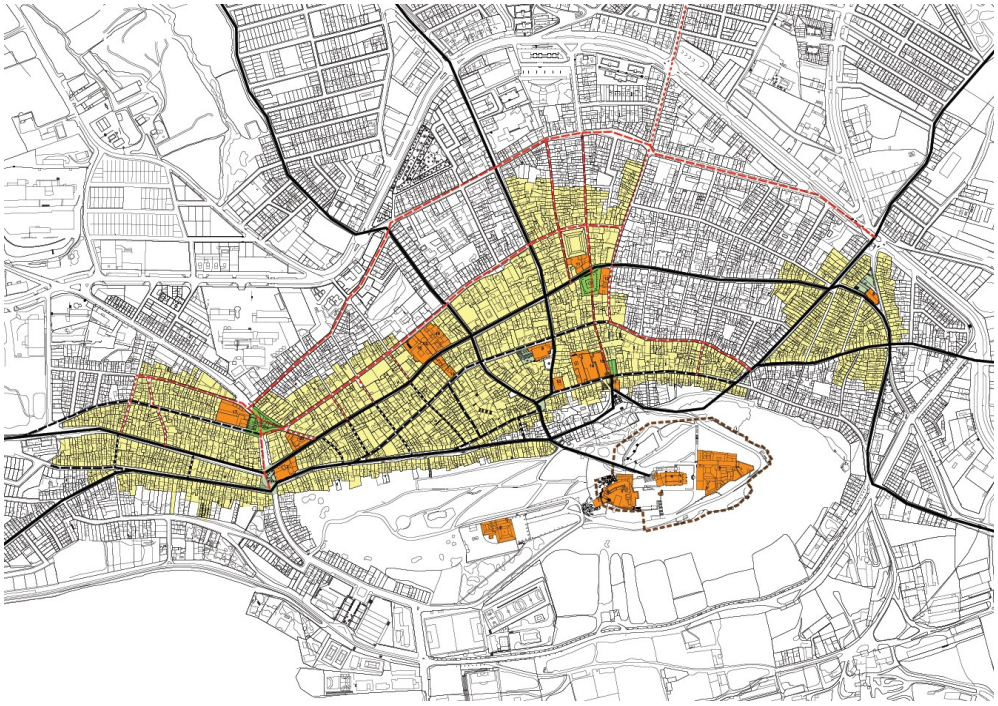
En este siglo se traslada el centro administrativo y religioso de la ciudad al arrabal de la calle Ancha. Se construyen las Casas Consistoriales en la Plaza Vieja, la nueva iglesia de San Sebastián y las Escuelas Pías, en el edificio que posteriormente fue cárcel y actualmente museo.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	62/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

El arrabal de la Coracha se edifica hasta colmatar el triángulo formado por las calles Poley, Puente, Cruz, con apertura de nuevas calles en el interior. Todavía constituye un núcleo aislado y tardará en unirse a los otros arrabales.

- Estepa en el siglo XVIII.

En el siglo XVIII se producen importantes transformaciones que dan a Estepa la imagen actual de ciudad barroca dieciochesca. El eje principal de la ciudad se traslada al camino de Sevilla a Antequera (eje de la calle Mesones) y el centro urbano a una plaza de nueva apertura: la plaza del Carmen (conocida popularmente como El Salón).



ESTEPA EN EL SIGLO XVIII

En este siglo se abandona completamente el recinto amurallado por la población de Estepa e incluso la familia Centurión (Marqueses de Estepa) abandona su residencia en la Alcazaba y se traslada a la calle Nueva. El recién nombrado Marqués de Cerverales construye su casa palacio, junto a la iglesia de la Asunción y al Hospital, que también son del siglo XVIII. Se construyen grandes casas como la de los Loring, los Blanco o los Carrero, en la calle Mesones, la nueva calle principal. Los Padres Mínimos se trasladan a Estepa y construyen el convento de la Victoria, del que sólo queda en pie la magnífica Torre de la Victoria, el principal monumento de la ciudad. Se construye en esta época la iglesia del Carmen y se abre la calle Torralba, que conecta la plaza del Carmen, nuevo centro urbano, con el convento de los Mínimos. Se trasladan las Casas Consistoriales a la plaza del Carmen. Se construyen la Iglesia de Los Remedios y la Ermita de Santa Ana. Las Escuelas Pías empiezan a ser utilizadas como cárcel y se construye el pósito en la plaza del Llanete, en el barrio de Los Remedios.. Surge la calle Molinos, como calle de acceso a las traseras de las casas de la calle Mesones y se construye un nuevo barrio entre las calles Médico Álvarez Muñoz y Valdeabades. El arrabal de la Coracha experimenta un moderado crecimiento, sin llegar a conectarse con el resto de la ciudad.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	63/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Estepa en el siglo XIX.

Durante el siglo XIX se colmatan los vacíos existentes entre la plaza del Carmen y el arrabal de la Coracha, con la apertura de la calle Baja, paralela a Santa Ana, y otras vías perpendiculares.

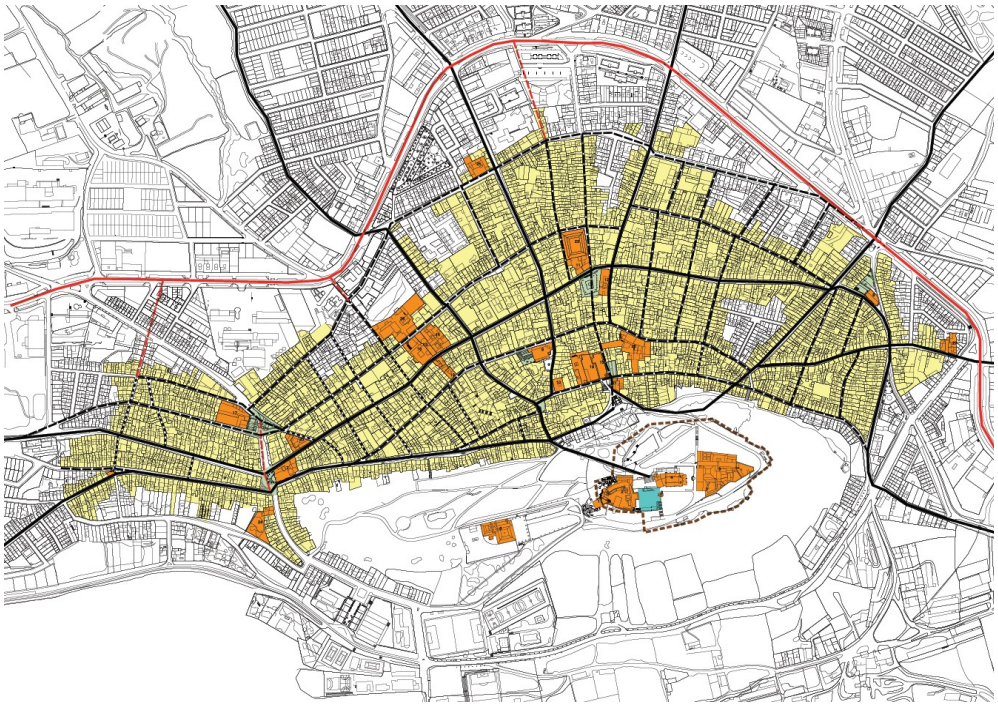
ESTEPA EN EL SIGLO XIX

De esta época podemos destacar la construcción del mercado municipal de abastos, la ermita de San Marcos y dos edificios industriales: una fábrica de harinas, hoy desaparecida, y la central eléctrica de la calle Dehesa, conocida como “Faro de San Vicente”.

- Estepa en el siglo XX.

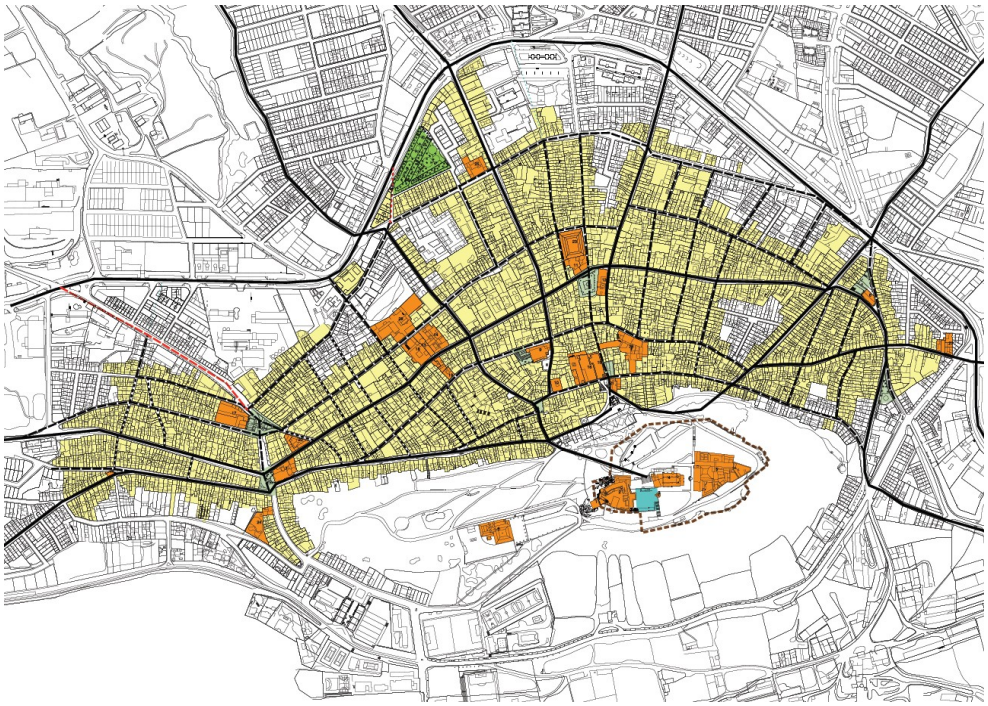
Hasta los años 70 el desarrollo urbanístico de Estepa se limita a la colmatación de vacíos existentes al sur de la carretera Sevilla-Málaga.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	64/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



ESTEPA EN 1929

Ya en los años 70 se edifica la margen norte de la carretera y se producen algunos desarrollos apoyados en las carreteras de El Rubio, Matarredonda y Herrera. La industria del mantecado experimenta un gran crecimiento y se instalan fábricas en la travesía Sevilla-Málaga.



ESTEPA EN 1956

La aprobación de las Normas Subsidiarias en 1988 supone un gran incremento del suelo urbano. Este instrumento de planeamiento prevé dos sectores industriales a ambos lados de la autovía A-92. Sucesivas modificaciones incorporan nuevos suelos urbanos

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	65/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

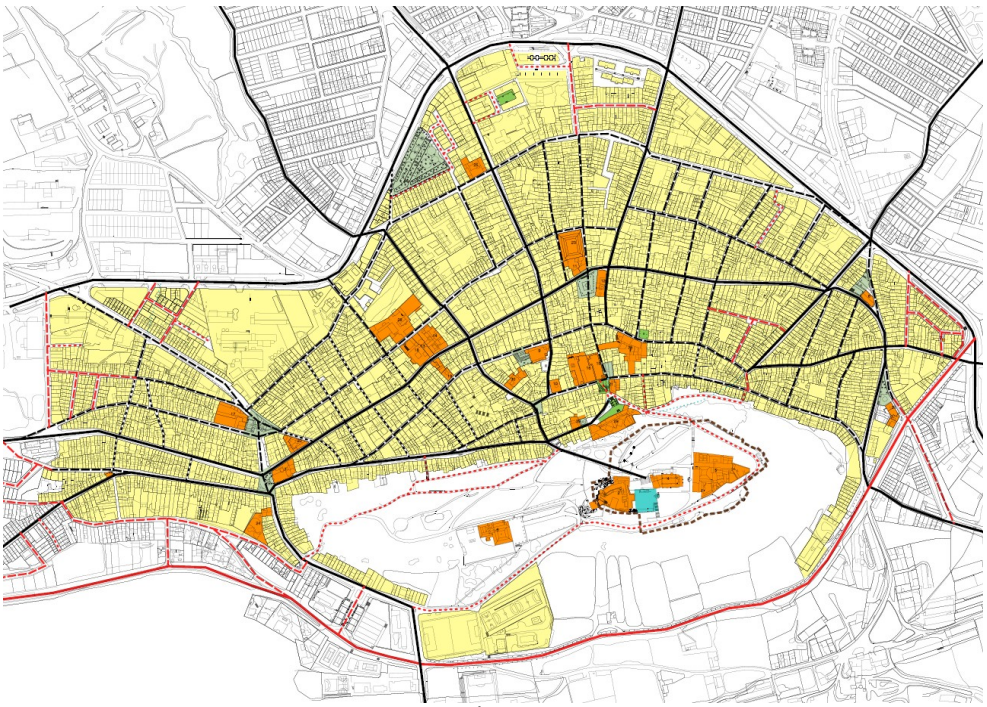
residenciales.

En este siglo se produce un desplazamiento de parte de la población del centro histórico a la zona norte de la ciudad, quedando muchas viviendas vacías y en estado de abandono en la parte antigua de la ciudad.

En el ámbito de estudio, durante el siglo XX, se construyen el Convento de las Hermanas de la Cruz, en los años 20, dos centros de educación infantil, dos colegios de educación primaria, se reforma el Ayuntamiento y se construye el parque municipal príncipe de Asturias, junto a la avenida de Andalucía.

- Estepa en el siglo XXI.

En el presente siglo se han rehabilitado numerosos edificios históricos, como la Iglesia de San Sebastián, la Iglesia del Carmen, la plaza de abastos, la Torre del Homenaje, la alcazaba o la iglesia de Santa María y se han realizado obras de pavimentación y mejora del viario público y de las plazas y espacios libres.



ESTEPA ACTUAL (ÁMBITO DE ESTUDIO)

Son retos a los que se enfrenta la ciudad de Estepa la protección y rehabilitación del Conjunto Histórico, su revitalización, la mejora de la eficiencia energética, la mejora de las redes de telecomunicaciones, la accesibilidad universal, la solución de problemas de tráfico (peatonal y rodado) y, en general, la mejora de la calidad de vida urbana.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	66/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS URBANÍSTICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	67/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS URBANÍSTICO

VI.1. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana de una ciudad está formada por la red de espacios públicos y el conjunto de manzanas que conforman los espacios parcelados y destinados a la edificación. Analizamos a continuación, por un lado, la red de espacios públicos dividida en una red de espacios libres (de estancia) y una red viaria (de comunicación), por otra parte, las características del parcelario, y en tercer lugar, la distribución de usos en la ciudad. Finalizaremos el estudio de la estructura urbana con el análisis de la movilidad y aparcamientos en el ámbito de estudio. La edificación, que es parte de la estructura urbana se analiza en el apartado 7.

En definitiva, vamos a analizar las distintas partes que constituyen la estructura urbana del Conjunto Histórico de Estepa en los siguientes subapartados:

- Red de espacios públicos: estructura viaria.
- Red de espacios públicos: espacios libres.
- Parcelario.
- Usos.
- Usos: equipamientos.
- Usos: vivienda.
- Movilidad y aparcamientos.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	68/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.2. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS: ESTRUCTURA VIARIA

La trama viaria del conjunto histórico conforma una red mallada muy bien adaptada a la escarpada topografía y con una vía que permite la circunvalación del conjunto histórico. La jerarquía de las calles se hace muy visible por sus diferencias de pendiente y anchura. La topografía, la red mallada, la jerarquía del viario y la existencia de edificios singulares permiten una fácil orientación dentro de la ciudad.

Como aspectos negativos se puede señalar la falta de uniformidad en el diseño de muchas de sus calles; la dificultad de adecuar algunas calles a las normas de accesibilidad universal debido a su excesiva pendiente; el mal diseño de muchas de sus calles en las que se ha dado prioridad al tránsito rodado y al aparcamiento frente al uso peatonal de la ciudad, relegado a acerados estrechos.

Podríamos clasificar las vías del ámbito de estudio en cuatro niveles:

Calles de nivel 1.

Incluimos aquí las vías que permiten circunvalar el Conjunto Histórico. Tienen una anchura que les permite disponer de calzada con doble sentido de circulación. Son:

- Avenida de Andalucía.
- Calle Mirasierra.
- Carretera del Saucejo.
- Calle Becerrero.
- Calle Dehesa.
- Plaza de Los Remedios.
- Plaza del Llanete.
- Avenida de los Centurión.

Calles de nivel 2.

Son las calles principales del Conjunto Histórico. Se incluyen aquí las de ejes este-oeste, que tienen poca pendiente, y algunas con dirección norte-sur, con mayor pendiente. Su anchura les permite disponer de una calzada con único sentido de circulación y banda de aparcamientos a un lado.

La mayoría de estas calles son caminos de comunicación territorial preexistentes sobre los que se apoya el parcelario que da origen a los arrabales que hoy constituyen el Conjunto Histórico.

Son todas las vías de eje este-oeste y las de eje norte-sur siguientes.

- Eje de calles Saladillo y Virgen de la Asunción.
- Eje de calle Écija, Los Vitos, Padre Alfonso y José Luis Cabezas.
- Calle Valdeabades.
- Calle Puente.
- Calle Poley.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	69/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Calle Vivero.

Calles de nivel 3.

Son las calles estrechas de eje norte-sur con mucha pendiente. Tienen un solo sentido de circulación y no tienen bandas de aparcamiento. En muchos casos se trata de calles con una plataforma única de uso compartido para circulación peatonal y rodada.

Calles de nivel 4.

Se incluyen en este nivel las calles peatonales. En Estepa sólo son peatonales las calles que, por su topografía o anchura, no pueden soportar tránsito rodado. Es decir, en Estepa nunca ha habido una política de peatonalización de calles, como ha habido en otras ciudades.

Son:
- Calle San Antonio.
- Calle Torralba.
- Calle Lanza.
- Calle San Francisco.
- Calle Recreo.
- Calle Hortelanos.
- Calle Aguilar y Cano.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	70/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.3. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS: ESPACIOS LIBRES

VI.3.1. Jerarquía de los espacios libres:

En el ámbito de estudio hay tres niveles de espacios libres:

Espacios libres de nivel 1. Sistema general, parque del Cerro de San Cristóbal:

El Cerro de San Cristóbal es el gran parque de la ciudad. Aunque está clasificado como suelo no urbanizable, está calificado como sistema general de espacios libres. Comprende tres áreas:

- El recinto amurallado medieval, donde se encuentran la Iglesia de Santa María la Mayor de la Asunción, el convento de Santa Clara, la Torre del Homenaje y el Alcázar de los Marqueses de Estepa. Sus espacios libres están urbanizados y cuentan con jardines y áreas arboladas.

- La zona extramuros ubicada al oeste de la Torre del Homenaje, donde se encuentra al convento de San Francisco, aún en uso. Estos espacios libres también están urbanizados y ajardinados.

- Las laderas oeste, sur y este del cerro. Cuentan con áreas arboladas y tienen fuertes pendientes que dificultan su uso como zona de esparcimiento colectivo.

Dice la memoria del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa:

"Dadas las características descritas – inclusión de áreas edificadas y áreas relativamente abruptas – se considera que no todo el ámbito es susceptible de ser contabilizado a los efectos del estándar establecido en el artículo 10.1.A.c.c1 de la LOUA.

(…)

Este conjunto de espacios libres, con una superficie computable de 80.655,40 m2 comporta un estándar de 5,46 m2s por habitante (considerando la capacidad residencial del PGOU en un total de 14.779 habitantes), superior a los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m2s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 DE LA LOUA."

Espacios libres de nivel 2. Sistema local, parque:

Se incluye aquí el parque Príncipe de Asturias, en la avenida de Andalucía. Tiene una superficie de unos 5.693 m2. Es uno de los parques más usados en la ciudad, debido sus adecuadas dimensiones, su equipamiento, la calidad del ajardinamiento, su accesibilidad y ubicación céntrica.

Espacios libres de nivel 3. Sistema local, plazas, jardines y zonas de juego.

Es la red de plazas y pequeños jardines dentro del Conjunto Histórico y su entorno.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	71/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Se incluyen aquí:
- Plaza del Carmen.
- Plaza de los Remedios.
- Plaza del Llanete.
- Plaza de San Sebastián.
- Plaza de Nuestro Padre Jesús Nazareno.
- Plaza de Sor Ángela de la Cruz.
- Plaza de La Victoria.
- Plaza del Matadero.
- Plaza Poley.
- Plaza de la Coracha.
- Plaza de Santa Teresa.

Espacios libres no ejecutados:

En la calle Mirasierra hay una parcela destinada a espacios libres por el planeamiento en la que hay un yacimiento arqueológico con fases de épocas romana y visigoda.

VI.3.2. Nivel de dotación de espacios libres.

Analizamos aquí el nivel de dotación de espacios libres con respecto al aprovechamiento residencial y lo compararemos con el estándar de espacios libres que establece el artículo 17 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA)

La superficie construida total sobre rasante, de uso residencial, según Catastro, en el ámbito de estudio es de 762.058,06 m^2 de techo.

El aprovechamiento residencial, entendido como superficie construible según las Normas Subsidiarias, es de 890.586,17 m^2 de techo.

Según el artículo 17 de la LOUA, en cada sector de uso residencial habría que reservar entre 18 y 21 m^2 de suelo para parques y jardines por cada 100 m^2 de techo residencial.

La superficie de suelo destinado a espacios libres, como sistema local, es de 10.130 m^2, que supone 1,14 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial construido y 1,33 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial construible. Muy por debajo del estándar establecido por la LOUA. Sin embargo, hay que tener en cuenta que en el gran sistema general de espacios libres del Cerro de San Cristóbal se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico, por lo que podemos considerar que el ámbito de estudio está suficentemente dotado de espacios libres.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	72/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.4. PARCELARIO

Se ha expuesto anteriormente que el parcelario de Estepa consiste en un loteo de tipo gótico: parcelas rectangulares a lo largo de una vía preexistente, profundas y con fachadas estrechas. En este tipo de parcelas suele construirse un tipo de edificación compacta, con patio trasero y con estancias que se abren a la calle y al patio. Este tipo de parcelas es el que predomina en las zonas en las que se inicia el desarrollo de los arrabales: barrio de Los Remedios, zona del entorno de la Ermita de Santa Ana y zona del entorno de la calle Ancha. Es lógico que las primeras familias que se trasladan a vivir fuera del recinto amurallado sean familias con recursos limitados. Conforme se va desarrollando la nueva ciudad y, sobre todo en el siglo XVIII, en el que el centro administrativo se traslada a la plaza del Carmen, la burguesía se asienta en el eje de las calles Mesones y Corrientes en las que se genera un loteo de parcelas de mayores dimensiones y con fachadas a dos calles. Aunque muchas de estas parcelas posteriormente se han ido dividiendo, la realidad es que en origen existen en el Conjunto Histórico de Estepa dos tipos de loteos parcelarios. La parcela pequeña destinada a la vivienda unifamiliar de los jornaleros o pequeños propietarios de tierra y la gran parcela para vivienda señorial, perteneciente a la nobleza, a la burguesía o a los grandes terratenientes.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	73/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.5. USOS

El centro histórico de Estepa es un conjunto urbano residencial compacto, con edificios entre medianeras y manzanas cerradas formadas mayoritariamente por viviendas unifamiliares.

Existen numerosos locales comerciales, compatibles con el uso residencial y, de forma excepcional, algunos usos industriales o artesanales (obradores de mantecados, almazara de aceite...).

Son destacables, por su interés arquitectónico, histórico, urbanístico y social los edificios de uso religioso.

Por último, hacemos referencia a los edificios destinados a equipamientos públicos. Analizaremos en el apartado siguiente el nivel de dotación del área de estudio.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	74/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.6. USOS: EQUIPAMIENTOS

Analizamos aquí el nivel de dotación de equipamientos en dos niveles: sistemas generales y sistemas locales.

Con respecto a los sistemas generales, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa, los sistemas generales, excluidos los de comunicaciones y espacios libres, alcanza un estándar conjunto de 5,48 m2s por habitante. Entendemos que es uns buena proporción, similar a la de espacios libres.

Con respecto al estándar de sistemas locales de equipamientos, calcularemos la proporción con respecto aprovechamiento residencial y lo compararemos con el estándar que establece el artículo 17 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA)

La superficie construida total sobre rasante, de uso residencial, según Catastro, en el ámbito de estudio es de 762.058,06 m^2 de techo.

El aprovechamiento residencial, entendido como superficie construible según las Normas Subsidiarias, es de 890.586,17 m^2 de techo.

Según el artículo 17 de la LOUA, en cada sector de uso residencial habría que reservar entre 9 y 12 m^2 de suelo para equipamientos por cada 100 m^2 de techo residencial.

La superficie de suelo destinado a equipamientos, como sistemas locales, es de 27.226,75 m^2, que supone 3,57 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial construido y 3,06 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial construible. La proporción está por debajo del estándar establecido por la LOUA. Sería conveniente incrementar en nivel de equipamientos en el ámbito del conjunto histórico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	75/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.7. LA VIVIENDA

Este apartado se basa en el diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Estepa, que recoge la problemática a resolver y las potencialidades del municipio en materia de vivienda en lo que pueda afectar al área de estudio del presente documento.

A. DATOS:

A1. Número de viviendas.

La mayoría de las viviendas del ámbito de estudio son unifamiliares. Hay un total de 3.396 viviendas, de las que 2.290 son unifamiliares.

Hay 167 edificios con dos viviendas, con un un total de 334 viviendas.

Hay 28 edificios con tres viviendas, con un total de 84 viviendas y 27 edificios con cuatro viviendas, con un total de 108 viviendas.

Hay 56 edificios plurifamiliares con más de cuatro viviendas, con un total de 580 viviendas.

A2. Viviendas vacías:

En el ámbito de estudio hay un total de 452. Hay un 13,31% de viviendas vacías.

A3. Viviendas en mal estado:

Hay 179 edificios que requieren rehabilitación integral.
Hay 222 edificios que requieren reparación del tejado.
Hay 80 edificios en obra.
Hay 4 edificios con cubierta metálica y 50 con cubierta de fibrocemento.
Hay 113 solares sin edificar.

B. PROBLEMÁTICA:

- Hay una demanda de vivienda protegida no satisfecha. El planeamiento urbanístico que regule el Conjunto Histórico debe ser capaz de absorber parte de la demanda de vivienda protegida del municipio.

- Hay numerosas viviendas que requieren rehabilitación de carácter estructural, de mejora de eficiencia energética o de sus condiciones de accesibilidad, en mayor medida en el ámbito del Conjunto Histórico.

- Hay gran cantidad solares sin edificar fuera del Conjunto Histórico. El inversor particular puede optar por adquirir y edificar en un solar vacante fuera del Conjunto Histórico antes que adquirir y rehabilitar una vivienda antigua.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	76/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- El mercado de alquiler de viviendas es escaso. Sin embargo, hay muchas viviendas vacías dentro del Conjunto Histórico.

- Hay numerosas viviendas vacías, en mayor proporción en el ámbito del Conjunto Histórico.

- Hay dentro del Conjunto Histórico un área de reforma interior no desarrollada y algunos vacíos o edificios obsoletos que dan lugar a una imagen urbana degradada e insalubre.

- Hay edificios municipales sin utilizar o en mal estado de conservación.

- Hay muchas viviendas sin dotación de aparcamiento privado en el Conjunto Histórico.

- Es mejorable la calidad urbana de algunas calles y espacios públicos en algunas áreas residenciales, con acerados estrechos y mal diseñados para el peatón.

- El suelo urbano y urbanizable residencial está sobredimensionado en relación con las proyecciones de población y de creación de nuevos hogares.

- El Conjunto Histórico requiere protección, revitalización y puesta en valor.

C. POTENCIALIDADES:

- La capacidad de rehabilitación de vivienda en el Conjunto Histórico permite dar respuesta a la demanda de vivienda libre existente.

- La existencia y creación de unidades de ejecución puede dar lugar a áreas de oportunidad para la creación de nueva oferta residencial y para la mejora de sus entornos urbanos.

- La rehabilitación de edificios municipales en mal estado permite ampliar la oferta pública de vivienda protegida para dar respuesta a parte de la demanda existente o mejorar el nivel de dotaciones y servicios.

- Estepa posee un centro histórico de gran calidad paisajística, urbanística, arquitectónica y artística que debe ser puesto en valor.

- No existen en Estepa problemas generalizados de infravivienda ni de cohesión social. Sólo se conocen dos casos puntuales.

- Hay pocos casos de familias o personas en situación de exclusión social o en riesgo de encontrarse en esa situación.

- Aunque el mercado de alquiler no parece que tenga una oferta muy amplia, los precios de las rentas de alquiler son muy asequibles, entre 250 y 400 €.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	77/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Estos precios hacen pensar que si se incentiva el mercado de alquiler es fácil que quede garantizado el acceso a una vivienda digna y adecuada para la mayoría de la población.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	78/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VI.8. LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

VI.8.1. PROBLEMÁTICA Y OBJETIVOS

Existe una gran preocupación entre la ciudadanía estepeña sobre el problema de falta de aparcamientos en el centro de la ciudad. El problema del aparcamiento no es una cuestión estanca que se pueda solucionar por sí sola sin tener en cuenta otros factores. Claro que, si contásemos con medios ilimitados y con la posibilidad de modificar la sección de las calles a nuestro antojo, podríamos aumentar la dotación para dar cobertura a la demanda. Pero aún así, si no se han tenido en cuenta otros factores, se podrían generar efectos secundarios no deseados, como la concentración de tráfico en un punto determinado y, por tanto, la congestión de las zonas que queríamos descongestionar. Es necesario realizar un análisis más global, que afecte a la movilidad en todos sus aspectos y a la ciudad en su conjunto, no sólo al centro.

Un análisis de este tipo se llevó a cabo en 2009 por la Diputación Provincial de Sevilla, que realizó un estudio sobre movilidad urbana sostenible para Estepa, de la que se extraen las siguientes conclusiones:

1. Zonificación.

   El estudio divide la ciudad en zonas y define algunas áreas como atractoras de desplazamientos (donde se desarrollan actividades de servicios, docentes, comerciales, laborales, etc) y zonas generadoras de desplazamientos (donde se concentra la mayor parte de la residencia).

   La arteria central del Conjunto Histórico es una zona atractora, como también lo son las zonas comerciales de la avenida de Andalucía (tramo central), las zonas docentes y las industriales.

2. Movilidad en vehículo privado.

   La avenida de Andalucía acoge una parte importante del tráfico intermunicipal y también parte del relacionado con la actividad industrial en Estepa.

   En el centro, las calles Castillejos, Mesones, Santa Ana y Molinos presentan una densidad de tráfico muy alta, pues son estas zonas las de mayor atracción de desplazamientos por las actividades de servicios y de la Administración que ahí se desarrollan.

   El estudio destaca que hay un uso poco racional del vehículo privado, que se utiliza incluso para recorrer distancias cortas.

3. Aparcamientos.

   Hay déficit de dotación de aparcamientos en el centro de la ciudad y en el tramo central de la avenida de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	79/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

4. Movilidad a pie.

   Es la forma de movilidad más utilizada por los ciudadanos y la peor tratada, con calles mal diseñadas para el peatón y numerosos cambios de rasante provocados por el mal diseño de los accesos a los garajes particulares.

5. Ruido y medio ambiente.

   El uso masivo del vehículo privado produce en algunas zonas contaminación acústica y atmosférica.

6. Accesibilidad.

   El trazado del viario permite una rápida accesibilidad a todos los puntos, pues en general es una malla y es fácil elegir la línea más recta para llegar de un punto a otro.

   La mayoría de los recorridos a pie registrados se pueden realizar en unos 10 minutos y los desplazamientos en coche unos 5 minutos, sin contar el tiempo que se tarda en montarse, encontrar aparcamiento, apearse y llegar al punto de destino.

Aunque este estudio se realizó en 2009, los datos, contrastados mediante trabajos de campo, son válidos para describir la situación actual que, en lo sustancial, no ha variado mucho desde entonces.

¿Qué conclusiones podemos extraer de estos datos para su aplicación a nuestro ámbito de estudio?

Vamos a tratar la problemática de la movilidad en el centro de Estepa basándonos en el estudio sobre movilidad que se realizó en 2009 y abordándola desde los siguientes aspectos: zonificación, movilidad en vehículo privado, aparcamientos y movilidad peatonal y accesibilidad.

A. RELACIÓN ENTRE ZONAS DE GENERACIÓN Y DE ATRACCIÓN DE TRÁFICO

Si la mayor parte de la población habita fuera del conjunto histórico, que es una zona de atracción de tráfico, se producen muchos desplazamientos debidos a que la mayoría de zonas generadoras de desplazamientos están fuera de su ámbito.

Uno de los objetivos de este plan especial es la revitalización y repoblación del centro. Si esto se consigue, se eliminará la necesidad de una parte importante de los desplazamientos hacia el centro histórico.

Por tanto, el principal objetivo debe ser repoblar la arteria central del conjunto histórico para transformarla en zona generadora y reducir desplazamientos a este ámbito.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	80/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

B. MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO

En el eje de calle Mesones Santa Ana y en la calle Molinos son las zonas donde se producen las mayores aglomeraciones de tráfico. Habría que adoptar medidas tendentes a reducir el tráfico en estas zonas. Es importante tener en cuenta que, como indica el estudio de 2009, se realizan muchos desplazamientos en coche incluso para recorridos cortos.

El objetivo final sería reducir el tráfico en esta zona.

Habría que intentar concienciar a la ciudadanía sobre la necesidad de racionalizar el uso del vehículo privado. Además habría que rediseñar muchas calles, para hacerlo más cómodo al peatón, establecer bolsas de aparcamiento disuasorio fuera de las zonas que queremos descongestionar y cerca de ellas e incluso implantar alguna línea de transporte público colectivo.

La repoblación de Estepa también contribuirá a reducir tráfico al trasladarse parte de la población a esta zona.

C. APARCAMIENTO

En la memoria de información y diagnóstico de este plan se ha cuantificado el problema del déficit de aparcamiento.

Lo primero que hay que hacer es dividir la demanda de aparcamientos entre aparcamientos privados y aparcamientos públicos. Estos últimos, a su vez, se pueden clasificar en aparcamientos de larga duración (es el aparcamiento de vehículos de residentes en la vía pública), de media duración (aparcamiento del personal que trabaja en el centro y deja el vehículo aparcado toda la jornada laboral) y el aparcamiento de corta duración (el aparcamiento de personas que acuden al centro para un asunto puntual, que puede durar varios minutos o algunas horas).

Vamos a hacer una estimación del número de vehículos que actualmente pueden aparcarse en la vía pública. La longitud de viario con dos bandas de aparcamiento es de 3.006 m. La longitud de viario con una banda de aparcamiento es de 11.581 m. Vamos a estimar que en todas las calles los aparcamientos son en cordón. Vamos a considerar una merma del 10% por los cruces de calles, vados de aparcamientos privados y zonas con prohibición de aparcar. También vamos a considerar un espacio de 5 metros por coche aparcado. Con estas consideraciones obtenemos aproximadamente 3.166 vehículos.

Hay un total de 3.396 viviendas en el ámbito de estudio. La superficie construida total sobre rasante, de uso residencial, según Catastro, en el ámbito de estudio es de 762.058,06 m^2 de techo. El aprovechamiento residencial, entendido como superficie construible según las Normas Subsidiarias, es de 890.586,17 m^2 de techo.

Según el artículo 17 de la LOUA, en cada sector de uso residencial habría que

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	81/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

reservar entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de techo edificable. Es decir, en nuestro ámbito de estudio tendría que haber 4.452 plazas de aparcamiento, si tenemos en cuenta la superficie edificable y 3.810 plazas si tenemos en cuenta la superficie edificada. De acuerdo con estos datos, para que se cumpla el estándar de la LOUA habría que dotar al ámbito de estudio de unas 650 a 1280 plazas de aparcamiento nuevas.

Si consideramos el estándar de aparcamientos de la LOUA como el adecuado, debemos conseguir que haya al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificado. En el ámbito de estudio, según datos de Catastro y comprobaciones de campo llevadas a cabo por el equipo redactor, podemos estimar que hay 1.891 plazas de aparcamiento privadas, 1.034 de ellas en cocheras particulares y 857 distribuidas en 58 garajes colectivos. De acuerdo con este estándar debería haber 7.620 plazas de aparcamiento privado (para residentes). Si no es posible llegar a este número, al menos hay que tratar de garantizar una plaza de aparcamiento por vivienda, en este caso 3.396.

De los párrafos anteriores podemos decir, de forma objetiva, que existe un déficit de aparcamientos en el centro de Estepa, si nos atenemos a los estándares fijados por la legislación urbanística vigente.

C1. PROPORCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA

El ámbito de estudio es el Conjunto Histórico y su entorno.

El número estimado de plazas aparcamiento en la vía pública es de 3.166.

Hay un total de 3.396 viviendas en el ámbito de estudio.

La superficie construida total sobre rasante, de uso residencial, según Catastro, en el ámbito de estudio es de 762.058,06 m^2 de techo.

Según el artículo 17 de la LOUA, en cada sector de uso residencial habría que reservar entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de techo edificable. Es un estándar muy alto que está pensado para sectores de nuevo crecimiento, no para una ciudad consolidada, que difícilmente va a cumplirlo. Si tenemos en cuenta la superficie edificada harían falta 3.810 plazas. De acuerdo con estos datos, para que se cumpla el estándar de la LOUA habría que dotar al ámbito de estudio de unas 650 plazas de aparcamiento nuevas.

Aunque estemos por debajo del estándar de LOUA, éste se cumple en un 83%. Un buen porcentaje para una ciudad que fue diseñada antes de la invención del automóvil.

C2. PROPORCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS

Si consideramos el estándar de aparcamientos de la LOUA como el adecuado, debemos conseguir que haya al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificado. De acuerdo con este estándar debería haber 7.620 plazas de

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	82/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

aparcamiento privado (para residentes). Si no es posible llegar a este número, al menos hay que tratar de garantizar una plaza de aparcamiento por vivienda, en este caso 3.396.

En el ámbito de estudio, según datos de Catastro y comprobaciones de campo llevadas a cabo por el equipo redactor, podemos estimar que hay 1.891 plazas de aparcamiento privadas, 1.034 de ellas en cocheras particulares y 857 distribuidas en 58 garajes colectivos.

Aquí el déficit es mucho mayor. Nos encontramos con que el número de plazas de aparcamiento privadas es del 56% del que debería ser para disponer de un aparcamiento por vivienda.

Esto genera dos problemas:

- El residente tiene que aparcar en la calle y genera déficit de aparcamiento público.

- La familia que quiere invertir para vivir en el centro encuentra un problema en no poder disponer de plaza de aparcamiento privada.

Por tanto, el objetivo principal será el de resolver el déficit de aparcamientos para residentes. Hay que marcarse como objetivo, también la eliminación del déficit de aparcamientos públicos.

D. MOVILIDAD A PIE Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Hemos indicado anteriormente que es la forma de desplazamiento más utilizada, además de la más saludable y sostenible. Por tanto, debe ser especialmente cuidada. A pesar de las intervenciones puntuales llevadas a cabo en los últimos años y que han mejorado mucho el diseño en este aspecto, todavía queda mucho por hacer. Aún hay un diseño deficiente de muchas vías, que están pensadas para la circulación de vehículos y muy poco funcionales para el peatón.

Se debe recuperar la calle y el espacio público como espacio para las personas, como lo que siempre fue: un espacio de convivencia.

Existe también la necesidad de mejorar los recorridos peatonales que, desde el centro o a través de él, conducen a los centros docentes

Hay que cumplir los siguientes objetivos:

- Mejora generalizada del diseño del viario, con ampliación de acerados.

- Peatonalización de vías.

- Diseño general de la red de itinerarios peatonales con criterios de accesibilidad universal (acerados, calles peatonales y calles de tráfico

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	83/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

compartido).

E. OBJETIVOS

- Reducción o eliminación del déficit de aparcamientos privados en el centro.
- Reducción o eliminación del déficit de aparcamientos de corta y media duración.
- Reducción de tráfico en la arteria central Mesones-Santa Ana.
- Fomento del uso racional del vehículo privado.
- Mejora de los itinerarios peatonales.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	84/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO VII. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	85/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO VII. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

VII.1. EDIFICIOS DE ESPECIAL INTERÉS

En el Conjunto Histórico de Estepa se encuentran los siguientes edificios y espacios de especial interés:

- En el Cerro de San Cristóbal:

1. Murallas de la villa medieval.

La villa medieval de Estepa, con una extensión de 34.500 m², ocupaba la cima del Cerro de San Cristóbal y estaba defendida por unas murallas que la rodeaban y el Alcázar. Actualmente se conservan algunos lienzos de murallas, restos de nueve torres y la puerta de la villa, en el lado oriental. Algunas torres son de planta cuadrada (de época islámica) y semicirculares (de época cristiana).

En el lado oeste, próximo a la zona donde estaba la entrada principal del recinto y sirviendo de baluarte defensivo, se alza el antiguo alcázar o castillo, del cual se conserva la Torre del Homenaje y restos de sus murallas.

El recinto amurallado sigue trazas del periodo islámico. Aunque se han documentado restos de lienzos de muralla de época califal, los restos islámicos de muralla más importantes son de la época almohade. Son característicos de época almohade elementos como las corachas, las torres poligonales, los antemuros y las puertas en recodo, que se unen a las torres de planta cuadrangular características de todo el periodo islámico. Destacan de esta época los lienzos sur y este de murallas, el postigo de la Villa, que es una puerta en recodo, y la Torre Ochavada.

Estepa fue tomada por Fernando III en el siglo XIII y desde ésta época el devenir de Estepa estuvo marcado por su pertenencia al sistema defensivo de la llamada banda morisca. En esta época se producen dos grandes obras en las murallas: una primera intervención de refuerzo y renovación y una segunda intervención en la que se derribó parte de la cerca, (la totalidad del frente norte y parte de la suroriental), y se reconstruyó por completo.

Es significativo que la muralla de la vertiente oriental ha sido reconstruida y reforazada en épocas almohade y cristiana sobre las trazas de la muralla califal, lo que nos indica que, ya en el siglo X, el recinto amurallado había alcanzado su máxima extensión.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	86/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

MURALLAS DE ESTEPA, VERTIENTE ORIENTAL

Las murallas pierden su funcionalidad tras la toma de Archidona (1462) y, con el nacimiento y desarrollo de los arrabales (actual zona residencial del Conjunto Histórico) empieza su decadencia hasta la situación en que actualmente se encuentran.

2. Torre del Homenaje y restos del alcázar.

El alcázar de Estepa constituye el cierre de la muralla de la villa medieval en el flanco occidental. Está situado en la cota más alta del cerro de San Cristóbal, a 614,5 m de altitud. Tiene planta aproximadamente triangular y la torre del Homenaje ocupa el vértice orientado hacia poniente.

Antes de la restauración llevada a cabo por don Guillermo Pavón Torrejón y don Alfonso del Pozo y Barajas, sólo quedaban en pie hasta una altura apreciable, además de la torre del Homenaje, el lienzo de muralla de la zona occidental, algunas partes en la zona sur y restos de muralla cercanos a la torre. Forma parte del recinto un centro de interpretación que alberga restos de época tartésica, que aparecieron tras el derrumbe accidental de un lienzo de muralla en la zona sur del alcázar acaecido en 1997, debido al debilitamiento de la base del muro en el siglo XIIX producido por las obras del cementerio de Estepa, que estuvo en el cerro de San Cristóbal.

De forma muy sintética, podríamos trazar la siguiente secuencia histórica:

- Origen del castillo en época islámica. Las primeras noticia sobre el castillo de Estepa datan del siglo IX, confirmadas por los trabajos arqueológicos llevados a cabo en : desde su construcción hasta la conquista cristiana, a mediados del siglo XII en la muralla oriental.

- Periodo de pertenencia a la Orden de Santiago, desde 1267 hasta 1559. Se construye la torre del Homenaje y se llevan a cabo importantes reformas y consolidación de murallas.

- Periodo del marquesado de Estepa. Cuando el señorío de Estepa es cedido a la familia Centurión, el alcázar es convertido en palacio y realiza obras de reforma para transformar la arquitectura militar en arquitectura palaciega.

- Abandono y desmantelamiento desde el siglo XVI hasta el siglo XX. Cuando la

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	87/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

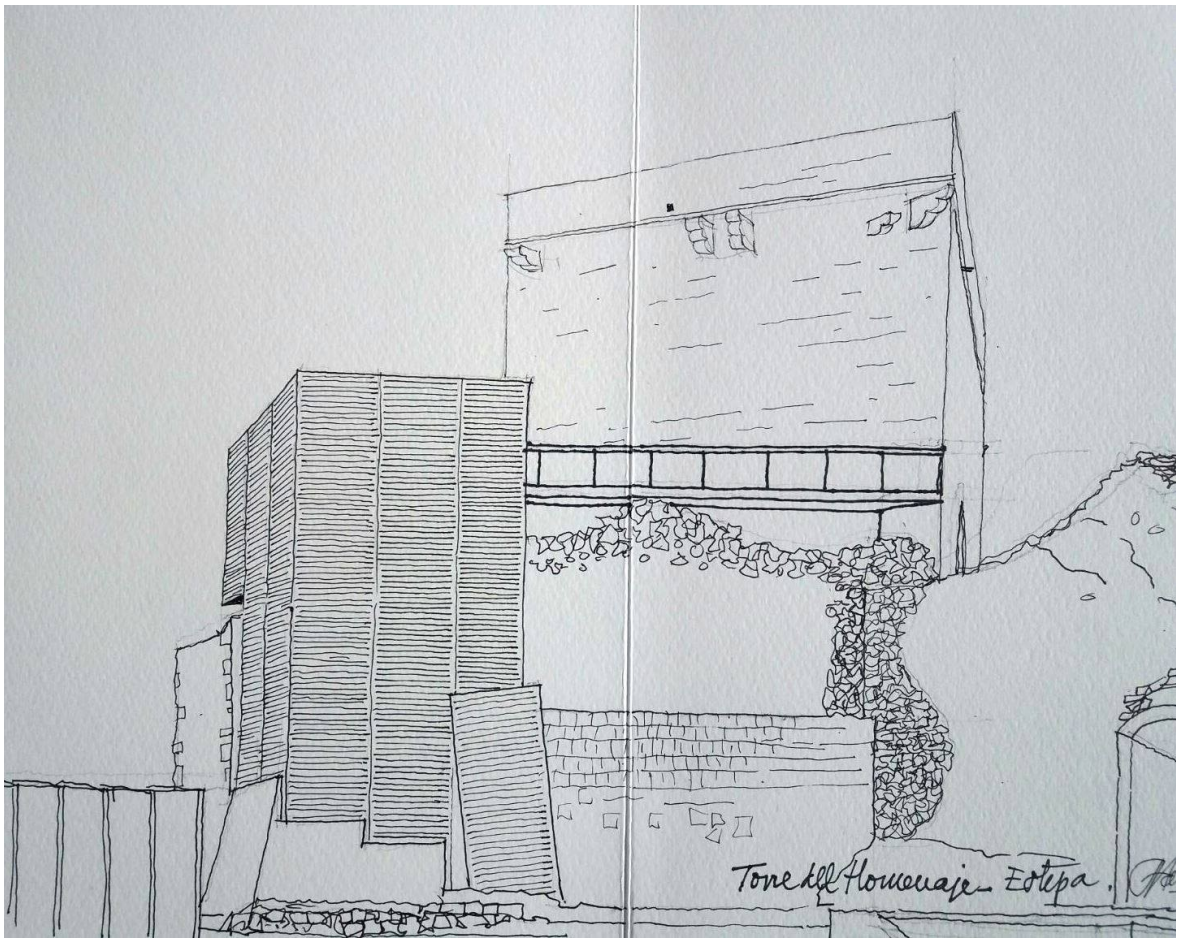
población abandona el recinto amurallado, el alcázar va siendo destruido y sus materiales son reutilizados para la construcción de nuevas edificaciones. En el yacimiento tartésico, se aprecian restos de un horno de cal, de época moderna, que puede explicar el desmantelamiento de los muros del alcázar.

- Restauración reciente. Ya en el siglo XXI se han realizado importantes obras de restauración y puesta en valor del alcázar. Mediante estas obras de rehabilitación se consolidó el muro este, se recuperaron las trazas del muro norte y su barbacana, y se pudo conservar y consolidar lo que quedaba del muro sur, con un muro de contención de hormigón en su base. También se realizó una excavación arqueológica en la zona donde se había derrumbado un lienzo de muralla, donde aparecieron los restos tartésicos mencionados anteriormente, y sobre los que se construyó el centro de interpretación. Además se recuperaron el acceso en recodo de época almohade y los dos niveles originales, uno inferior, al este, y el más alto, constituido por el patio de armas, junto a la torre del Homenaje, que también fue rehabilitada y se construyó una pieza de acceso a la misma.

TORRE DEL HOMNAJE
DIBUJO DE FERNANDO ANGULO

La torre del Homenaje Es una torre albarrana conectada con el alcázar por su lado oriental. Tiene base cuadrada, con 13 metros de lado y 26 de alto y está situada en el lado occidental del alcázar y de la villa. Fue construida por el Maestre de la Orden de Santiago don Leonardo de Figueroa a finales del siglo XIV y principios del XV, La mitad del volumen, en la parte inferior, es macizo, y la mitad superior alberga una cámara cubierta con una bóveda ochavada de crucería sobre trompas, con nervios de piedra y plementería de ladrillo La estructura de la torre es de estructura es de sillares a soga y tizón en basamento, de cantería labrada en esquinas, y de tapial en el resto.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	88/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



TORRE DEL HOMENAJE
DIBUJO DE FRANCISCO VÁZQUEZ

3. Torre Ochavada.

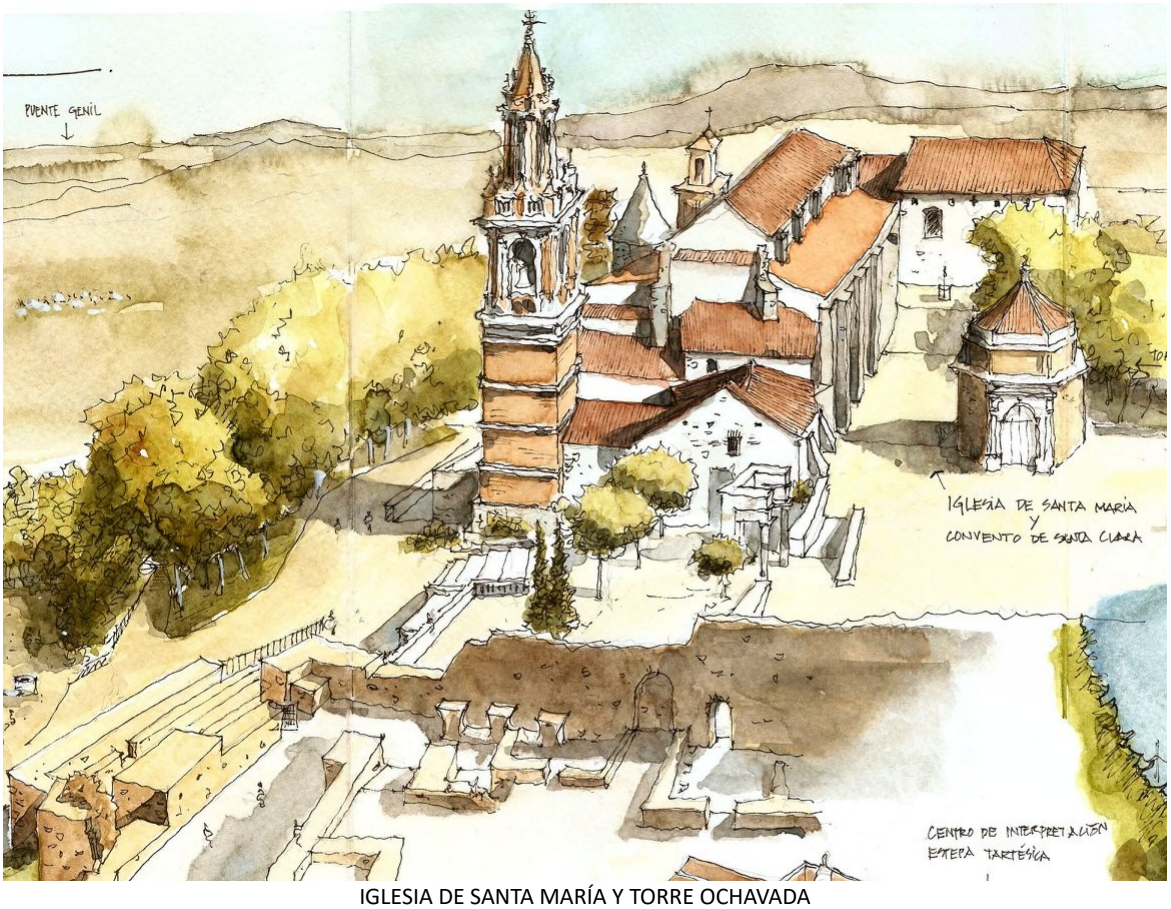
Es una torre albarrana de época Almohade, del siglo XIII, que fue transformada en mausoleo cuando se instaló el cementerio en el Cerro de San Cristóbal. Actualmente alberga una oficina de turismo del Ayuntamiento.

El edificio está compuesto por tres cuerpos: el cuerpo principal de la torre, construido con sillares labrados rematado por una cornisa, un segundo cuerpo de ladrillo, de menor altura, con pilastras toscanas en las ocho esquinas y el tercer cuerpo, formado por el tejado y y su base. Tiene una abertura en uno de sus lados con arco de medio punto a la que se adosó una portada de estilo neoclásico y la cubierta de tejas de ocho paños en el siglo XIX.

4. Iglesia de Santa María.

La iglesia parroquial Mayor de Santa María de la Asunción se encuentra en el centro del Cerro de San Cristóbal. Es uno de los edificios más visibles y relevantes en la conformación del paisaje de la ciudad de Estepa. Tras ser reconquistada la ciudad el 15 de agosto de 1240, se adapta a iglesia cristiana la mezquita local, que recibe la advocación de la Asunción en referencia a la citada fecha.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	89/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



IGLESIA DE SANTA MARÍA Y TORRE OCHAVADA
DIBUJO DE ALFONSO GARCÍA GARCÍA

Es un edificio exento en cuyo volumen exterior sobresalen la torre del campanario y un torreón circular cubierto por chapitel, ambos adosados al muro de la nave del Evangelio. Se distinguen, tanto en el exterior como en el interior, dos partes claramente diferenciadas: la parte más antigua se sitúa a los pies del templo y la parte más nueva, en estilo gótico. Ambos cuerpos presentan distintos ejes.

La complejidad arquitectónica y compositiva de la iglesia se debe a su largo proceso constructivo, que podemos sintetizar en las siguientes fases:

La primera iglesia, a la que pertenece el cuerpo de la cabecera, fue construida en el siglo XIV por la Orden de Santiago, en estilo gótico-mudéjar, sobre la mezquita original, de la que subsisten algunos elementos, como la portada de época califal, un arco de herradura al norte, y vestigios del muro de la quibla al sur. Esta iglesia constaba de una sola nave y grandes arcos diafragma apuntados. Es una iglesia tipo fortaleza, en la que destacan los muros macizos y los grandes contrafuertes.

Posteriormente, en es siglo XV, ante el aumento demográfico que experimentó Estepa, se decide construir una iglesia de mayor tamaño y con un estilo más acorde al gótico final. Esta se construye entre los siglos XV y XVI. No se decide derruir completamente el edificio original, sino que se va construyendo el edificio nuevo desde la cabecera hacia los pies, sin demoler la parte restante del edificio anterio. Como la nueva iglesia no llegó nunca a concluirse, quedó a los pies de la misma el primer cuerpo

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	90/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

perteneciente a la edificación más antigua, con difernete composición espacial y volumétrica y con el eje oblicuo.

Con posterioridad, en el siglo XVII se realiza la conexión entre las dos partes de la iglesia y abre la puerta del lado del Evangelio, probablemente concebida como puerta principal, al desarrollarse la ciudad hacia la ladera norte. En el siglo XVIII se reforma la capilla bautismal, se plantea la situación del actual coro, se construye la sacristía y se incorporan los retablos en el interior y se realizan otras actuaciones de decoración.

Ente 1894 y 1896 se construye la torre campanario por el arquitecto Francisco Torres Ruiz en estilo historicista propio del momento, tras desplomarse la torre anterio. Además se acometen otras obras en esta zona noroeste de la iglesia.

Durante el siglo XX se realizan dos importantes intervenciones. Entre los años 1972 y 1974 José Menéndez-Pidal Alvarez modifica las cubiertas de la parte gótica para restituir el estado original de las mismas y permitir la apreciación de la volumetría del edificio desde el exterior y la entrada de luz al interior. En los años 80 se realiza una intervención de emergencia para reconstruir las cubiertas de la parte mudéjar y del trascoro, que se habían derruido por falta de mantenimiento.

En el siglo XXI, de la mano de los arquitectos Alfonso del Pozo y Guillermo Pavón se realiza una importante intervención que, además de solucionar numerosos daños derivados de la falta de conservación, rehabilita el edificio para el doble uso de espacio expositivo y religioso, integra todas las partes diacrónicas de la iglesia y establece un recorrido que, partiendo del patio del aljibe, en el que construye el acceso y la recepción de visitantes, permite que los espacios “sean percibidos en una escala comparativa lógica y acorde con el proceso constructivo del edificio”, como expone el propio Guillermo Pavón en una de las ponencias de las *VII Jornadas sobre Historia de Estepa*, organizadas en septiembre de 2008.

El uso museístico ha sido definitivamente abandonado y en los ´últimos años se ha recuperado la Iglesia para el culto. Recientemente se han realizado obras de rehabilitación con intervenciones en la sacristía, cubiertas y torre, por el arquitecto Alberto Fernández Machuca, y se ha restaurado el retablo.

6. Convento de Santa Clara.

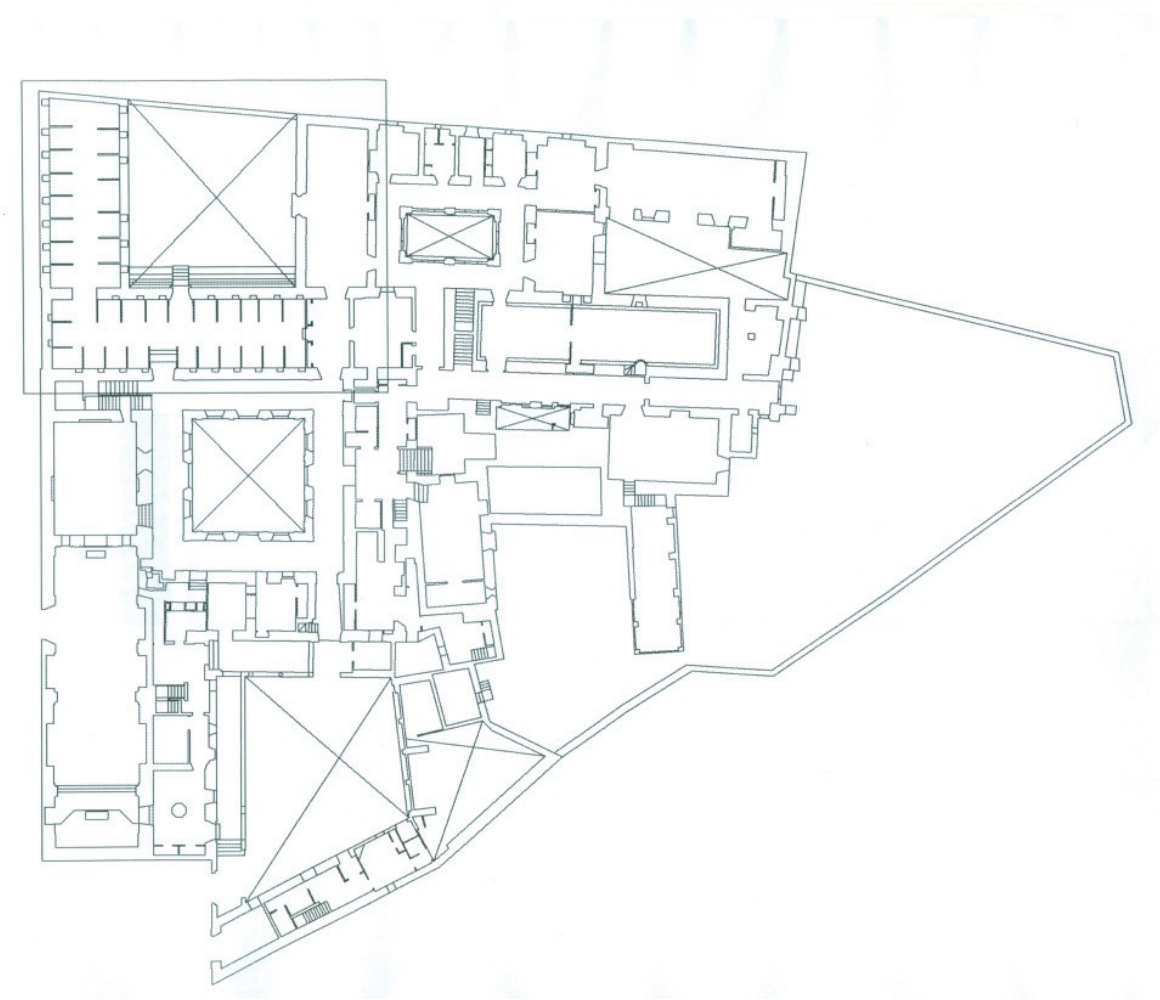
El convento de Santa Clara fue fundado en 1599 en la parte oriental del Cerro de San Cristóbal ocupando una gran parcela de 2.400 m^2. Las piezas más importantes del convento se organizan en torno al claustro. Es un edificio complejo construido en varias fases durante el siglo XVII, de estilo barroco.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	91/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PORTADA DE LA IGESIA DEL CONVENTO DE SANTA CLARA
DIBUJO DE REMEDIOS BLANCO

El edificio principal es la pieza constituida por la iglesia y el coro, al oeste del conjunto. La iglesia tiene una sola nave que se divide en cinco tramos, cubierta con bóveda de cañón sobre arcos fajones y cúpula semiesférica en el segundo tramo. Se accede desde el exterior del convento a través de una portada de piedra situada en el muro occidental.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	92/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



Al convento se accede por un compás delimitado por la hospedería, al oeste, adosada a la nave de la iglesia, la casa del santero al sur, una tapia al este y el acceso al convento al norte. En el interior, destacan el claustro o patio del coro, cercano a la iglesia, de doble galería con arcos de medio punto sobre pilastras toscanas en planta baja y con arcos escarzanos en la planta superior; y el llamado patio grande o jardín, de doble galería con arcos de medio punto sobre pilares en planta baja y sobre pilastras toscanas en la planta alta.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	93/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

COMPÁS DEL CONVENTO DE SANTA CLARA
DIBUJO DE REMEDIOS BLANCO

Las piezas interiores más destacables son la enfermería, con bóveda de cañón con lunetos y decoración del XVIII, el refectorio y las dos naves de los dormitorios, que cierran dos lados dal patio grande.

El convento cuenta con importante patrimonio escultórico y pictórico.

7. Convento de San Francisco.

El Convento de San Francisco está ubicado al oeste del cerro de San Cristóbal, fuera del recinto amurallado de la villa medieval, en el lugar que ocupaba la ermita dedicada a San Cristóbal.

Los franciscanos llegan a Estepa a finales del siglo XVI y las obras del convento se inician en el siglo XVII.

CONVENTO DE SAN FRANCISCO
DIBUJO DE JUAN LÓPEZ

La iglesia del convento (de Nuestra Señora de Gracia) es de una nave, con planta

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	94/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

de cruz latina cubierta con bóveda de cañón con lunetos y cúpula semiesférica en el crucero. El coro se sitúa en los dos primeros de los cinco tramos en que se divide la nave. El presbiterio está elevado con respecto al resto de la nave. Hay que destacar el retablo mayor y el de San Francisco de Asís, con una importante imagen de San Francisco de 1743. Tiene una sencilla portada de estilo protobarroco. La torre campanario es de estilo neoclásico.

CONVENTO DE SAN FRANCISCO
DIBUJO DE ALBERTO DE BURGOS

El convento original del siglo XVI fue destruido y reconstruido en el siglo XIX, concluyéndose las obras en 1904.

El edifico actual se desarrolla en dos plantas y en torno al claustro. Un muro delimita el jardín del convento, al oeste del conjunto. En torno a la cabecera de la iglesia, adosado a la misma, se levanta el colegio seráfico, construido en 1921.

- En la zona residencial:

8. Torre de la Victoria, convento de los mínimos y restos de la iglesia de la Victoria.

Los frailes mínimos llegaron a Estepa en febrero del año 1561, auspiciados por el primer Marqués de Estepa, don Marcos Centurión. La primera sede de la Orden fue la antigua ermita de Nuestra Señora de los Ángeles, pero la situación de este edificio no permitía la construcción del convento que requería la Orden, por lo que decidieron instalarse en un solar cercano, donde construyeron el convento y la iglesia de la Victoria, donde residieron hasta el siglo XIX. En ese siglo es derribado el convento. La iglesia se mantiene en pie hasta 1939, año en que se demuele debido a su mal estado de conservación y se mantiene únicamente su torre campanario: la Torre de la Victoria, actualmente el edificio más emblemático de la ciudad.

La iglesia era de planta de cruz latina de una sola nave, con bóveda de cañón. El espacio del presbiterio se cubría con una cúpula de media naranja y en las pechinas el escudo del marquesado de Estepa. Actualmente quedan en pie algunos restos de los paramentos y columnas que nos permiten conocer in situ las trazas de la iglesia.

La Torre de la Victoria fue declarada bien de interes cultural en 1956.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	95/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

La Torre de la Victoria fue construida en estilo barroco entre 1760 y 1766, según la inscripción de la lápida conmemorativa que hay en uno de los frentes del primer cuerpo de la torre. Entre 1959 y 1964 se realizaron diversas intervenciones y en el año 2000 fue restaurada por completo.

Es un bello ejemplar del barroco andaluz del siglo XVIII. Destaca en el paisaje urbano de Estepa por su altura de 40 metros y su gran esbeltez. Está construida con fábrica de ladrillo ricamente moldurado y tallado y piedra caliza blanca en el basamento, las cornisas y el chapitel.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	96/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

TORRE DE LA VICTORIA
DIBUJO DE ÁNGEL GERMÁN SIMARRO

En sus cuarenta metros de altura, la torre se compone de cinco cuerpos. El primer cuerpo, de planta cuadrada, presenta un gran zócalo de piedra sobre el que se levanta un volumen de ladrillo con pilastras almohadilladas de orden dórico, que enmarcan el paramento central en el que únicamente se abren dos óculos y que queda reamatado por una gran cornisa de piedra blanca. El segundo cuerpo, también cuadrado y del mismo

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	97/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

ancho que el primero, se levanta sobre un zócalo y presenta en cada una de sus cuatro caras una composición de dobles pilastras dóricas que sostienen un entablamento de piedra y enmarcan un balcón. El tercer cuerpo presenta las esquinas achaflanadas y un gran vano de medio punto en el paño central, lo que le hace tener un aspecto más esbelto y ligero que el de los dos cuerpos inferiores, con columnillas jónicas dobles en los extremos de cada cara y estípites en los chaflanes. Este tercer cuerpo está rematado por un entabalmento y cornisa de piedra. El cuarto cuerpo posee planta octogonal y arranca de un zócalo mixtilíneo con volutas que establece la transición entre la planta cuadrada achaflanada y la octogonal. Cada fachada presenta un hueco con balcón enmarcado por columnas salomónicas corintias que sostienen un entablamento con cornisa de forma quebrada. El último cuerpo presenta también un zócalo, octogonal y con jarrones, un cuerpo central con vano de medio punto y hornacina entre pilastras y un chapitel de piedra, que remata la torre.

8. Iglesia de San Sebastián.

La Iglesia de San Sebastián se encuentra entre las plazas de San Sebastián y Nuestro Padre Jesús. Se construyó a fines del siglo XVI sobre el solar de la derruida ermita de San Sebastián. En 1541, por orden de Carlos I, Estepa pasó a tener dos parroquias, la de Santa María y la de San Sebastián. De la construcción de la nueva iglesia se encargó el arquitecto genovés Vicente Boyol, que la traza en estilo renacentista, aunque tiene intervenciones posteriores en estilo barroco.

IGLESIA DE SAN SEBASTIÁN
DIBUJO DE FERNANDO ÁLVAREZ

Es de planta basilical, de tres naves separadas por arcos de medio punto sobre pilares octogonales y con capillas laterales y cubiertas con bóvedas de medio cañón rebajado con arcos fajones y lunetos.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	98/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

En el interior destacan el retablo mayor, del segundo tercio del siglo XVIII y el importante patrimonio escultórico.

En 2006 se ejecutaron obras de rehabilitación integral proyectadas y dirigidas los arquitectos Alfonso del Pozo y Guillermo Pavón.

9. Iglesia de los Remedios.

La iglesia de los Remedios se construyó en estilo barroco en el siglo XVIII por el arquitecto Cristóbal García, en el lugar donde estaba la antigua ermita de la Vera-Cruz. En el exterior se diferencian claramente dos volúmenes: el volumen de la nave y el volumen del presbiterio y el camarín de la Virgen de los Remedios. En el siglo XIX se adosaron capillas a los muros laterales, entre los contrafuertes. El camarín es obra también del siglo XVIII del arquitecto Nicolás Bautista de Morales.

EL interior consta de una nave cubierta por bóveda de cañón rebajado con lunetos y arcos fajones que dividen la nave en seis tramos. A la nave se adosan cinco capillas. El presbiterio y el camarín están cubiertos por cúoulas sobre pechinas.

En los pies de la iglesia se encuentran el coro y el sotocoro.

Debajo del camarín está la sacristía, de planta también es octogonal, como el camarín.

La fachada es muy sencilla. Muestra el hastial de la cubierta a dos aguas y presenta una portada de piedra con la siguiente inscripción en el friso: "Se hizo esta obra siendo Marqués de Estepa el Excmo. D. Juan Bautista Centurión en 1743".

10. Iglesia de la Asunción.

El edificio actual de la iglesia de la Asunción se construyó a mediados del siglo XVII, aunque en el siglo siguiente se construyó el camarín y se realizaron las pinturas del interior.

La iglesia tiene una sola nave de cuatro tramos y el presbiterio. A los lados se abren dos capillas de planta cuadrada, una en el cuarto tramo y otra en el presbiterio, que da acceso, a través de una escalera, al camarín, de planta hexagonal. Bajo el camarín se encuentra la sacristía.

La nave se cubre con una bóveda de cañon con lunetos y arcos fajones, el presbiterio con una media naranja de seis paños.

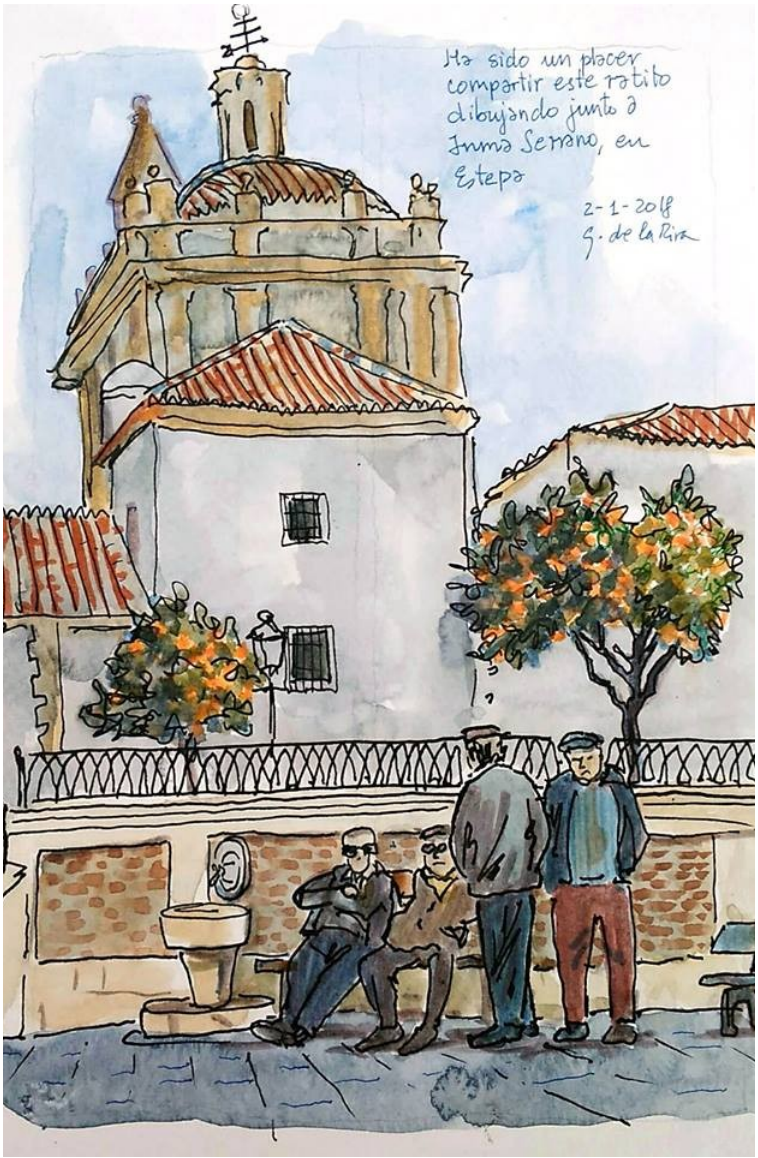
La iglesia es un edificio entre medianeras, con fachada a calle Mesones, situada entre el palacio de los marqueses de Cerverales y el antiguo hospital de la Asunción. La fachada de la iglesia presenta una portada de dos cuerpos, el inferior, con el vano de entrada a la iglesia y el superior, con un balcón al que se accede desde el coro. La fachada está rematada por una espadaña.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	99/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Lo más llamativo de la iglesia es la decoración interior con pinturas murales.

11. Iglesia del Carmen.

En el edificio se diferencian dos volúmenes: la nave y el presbiterio con el camarín.



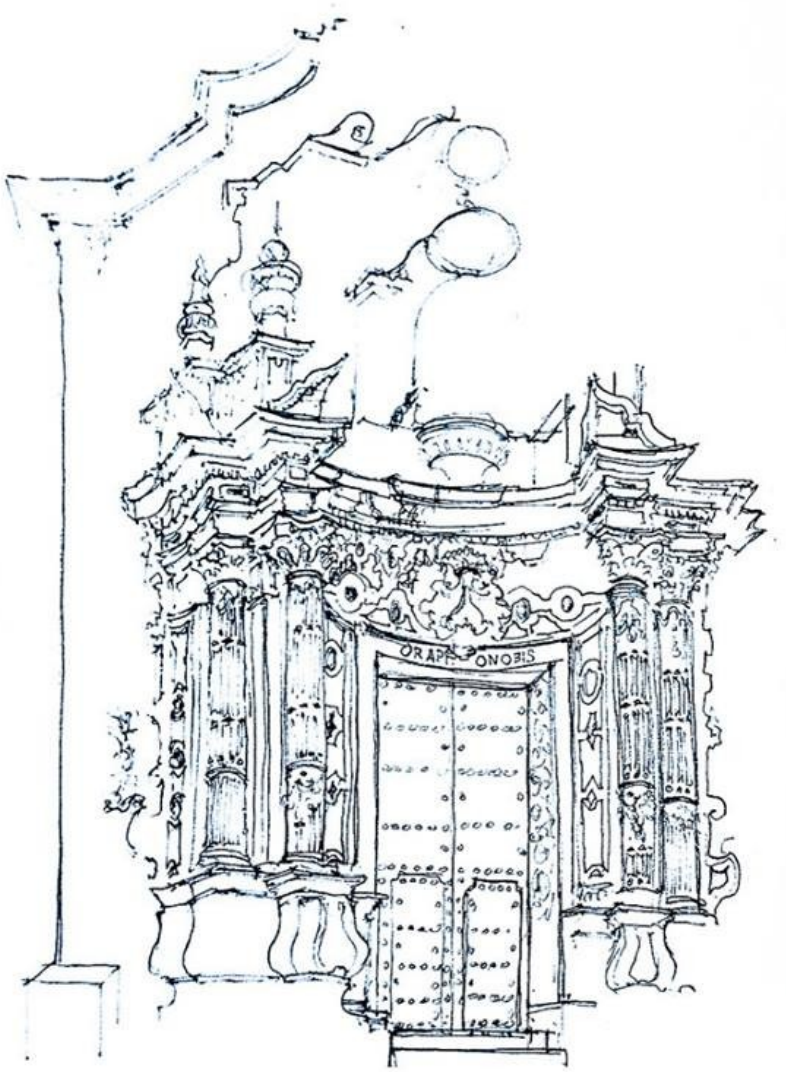
AL FONDO, EL VOLUMEN DEL PRESBITERIO Y EL CAMARÍN DE LA IGLESIA DEL CARMEN
DIBUJO DE GABRIEL DE LA RIVA

La iglesia del Carmen, como la conocemo actualmente, se construyó en el siglo XVIII, sobre la nave anterior de la capilla del Cristo de la Sangre.

La nave se cubre con bóveda de cañón con lunetos y arcos fajones, el antepresbiterio con una media naranja sobre pechinas el antepresbiterio y bóveda vaída el presbiterio. El camarín es del tipo torre-camarín.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	100/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Destaca la portada, de 1768, obra del arquitecto Andrés de Zabala, que es un ejemplo de portada-retablo.



PORTADA DE LA IGLESIA DEL CARMEN
DIBUJO DE FERNANDO ÁLVAREZ

12. Ermita de Santa Ana.

En el solar sobre el que se levanta la actual ermita de Santa Ana se levantaba, según la tradición, el oratorio de San José del Monte, antes incluso de la formación del arrabal de la Coracha.

Es un edificio muy sencillo, con nave y camarín y dos capillas de época reciente. Está cubierta por bóveda de cañón rebajado con lunetos y arcos fajones. El presbiterio está cubierto por una bóveda de arista.

13. Convento de Santa Ángela de la Cruz.

El convento fue fundado en 1926 y se inició su construcción en 1929. Ocupa una gran parcela de forma irregular. De sus edificaciones destaca la iglesia, construida en

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	101/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

estilo neogótico, con una nave cubierta por una bóveda de cañón apuntada con lunetos y arcos fajones. La fachada de la iglesia tiene una portada y una ventana a eje de la portada, ambos con arcos ojivales.

14. Casa del Marqués de Cerverales.

Fue construida como residencia del primer marqués de Cerverales, don Manuel Bejarano y Campañón, título que le fue otorgado por el rey Fernando VI en 1753. La casa fue terminada en 1756.

Es un palacio barroco de dos plantas organizadas en torno a un patio porticado.

FACHADA DEL PALACIO DE LOS MARQUESES DE CERVERALES
DIBUJO DE VÍCTOR G AGUILAR ESCOBAR

Destaca su fachada de piedra, simétrica, con cinco vanos y dos plantas, en la que destaca la portada de piedra flanqueada por don columnas salomónicas.

15. Ayuntamiento.

El Consistorio estepeño adquiere en el año 1835 una vivienda construida a finales del siglo XVIII, situada en el número 1 de la Plaza del Carmen, para instalar en ella las nuevas casas consistoriales. Posteriormente el Ayuntamiento adquiere otras dos casas que las anexiona a la primera para ampliar sus dependencias. Estos edificios fueron objeto de diversas reformas antes de la más ambiciosa de todas, la que se concluyó en 2004 según proyecto de los arquitectos José Antonio Carbajal Navarro y José Luis Daroca Bruño.

El arquitecto José Antonio Carbajal Navarro describe el proyecto de

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	102/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

rehabilitación de las casas consistoriales de Estepa como sigue:

"Nuestra primera visita a aquellas Casas Consistoriales nos causó la impresión de un conjunto edificado poco acorde con la institución que acogía. Se percibía una situación de hacinamiento, de cierta falta de salubridad, de difícil orientación. Y al abandonarlas nos quedamos con el recuerdo de unos funcionarios incómodos en sus reducidos puestos de trabajo y unos ciudadanos desorientados por el laberinto de sus dependencias. Incorporar claridad, comodidad y cierta representatividad parecían objetivos a perseguir en su rehabilitación.

Las casas alineadas sobre la calle Mesones dan frente a la Plaza del Carmen, y junto al Mercado de abastos, situado a sus espaldas, conforman una manzana que ocupa un lugar privilegiado en el centro histórico de Estepa.

PLANOS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA
ESTADO PREVIO Y ESTADO REFORMADO

Tras el desarrollo de las primeras ideas pudimos deducir que, si estas obras habían de lograr para el conjunto unos cómodos accesos, unos confortables espacios de consulta y trabajo y unas claras circulaciones internas, cuestiones como las del mantenimiento del parcelario o el respeto por las tipologías originales, a las que su catalogación urbanística hacía referencia, no debían ser sobrevaloradas. Así, desde una visión más flexible de la normativa, pudimos centrar nuestro trabajo en tres operaciones que intuíamos necesarias, la conservación de la fachada a la Plaza del Carmen vaciando el interior del solar hasta su encuentro con la medianera del mercado de abastos, la construcción de una edificación lineal, adosada a esta medianera, cuyos extremos formalizarían las nuevas fachadas del Ayuntamiento sobre las calles laterales y, la creación de un amplio espacio de transición entre "lo viejo y lo nuevo", que fuera representativo de la función que había de desarrollar el nuevo edificio.

Las crujías de fachada, una vez rehabilitadas, fueron ocupadas por áreas representativas del Ayuntamiento, entre ellas la Alcaldía. En el ala adosada al Mercado - una edificación de tres plantas que adaptada a la topografía descendente de la manzana presenta su planta baja hundida respecto al acceso institucional desde Plaza del Carmen- se integraron las funciones administrativas y servicios de atención al ciudadano con acceso desde las calles laterales. Y el espacio intermedio, amplio y luminoso en sustitución

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	103/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

de los antiguos patios, hoy ofrece fácil orientación sobre la situación de los distintos servicios, habiendo asumido su función representativa por la presencia en su nivel inferior del nuevo Salón de Plenos."

16. Antguo Matadero (actual Escuela Municipal de Música).

Es un sencillo edificio con fachada a una pequeña plaza a la que se abre a través de un pórtico de tres vanos.

Albergó antiguamente el matadero muicipal y actualmente, tras la importante reforma realizada en los años 90 del pasado siglo, se está utilizando como escuela muicipal de música.

17. Antiguas Escuelas Pías y Antigua Cárcel (Museo Padre Martín Recio).

En 1636 el gobernador, corregidor y juez de apelaciones de Estepa, Gonzalo Fernández de las Cuevas y su mujer, María de Arteaga donaron el solar para la construcción de un colegio o escuales pías, que gestionaría la orden de los jesuitas. En 1671 se inicia la construcción de las Escuelas Pías.

En 1820 emppieza el edificio a ser utilizado como cárcel, función que cumple hasta el año 1950. Entre 1952 y 1975 vuelve a ser utilizado como colegio, tras ser utilizado como sede de distintas nstituciones, tras una importante reforma en 1995 pasa a funcionar como museo municipal.

ANTIGUA CÁRCEL DE ESTEPA
DIBUJO DE VÍCTOR G. AGUILAR ESCOBAR

Se trata, por tanto, de un edificio construido en la segunda mitad del siglo XVII, que fue objeto de una importante obra de rehabilitación en 1995. El edificio se organiza en tonro a un partio porticado central. Es un edificio sobrio que destaca por la rotundidad de su volumetría, con una portada barroca de acceso.

18. Ermita de San Marcos.

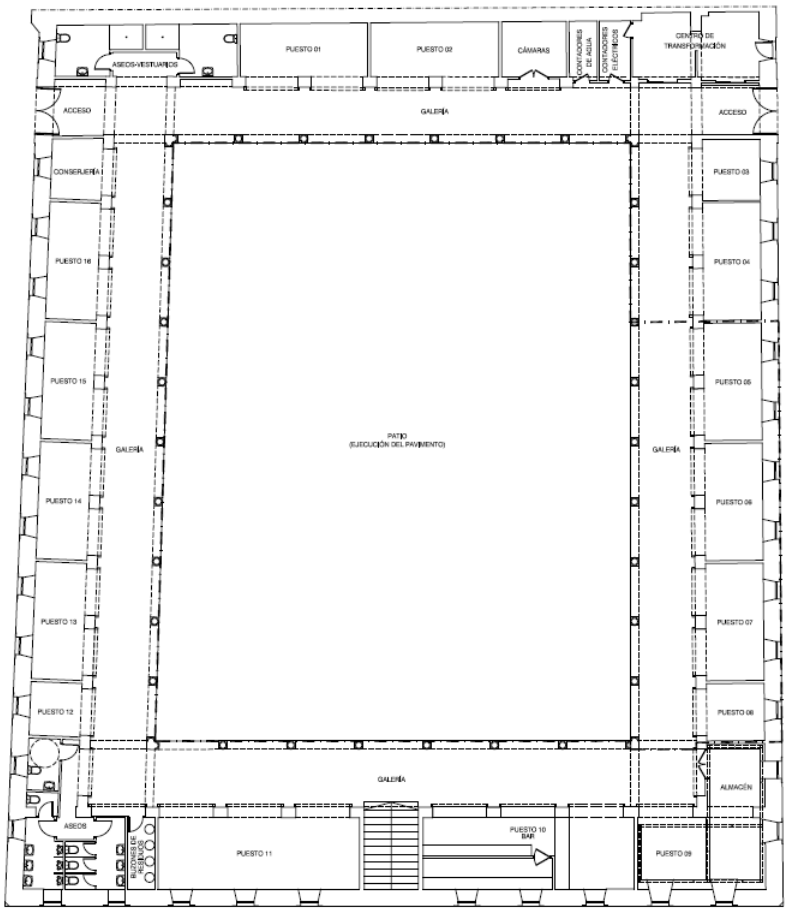
Es un pequeño oratorio que se levantó en 1845 en el barrio de los Remedios y

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	104/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

que fue totalmente restaurado en 1994. Es una pequeña edificación muy sencilla, de una nave y de aire popular.

19. Mercado Municipal de Abastos.

A mediados del siglo XIX se empiezan a construir mercados de abastos en las ciudades españolas como consecuencia de un cambio en el modelo de abastecimiento de productos de alimentación, que antes estaba basado en el monopolio y especialización de determinados edificios (pósitos, alhóndigas, carnicerías y pescaderías del concejo). Antes de esa fecha, los mercados se celebraban en las plazas y calles, lo que generaba problemas de salud pública y dificultades, por parte de la Administración, para recaudar tributos. En ese contexto higienista y de control municipal del abastecimiento de los productos de alimentación, se construye el edificio del mercado de abastos de Estepa, en 1886. El edificio constituye un ejemplo de mercado abierto, organizado en torno a una plaza porticada, tipología muy extendida en los primeros mercados del siglo XIX y muy poco utilizada ya entrado el siglo XX, en el que se opta por edificios totalmente cubiertos y de corriente racionalista.



PLANTA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS

La singularidad del edificio del mercado de abastos de Estepa viene determinada por su enclave: se ecnuentra en pleno centro histórico de la ciudad, en un solar con una gran pendiente, que presenta fachada a tres calles y linda con el Ayuntamiento al sur. El

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	105/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

mercado de Estepa, por su carácter popular y por los materiales y sistemas constructivos empleados, armoniza con las edificaciones de su entorno y al mismo tiempo constituye un elemento singular y característico del entorno urbano por su contundente volumetría exterior, la escala de sus accesos y la simetría de su fachada principal. El emplazamiento obliga a que el edificio se adapte a la topografía. Para generar la plaza porticada que es el mercado, en un solar con tanta pendiente, se dispone el edificio sobre una explanación que da lugar, en la crujía norte, a unos locales en planta baja (sótano con respecto al nivel de la plaza), que originalmente eran utilizados para la conservación en salazón de la carne y el pescado (en lugar ventilado, fresco y resguardado del sol) y que actualmente se destinan a uso comercial.

Recientemente el mercado ha sido objeto de una profunda rehabilitación mediante la que se ha consolidado la estructura y se han modernizado las instalaciones.

20. Antiguo pósito.

Es un edificio construido por el arquitecto Andrés de Zabala en el siglo XVIII.

El conjunto de edificaciones que conforman el pósito son una vivienda que se estructura en torno a un patio de acceso y el gran espacio del granero. El granero tiene un sótano, la planta baja y una entreplanta. El sótano tiene como finalidad aislar el granero del suelo, para no verse afectado por la humedad.

Exteriormente es un edificio muy sobrio. La única decoración que presenta son las dos portadas y los refuerzos de sillares.

21. Antigua cilla.

En la calle Padre Alfonso, 8, se encuentran los restos de la antigua cilla que perteneció al Duque del Infantado. Era un edificio de naves paralelas sobre un sótano abovedado. Actualmente el edificio se encuentra muy alterado.

22. Antiguo hospital de la Asunción.

En el edificio situado junto a la Iglesia de la Asunción se construyó en el siglo XVII la sede del Real Hospital de Pobre Enfermos Nuestra Señora de la Asunción. Es un edificio muy modificado por sucesivas transformaciones. Destaca en el exterior la sencilla portada de piedra y la disposición desordenada de huecos. En el interior destaca el patio porticado. Ha tenido otros usos como Escuelas Pías en el siglo XIX o asilo. Actualmente es la sede de asociaciones benéficas.

23. Plaza del Carmen y calles Torralba y Libertad.

La plaza del Carmen o “El Salón” es un espacio creado por la Cofradía de Nuestra Señora del Carmen, que compró en 1745 varias casas con el objeto de derribarlas y crear un espacio púbico para la celebración de corridas de toros y otros actos y para dar mayor importancia la iglesia del Carmen.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	106/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

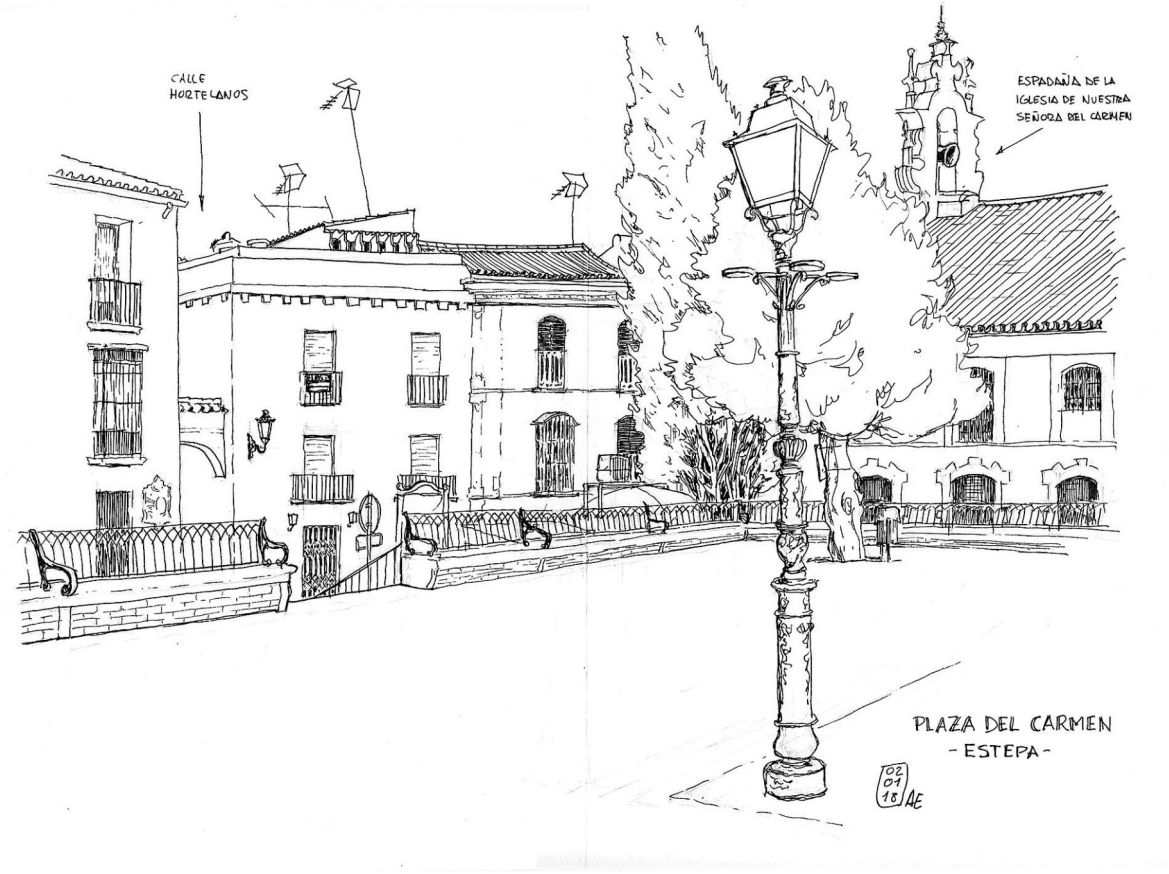
ÁNGULO SURESTE DE LA PLAZA DEL CARMEN
DIBUJO DE ARTURO REDONDO

La plaza del carmen se constituye en el espacio central de la ciudad extramuros cuando se trasladan allí las casas consistoriales.

ÁNGULO SUROESTE DE LA PLAZA DEL CARMEN
DIBUJO DE FERNANDO ANGULO

A pesar de los diversos denominaciones que ha tenido la plaza, los estepeños la llaman “El Salón”.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	107/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



ÁNGULO NORESTE DE LA PLAZA DEL CARMEN
DIBUJO DE ANTONIO ESCALANTE MORENO

En el siglo XVII, la nueva plaza se conecta con la Plaza de la Victoria (nexo entre la ciudad nueva y la villa medieval) mediante la apertura de un nuevo eje viario: calles Torralba y Libertad.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	108/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

RECORRIDO ASCENDENTE POR LAS CALLES TORRALBA Y LIBERTAD
DIBUJOS DE JOSÉ MARÍA LERDO DE TEJADA

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	109/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VII.2. CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA DE LA ARQUITECTURA ESTEPEÑA

VII.2.1. ARQUITECTURA DEFENSIVA

Dentro de esta clasificación incluimos las murallas de la antigua villa medieval, las ruinas de la alcazaba, la Torre del Homenaje y la Torre Ochavada.

Todos estos edificios son de especial interés y han sido descritos en el apartado anterior.

VII.2.2. ARQUITECTURA RELIGIOSA

Distinguimos tres tipos de edificios religiosos en el ámbito de estudio: iglesia, convento y casa hermandad. Las iglesias y conventos son edificios de especial interés y han sido descritos en el apartado anterior.

- Iglesias.

En el ámbito de estudio encontramos las siguientes:

- Iglesia de Santa María.
- Parroquia de San Sebastián.
- Parroquia de Los Remedios.
- Iglesia de la Asunción.
- Iglesia del Carmen.
- Ermita de Santa Ana.
- Ermita de San Marcos.
- Ruinas de la iglesia de la Victoria.

- Conventos.

En Estepa hay tres conventos:

- Convento de Santa Clara.
- Convento de San Francisco.
- Convento de las Hermanas de la Cruz.

- Casas hermandad.

Son los edificios que constituyen la sede de las distintas hermandades de Estepa. En algunos casos son casas rehabilitadas y en otros casos edificios construidos ex profeso. Su arquitectura no es especialmente relevante.

VII.2.3. ARQUITECTURA PÚBLICA

Clasificamos como arquitectura pública todos los edificios que pertenecen al sector público y tienen el uso de equipamiento público de forma efectiva o simplemente asignado por el planeamiento urbanístico aunque el edificio se encuentre sin uso. Son edificios singulares, muchos de ellos de especial interés y descritos en el apartado anterior.

Son los de especial interés los siguientes:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	110/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Ayuntamiento.
- Plaza de abastos.
- Museo Padre Martín Recio.
- Escuela Municipal de Música (antiguo matadero municipal).
- Antiguo Hospital de la Asunción. Actualmente tiene asignado el uso de equipamiento social y está siendo ocupado por asociaciones benéficas.
- Antiguo Pósito. Originalmente fue un equipamiento, aunque actualmente no tiene asignado ese uso y es un edificio de titularidad privada.
- Antigua Cilla. Originalmente fue un equipamiento, aunque actualmente no tiene asignado ese uso y es un edificio de titularidad privada.

Otros edificios de equipamiento son:

- Casa de la Cultura.

En la calle Saladillo se encuentra la Casa de la Cultura “Miguel de Cervantes”. Es un edificio cultural que alberga, principalmente, una biblioteca y un salón de actos. El edificio es de dos plantas y se organiza en torno a un pario porticado. El edificio ha sido transformado en los años 80.

- Centro de Educación Infantil “Balcón de Andalucía”.

Es un edificio moderno construido para el uso que actualmente desempeña. Se sitúa al pie del Cerro de San Cristóbal donde posiblemente se ubicaba la puerta de la Coracha, sobre la plaza de la Victoria y junto al carril de Santa Clara.

- Equipamiento social en calle Humilladero esquina Saladillo.

Es un edificio municipal de los años 90, sin especial valor arquitectónico ni histórico, al que el planeamiento urbanístico asigna uso de equipamiento social, perteneciente al sistema general de equipamientos.

- Juzgados.

Es una antigua casa tradicional de dos plantas y cámara bajo cubierta rehabilitada para albergar los juzgados de instancia e instrucción. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento administrativo perteneciente al sistema general de equipamientos.

- Antigua escuela de adultos.

Es una antigua casa tradicional de dos plantas y cámara bajo cubierta que, en su días, fue rehabilitada para albergar una escuela de adultos. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento administrativo perteneciente al sistema general de equipamientos. Actualmente se encuentra sin uso y en mal estado de conservación.

- Colegio de la calle Vinagre.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	111/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Es un colegio de educación infantil construido en los años 80, sin especial valor arquitectónico aunque bien integrado en la trama urbana. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento educativo perteneciente al sistema local de equipamientos. Actualmente no tiene uso educativo, está siendo usado por Cruz Roja.

- Antiguo colegio Carranza.

Es un edificio educativo actualmente sin uso y en mal estado de conservación. La parcela tiene asignada por el planeamiento uso de equipamiento educativo perteneciente al sistema local de equipamientos.

- Colegio Santa Teresa.

Es un colegio de educación infantil y primaria construido en los años 60 (según Catastro). Está situado en la calle Écija. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento educativo perteneciente al sistema local de equipamientos.

- Guardería Santa Teresa.

Es una parcela en la que había un centro de educación infantil, actualmente demolido. Esta parcela tiene asignada por el planeamiento uso de equipamiento educativo perteneciente al sistema local de equipamientos.

- Edificio “Alcalde Niño Anselmo”.

Es un edificio municipal situado en la avenida de Andalucía que acoge los servicios sociales del Ayuntamiento y construido en los años 90, obra de los arquitectos Alfonso del Pozo Barajas y Guillermo Pavón Torrejón. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento administrativo perteneciente al sistema local de equipamientos. Es uno de los ejemplos más notables de arquitectura contemporánea en Estepa.

- Edificio Guadalinfo.

Edificio municipal de uso educativo que alberga el Centro Guadalinfo. Es un elegante edificio contemporáneo de estética racionalista, que se abre a la plaza de La Coracha. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento educativo perteneciente al sistema local de equipamientos.

- Polideportivo y campo de fútbol “La Era Verde”.

Son instalaciones deportivas ubicadas al pie del Cerro de San Cristóbal, en su cara sur. El complejo deportivo está formado por el campo de fútbol municipal, dos pistas de balonmano y fútbol-sala, un campo de baloncesto, una piscina y los edificios de vestuarios, servicios, instalaciones y bar. Tiene asignado por el planeamiento uso de equipamiento deportivo perteneciente al sistema general de equipamientos.

VII.2.4. ARQUITECTURA RESIDENCIAL

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	112/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

La protección de un conjunto histórico depende, en gran medida, de la protección del conjunto de su arquitectura residencial. Junto a los monumentos, los edificios residenciales han ido construyendo la forma y la imagen de la ciudad de Estepa a lo largo de los siglos y revelan formas de vida y de construir constantes a lo largo del tiempo. Para la protección del conjunto residencial, habría que identificar aquellos inmuebles que poseen valores estéticos y culturales singulares y aquéllos cuyos valores radican en la pertenencia a un conjunto de edificios con caracteres esenciales comunes.

Nos centramos en este apartado en la definición de la tipología residencial de Estepa. Definiremos los tipos básicos y sus caracteres esenciales comunes, que pueden ser aspectos formales, constructivos, estructurales o espaciales.

Vamos a definir en primer lugar la casa tradicional estepeña, que presenta tres subtipos, que los diferenciamos por el número de plantas. Así, diferenciaremos la casa tradicional de planta baja y cámara, la casa tradicional de dos plantas, la de dos plantas y cámara y la de tres plantas. Estos subtipos presentas características comunes entre todos ellos que les hace pertenecer a un mismo tipo (la casa tradicional) y unos rasgos característicos, más allá del número de plantas, que los diferencia como subtipos

En segundo lugar, definimos la casa señorial. Es aquella construida por familias nobles o por grandes propietarios.

Además de estas viviendas encontramos algunas de estilo regionalista, de los años 20 y 30, algunas racionalistas, ya de mediados del siglo XX y algunas viviendas singulares por las características de su situación o de la parcela: casas en esquina, en parcelas pequeñas o con mucha pendiente. Encontramos también algunas viviendas tradicionales con locales en planta baja, otras transformadas en edificios plurifamiliares y muchos edificios construidos en las últimas décadas, tanto viviendas unifamiliares como edificios plurifamiliares. También encontramos conjuntos de viviendas en hilera construidas al mismo tiempo y con un único proyecto arquitectónico.

Basándonos en lo anterior, establecemos la siguiente clasificación tipológica, que creemos que recoge toda la casuística de la tipología edificatoria de Estepa:

A. La casa tradicional estepeña.
- A1. Casa tradicional de planta baja y cámara.
- A2. Casa tradicional de dos plantas.
- A3. Casa tradicional de dos plantas y cámara.
- A4. Casa tradicional de tres plantas.

B. Casa señorial.
- B1. Casa señorial aristocrática.
- B2. Casa señorial rural.

C. Casas unifamiliares en hilera.

D. Casa tradicional con local comercial.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	113/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

E. Edificio plurifamiliar procedente de rehabilitación de vivienda unifamiliar.

F. Edificio residencial singular.

G. Edificio plurifamiliar moderno.

H. Casa moderna.

A. La casa tradicional estepeña.

La tipología de la casa tradicional estepeña es muy uniforme, al tratarse de una ciudad construida durante los siglos XV al XIX, sin un sustrato medieval previo. La casa estepeña, en general, está formada por dos o tres crujías paralelas a fachada. El acceso se produce a través de un zaguán, que comunica con lo que popularmente se conoce como el cuerpo de casa, que es la sala principal, situada en la segunda crujía, en la que se encuentra la escalera de acceso a la planta superior. Según el tamaño de la parcela podemos encontrar casas con fachadas en su mayoría de dos o tres huecos por planta (excepcionalmente, hay casas de gran tamaño con mayor número de huecos). Según la capacidad económica de las familias que las construyeron podemos encontrar casas de una planta con cámara (las más humildes), dos plantas (una evolución de la anterior que es resultado de subir la altura de la cubierta para transformar el antiguo granero en una planta de habitaciones y, por tanto para pasar de una vivienda de carácter rural a una vivienda de carácter urbano), dos plantas con cámara y tres plantas. La pieza formada por las dos o, en su caso, tres primeras crujías, constituye un volumen reconocible y es la pieza construida que más se repite en el conjunto histórico de Estepa. Se construye con muros de carga de gran espesor, normalmente de tapial o mampostería de piedra caliza, paralelos a fachada, y cubierta de teja a dos aguas. La estructura de forjados y cubierta es de vigas de rollizo de madera. Espacialmente se define mediante la secuencia calle-zaguán-cuerpo de casa-patio, con alcobas dando a fachada a los lados del zaguán. Las fachadas varían en su composición y decoración, en función de la época y el poder adquisitivo de la familia que construyó la casa, pero un rasgo que se repite es la ausencia de cierros o elementos volados en planta baja. En las casas de dos plantas y baja con cámara, los huecos son sencillos y sin decoración, en la mayoría de los casos. En algunos casos hay balcones, que se construyen de forma sencilla y elegante con una losa de piedra caliza. En todos los casos estudiados la proporción hueco/macizo oscila entre el 30% y el 40%, aproximadamente. En los tipos de vivienda de dos plantas más cámara y en los de tres plantas hay mayor variedad de huecos. Así, en planta alta podemos encontrar ventanas de forma rectangular, con o sin recercado, balcones con barandilla o con reja o cierros de madera. En planta baja, en estos tipos, encontramos muchas casas con portadas de piedra muy decoradas. En la cámara podemos encontrar huecos cuadrados, rectangulares, redondos, con arcos o incluso con formas estrelladas.

A partir de la segunda o tercera crujía, en el patio trasero, suele haber construcciones que pueden responder a diversas soluciones y configuraciones. Se suelen adosar a medianera, cuentan con una crujía y cubierta a un agua, normalmente. Aquí se pueden diferenciar tres tipos de construcciones:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	114/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Piezas domésticas, salas adosadas a una o a las dos medianeras laterales que forman parte de la casa. En ocasiones se añade una tercera pieza paralela a la fachada, para cerrar un patio central.

- Cobertizos o almacenes con acceso independiente desde el patio.

- En casas de mayor tamaño y con frente a dos calles, encontramos una configuración del patio más compleja, adaptada a la topografía de la ciudad, con dos niveles: un patio inferior, de labor, y otro superior, más doméstico. En el patio de labor encontramos edificaciones más complejas y con funciones específicas como almazaras o caballerizas y el patio superior suele ser un patio o jardín al que se abren salas o estancias pertenecientes a la vivienda.

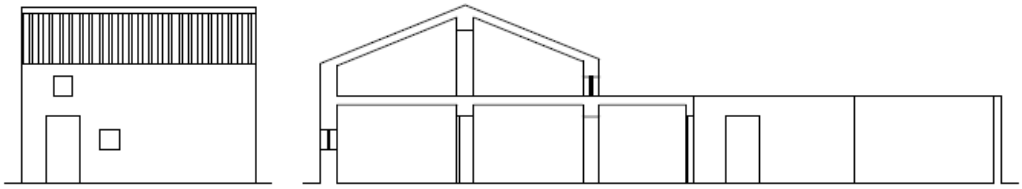
Estas casas constituyen el grueso de las viviendas que han construido el conjunto histórico de Estepa. Tiene mucha importancia en la conformación de la ciudad el volumen de las dos o tres primeras crujías. Dan forma al paisaje urbano y establecen la relación de la calle con el interior de la casa

A1. Casa tradicional de planta baja y cámara.

Responde a un esquema de doble o triple crujía. En el caso de los de triple crujía, la cámara ocupa sólo las dos primeras. Según la anchura de la fachada, las hay de tres huecos o de dos huecos en planta baja. La cubierta es a dos aguas. Los huecos del soberado suelen ser pequeñas ventanas cuadradas, a veces a eje de los huecos de planta baja, a veces un único hueco a eje de la puerta de entrada y, en menor número, sin relación con los huecos de la planta inferior.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	115/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CASA DE PLANTA BAJA Y SOBERADO



ALZADO

SECCIÓN LONGITUDINAL

PLANTA BAJA

PLANTA DE SOBERADO

PLANTA DE CUBIERTAS

Quedan muy pocos ejemplos de este tipo de vivienda. Es una vivienda muy humilde, normalmente con sistemas constructivos muy pobres y de reducidas superfcies. La cámara, en la actualidad, ha perdido su función original de granero y, por su escasa altura de techo, resulta incómoda para uso doméstico. Este tipo se fue sustituyendo por la vivienda con dos plantas, mediante la sustitución de la cubierta por otra a mayor altura, la ampliación de los huecos de fachada y la integración de la escalera a la sala de segunda crujía.

A2. Casa tradicional de dos plantas.

El tipo de dos plantas suele ser la evolución del tipo de casa de planta baja más cámara a la que se ha elevado la altura libre de la cámara para incorporarla al programa doméstico. La fachada de este tipo de casa es muy sobria, normalmente sin recercados ni

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	116/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

decoración.

Se caracterizan por tener un volumen de dos crujías paralelas a fachada, en algunos casos tres, con cubierta a dos aguas y con la secuencia espacial calle-zaguán-cuerpo de casa-patio que antes hemos mencionado.

Son invariantes de estas casas:

- Volumen de doble crujía paralela a fachada con cubierta de tejas a dos aguas. En algnos casos el cuerpo principal tiene tres crujías y la cumbrera de la cubierta se sitúa en la mayoría de estos casos sobre el segundo muro de carga.

- Estructura espacial con zaguán, cuerpo de casa y patio trasero.

- Las construcciones situadas en el patio presentan una casuística muy variada.

En muchas de estas casas queda reflejado el tránsito de una sociedad rural a una sociedad más urbana que se produce a lo largo del siglo XX. Desaparecen construcciones de almacén agrícola en el patio y van apareciendo otras de uso más doméstico (cocinas, salas, dormitorios...) y los patios se transforman de patio de labor a jardín.

A3. Casa tradicional de dos plantas y cámara.

Los modelos de casa pertenecientes a familias más pudientes suelen tener dos plantas y cámara y portada ornamentada en fachada. Los huecos de planta primera y cámara presentan una casuística más variada. No es raro encontrar balcones, cierros tradicionales y huecos en la cámara con formas diversas, aunque predomina la forma cuadrada o rectangular.

En lo demás, presenta características similares al tipo tradicional de dos plantas, con los mismos invariantes y procesos evolutivos.

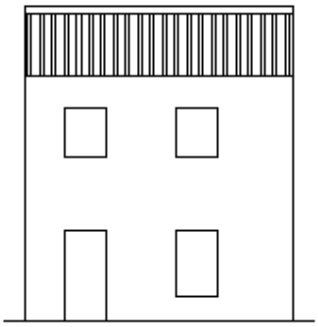
A4. Casa tradicional de tres plantas.

La casa de tres plantas es un modelo de casa muy urbana. La mayoría pertenece en origen a comerciantes o profesionales liberales. Son casas con fachadas ornamentadas con elementos de la arquitectura popular como cornisas, recercados, balcones, cierros, etc.

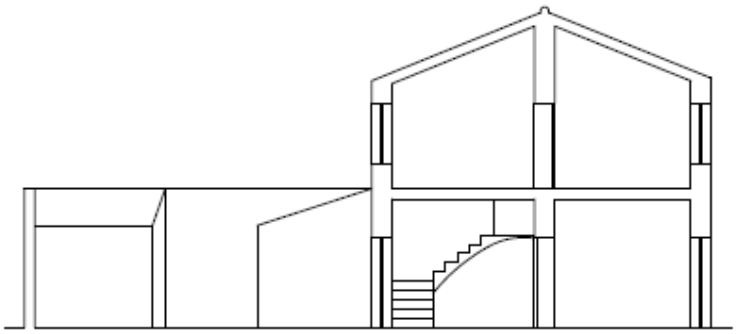
Todas estas casas, aunque de origen social distinto, comparten los caracteres que se han enunciado anteriormente.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	117/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

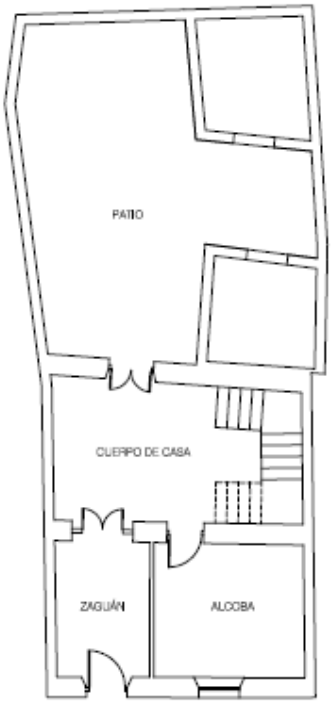
CASA DE DOS PLANTAS



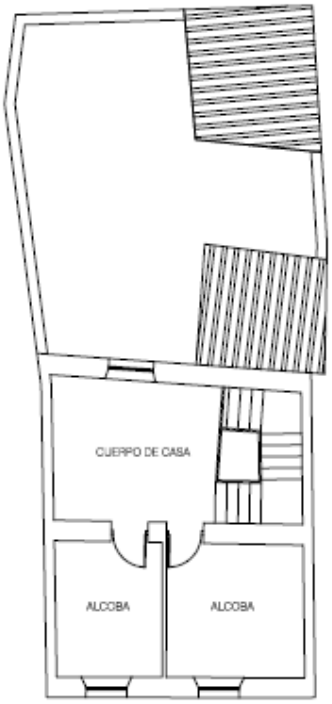
ALZADO



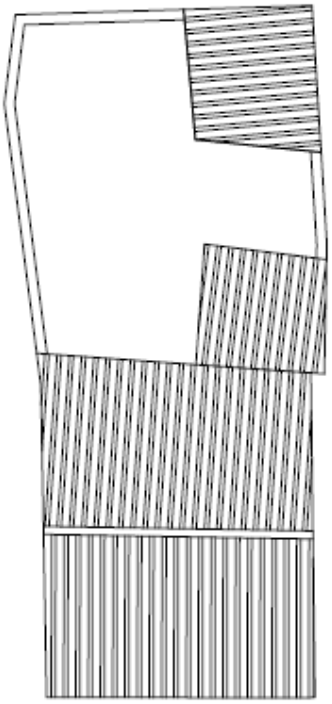
SECCIÓN LONGITUDINAL



PLANTA BAJA



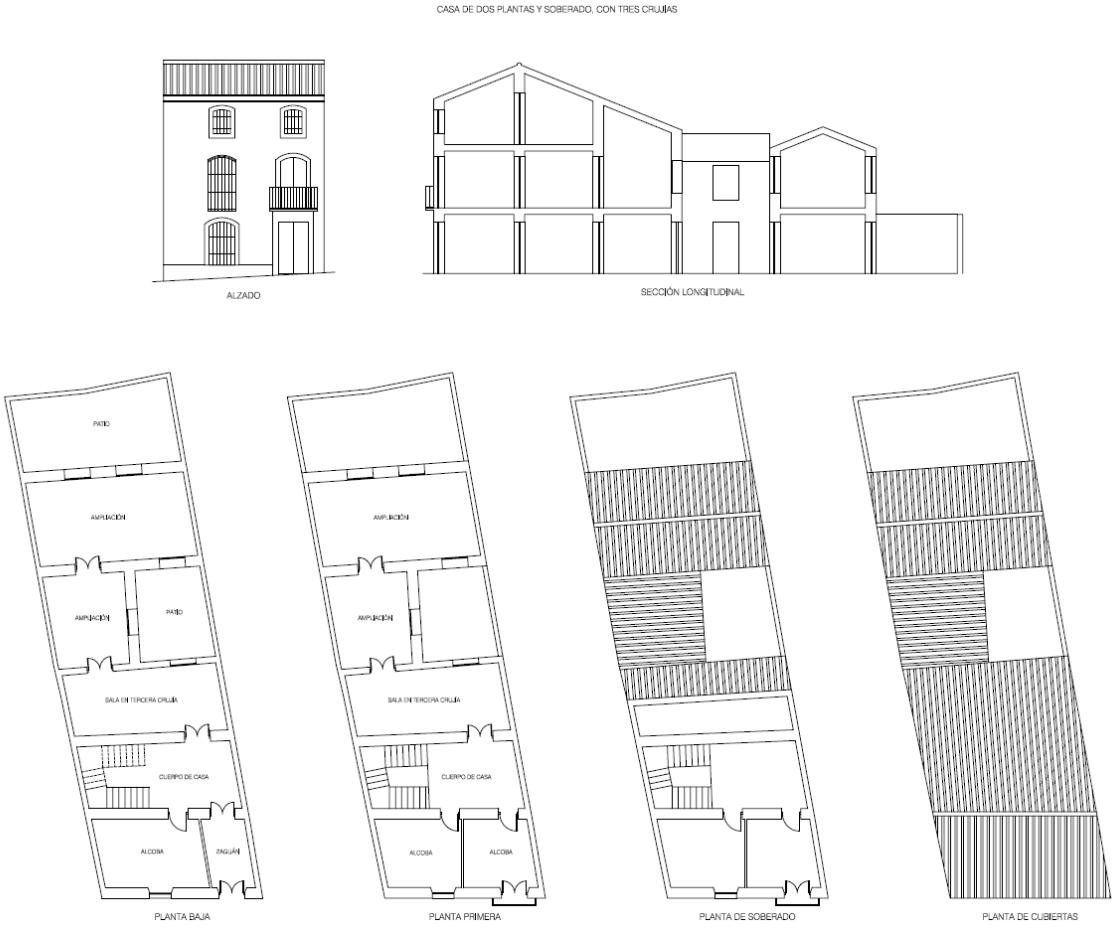
PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CUBIERTAS

.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	118/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



La vivienda de la ilustración anterior presenta un cuerpo principal de tres crujías. Esta vivienda tiene otros dos volúmenes, de una crujía, que dividen el patio residual en un patio central y otro trasero. La vivienda se compone de tres volúmenes.

B. Casas señoriales.

Hay dos subtipos, las casas señoriales aristocráticas y las casas señoriales de carácter rural.

En cuanto a su organización arquitectónica, algunas se organizan en torno a patios porticados y otras se organizan más al modo de la casa tradicional estepeña. En cuanto a su organización funcional, unas tienen una carácter más doméstico y otras presentan partes de la vivienda vinculadas al uso agrícola. También en su decoración presentan singularidades. Podemos decir cada casa señorial es modelo de sí misma y, por lo tanto, difícilmente encuadrable dentro de una clasificación tipológica. No obstante, vamos a definir las características que tienen en común.

B1. Casas señoriales aristocráticas.

Aquí incluimos tres viviendas.

El palacio de los Marqueses de Cerverales y las casas que originalmente pertenecieron a los Marqueses de Estepa, ubicadas en la calle Nueva.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	119/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

En esta clasificación entran las grandes casas de las familias aristocráticas y de las más pudientes de Estepa.

Hay una fachada de casa palacio dieciochesca en la esquina de las calles Virgen de la Esperanza y Amargura. De esta casa sólo queda la fachada. El resto desapareció por completo.

B2. Casas señoriales de carácter rural.

Se caracterizan por ocupar parcelas con acceso desde dos calles paralelas con diferente cota. Desde la calle superior se accede a la casa y desde la cota inferior a la zona de usos agrícolas: patio de labor, almazara, caballerizas, almacenes, etc. El espacio libre de la casa se divide en dos partes, a diferente cota: en la cota superior, el jardín doméstico y en la cota inferior el patio de labor, con acceso independiente.

Normalmente presenta la misma configuración espacial y constructiva de las casas que hemos denominado “de cuerpo de casa”, con dos o tres crujías paralelas con cuerpo de casa en segunda crujía y salas adosadas a medianeras laterales, aunque hay algun caso de casa-patio (organizada en torno a un patio central con galería, como el ejemplo de la casa de los Loring).

En muchas de estas casas se ha producido a lo largo del siglo XX la segregación de las partes inferiores de la parcela, una vez que quedan en desuso las instalaciones agrícolas y se han ido generando nuevas edificaciones, en algunos casos completamente discordantes con la tipología tradicional del conjunto histórico de Estepa.

Hemos incluido en este subtipo las casas de los Loring, los Blanco, los Carrero, y la del antiguo casino cultural, todas ellas en la calle Mesones.

C. Casas unifamiliares en hilera.

Son conjuntos de casas unifamiliares adosadas construidas mediante un único proyecto arquitectónico y ejecutadas en el mismo proceso constructivo.

Hay cinco conjuntos:
- Viviendas de Avenida de los Centurión.
- Viviendas de calle Virgen de la Asunción.
- Viviendas de calle San Antonio.
- Viviendas de calle Sevilla.
- Viviendas de calle Antequera.

D. Casas tradicionales con local comercial.

En el conjunto histórico hay un gran número de casas que tienen en su planta baja un local comercial o industria artesanal. Las más tradicionales se construyen a base de crujías paralelas, aunque, por las características del uso de planta baja, presentan rasgos tipológicos que las hace diferentes de las viviendas de cuerpo de casa.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	120/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

E. Casas plurifamiliares procedentes de rehabilitación de casas unifamiliares.

Aquí englobamos las casas plurifamiliares con o sin local comercial construidas con sistemas constructivos tradicionales que proceden de viviendas unifamiliares que se han modificado para transformarse en edificios plurifamiliares.

F. Casas singulares.

Aquí englobamos los edificios que, por su estilo arquitectónico, por su situación o por las características de la parcela, no entran en la definición de los tipos anteriores.

G. Edificios plurifamiliares modernos.

Son edificios plurifamiliares construidos de nueva planta a partir de los años 60 del siglo XX y que no se han edificado con sistemas tradicionales de construcción.

H. Casas modernas.

Aquí se clasifican las casas construidas a partir de los años 60 del siglo XX y que no se han edificado con sistemas tradicionales de construcción. La mayoría son viviendas construidas con sistemas constructivos actuales y composición de fachada y decoración exterior extraídos de la arquitectura popular, aunque hay casos de casas construidas con un lenguaje más propio del momento de su construcción.

VII.2.5. ARQUITECTURA PRIVADA NO RESIDENCIAL

Se incluyen aquí tres subtipos, los edificios de uso o tipología industrial, los de uso terciario (comercial, hostelero, administrativo…) y los garajes.

LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL TRADICIONAL

Merece un análisis la arquitectura industrial tradicional en Estepa. Estudiaremos, por un lado, la industria del aceite y por otro, la del mantecado, y cómo se insertan ambas en el parcelario y en la trama de la arquitectura residencial del Conjunto Histórico.

Molinos de aceite

A parir del siglo XVII y hasta el siglo XIX se construyen infinidad de molinos de aceite en el sudeste de la comarca de Estepa. Un rasgo característico de esta zona es la construcción de este tipo de edificios en el interior de los núcleos urbanos, y nos sólo en el campo, en haciendas y cortijos, que también los hay.

En el caso de Estepa este fenómeno está muy acentuado, donde se generó, como señala Moisés Caballero Páez en su *Historia del olivar en la comarca de Estepa*, un “cinturón o muralla” de molinos de aceite rodeando el pueblo. Este fenómeno duró casi cuatro siglos.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	121/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Estos edificios han dejado su huella en el núcleo urbano de Estepa, en la configuración y nomenclatura de las calles, en la edificación y en el parcelario. Vemos que los molinos se ubicaban principalmente en la el eje de las calles Baja, Molinos, Humilladero y Cardenal Carlos Amigo Vallejo. Estos molinos, se situaban en casas cuyas traseras daban a este eje viario, periférico y a cota más baja, y cuyas fachadas principales daban al eje principal de la ciudad, constituido por las calles Virgen de la Esperanza, Castillejos, Mesones y Santa Ana. Es significativo que se utilizaban las calles estrechas y de gran pendiente, como Alpechín, Clavel, Jazmín o Bellos para la evacuación los residuos de la molienda.

A mediados del siglo XIX, había en Estepa 27 molinos dentro del pueblo de Estepa, 11 en las afueras del núcleo urbano y 18 en caseríos o cortijos.

Hemos localizado 18 antiguos molinos de aceite dentro del núcleo urbano de Estepa. Cinco de ellos se conservan completamente, cuatro se conservan parcialmente y ocho se encuentran destruidos.

Fábricas de mantecados en el Conjunto Histórico.

El mantecado es un dulce tradicional que se elaboraba en las casas de Estepa para consumo propio y que se empieza a comercializar a finales del siglo XIX. Es Micaela Ruiz Téllez, “La Colchona”, la pionera en la comercialización del mantecado en cuya casa, en calle Santa Ana, se sigue elaborando el mantecado de forma artesanal. En esas fechas del siglo XIX hay cuatro confiterías que siguen el ejemplo de “La Colchona”. En las primeras décadas del siglo XX va creciendo el número de fábricas, todas ellas completamente artesanales. A finales de los años 20 ya hay una veintena de fabricantes. En los años 30 se empieza a utilizar la primera máquina en la industria del mantecado, la amasadora. Sin embargo, la actividad sigue siendo fundamentalmente artesanal durante varias décadas. La década de los 50 del pasado siglo es una década de gran crecimiento de la producción. La emigración de estepeños a otras zonas de España hacen que el mantecado se popularice en todo el país. Además de la alta demanda durante esos años, hay otros factores que favorecen el surgimiento de numerosas fábricas durante las décadas de los 50 y 60, todas ellas de producción artesanal: la elaboración del mantecado era muy conocida por la población de Estepa, la materia prima era relativamente barata, se requería poca inversión en infraestructura y, al durar la producción tres meses al año, se podía desarrollar en la propia vivienda y no era incompatible con el trabajo habitual del cabeza de familia. A principios de los 60 había en Estepa 77 fabricantes y al final de la década 140. En los 60 se introduce una nueva máquina, la cortadora, que optimiza la producción. A partir de los años 70 se produce una mayor mecanización, se aumenta de forma progresiva la demanda, la industria del mantecado debe dar servicio a grandes superficies, y todo esto genera una concentración de la producción que reduce el número de fábricas, ahora de mayor tamaño y de producción totalmente mecanizada. A finales de los años 80 empieza el traslado de fábricas al polígono industrial “Sierra Sur”, cercano a la autovía A-92. La primera fábrica que se traslada es La Estepeña.

La producción antes de los 70 es artesanal y doméstica. La industria se

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	122/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

incorporaba a las casas sin grandes modificaciones arquitectónicas. Se mantenía el esquema de la casa tradicional estepeña en sus dos primeras crujías y más al fondo se desarrollaba la actividad productiva, ocupando el patio trasero con edificaciones destinadas a la elaboración de mantecados. En estas edificaciones había una amasadora, un horno, una mesa para moldear, un patio para enfriar el producto una vez horneado, una mesa para envolver y una zona para el empaquetado, así como las zonas de almacén de materias primas, envases y productos terminados. Desde la misma casa se atendía para la venta al público. Al tratarse de pequeños productores, no se alteraba mucho el parcelario y se mantenía, en lo esencial, la estructura de la casa tradicional. La arquitectura vinculada al mantecado no es de especial valor. Son construcciones de mediados de siglo que no eran visibles desde la calle y donde primaba la funcionalidad y el aprovechamiento del espacio de parcela del que disponía la familia. El mayor desarrollo dentro del centro histórico se produce entre 1950 y 1970. Predomina en esta época la construcción con estructura vertical de fábrica o de pilares metálicos, vigas de acero y cubiertas de fibrocemento. Muchas de estos antiguos obradores han desaparecido y otros se han visto muy transformados. La industria del mantecado no nos ha legado un patrimonio edificado valioso. Sin embargo, la arquitectura vinculada a la industria del mantecado que se desarrolló en las décadas de los 50 y 60 nos ha enseñado la capacidad que tiene el Conjunto Histórico de Estepa de asumir importantes transformaciones de uso sin alterar sus caracteres esenciales ni los de su arquitectura tradicional. Es una demostración de que se puede desarrollar y revitalizar el Conjunto Histórico conservando los elementos esenciales de la arquitectura vernácula .

En el momento en el que las necesidades del mercado demandaron la concentración de la producción en grandes fábricas, éstas se fueron desplazando del conjunto histórico. Muchas de los antiguos obradores, como hemos señalado antes, han desaparecido y otros se han visto muy transformados. En algunos casos se han sustituido las antiguas casas por edificios plurifamiliares. Estas operaciones especulativas, aunque dejaron en algunos casos edificios discordantes con el entorno, seguramente ayudaron a la modernización y al traslado de la industria del mantecado a otras zonas de la ciudad de Estepa.

Un ejemplo de obrador tradicional lo encontramos en “La Colchona”, que sigue empleando métodos de producción artesanales. La casa mantiene la estructura tipológica original, con la secuencia espacial zaguán-cuerpo de casa-patio, y al fondo se encuentra la zona productiva, con edificaciones que se han ido adaptando a las necesidades de la actividad. Recientemente han rehabilitado una casa colindante que usan como tienda.

A continuación, hacemos un breve análisis de las 32 fábricas de mantecados que hemos localizado en el Conjunto Histórico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	123/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

01. LA COLCHONA
Situación:
Calle Santa Ana, 26
3890005UG3239S0001FQ
Descripción:
Parcela: en forma de L de 639 m² y fachadas a calle Santa Ana y Tijeras.
Edificio: casa tradicional con zona industrial en la parte trasera con arquitectura funcional. Desde calle Tijeras se accede a patio.
Actualmente ha adquirido el edificio colindante de calle Santa Ana donde ha ubicado la tienda.
Actualmente en uso.

02. EL GAMO
Situación:
Plaza Virgen de la Victoria. 5.
3788313UG3238N0001GX
Descripción:
Parcela donde estaba la desaparecida Iglesia de la Concepción.
Tiene 240 m² y actualmente hay un edificio de viviendas de 1980.
Fábrica sustituida.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	124/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

3. LA FAMA
Situación: C/ Cristo, 5 y 7 y c/ Caldereros, 4.
Ref. Cat.: 3790031UG3239S0001FQ, 3790030UG3239S0001TQ, 3790009UG3239S0001SQ
Descripción: Actualmente son dos casas, una tradicional de dos plantas y cámara y otra de los años 70, discordante con fachada a calle Cristo. En la zona de patios traseros y en la parcela de calle Caldereros estaba la edificación industrial, de la que sólo queda una construcción de los años 70 sin especial interés. Tienen una superficie de 292, 296, 187 m².

4. LA ESTEPEÑA
Situación: Padre Alfonso, 5.
Referencia catastral: 3690014UG3239S
Descripción: Parcela irregular de 395 m². Hay un edificio plurifamiliar que sustituye al edificio original.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	125/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

5. NUESTRA SEÑORA DEL PILAR
Situación: Calle Antonio Álvarez, 14.
Referencia catastral: 3689025UG3238N0001TX
Descripción: Parcela rectangular de 272 m². Actualmente hay una casa de los años 70, con fachada discordante. La edificación industrial ha sido eliminada.

6. NUESTRA SEÓRA DEL CARMEN
Situación: calle Nueva, 5.
Referencia catastral: 3488901UG3238N
Descripción: Parcela de 720 m². Actualmente hay un edificio plurifamiliar, discordante, construido en 1978, que sustituye a la edificación industrial.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	126/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

7. LA ESPAÑOLA
Situación: Calle Virgen de la Esperanza, 1.
Referencia catastral: 3388006UG3238N0001XX
Descripción: Casa tradicional de 3 plantas sobre parcela de 244 m². Conserva la volumetría original con la parcela muy colmatada.

8. EL TRIUNFO
Situación: Cale Caldereros, 5.
Referencia catastral: 3890067UG3239S
Descripción: Parcela rectangular con un añadido al fondo, con superficie total de 456 m².
Edificio: la edificación industrial fue sustituida en 1996 por un edificio de 4 viviendas y 3 plantas, sin interés.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	127/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

9. NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES.
Situación: Calle Los Vitos, 16.
Referencia catastral: 3691018UG3239S0001PQ
Descripción: Edificio de viviendas y local en planta baja con reforma de 1997 sobre una parcela de 187 m² colmatada casi al 100%. La industria debió estar en la planta baja y en la zona trasera.

10. VIUDA DE JOAQUÍN TORO
Situación: C/ Castillejos, 35.
Referencia catastral: 3388914UG3238N
Descripción: Edificio de 3 plantas con 2 viviendas y local comercial (destinado a confitería), sobre parcela irregular de 208 m². Es un edificio que ha sufrido muchas modificaciones y mantiene el uso de confitería.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	128/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

11. SAN ANTONIO
Situación: Calle Los Vitos, 4.
Referencia catastral: 3691012UG3239S0001WQ
Descripción: Casa tradicional de 3 plantas sobre parcela irregular de 258 m² reformada en 1999. La zona industrial debió estar en el fondo de la parcela. Transformada.

12. LA AURORA
Situación: Calle Harinas, 12.
Referencia catastral: 3891024UG3239S0001ZQ
Descripción:
La parcela actual es irregular de 226 m².
Actualmente vivienda construida en 1998. La fábrica ha sido sustituida.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	129/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

13. LA VICTORIA
Situación: C/ Santa Ana, 11
Referencia catastral: 3791013UG3239S0001EQ
Descripción; Parcela rectangular de 171 m². Casa de 3 plantas con local en planta baja, con ocupación del 100% en planta baja y 90% en las dos plantas superiores. La edificación industrial ha sido sustituida.

14. NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN
Situación: Calle Cardenal Espínola, 16.
Referencia catastral: 3388008UG3238N0001JX
Descripción: Casa tradicional de 2 plantas y cámara, sobre parcela rectangular de 401 m². La parcela ha sido muy alterada y la edificación del fondo de la parcela ha sido sustituida.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	130/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

15. SANTA CLARA

Situación:
Avenida Centurión, 15.
2989001UG3228N0001DK

Descripción:
Edificio industrial actualmente en uso, de 1965, sobre parcela de 1.066 m². Es un edificio funcional, de escaso valor arquitectónico.

16. LA FLOR DE ESTEPA

Situación:
Calle Baja, 79 y avenida de Andalucía.
4091816UG3249S0001HT

Descripción:
Edificio industrial con dos viviendas, con acceso desde calle Baja y desde avenida de Andalucía. La parcela es de 2.814 m². Se ha edificado a partir de los años 80 sustituyendo las edificaciones originales.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	131/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

17. LA MANZANA

Situación:
Calle Melado, 1.
3190025UG3239S0001SQ

Descripción:
Edificio industrial muy transformado que mantiene su actividad. Edificio funcional, con sucesivas ampliaciones, de escaso valor arquitectónico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	132/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

18. LA MURALLA.

Situación:
Calle Roya , 3
3087814UG3238N0001EX

Descripción:
Casa tradicional de 3 plantas sobre parcela rectangular de 136 m² con fachada a calle Roya y a calle Gilena. La parte trasera ha sufrido modificaciones.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	133/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

19. NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA

Situación:
Calle Virgen de la Esperanza, 19.
3287417UG3238N0002XM
Descripción:
Edificio con 2 viviendas y garaje, de 3 plantas, construido en 1986 sobre parcela de 312 m², que sustituye a las edificaciones originales.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	134/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

20. LA FORTALEZA

Situación:
Avenida Centurión, 1.
2989008UG3228N

Descripción:
Edificio de viviendas construido en parcela triangular de 1.320 m² en 2009. Sustituye completamente la edificación original.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	135/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

21. SAN RAMÓN

Situación:
Calle Sol, 30.
3593019UG3239S0001FQ

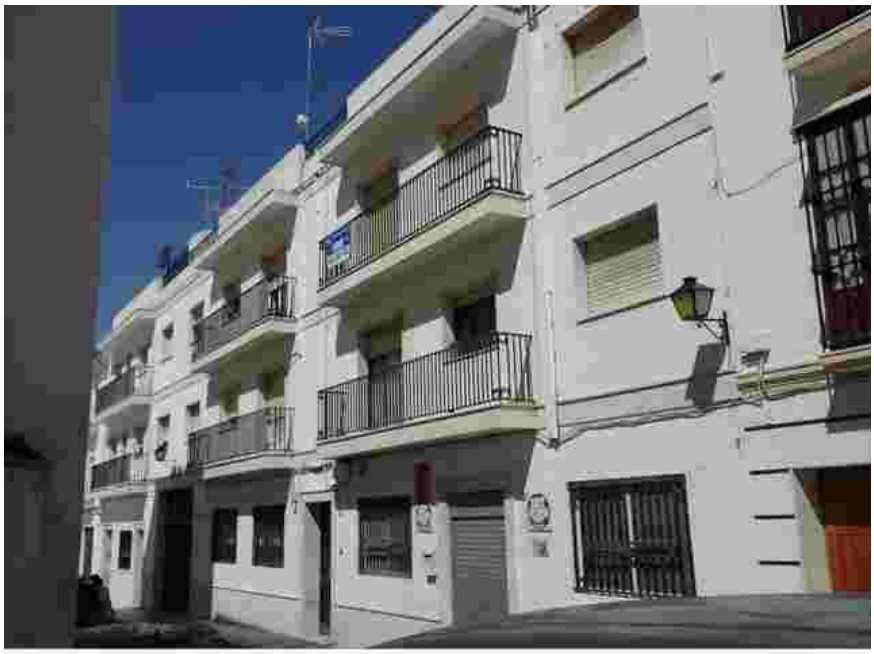
Descripción:
Edificio de viviendas de 1977 construido sobre parcela rectangular de 180 m². Sustituye a la edificación original.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	136/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

22. DULCE NOMBRE

Situación;:
Calle Corrientes, 10.
3589408UG3238N

Descripción:
Parcela rectangular de 845 m².
Hay un edificio plurifamiliar construido en 1975, discordante.
En el bajo y en la parte trasera, colmatando la parcela, se sitúa la fábrica, actualmente en activo.



Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	137/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

23. EL CANARIO

Situación:
Calle Humilladero, 26.
3289917UG3238N0001TX.

Descripción:
Casa de 2004 sobre parcela rectangular de 288 m², que sustituye al edificio original.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	138/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

24. SAN LUIS

Situación:
Calle Mesones, 15.
3690017UG3239S0001LQ

Descripción:
Casa tradicional de 3 plantas sobre parcela de 132 m².
La arquitectura industrial al fondo de la parcela ha sido sustituida.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	139/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

25. SAN AGUSTÍN

Situación:
Calle Los Vitos, 14.
3691017UG3239S0001QQ.

Descripción:
Casa tradicional de 2 plantas y cámara sobre parcela irrregular de 160 m². La parcela ha debido sufrir alteraciones y las edificaciones industriales originales se encuentran sustituidas o muy transformadas.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	140/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

26. LA VICARÍA
Situación:
Calle Tijeras, 4
3890009UG3239S0001RQ

Descripción:
Parcela rectangular de 258 m².
Edificio: nave industrial a dos aguas con muros de fábrica y hastial dando a calle Tijeras.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	141/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

27. DÍAS FELICES

Situación:
Plaza de los Remedios, 8.
3088026UG3238N0002SM

Descripción:
Edificio de 3 plantas con 3 viviendas y garaje construido en los años 80 sobre parcela irregular de 227 m². Muy alterada pero mantiene el alto grado de ocupación.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	142/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

28. SAN JOAQUÍN

Situación:
Calle Valdeabades, 35.
3792029UG3239S0001PQ.

Descripción:
Casa sobre parcela de 124 m², con fachada discordante y de escaso valor arquitecónico. Reformada en los años 80, con una tercera planta con un vuelo acristalado. Se ha alterado poco desde los años 80.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	143/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

29. SANTA FILOMENA

Situación:
Avenida de Andalucía, 50.
3392108UG3239S

Descripción:
Edificio de viviendas y locales comerciales construido en 2014. Sustituye la edificación original.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	144/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

30. SAN JUAN BOSCO

Situación:
C/ Médico Ruiz, 7.
3591422UG3239S0001BQ

Descripción:
Casa construida en 1980, según catastro, sobre parcela de 544 m² irregular.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	145/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

31. EL PATRIARCA

Situación:
Calle Santa Ana, 44
3890031UG3239S0001YQ

Descripción:
Parcela: rectangular de 172 m². Posiblemente
Edificio: casa tradicional de dos plantas y cámara con la zona industrial en el patio trasero. Escaso interés de la arquitectura industrial. Buen ejemplo de integración de la arquitectura industrial en el esquema de la arquitectura doméstica tradicional. Aparentemente parece que la parcela de calle Virgen de los Buenos Libros, 3 pertenecía a esta parcela y albergaba el uso industrial, con acceso independiente a la vivienda.

32. LAS VEGAS.

Fábrica que se instaló en el edificio del pósito.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	146/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VII.3. EDIFICIOS A ESTUDIAR PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

De un análisis de la cartografía catastral, de diversas ortofotos de distintas fechas y de fotografías a vista de pájaro que realizó el fotógrafo estepeño Quino Castro en los años 2009 y 2011, así como del análisis de proyectos que se encuentran en los archivos municipales, hemos seleccionado los edificios que debemos analizar para considerar su inclusión o no en el catálogo del presente plan y para definir su grado de protección.

Se han seleccionado los siguientes edificios:

- Edificios de interés relacionados en el apartado anterior.
- Viviendas de planta baja y soberado que conserven el volumen de las dos o tres primeras crujías.
- Viviendas de cuerpo de casa que aparentemente conservan las dos o tres primeras crujías y la cubierta a dos aguas.
- Edificios singulares que pueden ser de interés por su estilo, antigüedad, valor estético o por ser reflejo de formas de construcción tradicionales.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	147/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VII.4. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

La mayoría de las viviendas del ámbito de estudio son unifamiliares. Hay un total de 3.396 viviendas, de las que 2.290 son unifamliares.

Hay 167 edificios con dos viviendas, con un un total de 334 viviendas.

Hay 28 edificios con tres viviendas, con un total de 84 viviendas y 27 edificios con cuatro viviendas, con un total de 108 viviendas.

Hay 56 edificios plurifamiliares con más de cuatro viviendas, con un total de 580 viviendas.

En el ámbito de estudio hay un total de 452. Hay un 13,31 viviendas vacías.

Hay 179 edificios que requieren rehabilitación integral.

Hay 222 edificios que requieren reparación del tejado.

Hay 80 edificios en obra.

Hay 4 edificios con cubierta metálica y 50 con cubierta de fibrocemento.

Hay 113 solares sin edificar.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	148/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VII.5. PROBLEMÁTICA RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO RESIDENCIAL

- PRIMER PROBLEMA: FALTA DE CONCIENCIA COLECTIVA SOBRE LA NECESIDAD DE PRESERVAR EL CONJUNTO DE LA ARQUITECTURA RESIDENCIAL.

Hay un reconocimiento de Estepa, de forma generalizada, como una ciudad bella y rica en patrimonio. Existe conciencia colectiva de la necesidad de preservar los edificios monumentales o de singular interés. Sin embargo, no ha calado en la sociedad la necesidad de conservar y rehabilitar el patrimonio residencial por su importancia en la conformación de la imagen y de la estructura del conjunto histórico, posiblemente porque esto colisiona con los intereses particulares de los propietarios. Esto lleva, en muchos casos al abandono y falta de mantenimiento de un gran número de edificios, con riesgo de desaparición.

Es bien entendido por la ciudadanía que se respete el aspecto exterior de los edificios, sin que sea necesario preservar su interior. Se entiende, desde la lógica de este planteamiento, que las fachadas conciernen a lo público, al especto y a la imagen de la ciudad, a la conformación de la calle, y se acepta en este aspecto una regulación más estricta. Sin embargo, el interior sólo afecta al ámbito privado y no es perceptible desde el espacio público, por lo que puede ser libremente alterado por el propietario. Esta práctica, denominada “fachadismo”, es una tendencia negativa que lleva a la banalización de la arquitectura y a la conversión de las ciudades en decorados que esconden arquitecturas completamente renovadas con la pérdida total de la arquitectura vernácula que ha construido la ciudad histórica. Así ha sido recogido en las cartas y documentos emanados de congresos y convenciones internacionales desde mediados del siglo pasado, como la *Carta Internacional para la Conservbación de las Ciudades Históricas de 1986*, conocida como *Carta de Toledo*, en la que se expone que “los valores a conservar son el carácter histórico de la ciudad o conjunto y la suma de elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente”, entre otros elementos, “la forma y aspecto de los edificios (interiores y exteriores) definidos a través de su estructura y volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración”. Este principio sigue estando recogido en el documento denominado *Principios de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas* adoptado por la XVII Asamblea General de ICOMOS el 28 de noviembre de 2011. En el mismo sentido se pronuncia la *Carta de Cracovia de 2000, Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido* que, al referirse a la conservación de las áreas históricas, dice que “el proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función: a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y b) los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio”.

Cabe mencionar también la *Carta del patrimonio vernáculo construido,* ratificada por la XII Asamblea General de ICOMOS en Méjico en octubre de 1999. Este documento establece que “los ejemplos de lo vernáculo pueden ser reconocidos por: a) Un modo de construir emanado de la propia comunidad. b) Un reconocible carácter local o regional ligado al territorio. c) Coherencia de estilo, forma y apariencia, así como el uso de tipos arquitectónicos tradicionalmente establecidos. d) Sabiduría tradicional en el diseño y en la construcción, que es trasmitida de manera informal. e) Una respuesta directa a los

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	149/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

requerimientos funcionales, sociales y ambientales. f) La aplicación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción." Todos estos rasgos pueden reconocerse en la arquitectura tradicional de Estepa, cuya práctica perdura hasta mediados del siglo pasado, antes de la generalización de nuevas técnicas constructivas. Actualmente en Estepa se construye con técnicas convencionales contemporáneas y las formas de construir tradicionales están en desuso. Por ello hay que establecer una regulación que permita preservar los elementos más característicos de la arquitectura vernácula local de manera compatible con intervenciones basadas en formas de construir actuales.

En definitiva, dando por sentado que, desde la teoría y la práctica actuales se entiende que el conjunto de la arquitectura residencial conforma una parte importante de la estructura del Conjunto Histórico y que ésta debe ser preservada en todos los rasgos que la definen, tanto exterior como interiormente, hay que llevar a cabo actuaciones de divulgación y concienciación sobre la necesidad de proteger los inmuebles en los términos que establezca el planeamiento.

- SEGUNDO PROBLEMA: INSEGURIDAD JURÍDICA.

La *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* esteblece en su artículo 20 que la declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural determinará la obligación para el Municipio en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en la citada ley establecidas y que hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados.

Esto lleva a que todas las obras que se ejecutan en el Conjunto Histórico tienen que obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sin que exista una norma (el Plan) que lo regule. No podemos saber si una licencia de obras es viable hasta que no haya un pronunciamiento de la Consejería competente, para lo que se necesita previamente la elaboración de un proyecto y una demora considerable en la tramitación.

Esta inseguridad jurídica lleva a que se realicen pocas inversiones inmobiliarias en el ámbito del Conjunto Histórico, pues la ciudadanía prefiere invertir en otras áreas de la ciudad en las que no existen estos condicionantes.

Es necesaria la aprobación del plan de protección para establecer un criterio reglado que permita conocer, antes de adquirir un inmueble, qué obras pueden realizarse en él sin necesidad de encargar un proyecto arquitectónico para realizar una consulta.

- TERCER PROBLEMA: TIEMPO EN LA TRAMITACIÓN DE UNA LICENCIA DE OBRAS.

Como se ha expuesto anteriormente, cualquier obra que se lleve a cabo en el ámbito del Conjunto Histórico requiere la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. El artículo 30 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del*

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	150/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Patrimonio Histórico de Andalucía dispone que aprobados definitivamente los planes, los municipios podrán solicitar que se les delegue la competencia para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 de dicha ley.

La aprobación del plan de protección permitirá al Ayuntamiento solicitar las competencias para autorizar actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, con lo que se reducirían considerablemente los plazos para el otorgamiento de licencias urbanísticas de obras.

- CUARTO PROBLEMA: SOBREPROTECCIÓN.

Por los motivos antes expuestos, todas las obras en cualquier edificio del Conjunto Histórico deben contar con autorización de la Consejería y esto lleva a que todas las obras se estudien caso por caso lo que, de facto, supone una protección integral del Conjunto Histórico.

La realidad demuestra que esta protección integral es ineficaz, pues produce un rechazo por parte de la ciudadanía que lleva al abandono de las casas del Conjunto Histórico y a la falta de inversión y conservación.

El plan de protección establecerá una regulación clara y precisa y delimitará los elementos constructivos y los espacios que hay que conservar en cada inmueble, según su catalogación. Para los edificios no catalogados se establecerá una regulación más flexible pero coherente con la tipología arquitectónica tradicional del entorno o manzana en que se encuentren.

- QUINTO PROBLEMA: LÍMITACIÓN EN LA EDIFICABILIDAD.

La interpetación que hace la Consejería de Cultura del artículo 20.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español lleva a la imposibilidad de ampliar la superficie de techo de edificios ubicados en el ámbito del Conjunto Histórico, lo que hace que muchas actuaciones inmobiliarias resulten inviables. Una adecuada regulación de las edificabilidades va a resolver este problema.

- SEXTO PROBLEMA: LIMITACIONES EN LAS PARCELACIONES.

El artículo 20.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español prohibe las alteraciones en el parcelario hasta la aprobación del plan de protección. Si bien el parcelario es uno de los elementos invariantes que deben permanecer inalterados en el Conjunto Histórico, es necesario que, de forma excepcional, se regule la posibilidad de segregaciones en algunos casos para solucionar problemas de grandes vacíos existentes en el Conjunto Histórico.

- SÉPTIMO PROBLEMA: EDIFICIOS OBSOLETOS.

Existen algunos edificios en desuso u obsoletos, como el Cine Florida o la

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	151/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

discoteca Holiday que presentan importantes problemas de conservación. Su rehabilitación resulta inviable. Habría que planificar soluciones específicas que permitan su rehabilitación con nuevos usos lucrativos o de equipamientos o su sustitución por edificios de nueva planta que mejoren el entorno.

- OCTAVO PROBLEMA: CRECIMIENTO URBANÍSTICO DE LOS AÑOS 80, 90 Y 2000.

Antes de los años 70, el suelo urbano consolidado de Estepa estaba constituido, de forma aproximada, por los terrenos del ámbito de estudio que nos ocupa en esta memoria de información. En este ámbito se contabilizan 2916 parcelas catastrales con uso residencial.

Desde los 70 hacia mediados de los 80 se van edificando y urbanizando algunos terrenos al norte de la carretera, actual avenida de Andalucía. En este periodo se produce una expansión no planificada del suelo urbano de Estepa, y hacia mediados de los 80 hay edificadas 478 parcelas de uso residencial al norte de la carretera.

En 1988 se aprueba el primer instrumento de planamiento de Estepa: las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Estepa, que incluye en suelo urbano terrenos que no estaban del todo consolidados por la edificación, incorporando 727 parcelas residenciales que no estaban edificadas.

Posteriormente, mediante sucesivas modificacines de planeamiento urbanístico, se va incrementando el suelo residencial hasta alcanzar las 4.888 parcelas de uso residencial.

Con respecto al centro histórico y su zona imediata de expansión (al sur de la avenida de Andalucía), se produce un incremento de 1.972 parcelas residenciales, en las que se permiten los edificios plurifamiliares.

Desde los años 70 hasta nuestros días la población de Estepa se ha visto incrementada de 9.701 habitantes a 12.615 (dato de 2016). Un incremento de 2.914 habitantes. Esta cifra, en torno a 12.600 habitantes, se mantiene estable desde el año 2000.

En número de viviendas, actualmente hay en Estepa 5.665 viviendas distribuidas en 4.014 parcelas catastrales, y 874 solares de uso residencial vacantes, la mayoría de ellos, en las zonas de expansión.

Desde los años 70 hasta nuestros días, la superficie de suelo urbano ha aumentado considerablemente en Estepa fuera del Conjunto Histórico, sin que este aumento de suelo residencial venga justificado por un incremento de la población, en un claro ejemplo de identificación entre demanda de mercado y necesidad social. Esto, unido a las situaciones expuestas anteriormente, ha contribuido al paulatino abandono del centro, con la proliferación de viviendas vacías y en mal estado de conservación en su ámbito.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	152/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

El plan de protección debe buscar la forma de hacer interesante la inversión inmobiliaria en el centro. Además, es necesario que se establezcan medidas adicionales de fomento de la rehabilitación.

También debe evitarse crear nuevos crecimientos más allá de los límites del actual suelo urbano.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	153/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO VIII. ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	154/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO VIII. ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO

Este apartado, el número 8, ha sido redactado por el arqueólogo del Ayuntamiento de Estepa don José María Juárez Martín.

VIII.1. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS EN EL CASCO URBANO DE ESTEPA

Se relacionan a continuación las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el casco urbano de Estepa. Éstas aportan información para establecer una zonificación arqueológica dentro del Conjunto Histórico y un conjunto de normas orientadas a la conservación y protección del patrimonio arqueológico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	155/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

01 - CONTROL DE HALLAZGO EN PLAZA DE SAN SEBASTIÁN

CATEGORÍA: Control de hallazgo.

LOCALIZACIÓN: Entorno sur de San Sebastián y Plaza de San Sebastián, 18.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Fray Alejandro Recio Veganzones.

FECHA: 1972.

OBJETIVOS: Documentación de los objetos hallados casualmente en la cimentación de un edificio.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: "... restos de enterramientos antiguos, consistentes en tumbas hechas con *tegulae* que contenían cerámica, ungüentarios y otros objetos modernos de relleno. A un metro de profundidad, junto a otras piedras y *tegulae* que formaban, más bien que una pared, un firme muro de contención del terreno –si no es que perteneciera a un edificio sacro–, apareció la tapa fragmentada de un sarcófago que reclama otros trozos para completarla y, sobre todo, la existencia de un entero sarcófago al que perteneció ésta u otra posible tapa".

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Tardorromana. Siglo IV d. C. para la tapa del sarcófago, la única pieza documentada. Posiblemente anterior si interpretamos superposiciones.

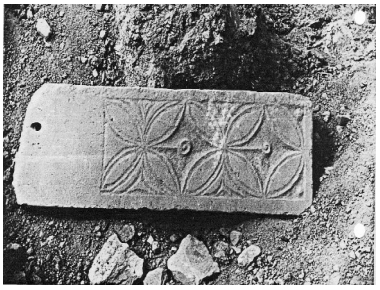
VALORACIÓN: Zona de necrópolis de la ciudad romana. Importante para definir posibles límites a la zona urbana.

BIBLIOGRAFÍA:

- Recio Veganzones, Fr. A.: "*Baetica* paleocristiana y visigótica: Estepa y Osuna". *RAC* 54, 1978: 28-34.
- Ídem: "*Ostippo* tardorromana y visigoda: Un nuevo capítulo de su historia a través de sus monumentos cristianos (siglos IV al VII)". *I Jornadas sobre Historia de Estepa. Estepa*, 1995: 57-60.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	156/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

02 - CONTROL DE HALLAZGO EN CALLE MIRASIERRA



CATEGORÍA: Control de hallazgo.

LOCALIZACIÓN: C/ Mirasierra, 26, 28 y 30.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Juan de Mata Carriazo.

FECHA: 1964.

OBJETIVOS: Documentación de restos hallados de forma fortuita tras la urbanización de un solar.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar. Se mencionan dos niveles de ocupación.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Lo más antiguo, aparte de algunos fragmentos de cerámicas de bandas, es un atrio corintio del que quedan tres basas y un fuste. En un nivel superior se documenta una necrópolis romana con catorce enterramientos. Las fosas contienen sarcófagos de piedra cubiertos por losas en algún caso reutilizadas. Así ocurre con un fragmento epigráfico fechable en el siglo II d.C., lo que hace más moderna la necrópolis. De su perduración en época visigoda da fe el hallazgo de un cancel decorado, reutilizado también.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Romana y Visigótica. Desde antes del siglo II hasta el siglo VII d.C.

VALORACIÓN: Zona especialmente importante por cuanto nos muestra al menos dos niveles de utilización. Uno de habitación, quizá el atrio de una villa, y otro de necrópolis, que se dilata hasta época visigótica.

BIBLIOGRAFÍA:

- ABC de Sevilla. 2 de septiembre de 1964.
- De Mata Carriazo, J.: "Memoria de los trabajos de excavación y hallazgos arqueológicos realizados en la zona de Sevilla durante el año 1965". *N.A.H.*, VIII-IX. 1964-1965: 308-309.
- Blanco Freijeiro, A.: "Inscripción monumental de Estepa". *Habis*, 5. 1974: 237-239.
- Recio Veganzones, Fr. A.: "*Baetica* paleocristiana y visigótica: Estepa y Osuna". *Revista de Arqueología Cristiana*, 54, 1978: 78-80.
- Ídem.: "*Ostippo* tardorromana y visigoda: Un nuevo capítulo de su historia a través de sus monumentos cristianos (siglos IV al VII)". *I Jornadas sobre Historia de Estepa. Estepa*, 1995:57-60.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	157/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

03 - EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA DE URGENCIA EN LA IGLESIA DE SANTA MARÍA

CATEGORÍA: Sondeo estratigráfico.

LOCALIZACIÓN: Iglesia de Santa María.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. A. de la Sierra Fernández.

FECHA: 1985.

OBJETIVOS: Documentación de la iglesia como apoyo a futuros proyectos de rehabilitación.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Dos niveles de abandono superpuestos.

COTA MÁXIMA: 0.60 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Estructuras de cimentación de la propia iglesia sobre la roca viva. Materiales relacionados con un osario o con la remoción de un lugar de enterramiento. Se reseña un recipiente de cerámica en un posible hogar sin determinar su filiación cultural.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Moderna. Siglo XVI d. C.

VALORACIÓN: Negativa en cuanto al descubrimiento de estructuras pertenecientes a la mezquita subyacente. Positiva por la documentación de los niveles de inhumación y el apunte sobre la existencia de estructuras en alzados pertenecientes a una construcción islámica.

BIBLIOGRAFÍA:

- De la Sierra Fernández, J. A.: "Excavación arqueológica de urgencia en la iglesia de Santa María (Estepa, Sevilla), 1985". Anuario Arqueológico de Andalucía (*A.A.A.)*, 1987: 309-310.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	158/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

04 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL SOLAR DEL CAMINO DE LAS VIGAS

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Camino de las Vigas (Real de la feria).

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1989.

OBJETIVOS: Documentación de estructuras aparecidas en trabajos de urbanización del solar.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Un solo nivel correspondiente a la destrucción de las estructuras. Sobre él, la tierra vegetal.

COTA MÁXIMA: 1.65 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Se documentaron dos edificios, el primero de ellos completo, rectangular, con unas dimensiones de 9 por 6 m. Estaba dividido en dos habitaciones. Los muros eran de mampostería de piedras calizas tomadas con mortero de cal y restos de estuco de revestimiento; se conservan en una altura media de 60/70 cm. En una de las habitaciones de documentó una estructura de ladrillos sobrealzada sobre el pavimento y una tumba dispuesta simétricamente a ella; el segundo edificio, casi arrasado, estaba construido con sillares y un pavimento de *opus signinum*. Materiales constructivos y cerámicas romanas de diversas clases, muy fragmentados.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Tardorromana. En torno al siglo IV d. C.

VALORACIÓN: La excavación puso al descubierto un pequeño recinto con dos habitaciones en una de las cuales se disponía una tumba y una *mensae* para banquetes funerarios. Podría tratarse de un *martyrium* o de un mausoleo de un personaje importante vinculado con la religión cristiana.

La documentación de este mausoleo y de la iglesia que apareció posteriormente en la calle Mirasierra suponen la contrastación de la propia existencia de la ciudad romana de Ostippo durante la Antigüedad Tardía. Una presencia cimentada, como en otros lugares de su entorno, en la religión cristiana.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J.Mª: "Intervención arqueológica en el solar del Camino de las Vigas. Estepa (Sevilla)". *A.A.A.*, 1991, III: 522-526.
- Juárez Martín; J. Mª: "Los edificios de culto durante la Antigüedad Tardía en Estepa (Sevilla). La documentación arqueológica". *XV Congreso Internacional de Arqueología Cristiana*).
- Juárez Martín, J.Mª: "La Antigüedad Tardía en Estepa. La documentación arqueológica". *Cuadernos de Estepa, nº 1. Actas de las VII jornadas sobre Historia de Estepa (De la Antigüedad Tardía a la Encomienda Santiaguista. La época medieval en el centro de Andalucía)*. Web: www.estepa.es. Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf. Estepa, 2013: 114-129.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	159/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

05 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE SALADILLO

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: C/ Saladillo, frente al nº 32.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1989.

OBJETIVOS: Documentación de estructuras aparecidas en trabajos de acometida de instalaciones. La apertura de una zanja para conducción de aguas propició el descubrimiento de una tumba con sarcófago de plomo y ajuar.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Estructuras de pavimentación modernas –tres empedrados sucesivos– sobre un nivel de margas naturales conteniendo la inhumación.

COTA MÁXÍMA: 0.91 m bajo rasante calle.

RESULTADOS: Inhumación en sarcófago de plomo con ajuar de cerámica *sigillata*, común, y ungüentarios de vidrio.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Época romana. S. I d.C.

VALORACIÓN: La documentación del sarcófago puede servir para establecer límites reales a la ciudad romana de *Ostippo* y para conocer los procesos postdeposicionales que afectaron en buena medida a los restos arqueológicos en esta zona de la ciudad. Enterramiento quizá relacionado con la zona de necrópolis del entorno de San Sebastián.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín J. Mª: "Intervención arqueológica en la C/ Saladillo de Estepa (Sevilla)". *A.A.A.*, 1991, III: 527-529.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	160/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

06 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE MÉDICO RUIZ

CATEGORÍA: Control de hallazgo.

LOCALIZACIÓN: C/ Médico Ruiz, frente a los nº 23-25.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1991.

OBJETIVOS: Documentación de un hallazgo fortuito tras la apertura de una zanja de saneamiento.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Muro de sillares de grandes dimensiones, situado a más de 2 m bajo la rasante de la calle. Una de las piezas, reutilizada, era un cipo de piedra caliza con inscripción funeraria.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Romana. Siglos I-II d.C.

VALORACIÓN: Construcción relacionada con la documentada posteriormente en C/ Hortelanos. Sus proporciones y su situación lo hacen inestimable para el estudio del trazado interno de la ciudad romana.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, José Mª: "Intervención arqueológica en C/ Médico Ruiz de Estepa (Sevilla"). *A.A.A.*, 1991, III: 521.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	161/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

07 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL. CORTE A

CATEGORÍA: Sondeo estratigráfico.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Intramuros.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1993.

OBJETIVOS: Reconocer la estratigrafía de una zona concreta del Cerro de San Cristóbal –Carril de las monjas– con muestras de estructuras en los taludes.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Seis niveles estratigráficos de épocas romana e islámica.

COTA MÁXIMA: 3.11 m bajo rasante.

RESULTADOS: Estructuras correspondientes al *hipocaustum* de unas termas, con pavimentos y elementos de sustentación de ladrillos. Materiales de filiación romana en niveles de uso y abandono de las termas y de filiación islámica en niveles de sedimentación superiores.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Romana. Siglo I d. C.

VALORACIÓN: Primera muestra de la ocupación romana en el cerro de San Cristóbal.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª: "Intervención arqueológica en el cerro de San Cristóbal. Corte A. Estepa (1993)". *A.A.A.*, 1993, III: 754-756.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	162/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

08 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓCICA EN EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL. CORTE B

CATEGORÍA: Sondeo estratigráfico.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Intramuros.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1993.

OBJETIVOS: Investigación sobre el registro estratigráfico en una zona, contigua a la muralla de la cerca urbana, donde se preveían actuaciones urbanísticas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Tres niveles de abandono sobre las estructuras de pavimentación.

COTA MÁXIMA: 1.23 m bajo rasante.

RESULTADOS: En el mismo proyecto que la anterior intervención, el llamado Corte B puso al descubierto las estructuras pertenecientes a la última ocupación urbana en el cerro de San Cristóbal. Las casas y calles de los últimos pobladores del recinto amurallado medieval.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Moderna. S XVI d.C.

VALORACIÓN: Su descubrimiento sirvió para conocer el desarrollo urbanístico de la ciudad intramuros y para establecer el nacimiento de los arrabales que a partir de entonces se consolidarían en la ladera norte del cerro hasta conformar la actual ciudad.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª: "Intervención arqueológica en el cerro de San Cristóbal. Corte B. Estepa (1993)". *A.A.A.*, 1993, III: 756-758.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	163/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

09 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL. CORTE C

CATEGORÍA: Sondeo estratigráfico

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Intramuros. Balcón de Andalucía.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1993.

OBJETIVOS: Investigación sobre el registro estratigráfico en la zona conocida como Balcón de Andalucía, contigua a la muralla de la cerca urbana y donde se preveían actuaciones urbanísticas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Seis metros de potencia con numerosas unidades constructivas y sedimentarias.

COTA MÁXIMA: 6.20 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Concebido como un sondeo estratigráfico, el Corte C puso al descubierto la secuencia de ocupación del cerro de San Cristóbal desde el Bronce Final hasta el siglo V a.C. Las estructuras documentadas van desde los restos de una cabaña de época precolonial hasta las sucesivas construcciones orientalizantes que se le superponen.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Protohistórica. Ss. IX-V a.C.

VALORACIÓN: Descubrimiento del asentamiento protohistórico del Cerro de San Cristóbal desde sus orígenes hasta la conformación de la ciudad tartésica de los siglos VIII y VII a.C. El descubrimiento de estas estructuras y de las importantes manifestaciones materiales que las acompañaban sirvió además para contextualizar alguna de las cerámicas pioneras en la investigación protohistórica.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª: "Intervención arqueológica en el cerro de San Cristóbal. Corte C. Estepa (1993)". *A.A.A.*, 1993, III: 759-765.
- Juárez Martín, J. Mª: "Los orígenes de Estepa. El Corte C-93 del cerro de San Cristóbal". *Actas I Jornadas sobre Historia de Estepa*. Estepa, 1994: 127-136.
- Juárez Martín, J. Mª: "Protohistoria en la zona oriental de la provincia de Sevilla. El Corte C-93 delcerrode San Cristóbal. La cerámica gris orientalizante". *Actas II Congreso Peninsular de Arqueología*. Zamora, 1997: 221-228.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	164/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

10 - EXCAVACIONES EN LA ANTIGUA POSADA DE CALLE HORTELANOS, 16

CATEGORÍA: Sondeo arqueológico.

LOCALIZACIÓN: C/ Hortelanos, 16.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1994.

OBJETIVOS: Investigación sobre el registro estratigráfico en el casco urbano propiciada por el control de un hallazgo fortuito.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Tres fases de estratificación desde época romana a época contemporánea.

COTA MÁXIMA: 2.15 m bajo rasante calle. Registro agotado

RESULTADOS: Restos de un pavimento empedrado y dos muros romanos, uno de sillares de grandes dimensiones, relacionado con el documentado en C/ Médico Ruiz, y otro de mampostería. Diversas estructuras modernas y contemporáneas. Materiales fragmentados asociados a los diversos niveles de ocupación.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Romana-Moderna. Ss. I - XVIII d.C.

VALORACIÓN: Concebido también como un sondeo estratigráfico, el corte puso al descubierto la secuencia de ocupación de esta zona del casco urbano, en la ladera norte del cerro de San Cristóbal, desde la época romana hasta la actualidad. Las estructuras de base puestas al descubierto se corresponden con muros de época romana asociados a materiales del siglo I. El registro se continúa con el hiato de época medieval, cuando la ciudad se retrae a la cumbre del cerro, y continúa en época moderna, a partir del s. XVI, cuando los arrabales llegan hasta este punto de la ladera.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, José Mª: "Excavaciones de urgencia en la antigua posada de C/ Hortelanos. Estepa (Sevilla)". *A.A.A.*, 1994, III: 492-495.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	165/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

11 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL RECINTO DEL ANTIGUO CEMENTERIO

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Recinto del antiguo cementerio

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1995.

OBJETIVOS: Investigación sobre el registro estratigráfico en la fortaleza. Primera intervención propiciada por la información documental sobre planimetrías medievales.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Catorce unidades estratigráficas correspondientes al apoyo de la actual muralla –incluyendo unidades sedimentarias de época protohistórica– y a los niveles constructivos y de abandono de la muralla almohade documentada.

COTA MÁXIMA: 1.72 m bajo rasante.

RESULTADOS: La intervención puso al descubierto parte de la barbacana oriental. También se documentaron construcciones anteriores, como el muro occidental de la fortaleza, de época almohade.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Protohistórica / Almohade. Siglo V a.C. / s. XII-XIII d.C.

VALORACIÓN: El análisis de una documentación planimétrica correspondiente al año 1543 propiciaría ésta y sucesivas intervenciones en la fortaleza de Estepa. Ésta fue la primera que contrastó la validez del plano, poniendo al descubierto las estructuras reflejadas en él y que habían quedado ocultas por procesos postdeposicionales. La intervención sentó las bases para el conocimiento de la ciudad medieval.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, José Mª: "Intervención arqueológica en el recinto del antiguo cementerio de Estepa. *A.A.A.*, 1995, III: 539-545.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	166/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

12 - ACTIVIDADES DE URGENCIA EN LA PLAZA DEL CARMEN

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Plaza del Carmen.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1995.

OBJETIVOS: Documentación de los pavimentos puestos al descubierto por las obras de remodelación de la plaza.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Una única fase, contemporánea.

COTA MÁXIMA: 0.84 m bajo rasante. Registro sin agotar.

RESULTADOS: Solo se trabajó en los niveles removidos por la maquinaria pesada. Estratos de destrucción y un empedrado inmediato a las losas actuales.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Contemporánea. Ss. XVIII-XIX.

VALORACIÓN: Intervención que pone de manifiesto valores urbanísticos del pasado reciente de la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª: "informe de las actividades de urgencia realizadas en la Plaza del Carmen". Memoria de intervención.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	167/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

13 - INTERVENCIÓN EN LA IGLESIA DE SANTA MARÍA.

CATEGORÍA: Excavación en extensión. Documentación de alzados

LOCALIZACIÓN: Iglesia de Santa María.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Mª Juárez Martín.

FECHA: 1996.

OBJETIVOS: La investigación sobre la iglesia de Santa María se centró tanto en la documentación de alzados como en el registro del subsuelo. Se trataba de proporcionar la información necesaria para el proyecto de restauración que afectaba a la iglesia.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Diferentes fases constructivas y deposicionales desde época protohistórica hasta época moderna.

COTA MÁXIMA: 1.15 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: La intervención desveló todos los procesos constructivos del conjunto monumental. Se descubrieron las estructuras de la mezquita, cuya existencia sólo nos era conocida por los siempre dudosos caminos de la tradición. Se reconocieron los restos de la primitiva iglesia, un recinto que responde al modelo gótico mudéjar de ermitas de arcos transversales. Se fijaron, por fin, los procesos fundacionales y las sucesivas remodelaciones de la iglesia gótica tardía que se superpuso en parte a la anterior y que se proyectó a principios del XVI siguiendo los conceptos del gótico tardío impuestos en la construcción de la catedral de Sevilla.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Medieval-Contemporánea. Ss. X-XX

VALORACIÓN: Con estos trabajos previos y los proyectados de seguimiento durante las obras de restauración, el conjunto patrimonial de Santa María contó con todas las evidencias espacio-temporales reconocibles en su rehabilitación final.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª: "Restauración y rehabilitación de la iglesia de Santa María de Estepa. Intervenciones previas de investigación. Programa de de investigación arqueológica". *A.A.A.*, 1996, III: 664-674.
- Juárez Martín, J. Mª: "El conjunto monumental de Santa María: de la mezquita a la iglesia tardogótica. Apuntes arqueológicos y documentales". *Cuadernos de Estepa, nº 1. Actas de las VII Jornadas sobre Historia de Estepa (De la Antigüedad Tardía a la época santiaguista. La época medieval en el centro de Andalucía)*. Web: www.estepa.es. Url:multimedia.dipusevilla.es / estepa / pdf / cuadernosdeestepa01.pdf. Estepa, 2013: 207-219.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	168/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

14 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE HUMILLADERO, 21

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: C/ Humilladero, 21.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Pina López Torres / Mª Mercedes Rueda Galán.

FECHA: 1996.

OBJETIVOS: Documentación del sustrato con vistas a preservar posibles evidencias arqueológicas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Una única, contemporánea.

COTA MÁXIMA: 1 m bajo rasante calle.

RESULTADOS: Restos de un molino de dos vigas paralelas y dos torres de contrapeso y un posterior molino hidráulico de cuatro prensas.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Contemporánea. Finales s. XVIII / ss. XIX-XX.

VALORACIÓN: Intervención que pone de manifiesto valores etnológicos del pasado reciente de la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA:

- López Torres, P.; Rueda Galán, Mª M.: "Intervención arqueológica. Calle Humilladero, 21. Estepa (Sevilla)". *A.A.A.*, 1996: 675-676.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	169/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

15 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL RECINTO DE LA FORTALEZA. LA CIUDAD PROTOHISTÓRICA

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Pilar Cáceres Misa / J. Mª Juárez Martín / Eusebio Moreno Alonso.

FECHA: 1997.

OBJETIVOS: Documentación de la estratigrafía puesta al descubierto por el derrumbe de una muralla medieval.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Ocho fases conteniendo numerosas unidades estratigráficas constructivas y deposicionales.

COTA MÁXIMA: 2. 87 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Se descubrieron varias fases de habitación superpuestas, con restos de edificios de muros rectos y pavimentos empedrados. En una de ellas se documentó la construcción de una gran muralla de tipología oriental. Las últimas fases constructivas conservan alguna de las habitaciones más singulares, con pavimentos de tierra roja; en ella se encontraron algunas de las cerámicas más espectaculares, cerámicas orientalizantes con motivos figurados –toros, flores de loto– que dieron a conocer el yacimiento más de veinte años atrás.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Protohistórica. Ss. IX-V a.C.

VALORACIÓN: La intervención, concebida también como un sondeo estratigráfico, vino a contrastar definitivamente la extraordinaria importancia del yacimiento protohistórico.

BIBLIOGRAFÍA:

- Cáceres Misa, P.; Juárez Martín, J. Mª; Moreno Alonso, E.: “Intervención arqueológica en el recinto del castillo de Estepa (Sevilla)”. *A.A.A.*, 1997, III: 545-555.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	170/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

16 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE SALADILLO, 36

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: C/ Saladillo, 36.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Eusebio Moreno Alonso / Pilar Cáceres Misa.

FECHA: 1997.

OBJETIVOS: Solventar cautelas arqueológicas en casco urbano.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Cuatro fases: romana, bajomedieval, moderna y contemporánea.

COTA MÁXIMA: 1.45 m bajo rasante calle. Registro agotado.

RESULTADOS: Restos de la cimentación de un muro romano de piedras calizas con mortero de barro. Desconectados de él estratigráficamente, diversas estructuras de muros y pavimentos. Materiales cerámicos propios de cada época.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Romana-Contemporánea. Ss. I a.C. - I d. C. / ss. XV – XVI / ss. XVII – XVIII / ss. XVIII – XIX.

VALORACIÓN: Como en la intervención en C/ Hortelanos, esta segunda excavación en el casco urbano de la ciudad de Estepa vino a confirmar la secuencia estratigráfica del relleno: estructuras relacionadas con la época romana –muros situados por sus materiales en torno al cambio de era–, hiato correspondiente a época medieval, y nuevas unidades sedimentarias o estructurales superpuestas correspondientes a épocas bajomedieval, moderna y contemporánea.

BIBLIOGRAFÍA:

- Moreno Alonso, E.; Cáceres Misa, P.: “Secuencia urbana de Estepa (Sevilla). La estratigrafía arqueológica del corte 4 de Saladillo, 36”. *III Jornadas sobre Historia de Estepa.* Estepa, 1999: 377-406.
- Cáceres Misa, P.; Moreno Alonso, E.: “Excavación arqueológica en la C/ Saladillo, 36 de Estepa. *A.A.A.*1997, III: 597-609.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	171/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

17 - EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL RECINTO AMURALLADO

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Pilar Cáceres Misa / Eusebio Moreno Alonso.

FECHA: 1998.

OBJETIVOS: Actuaciones previas a la ordenación urbanística de los carriles del Cerro de San Cristóbal. Preservación de los elementos que pudieran verse afectados. Contrastación de la documentación planimétrica medieval en la zona de la barbacana norte.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Tres fases desde época medieval a contemporánea.

COTA MÁXIMA: 7.21 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Descubrimiento de las estructuras correspondientes a la barbacana norte de la fortaleza medieval así como de de algunos espacios modernos adosados a ella. También se documentaron los restos de una casa cueva soterrada perteneciente a la ocupación marginal del cerro durante el siglo XIX.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Medieval-Contemporánea. Ss. XII-XX.

VALORACIÓN: La intervención, realizada mediante tres cortes estratigráficos, vino a identificar los restos de la barbacana norte señalados en la planimetría histórica, el arranque de la muralla que rodeaba la ciudad y diversos episodios sedimentarios y estructurales que llegaban hasta principios del siglo XX.

BIBLIOGRAFÍA:

- Cáceres Misa; P.; Moreno Alonso, E.: “Excavación arqueológica de urgencia en el recinto amurallado de Estepa”. *A.A.A.* 1998, III, pp. 997-1013.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	172/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

18 - EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE MOLINOS, 34

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Molinos, 34.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Eusebio Moreno Alonso / Pilar Cáceres Misa.

FECHA: 1999.

OBJETIVOS: Investigación sobre el registro estratigráfico en el casco urbano.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Una única fase contemporánea.

COTA MÁXIMA: 3.40 m bajo rasante calle. Registro agotado.

RESULTADOS: Dos fases constructivas con restos de muros y pavimentos. Fragmentos cerámicos acordes con su filiación cronológica.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Moderna-Contemporánea. Ss. XVI-XX.

VALORACIÓN: En esta ocasión, la secuencia estratigráfica de la ladera norte del cerro comenzaba en época bajomedieval, proporcionando datos, por inexistentes, sobre la extensión de la ciudad romana y sobre los procesos sedimentarios posteriores. Las abundantes estructuras modernas facilitan el conocimiento sobre el crecimiento urbano de época moderna.

BIBLIOGRAFÍA:

• Moreno Alonso, E.; Cáceres Misa, P.: "Excavación arqueológica de urgencia en C/ Molinos, 34 de Estepa (Sevilla)". *A.A.A.*, 1999, III: 1030-1040.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	173/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

19 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE ROYA, 2

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimientos de tierras.

LOCALIZACIÓN: C/ Roya, 2.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Fernando Díez Juárez.

FECHA: 2001

OBJETIVOS: Seguimiento con vistas a posibles cautelas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Sin documentar. Existencia previa de un sótano.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Sin documentar.

VALORACIÓN: La existencia del sótano impide cualquier valoración sobre el sustrato original.

BIBLIOGRAFÍA: No existe.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	174/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

20 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN PLAZA DE SAN SEBASTIÁN, 7

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimientos de tierras.

LOCALIZACIÓN: Plaza de San Sebastián, 7.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Fernando Díez Juárez.

FECHA: 2001

OBJETIVOS: Seguimiento con vistas a posibles cautelas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Sin documentar.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Sin documentar.

VALORACIÓN: La falta de documentación imposibilita cualquier valoración.

BIBLIOGRAFÍA: No existe.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	175/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

21 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE CORRIENTES, 16

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimientos de tierras.

LOCALIZACIÓN: C/ Corrientes, 16.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Antonio Valverde de Santis

FECHA: Noviembre 2000.

OBJETIVOS: Seguimiento con vistas a posibles cautelas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Sin documentar.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Sin documentar.

VALORACIÓN: Imposible de establecer por la falta de documentación.

BIBLIOGRAFÍA: No existe.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	176/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

22 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE CORRIENTES, 7 y 9

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimientos de tierras.

LOCALIZACIÓN: C/ Corrientes, 7 y 9.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Antonio Valiente de Santis

FECHA: Mayo 2000.

OBJETIVOS: Seguimiento con vistas a posibles cautelas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar.

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Sin documentar.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Sin documentar.

VALORACIÓN: Imposible de establecer por la falta de datos.

BIBLIOGRAFÍA: No existe.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	177/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

23 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE MESONES, 12

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimientos de tierras.

LOCALIZACIÓN: C/ Mesones, 12.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Enrique Pradas Reina.

FECHA: Agosto 2001.

OBJETIVOS: Seguimiento con vistas a posibles cautelas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Una única fase contemporánea.

COTA MÁXIMA: 2.25 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Restos de estructuras contemporáneas. La existencia de un sótano previo condiciona otros resultados.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Siglo XX.

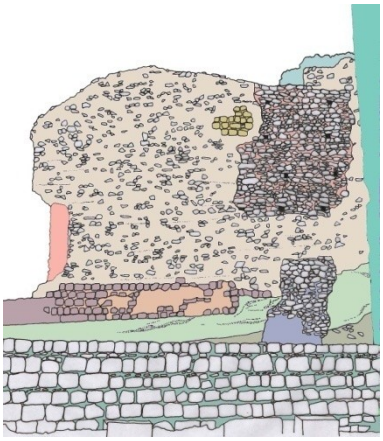
VALORACIÓN: La existencia del sótano impide la valoración de niveles arqueológicos más antiguos.

BIBLIOGRAFÍA:

- Pradas Reina, E.: Seguimiento arqueológico en C/ Mesones, 12 de Estepa. Memoria de intervención.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	178/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

24 - INTERVENCIÓN EN EL CASTILLO-FORTALEZA



CATEGORÍA: Documentación de alzados.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Fortaleza.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. Mª Juárez Martín.

FECHA: 2005.

OBJETIVOS: Análisis de los alzados de la fortaleza de Estepa como apoyo a los proyectos de restauración y rehabilitación del conjunto.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Numerosas unidades de estratificación construidas junto a algunas interfases de destrucción.

COTA MÁXIMA: 0.00 m. Solo se documentaron los alzados.

RESULTADOS: Secuenciación de todos los elementos estructurales visibles del recinto principal de la fortaleza.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Medieval-Contemporánea. Ss. XIII-XIX.

VALORACIÓN: La documentación de alzados de la fortaleza de Estepa sirvió para poner de manifiesto las operaciones originales y las remodelaciones de las diferentes estructuras que la formaron. Conocemos ahora cimentaciones originales y trazados correspondientes a las obras cristianas erigidas tras la conquista de la ciudad; las importantes adecuaciones que sufrió el conjunto tras la construcción de la torre del homenaje, en el tránsito de los siglos XIV y XV; algunas de las huellas que dejó sobre las estructuras primitivas del recinto militar la adaptación a palacio renacentista tras la compra por la familia genovesa de los Centurión; y, finalmente, las últimas operaciones de adecuación de los recintos contiguos, al este y al sur sucesivamente, para albergar las instalaciones del cementerio de Estepa.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª. "Intervención arqueológica en el cerro de San Cristóbal de Estepa. Documentación de alzados". *A.A.A.* 2005, III: 3304-3324.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	179/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

25 - EXCAVACIÓN EN EL CASTILLO-FORTALEZA. LA CIUDAD PROTOHISTÓRICA

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Fortaleza.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. Mª Juárez Martín.

FECHA: 2005.

OBJETIVOS: La excavación venía impuesta por la existencia previa de un anteproyecto de centro de interpretación de los restos puestos al descubierto en las excavaciones de 1997, especialmente la muralla del siglo VII a.C.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Cincuenta y tres unidades de estratificación estructurales y sedimentarias reunidas en cinco fases constructivas.

COTA MÁXIMA: 2.67 m bajo rasante.

RESULTADOS: Estructuras pertenecientes a diversos edificios superpuestos con sus consiguientes unidades deposicionales de fundación, uso y abandono.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Protohistórica-Contemporánea. Ss. VIII a.C.-XIX.

VALORACIÓN: La intervención supuso la confirmación de la existencia y conservación del entramado constructivo de la ciudad protohistórica durante el periodo orientalizante, expresamente de su organización defensiva en torno a la gran muralla documentada en la intervención de 1997. Ininterrumpidamente a lo largo de la secuencia, diversas construcciones superpuestas dan cuenta del particular dinamismo poblacional, con manifestaciones de carácter doméstico, religioso o defensivo, relacionadas con la necesidad de ejercer algún control territorial. La existencia en la fase final de un horno explica el desmantelamiento de los edificios modernos y medievales para utilizar sus mampuestos de piedra caliza en la elaboración de cal.

BIBLIOGRAFÍA:

• Juárez Martín, J. Mª. “Intervención arqueológica en el cerro de San Cristóbal de Estepa. Estructuras protohistóricas”. *A.A.A.*, 2005, III: 3284-3303.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	180/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

26 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL RECINTO AMURALLADO. MURALLAS SURORIENTALES

CATEGORÍA: Sondeos estratigráficos.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Murallas exteriores.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. Mª Juárez Martín.

FECHA: 2006.

OBJETIVOS: La intervención arqueológica se redactó como apoyo a un "Anteproyecto de recuperación parcial del recinto amurallado del castillo de Estepa" que se centraba precisamente en este tramo de murallas.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Numerosas unidades de estratificación estructurales y sedimentarias reunidas en seis fases cronoculturales.

COTA MÁXIMA: 5.96 m bajo rasante. Registro agotado en dos de los cortes.

RESULTADOS: La intervención consistió en la apertura de tres cortes estratigráficos y en la documentación de alzados de todo el tramo suroriental de la cerca urbana medieval. En alguno de los sondeos aparecieron, además, los restos estructurales pertenecientes a momentos de ocupación anteriores.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Medieval. Ss. IX -XVI.

VALORACIÓN: Con la intervención se documentaron todas las estructuras –sus procesos de fundación, vigencia y abandono– pertenecientes a toda la secuencia temporal del asentamiento medieval de la ciudad, desde épocas precalifales hasta la baja edad media.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª; Serrano García, M.: "Intervención arqueológica preventiva en el recinto amurallado de Estepa. Lienzos y torres surorientales (Excavaciones arqueológicas)" *A.A.A.*, 2006, III: 4071-4119.
- Juárez Martín, J. Mª; Serrano García, M.: "Intervención arqueológica preventiva en el recinto amurallado de Estepa. Lienzos y torres surorientales (Documentación de alzados)". *A.A.A.*, 2006, III: 3989-4011.
- Juárez Martín, J. Mª: "Estepa, la secuencia histórica de sus murallas medievales. Las fuentes literarias y la arqueología". *Cuadernos de Estepa-1. Actas de las VII Jornadas sobre Historia de Estepa (De la Antigüedad Tardía a la Encomienda Santiaguista. La época medieval en el centro de Andalucía)*. Web: www.estepa.es. Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf. Estepa, 2013: 162-180.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	181/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

27 - EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE MIRASIERRA, 26, 28 y 30

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: C/ Mirasierra, 26, 28, 30.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. Mª Juárez Martín.

FECHA: 2007.

OBJETIVOS: Documentación de los restos, estructurales y sedimentarios, que permanecían en el solar de C/ Mirasierra, 26 tras un control arqueológico y de una somera excavación efectuados en el verano de 1964.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Seis fases estratigráficas estructurales y sedimentarias.

COTA MÁXIMA: 3.96 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Tres fases constructivas superpuestas que empieza con un ordenamiento urbanístico ortogonal, en el que aparecen diversas edificaciones relacionadas quizá con el ejército, una segunda fase en la que se documentaron los restos de un edificio, tal vez un *horreum*, y una tercera fase en la que aparecieron los vestigios de una iglesia de culto cristiano, asociada a una necrópolis, y de la que permanece como elemento más importante una pequeña piscina bautismal.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Romana-Visigoda. Ss. I –VI d.C.

VALORACIÓN: La intervención supuso el desentrañamiento de buena parte de la ocupación romana bajo el casco de la ciudad actual en una secuencia que comienza con el cambio de era y termina en época visigótica.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín; J. Mª; Serrano García, M.: “Intervención arqueológica preventiva en calle Mirasierra de Estepa. La ciudad romana. La basílica y la necrópolis tardorromana y visigoda”. *A.A.A.*, 2007 (en prensa). Juárez Martín; J. Mª: “Los edificios de culto durante la Antigüedad Tardía en Estepa (Sevilla). La documentación arqueológica”. *XV Congreso Internacional de Arqueología Cristiana*.
- Juárez Martín, J.Mª: “La Antigüedad Tardía en Estepa. La documentación arqueológica”. *Cuadernos de Estepa, nº 1. Actas de las VII jornadas sobre Historia de Estepa (De la antigüedad tardía a la época santiaguista. La época medieval en el centro de Andalucía)*. Web: www.estepa.es. Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf. Estepa, 2013: 114-129.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	182/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

28 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN LA FORTALEZA. BARBACANA NORTE

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Fortaleza.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. Mª Juárez Martín / M. Serrano García

FECHA: 2008.

OBJETIVOS: Documentación de los restos estructurales pertenecientes a la barbacana norte y a la muralla de la ciudad y que fueron descubiertos en parte en la intervención de 1998.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Doce fases estratigráficas conteniendo numerosas unidades constructivas y de destrucción.

COTA MÁXIMA: 3.16 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Restos de estructuras correspondientes a la barbacana norte de la fortaleza, torres y lienzos de muralla solo conocidas hasta entonces gracias a la planimetría histórica.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Medieval-Contemporánea. Ss. XII –XX.

VALORACIÓN: La intervención desentrañó el origen de las diversas estructuras; sus cambios y remodelaciones todavía en época medieval; su adaptación al recinto palaciego en que los marqueses de Estepa transformaron el primitivo alcázar; su utilización posterior, cuando, perdido definitivamente el carácter defensivo, se incorporaron al entramado urbano de la ciudad. Los depósitos sedimentarios, caracterizados las más de las veces por escombreras y muladares, proporcionaron datos inestimables para comprender el devenir de estos espacios; sus concepciones originales y sus cambios de uso como exponentes de procesos de abandono o recolonización.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª; Serrano García, M.: “Intervención arqueológica preventiva en el recinto amurallado de Estepa. La barbacana norte de la fortaleza”. *A.A.A.*, 2008 (en prensa).
- Juárez Martín, J. Mª: “Entre el tiempo y el espacio. El recinto de la barbacana norte de la fortaleza de Estepa”. *Cuadernos de Estepa-3. V Coloquio Nacional sobre la Cultura en Andalucía. La Orden Militar de Santiago. Fortificaciones y Encomiendas. El castillo de Estepa. Conmemoración del VI Centenario de la muerte del Maestre Lorenzo Suárez de Figueroa (1409-2009)*. Web: www.estepa.es. Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf. Estepa, 2014: 285-302.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	183/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

29 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN LA FORTALEZA. BARBACANA NORTE Y CERCA URBANA

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Fortaleza.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: J. Mª Juárez Martín / M. Serrano García

FECHA: 2009.

OBJETIVOS: Continuación de la intervención de 2008 para seguir el trazado de la cerca urbana unida a la barbacana norte de la fortaleza.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Ocho fases de ocupación conteniendo numerosas unidades estratigráficas.

COTA MÁXIMA: 8.08 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Restos de estructuras protohistóricas y romanas. Documentación de la cerca urbana y de accesos correspondientes a época moderna.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Protohistórica S. VII a.C. / Romana Ss. I a.C-I d.C. / Medieval S. XII / Moderna S. XVI / Contemporánea Ss. XVII-XX.

VALORACIÓN: La intervención supuso el descubrimiento de buena parte del trazado medieval de la fortaleza de Estepa, pero fue ido mucho más allá, desentrañando el origen de las diversas estructuras anteriores y posteriores al sistema defensivo; desde la ocupación protohistórica del cerro de San Cristóbal, ampliamente conocida en otras intervenciones, hasta el asentamiento de época romana o los cambios y remodelaciones de época moderna, cuando el espacio medieval se adaptó al recinto palaciego en que los marqueses de Estepa transformaron el primitivo alcázar.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª; Serrano García, M.: "Intervención arqueológica preventiva en el recinto amurallado de Estepa. Actuaciones en la barbacana norte de la fortaleza y en la cerca urbana". *A.A.A.*, 2009 (en prensa).
- Juárez Martín, J. Mª: "Entre el tiempo y el espacio. El recinto de la barbacana norte de la fortaleza de Estepa" *Cuadernos de Estepa-3. V Coloquio Nacional sobre la Cultura en Andalucía. La Orden Militar de Santiago. Fortificaciones y Encomiendas. El castillo de Estepa. Conmemoración del VI Centenario de la muerte del Maestre Lorenzo Suárez de Figueroa (1409-2009)*. Web: www.estepa.es. Url: multimedia.dipusevilla.es/estepa/pdf/cuadernosdeestepa01.pdf. Estepa, 2014: 285-302.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	184/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

30 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN LA CERCA MEDIEVAL. MURALLAS SUR

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Murallas exteriores.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Eva Quirós Capitán.

FECHA: 2009.

OBJETIVOS: Documentación de parte del trazado sur de la cerca medieval.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Sin documentar.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Sin documentar.

VALORACIÓN: La falta de documentación imposibilita cualquier valoración.

BIBLIOGRAFÍA: No existe.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	185/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

31 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL RECINTO DEL ANTIGUO CEMENTERIO

CATEGORÍA: Excavación en extensión.

LOCALIZACIÓN: Cerro de San Cristóbal. Recinto antiguo cementerio.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: Juan Antonio Pérez Rangel.

FECHA: 2009.

OBJETIVOS: Documentación de restos contiguos a la fortaleza.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Sin documentar

COTA MÁXIMA: Sin documentar.

RESULTADOS: Sin documentar.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Sin documentar.

VALORACIÓN: La falta de documentación imposibilita cualquier valoración.

BIBLIOGRAFÍA: No existe.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	186/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

32 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN CALLE VIRGEN DE LA ESPERANZA, 43

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimiento de tierras.

LOCALIZACIÓN: C/ Virgen de la Esperanza, 43.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José María Juárez Martín.

FECHA: 2013.

OBJETIVOS: Documentación de posibles restos en el entorno catalogado de la iglesia de Los Remedios.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Tres unidades de estratificación, dos naturales y una artificial.

COTA MÁXIMA: 1.27 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Una estructura de evacuación de aguas.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Contemporánea.

VALORACIÓN: Negativa en cuanto a la existencia de depósitos de interés arqueológico.

BIBLIOGRAFÍA:

- Juárez Martín, J. Mª: "Intervención arqueológica preventiva. Control arqueológico de movimiento de tierras en C/ Virgen de la Esperanza, 43 de Estepa (Sevilla)." *A.A.A.*, 2013 (en prensa).

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	187/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

33 - INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN PLAZA DE LA CORACHA, 14

CATEGORÍA: Control arqueológico de movimiento de tierras.

LOCALIZACIÓN: Plaza de la Coracha, 14.

ARQUEÓLOGO/INFORMADOR: José Castiñeira Sánchez.

FECHA: 2014.

OBJETIVOS: Documentación de posibles restos de estructuras en el solar anexo al yacimiento de Mirasierra.

REGISTRO ESTRATIGRÁFICO: Cuatro unidades de estratificación incluyendo interior de fosas de inhumación.

COTA MÁXIMA: 1.27 m bajo rasante. Registro agotado.

RESULTADOS: Documentación de cuatro inhumaciones y otras estructuras excavadas relacionadas con la fase de necrópolis del yacimiento de Mirasierra.

ADSCRIPCIÓN CRONOCULTURAL: Tardorromana. Sigos IV-VI d. C.

VALORACIÓN: Importante para la delimitación de la necrópolis tardorromana asociada a la basílica paleocristiana de Mirasierra.

BIBLIOGRAFÍA:

- Castiñeira Sánchez, J.; Fuentes Mateos, V.; Juárez Martín, J. Mª: "Control arqueológico de movimientos de tierra en Plaza de la Coracha, 14. Estepa (Sevilla)" *A.A.A.*, 2014 (en prensa).

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	188/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VIII.2. ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA

Teniendo en cuenta la evolución histórica de Estepa, las intervenciones arqueológicas y las referencias documentales y estructurales, se pueden distinguir las siguientes zonas arqueológicas:

Zona 1.
Recinto amurallado con extensión hacia la ladera norte incluyendo las terrazas por debajo del llamado Balcón de Andalucía. Comprende la hipótesis de trazado de la ciudad protohistórica, algunas estructuras aisladas del periodo romano y el conjunto de las ciudades islámica y cristiana de época medieval.

Zona 2.
Entorno del recinto amurallado. Incluye las laderas del Cerro de San Cristóbal con previsibles restos de estructuras soterradas del propio perímetro, incluyendo la coracha y el lugar de trascastillo, solo conocidos por las fuentes documentales, así como la ubicación de posibles ámbitos funerarios de las sucesivas ocupaciones.

Zona 3.
Entorno de los espacios en los que han sido documentadas estructuras arqueológicas o que forman parte de conjuntos monumentales desaparecidos o transformados. Entre las primeras se incluyen los hallazgos pertenecientes a la ciudad romana: necrópolis y estructuras de C/ Saladillo, necrópolis tardorromana de Plaza de San Sebastián, lugares de culto paleocristiano y visigótico del recinto ferial y C/ Mirasierra, las estructuras de C/ Médico Ruiz y C/ Molinos y los restos de la villa del Camino del Cortijo de las Monjas. Entre los segundos el lugar que ocuparon la *qubba* (alcoba) y el *ribat* que luego sería ermita de la Veracruz; el hospital contiguo a la iglesia de La Asunción, la ermita del Cristo de la Sangre y las desaparecidas iglesias de La Victoria y convento de los Mínimos, La Concepción y la ermita de San Juan Evangelista.

Zona 4.
Espacio hipotético de la ciudad romana de Ostippo.

Zona 5.
Resto del casco urbano de Estepa

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	189/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

VIII.3. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE

En el caso del patrimonio emergente, la cautela deberá afectar a todos aquellos inmuebles importantes desde el punto de vista histórico o artístico y que sean susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica.

Se aplicará cuando la obra afecte al edificio o conjunto arquitectónico de forma integral. Los trabajos arqueológicos irán encaminados tanto al análisis y documentación de paramentos cuyo picado esté contemplado en el proyecto de obras como al establecimiento de cronologías fundacionales realizando apertura de zanjas o cortes puntuales de forma coordinada con los recalces o nuevas cimentaciones previstos en el proyecto de obras; de la misma forma se aplicará el control arqueológico a la apertura de zanjas para redes de instalaciones, remociones de solerías o rebajes generalizados.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	190/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO IX. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	191/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO IX. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

IX.1. ENFOQUE METODOLÓGICO

Consideramos que el análisis paisajístico completo de una ciudad (o de parte de ella, como es el caso) hay que abordarlo desde cuatro niveles o escalas:

- La ciudad desde el exterior a escala territorial (o cómo se percibe la ciudad desde distintos puntos del territorio).
- La ciudad desde el exterior a escala urbana (o cómo se percibe un fragmento de ciudad desde otra parte de la misma).
- La ciudad desde el interior (o cómo se percibe la ciudad desde sus calles, plazas y espacios públicos).
- El territorio desde la ciudad (o cómo se percibe el territorio circundante desde distintos puntos de vista situados en el interior de la ciudad).

Según la escala que estemos abordando, tendremos que identificar distintos tipos de elementos.

Desde la escala territorial hay que entender la ciudad como parte del territorio, como un elemento más del paisaje. Se estudia desde esta escala cómo se percibe la ciudad desde el exterior. Identificamos las unidades de paisaje, es decir, las distintas áreas homogéneas, los hitos y los lugares de percepción, que serán las vías más transitadas y que, por lo tanto, permiten la conformación de una imagen colectiva del paisaje de la ciudad en el territorio.

Desde el segundo nivel de análisis el conjunto histórico de Estepa es percibido desde otras áreas urbanas: desde las zonas de crecimiento al norte, en la parte baja de la ciudad y desde el cerro de San Cristóbal al sur, en la parte alta. También vamos a identificar unidades de paisaje, hitos y lugares de percepción.

El espacio urbano interior requiere un análisis diferente a los anteriores. Aquí no se percibe la ciudad como un objeto, desde el exterior, sino como un espacio que nos acoge. Aquí estamos dentro de la escena urbana y la percepción es mucho más cercana. Distinguiremos desde esta escala cuatro elementos: las calles, las plazas, el entorno edificado y los elementos singulares.

La percepción del paisaje circundante desde el interior de la ciudad es muy importante en algunas calles, plazas o miradores desde los que se percibe el territorio. Una vez identificados sus caracteres y valores se podrán establecer medidas de protección de los canales de percepción, de mejora de los elementos de encuadre, y de regulación de usos y construcciones en el territorio observado desde la ciudad. Desde esta escala territorial vamos a identificar los siguientes elementos: lugares de observación, conos visuales, espacios afectados y elementos de encuadre.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	192/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Desde cada uno de los cuatro puntos de vista o escalas de análisis paisajístico y desde cada lugar de percepción describiremos los elementos, las características, los valores positivos, los valores negativos y los elementos discordantes. Se valorará el paisaje de la ciudad de forma negativa o positiva por su calidad estética, por la legibilidad de la ciudad como documento histórico, por los valores simbólicos e identitarios de la imagen de la ciudad y por la existencia o no de elementos que distorsionen la percepción.

El conjunto histórico de Estepa desde el exterior, en sus dos escalas, se valorará en función de la percepción de hitos, la identificación y legibilidad de las zonas homogéneas, la ausencia de elementos discordantes y la calidad de los elementos perceptibles en el primer plano.

La calidad de la ciudad desde el interior se valorará en función de la percepción de hitos y elementos singulares, el estado de conservación y la calidad de la edificación, la calidad y tratamiento de la urbanización, la presencia o no de elementos discordantes, la calidad del espacio urbano y la intensidad de vida urbana.

La calidad del paisaje territorial perceptible desde el interior del conjunto histórico se valorará en función de la calidad arquitectónica del marco de percepción, de la existencia o no de obstáculos y de la ausencia de elementos discordantes tanto en primer plano como en el espacio observado en la lejanía.

Entendemos que son elementos discordantes los de escaso valor por su calidad constructiva o arquitectónica o por su mal estado de conservación, los que rivalicen en protagonismo o escala con los hitos y los elementos singulares más valiosos, los que obstruyan la percepción del paisaje y los que rompan la homogeneidad de un entorno de arquitectura tradicional, así como los que dificulten la lectura de la ciudad como documento histórico o distorsionen la imagen colectiva de la misma.

La valoración del paisaje no es única, depende de la escala del análisis y del lugar de percepción. Por tanto, realizaremos diversas valoraciones parciales. Y aunque el paisaje no es un concepto objetivo, pues depende de la percepción del observador, las valoraciones realizadas sobre el paisaje del conjunto histórico de Estepa y que exponemos en los siguientes apartados de este documento pretenden ser objetivas, y con esa finalidad se han aplicado los criterios y métodos anteriormente expuestos.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	193/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IX.2. PRIMERA ESCALA DE ANÁLISIS: EL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE EL TERRITORIO

"En la extensa línea que desde lejos presenta Estepa, sobresalen las torres de la Victoria y San Sebastián, el camarín del Carmen, la iglesia de los Remedios, y algún otro edificio de grandes proporciones: todo ello coronado en lo más alto del cerro por el convento de San Francisco, la Torre de Palacio, la Parroquia de Santa María, el convento de Clarisas, y los interesantes vestigios del antiguo cinturón de torres y murallas."

Memorial Ostipense. Antonio Aguilar y Cano.

Para el análisis paisajístico de la ciudad de Estepa desde el exterior vamos a distinguir los siguientes elementos:

- Unidades de paisaje.

- Hitos.

- Lugares de percepción.

a) Unidades de paisaje.

Denominamos unidades de paisaje, a las distintas partes constitutivas del paisaje con características visuales claramente diferenciables.

Se diferencian seis ámbitos claramente diferenciados (de sur a norte y de arriba a abajo): sierra del Becerrero, cerro de San Cristóbal, casco histórico, crecimientos residenciales, polígonos industriales y campiña,

- Sierra del Becerrero.

La sierra del Becerrero es el fondo del paisaje de la ciudad de Estepa cuando se percibe desde el norte, en la parte más baja. El punto más alto de la sierra está en torno a los 850 metros. La vegetación es propia de bosque mediterráneo. Hay dos canteras que generan un gran impacto visual, una al este de la sierra y otra justo detrás del cerro de San Cristóbal, aunque ninguna de ellas afecta a la percepción del conjunto histórico a escala territorial.

- Cerro de San Cristóbal:

El cerro de San Cristóbal es el promontorio sobre el que se construyó el asentamiento original de Estepa y, posteriormente, la villa medieval. Actualmente no queda nada del núcleo residencial y quedan en pie el convento de Santa Clara, el convento de San Francisco, la iglesia de Santa María, la torre del Homenaje del alcázar, los restos de las murallas del alcázar, los restos de la muralla de la ciudad medieval, la torre ochavada y un centro de interpretación con una excavación en la que pueden verse restos de murallas de un asentamiento tartésico. El entorno de estos monumentos está urbanizado como parque público. La cara norte del cerro, la que da a la ciudad, presenta una denso arbolado. En la cara sur no hay árboles. En la base de la ladera hay una hilera de viviendas en los lados norte, este, oeste y suroeste. En el lado sur, en la parte baja

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	194/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

destaca el campo de fútbol municipal y el polideportivo, la estación de bomberos de Estepa y una vivienda junto a esta. El punto más alto del cerro de San Cristóbal se encuentra a una cota cercana a los 600 msnm.

- Casco histórico.

El casco histórico se desarrolla sobre la ladera norte del cerro de San Cristóbal, con una importante pendiente norte-sur con una diferencia de cota de unos 50 metros. Es fundamentalmente residencial. La trama urbana es orgánica (no planificada), aunque se presenta muy ordenada, pues se desarrolla en torno a las vías principales de comunicación preexistentes, que se adaptan a la topografía del terreno con naturalidad. La edificación mayoritaria es de viviendas unifamiliares de dos o tres plantas, de color blanco y con cubiertas de teja. Destacan algunos edificios singulares como las iglesias, o el ayuntamiento.

- Crecimientos residenciales.

En la parte más baja del núcleo urbano residencial podemos ver los crecimientos más recientes. Aquí podemos observar algunas zonas no planificadas, al sur de la avenida de Andalucía y otras zonas planificadas al norte de la misma. En la zona norte destaca también en la arquitectura residencial el predominio del color blanco y las cubiertas de teja. En la zona norte se puede apreciar una disposición más rígida, menos natural de las edificaciones y un terreno mucho más llano. Hay en esta zona un mayor número de edificios con cubierta plana y con mayor variedad de usos y de materiales de fachada. Destacan algunos edificios industriales insertados en la trama residencial, muchos de ellos destinados a la elaboración de mantecados. La línea de la avenida de Andalucía separa las dos zonas de crecimiento residencial.

- Polígonos industriales.

En torno a la autovía A-92 se desarrollaron dos polígonos industriales. La trama es ortogonal planificada, en un terreno sensiblemente llano, y el tipo de edificación predominante es de nave industrial con cubierta metálica a dos aguas.

- Campiña.

Al sur del núcleo urbano el término municipal está a una cota en torno a los 200 metros en un terreno sensiblemente llano. El cultivo predominante es el olivar, que caracteriza el paisaje rural de Estepa.

b) Hitos:

Son los elementos sobresalientes y significativos del paisaje que destacan sobre los demás por su altura, forma, tamaño o significado. Identificamos los elementos que destacan en la percepción del paisaje y tienen valores históricos e identitarios.

- En el Cerro de San Cristóbal:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	195/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Torre del Homenaje.
Torre de Santa María.
Torre de San Francisco.
Convento de Santa Clara.
Murallas de la villa medieval y del alcázar.

- En el casco histórico.
Torre de la Victoria.
Torre de San Sebastián.
Camarín del Carmen.
Iglesia de los Remedios.
Ayuntamiento.

c) Lugares de percepción:

Son las vías de comunicación más transitadas y que, por tanto, permiten la conformación de una imagen colectiva del paisaje. Las clasificamos en dos tipos: tangenciales (que pasan cerca sin penetrar en la ciudad) y de penetración (que entran en la ciudad transformándose en calles).

- Tangenciales:
Lugar de percepción 1: autovía A-92.

- De penetración:
Lugar de percepción 2: vía de acceso desde la A-92 desde Málaga.
Lugar de percepción 3: Carretera de acceso desde Sevilla (SE-9214).
Lugar de percepción 4: Carretera de acceso desde Gilena (A-353).
Lugar de percepción 5: Carretera del Becerrero.

Podríamos elegir otras vías como las carreteras de Matarredonda o de Herrera, que se han descartado porque presentan puntos de vista similares a los seleccionados.

Desde los lugares de percepción seleccionados se analiza el paisaje de Estepa desde las vías más transitadas en todos los puntos cardinales.

Hemos seleccionado 5 lugares de percepción, por lo que analizaremos aquí los cinco análisis del paisaje del conjunto histórico a escala territorial.

d) Análisis del paisaje del conjunto histórico a escala territorial.

d1) Primer lugar de percepción: autovía A-92.

- Descripción general:

Se percibe todo el núcleo urbano desde la parte más baja, al norte.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	196/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Viniendo desde Sevilla el núcleo urbano residencial queda oculto detrás de las ondulaciones del terreno en la parte occidental y detrás de las naves del polígono industrial en la parte norte. Desde esta zona puede verse sobre las naves el perfil del cerro de San Cristóbal.

Cuando se circula por el lado oriental dirección Sevilla se aprecian perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal y parte del casco histórico, quedando el resto de la ciudad oculto por las ondulaciones del terreno. En este punto la percepción es bastante buena en cuanto a que se distinguen muy bien las partes históricas de la ciudad de Estepa como conjunto.

- Identificación de hitos.

Se identifican desde el lado oriental el convento de Santa Clara, parte de las murallas de la villa medieval y la torre de la Victoria.

Desde el lado norte, sobre las naves, se aprecian en el cerro de San Cristóbal las torres del Homenaje, de Santa María y de San Francisco.

- Elementos discordantes.

Son elementos discordantes por ocultar la percepción del conjunto histórico las naves del polígono industrial.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Los elementos que destacan en primer plano son los propios de la autovía (elementos de señalización, de separación de carriles, etc), las naves del polígono industrial y las edificaciones de la estación de servicio. Son todos ellos elementos de calidad visual óptima.

- Valoración general.

La percepción de la ciudad histórica desde el lado oriental es óptima.

Desde el lado occidental no hay percepción de la ciudad.

Desde el lado norte hay una visión deficiente. Únicamente se identifican la sierra del Becerrero y el cerro de San Cristóbal, que asoma sobre las naves industriales que ocultan el resto de la ciudad.

El trazado de la autovía es muy bueno para la percepción de la ciudad, sin embargo, en la ordenación del polígono industrial (planes parciales de los sectores I2 e I3) no se tuvo en cuenta el impacto paisajístico y la zona industrial oculta la ciudad histórica casi en su totalidad.

d2) Segundo lugar de percepción: vía de acceso desde la autovía A-92.

- Descripción general:

Se percibe el núcleo urbano desde el acceso desde la autovía A-92, en el lado oriental.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	197/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Cuando se sale de la autovía A-92 por la salida 109 y se circula por la carretera de acceso al núcleo de Estepa, en el lado oriental, se aprecian perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal y parte del casco histórico, quedando el resto de la ciudad oculto por las ondulaciones del terreno. En este punto la percepción es bastante buena en cuanto a que se distinguen muy bien las partes históricas de la ciudad de Estepa como conjunto.

- Identificación de hitos.

Se identifican desde el lado oriental el convento de Santa Clara, parte de las murallas de la villa medieval.

- Elementos discordantes.

Son elementos discordantes las naves a la izquierda y la vivienda con medianera visible a la derecha.

Naves industriales a la izquierda, en primer plano. Hay una zona calificada con uso industrial a la derecha del acceso con unas naves que, en parte, rompen con el carácter de la arquitectura tradicional de viviendas unifamiliares blancas que predominan en el conjunto. De nuevo cabe pensar que no se tuvo en cuenta el impacto paisajístico en la ordenación de este punto de acceso a la ciudad.

La medianera de vivienda visible a la derecha de la vía de acceso destaca negativamente por su proporción y por el rótulo publicitario. La edificación de los solares colindantes eliminará este impacto.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Los elementos que destacan en primer plano son las naves de la zona industrial y la vivienda de la derecha. Llas naves son convencionales y funcionales y carecen calidad arquitectónica y la vivienda presenta una medianera vista con un cartel publicitario. No obstante, constructivamente el nivel de calidad es óptimo.

- Valoración general.

La percepción de la ciudad histórica desde el lado oriental es óptima.

Hay algunos elementos que distorsionan en parte el paisaje, pero de forma leve, pues no obstaculizan la visión y se sitúan en un plano de observación diferente al del conjunto histórico.

d3) Tercer lugar de percepción: carretera de acceso desde Sevilla (SE-9214).

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	198/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Descripción general:

Se percibe el núcleo urbano desde el acceso desde la carretera 9214, en el lado occidental.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecian perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal, el casco histórico, las zonas residenciales de expansión y los polígonos industriales. En este punto la percepción muy buena en cuanto a que se distinguen muy bien todas las partes de la ciudad de Estepa, se aprecia perfectamente el perfil topográfico y se puede hacer una lectura cronológica del crecimiento de la ciudad.

- Identificación de hitos.

Se identifican desde el lado occidental las torres del Homenaje y la de Santa María, la torre de la Victoria y la torre de la iglesia de San Sebastián.

- Elementos discordantes.

Son elementos discordantes las naves en estado ruinoso existentes a la derecha y unas las balsas de una industria de aderezo de aceitunas. Todas son discordantes por tratarse de elementos que, en parte, rompen con el carácter de la arquitectura tradicional de viviendas unifamiliares blancas que predominan en el conjunto. Especialmente discordante es la nave de varias plantas en estado ruinoso y de ladrillo visto existente a la derecha de la vía de acceso.

La medianera de edificación visible a la izquierda de la vía de acceso destaca negativamente por el rótulo publicitario.

El denso arbolado del cero de San Cristóbal oculta las murallas de la villa y del alcázar y los edificios de los conventos e iglesias. Este arbolado, además, ofrece una

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	199/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

imagen que altera el aspecto que originalmente debía tener el cerro, sin vegetación o con vegetación de matorral propia del monte mediterráneo.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Destaca por su mala calidad arquitectónica y constructiva y por su mal estado de conservación, la nave de varias plantas, de ladrillo visto, en estado ruinoso.

- Valoración general.

La percepción de la ciudad histórica desde el lado occidental es muy buena.

Hay algunos elementos que distorsionan en parte el paisaje, pero de forma leve, pues no obstaculizan la visión y se sitúan en un plano de observación diferente al del conjunto histórico.

Habría que reconsiderar el ajardinamiento de las laderas del cerro para compatibilizar el uso de este espacio como parque público con la percepción de los elementos arquitectónicos de valor histórico y artístico.

d4) Cuarto lugar de percepción: carretera de acceso desde Gilena (A-353).

- Descripción general:

Se percibe el núcleo urbano desde el acceso desde la carretera de Gilena, en el

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	200/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

lado oriental. Este lugar de percepción se sitúa en la parte alta de la ciudad.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecian perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal, el casco histórico, las zonas residenciales de expansión y los polígonos industriales. En este punto la percepción muy buena en cuanto a que se distinguen muy bien todas las partes de la ciudad de Estepa, se aprecia perfectamente el perfil topográfico y se puede hacer una lectura cronológica del crecimiento de la ciudad.

- Identificación de hitos.

Se identifican las torres del Homenaje y la de Santa María en el cerro de San Cristóbal y en el casco histórico las torres de la Victoria y de la iglesia de San Sebastián y el camarín del Carmen. También se aprecia el camarín de la Asunción. La iglesia de los Remedios queda oculta por el volumen de las últimas casas de la calle Risco.

- Elementos discordantes.

El volumen de las últimas casas de la calle Risco es un elemento discordante por ocultar la iglesia de Los Remedios.

Toda la urbanización de viviendas unifamiliares aisladas del plan parcial del sector R1 distorsiona la percepción del conjunto histórico por tratarse de una urbanización de viviendas aisladas, ajena al carácter tradicional de la arquitectura del conjunto histórico. Una vez que se encuentre totalmente edificado el sector el conjunto histórico quedará parcialmente oculto.

El denso arbolado del cero de San Cristóbal oculta las murallas de la villa y del alcázar y los edificios de los conventos e iglesias. Este arbolado, además, ofrece una imagen que altera el aspecto que originalmente debía tener el cerro, sin vegetación o con vegetación de matorral propia del monte mediterráneo.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Los elementos visibles en primer plano no destacan por su mala calidad.

- Valoración general.

La percepción de la ciudad histórica desde el lado occidental es muy buena. No obstante, hay que tener en cuenta que la edificación de las parcelas del sector R1 ocultará parcialmente la percepción del conjunto histórico.

Habría que reconsiderar el ajardinamiento de las laderas del cerro para compatibilizar el uso de este espacio como parque público con la percepción de los elementos arquitectónicos de valor histórico y artístico.

d5) Quinto lugar de percepción: carretera del Becerrero.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	201/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Descripción general:

Esta carretera sube a la sierra del Becerrero y su trazado coincide con una vía pecuaria. Desde este lugar se percibe la trasera del cerro de San Cristóbal, que oculta el casco histórico.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecia únicamente el cerro de San Cristóbal y una parte de la ciudad en la que se localizan los principales edificios de equipamiento educativo y deportivo de la ciudad de Estepa. Desde el punto de vista de la identificación de las unidades de paisaje no es un lugar óptimo, pues la ciudad da la espalda a la sierra del Becerrero.

- Identificación de hitos.

Se identifican todos los elementos del cerro de San Cristóbal, pues por la cara sur, el cerro de San Cristóbal no tiene arbolado.

- Elementos discordantes.

Son elementos discordantes, pues no se tuvo en cuenta la incidencia paisajística en su ordenación ni en su construcción todos los edificios de equipamiento público de la zona.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Los elementos visibles en primer plano tiene una óptima calidad constructiva.

- Valoración general.

Desde este lugar de percepción hay un paisaje muy buena del cerro de San Cristóbal, aunque la topografía impide ver el resto de la ciudad histórica..

Hay una total falta de integración paisajística entre los edificios de equipamiento público de esta zona.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	202/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IX.2. EL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD

Para el análisis paisajístico del conjunto histórico de Estepa desde la zona norte vamos a distinguir los siguientes elementos:

- Unidades básicas de paisaje.

- Hitos.

- Canales de percepción.

a) Unidades básicas de paisaje.

Son las partes constitutivas del paisaje, con características comunes homogéneas.

Se diferencian cuatro ámbitos claramente diferenciados (desde los más lejano a lo más cercano):

- Sierra del Becerrero.
- Cerro de San Cirstóbal.
- Casco histórico.
- Elementos en primer plano.

b) Hitos:

Son los elementos sobresalientes y significativos del paisaje que destacan sobre los demás por su altura, forma, tamaño o significado.

- En el Cerro de San Cristóbal:
Torre del Homenaje.
Torre de Santa María.
Torre de San Francisco.
Convento de Santa Clara.
Murallas de la villa medieval y del alcázar.

- En el casco histórico.
Torre de la Victoria.
Torre de San Sebastián.
Camarín del Carmen.
Iglesia de los Remedios.

c) Lugares de percepción:

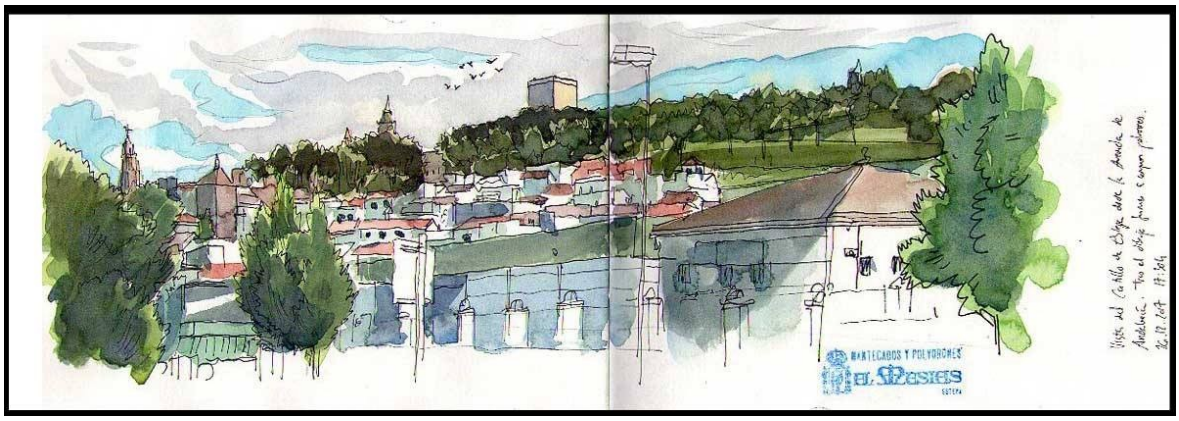
Desde Avenida de Andalucía, tres puntos.
Avenida de Badía Polesine.
Desde calle La Senda (antiguo camino que comuicaba con Herrera).

d) Análisis del paisaje del conjunto histórico desde la zona norte de la ciudad.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	203/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

d1) Primer lugar de percepción: avenida de Andalucía.

- Descripción general:



Dibujo de Jonathan Alcina

En la parte baja, casi en el borde del conjunto histórico, se encuentra la avenida de Andalucía, antigua travesía urbana de la carretera Sevilla-Málaga. Es en la actualidad la arteria principal de la ciudad, el eje comercial y el nexo de unión entre la zona antigua de la ciudad, al sur y la parte más moderna, al norte. Es una avenida muy transitada, de ahí su importancia como lugar de percepción del conjunto histórico.

El conjunto histórico únicamente es visible desde la avenida de Andalucía en la zona de la almazara de la cooperativa Sor Ángela de la Cruz. Se analizará el paisaje del centro histórico desde este punto.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecia perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal y parte del casco histórico. En este punto la percepción es bastante buena en cuanto a que se distinguen bien el cerro de San Cristóbal y el casco histórico.

- Identificación de hitos.

Se identifican la torre del Homenaje, algunos restos de las murallas de la villa medieval y la torre de la iglesia de Santa María en el cerro de San Cristóbal, y la torre de San Sebastián y el camarín de la Asunción en el casco histórico. La valoración sobre la percepción de los hitos es positiva.

- Elementos discordantes.

Puede entenderse que son elementos discordantes las naves de la cooperativa, sin embargo, el carácter abierto de estas edificaciones industriales permite que haya un lugar de percepción desde la avenida de Andalucía, por lo que su impacto paisajístico es positivo.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	204/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

El denso arbolado del cero de San Cristóbal oculta las murallas de la villa y del alcázar y los edificios de los conventos e iglesias. Este arbolado, además, ofrece una imagen que altera el aspecto que originalmente debía tener el cerro, sin vegetación o con vegetación de matorral propia del monte mediterráneo.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

El cerramiento de la industria y sus edificaciones son de buena calidad constructiva y deben ser valorados positivamente. No obstante, estas edificaciones tienen una carácter muy utilitario y pobre desde el punto de vista arquitectónico y estético.

- Valoración general.

El paisaje de la ciudad histórica desde este lugar de percepción es óptimo. Sería conveniente establecer tener en cuenta el impacto paisajístico en las actuaciones que se realicen en la industria de la cooperativa.

d2) Segundo lugar de percepción: avenida de Badía Polesine.

- Descripción general:

Esta calle es una vía de acceso, continuación de la carretera de Matarredonda.

Desde el extremo más alejado hay una buena percepción dell conjunto histórico y esta vista se pierde al acercarnos al centro. Ya a la altura de la calle Madroñal apenas se percibe la torre del Homenaje asomando por encima de las cubiertas de los edificios más cercanos.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecia perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal y parte del casco histórico. En este punto la percepción es bastante buena.

- Identificación de hitos.

Se identifican prácticamente todos los hitos que conforman la imagen de la ciudad de Estepa y su cerro.

- Elementos discordantes.

Edificio del Día y parcela colindante (tractores), casas en obra y medianera sin enfoscar de la calle Écija, con un volumen excesivamente grande que oculta el centro histórico cuando nos acercamos.

El denso arbolado del cero de San Cristóbal oculta las murallas de la villa y del alcázar y los edificios de los conventos e iglesias. Este arbolado, además, ofrece una imagen que altera el aspecto que originalmente debía tener el cerro, sin vegetación o con vegetación de matorral propia del monte mediterráneo.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	205/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Mala calidad en el edificio Día y casas sin enfoscar.

Las naves del polígono presentan medianeras vistas y una arquitectura estrictamente funcional y de escaso valor arquitectónico.

La urbanización de la avenida está en buen estado. Es una avenida de gran anchura en la que tiene, quizá, demasiado protagonismo el espacio destinado al tránsito rodado. Podría darse más importancia a los espacios peatonales para convertir esta avenida en un paseo.

- Valoración general.

El paisaje de la ciudad histórica desde este lugar de percepción es óptimo. Sería conveniente tener en cuenta el impacto paisajístico en las actuaciones que se realicen en esta avenida o en la ordenación de las alineaciones de determinadas parcelas.

El tratamiento de la urbanización de esta avenida se podría mejorar para dar más importancia al espacio peatonal.

d3) Tercer lugar de percepción: calle La Senda.

Calle Senda. Fotografía de Quino Castro

- Descripción general:

Esta calle es una antigua vía de acceso, continuación del antiguo camino de Herrera.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	206/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Hay una interesante perspectiva del conjunto histórico. Se ve parte del casco, con la torre de la Victoria en el eje de la calle, y arriba parte del cerro, con la torre del Homenaje y la iglesia de Santa María. Al fondo puede verse parte de la sierra del Becerrero.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecia perfectamente la sierra del Becerrero, el cerro de San Cristóbal y parte del casco histórico. De forma parcial, porque el paisaje queda enmarcado por las casas de la calle La Senda.

- Identificación de hitos.

Se identifican prácticamente los principales monumentos de la ciudad de Estepa: la Victoria, torre del Homenaje y Santa María.

- Elementos discordantes.

Se aprecian algunos edificios de la calle Valdeabades con las medianeras sin enfoscar.

El denso arbolado del cero de San Cristóbal oculta las murallas de la villa y del alcázar y los edificios de los conventos e iglesias. Este arbolado, además, ofrece una imagen que altera el aspecto que originalmente debía tener el cerro, sin vegetación o con vegetación de matorral propia del monte mediterráneo.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

La calidad de los edificios en primer plano y el estado de la urbanización de la calle es óptimo.

- Valoración general.

El paisaje de la ciudad histórica desde este lugar de percepción es interesante. La calle Senda enmarca los elementos arquitectónicos y del paisaje más relevantes.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	207/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IX.3. EL CONJUNTO HISTÓRICO DESDE EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL

”Desde aquella altura ¡qué espléndido espectáculo! Estepa mirada a vista de pájaro, a los pies (...)”

Memorial Ostipense. Antonio Aguilar y Cano.

Para el análisis paisajístico de la ciudad de Estepa desde el cerro de San Cristóbal vamos a distinguir los siguientes elementos:

- Unidades básicas de paisaje.

- Hitos.

- Lugares de percepción.

a) Unidades básicas de paisaje.

Son las partes constitutivas del paisaje, con características comunes homogéneas.

Se diferencian cuatro ámbitos claramente diferenciados (de sur a norte y de arriba a abajo):

- Casco histórico.
- Crecimientos residenciales.
- Polígonos industriales.
- Campiña.

b) Hitos:

Son los elementos sobresalientes y significativos del paisaje que destacan sobre los demás por su altura, forma, tamaño o significado.

- En el Cerro de San Cristóbal:
Torres y Murallas de la villa medieval.

- En el casco histórico.
Torre de la Victoria.
Torre de San Sebastián.
Camarín del Carmen.
Iglesia de los Remedios.
Ayuntamiento.

c) Lugares de percepción:

El mirador principal es el espacio público denominado “Balcón de Andalucía”.

También hay que considerar el carril en la trasera de las viviendas de las calles Cuesta y Matadero.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	208/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

d) Análisis del paisaje del conjunto histórico desde el cerro de San Cristóbal.

d1) Primer lugar de percepción: mirador “El Balcón de Andalucía”.

Dibujo de Jonathan Alcina

- Descripción general:

Este mirador es un espacio público que forma parte del parque del cerro de San Cristóbal. Se puede contemplar la ciudad de Estepa y la llanura de la campiña al fondo en la que predomina el cultivo de olivar y sobre la que destacan como manchas blancas los pueblos de alrededor (Herrera, Marinaleda, Matarredonda, El Rubio, Écija...).

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecia perfectamente la diferencia entre el centro histórico, las zonas de crecimiento residencial, los polígonos industriales y la campiña. La valoración es muy buena desde el punto de vista de la identificación de las distintas unidades de paisaje.

- Identificación de hitos.

Se identifican todos los edificios importantes del centro histórico. Las edificaciones del cerro de San Cristóbal quedan a la espalda del observador.

- Elementos discordantes.

Principalmente se aprecian algunas construcciones en las traseras de las casas de las cales Matadero y Cuesta con volúmenes desproporcionados y materiales ajenos a la tradición constructiva local.

Desde la altura se aprecian las cubiertas. Son discordantes las cubiertas de fibrocemento o de chapa metálica. También la altura de los volúmenes debe ser adecuada. Son discordantes las casas con construcciones por encima de la máxima permitida y las que no presentan un cuerpo de tejado a dos aguas en la pieza de las dos o tres primeras crujías.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	209/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

La calidad de las construcciones en las traseras de las casas de las cales Matadero y Cuesta en general no es buena. Son edificios con escasa calidad constructiva y estética.

- Valoración general.

El paisaje de la ciudad histórica desde este lugar de percepción es muy bueno. Conviene preservar este espacio público como mirador. También se debe establecer una ordenación adecuada de alturas y tipos de cubierta.

d2) Segundo lugar de percepción: carril en la trasera de calles Cuesta y Matadero.

- Descripción general:

Hay dos sendas por detrás de las casas de las calles Cuesta y Matadero desde las que se puede ver, por encima de las casas, la ciudad de Estepa, de forma similar a como se percibe desde el mirador “Balcón de Andalucía”. La percepción del paisaje se ha visto alterada por la construcción de cocheras y trasteros sobre la rasante de estos caminos.

- Identificación de las distintas unidades de paisaje:

Se aprecia perfectamente la diferencia entre el centro histórico, las zonas de crecimiento residencial, los polígonos industriales y la campiña. La valoración es muy buena desde el punto de vista de la identificación de las distintas unidades de paisaje.

- Identificación de hitos.

Se identifican todos los edificios importantes del centro histórico. Las edificaciones del cerro de San Cristóbal quedan a la espalda del observador.

- Elementos discordantes.

Son elementos discordantes todas las construcciones que se han levantado sobre estos carriles y que impiden la observación del paisaje.

- Calidad de los elementos existentes en primer plano.

La calidad de las construcciones en las traseras de las casas de las cales Matadero y Cuesta en general no es buena. Son edificios con escasa calidad constructiva y estética.

- Valoración general.

El paisaje de la ciudad histórica desde este lugar de percepción es muy malo, pues en su mayor parte se encuentra oculto tras las edificaciones de las traseras de las casas de calle Cuesta y Matadero, en algunos casos podrían estar sobre terrenos de dominio público.

Conviene deslindar lo público de lo privado y abrir expedientes de protección de

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	210/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

la legalidad urbanística en aquellos casos en lo que proceda. Las construcciones de este tipo levantadas legalmente es conveniente que queden en situación de fuera de ordenación.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	211/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IX.4. EL PAISAJE URBANO INTERIOR

Para el análisis paisajístico del conjunto histórico de Estepa desde su interior vamos a identificar los siguientes elementos:

- Calles.

- Plazas.

- Escena.

- Hitos y elementos singulares.

Vamos a analizar dos calles. Este análisis puede completarse y extenderse a todas las demás calles y plazas. Haremos aquí un análisis representativo, que consideramos suficiente para la finalidad perseguida.

a) Calles a analizar.

- Eje Mesones–Castillejos-Virgen de la Esperanza.
- Eje Libertad-Torralba.

b) Escena.

En cada uno de los lugares a analizar (calle o plaza) se describirá el carácter general de la escena. Se señalarán sus elementos discordantes.

c) Hitos y elementos singulares.

Se señalará en cada espacio cuáles son los hitos o elementos singulares que destacan sobre el carácter general de la escena.

d) Análisis del paisaje urbano interior:

d1) Eje Mesones–Castillejos-Virgen de la Esperanza.

- Descripción de la escena:

Es la arteria principal del Conjunto Histórico. Es un eje viario que discurre en la dirección de las curvas de nivel, con poca pendiente y una anchura que oscila entre 7 y 9 metros. La edificación es casi toda de tres plantas o dos plantas más cámara. Encoontramos en este eje los mejores ejemplos de la arquitectura residencial estepeña: el palacio de Cerverales, las casas Loring-Lasarte, Blanco y Carrero y el antiguo casino.

Como elementos discordnates, podemos destacar el protegonismo excesivo de los coches en la escena urbana y la estrechez de las aceras, el edificio plurifamiliar de Caja Rural y dos edificios plurifamiliares ubicados frente a la Asunción.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	212/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Hitos y elementos singulares:

Palacio de Cerverales, iglesia de la Asunción, iglesia de los Remedios y las cuatro grandes casas de la calle Mesones.

- Valoración de la escena:

En general la valoración es positiva. Conviene destacar lo siguiente:

El diseño urbano es mejorable. Se puede reducir la anchura de calzada para ampliar los acerados. Los coches aparcados no permiten contemplar adecuadamente la fachada del palacio de Cerverales y la iglesia de la Asunción. Las grandes casas de la calle Mesones se encuentran mal estado y requieren profundas obras de restauración.

d2) Eje Libertad-Torralba.

- Descripción de la escena.

La calle Libertad parte de la plaza del Carmen en dirección ascendente, continúa en calle Torralba y llega a la plaza de la Victoria,presidida por la torre del mismo nombre.

Es una calle estrecha y empinada, posiblemente la más pintoresca de Estepa.

La pendiente de la calle, tan pronunciada, hace que se desarrolle como una escalinata.

La arquitectura de la calle es una arquitectura sencilla, de casas de tamaño pequeño o mediano. No llama la atención del viandante cuya mirada se ve atraida por la torre de la Vicoria y los arcos decorativos.

Si la calle se recorre en sentido descendente, se ve en todo momento, al fondo, la plaza del Carmen, con la fachada del Ayuntamiento al frente.

- Hitos

Hay un hito: la torre de la Vicoria. Si bajas, la torre queda a la espalda, y destaca al final de la calle, el Ayuntamiento.

- Valoración de la escena:

Es muy positiva la valoración. No se aprecia ningún elemento discordante que distorsione la contemplación de l torre de la Victoria. Ayuda a ello la sencillez y limpieza decorativa de las fachadas de las casas.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	213/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

IX.5. EL PAISAJE EXTERIOR DESDE EL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA

”Desde aquella altura ¡qué espléndido espectáculo! Estepa mirada a vista de pájaro, a los pies; luego su ruedo, pródigo en cosechas; más allá los oscuros olivares, grandes manchas que dan relieve al paisaje, y por último, en los lejanos términos y horizontes las dilatadas campiñas de esta parte de la provincia, los sinuosos terrenos por donde corre profundo el Genil, la ubérrima campiña de la provincia de Córdoba, las cordilleras de las de Málaga y Granada, multitud de pueblos fáciles de distinguir a simple vista o con el más sencillo anteojo, y allá muy lejos, formando la lejana curva de extensísimo horizonte, Sierra Nevada, a la derecha del espectador, y Sierra Morena, al frente y a la izquierda, esfumándose ambas en los celajes de un cielo riquísimo de brillante luz. El espíritu más refractario a las impresiones de lo bello queda como suspenso, perdiéndose o aniquilándose en la sublime grandiosidad del espectáculo.

Los blancos caseríos, rompiendo por doquiera la monotonía de las grandes superficies; el contraste y riqueza de los mil tonos de color que ofrece el terreno o producen las plantaciones y distintos cultivos; la complicada red que forman las cuidadas lindes de las propiedades; la suave ondulación del terreno, apenas rota hasta el horizonte por tal cual mediana colina; las manchas grises donde se ve o se adivina a Fuentes, Carmona, Écija, Almodóvar, Montilla, Aguilar, Espejo, Rute y otras villas; las más claras e inmediatas Herrera, El Rubio, Marinaleda y Puente Genil; aquellos puntos blancos, como estrellas, que sobre altas cumbres señalan los piadosos santuarios de la Sierra, Araceli, Gracia; los restos de cien castillos y fortalezas; el límpido ambiente idealizando los contornos de cada objeto y suavizando la dureza de las líneas; todo, nos roba la atención, nos sorprende, y hace del suspenso pecho se escape al cabo ese instintivo suspiro de admiración que solo arrancan las obras admirables de Dios.

Estepa puede enorgullecerse de sus bellísimos horizontes.”

Memorial Ostipense. Antonio Aguilar y Cano.

La percepción del paisaje circundante desde el interior de la ciudad es muy importante en algunas calles, plazas o miradores desde los que se percibe el territorio. Una vez identificados sus caracteres y valores se podrán establecer medidas de protección de los canales de percepción, de mejora de los elementos de encuadre, y de regulación de usos y construcciones en el territorio observado desde la ciudad. Desde esta escala territorial vamos a identificar los siguientes elementos: lugares de observación, conos visuales, espacios afectados y elementos de encuadre.

a) Lugares de observación:

Son muchas las calles que permiten ver el paisaje circundante. En algunos casos la sierra, en otros la campiña.

Vamos a analizar la percepción de la campiña desde la calle Valdeabades.

b) Conos visuales y espacios afectados.

Se puede definir en plano el cono visual, la parte de campo afectada por la visión. Conviene realizar una regulación de edificación en suelo no urbanizable que evite

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	214/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

la distorsión de la percepción del paisaje desde este punto de vista.

No se aprecia ningún hito en el paisaje observado.

c) Elementos de encuadre:

Los elementos de encuadre son las fachadas, en primer término, de la calle Valdeabades. Son fachadas de color blanco y con caracteísticas propias del caserío tradicional de Estepa, en términos generales.

d) Valoración.

La valoración es positiva. No se aprecian elementos discordantes ni obstáculos visuales y la arquitectura de encuadre es adecuada, aunque no hay elementos de referencia que atraigan la mirada. Lo interesante es la percepción de la llanura y el horizonte.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	215/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO
ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO X. ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCIÓN

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	216/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO X. ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCIÓN

Existen, dentro del ámbito de estudio, algunas actuaciones pendientes de ejecución, algunas son actuaciones urbanizadoras y otras actuaciones edificatorias.

X.1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

- Unidad de ejecución “UA-3”.

En el ámbito del conjunto histórico hay un gran vacío, originalmente perteneciente a la casa de los marqueses de Cerverales, en el que se delimitó por las Normas Subsidiarias de 1988 un área de reforma interior que actualmente no está desarrollada ni cuenta con ordenación pormenorizada. Es de gran interés por su centralidad y por su capacidad para incrementar la oferta de vivienda protegida y aumentar la dotación de áreas libres, equipamientos y aparcamientos en el centro de la ciudad.

Se encuentra en el interior de la manzana ubicada entre las calles Humilladero, Sendilla, Virgen de la Asunción y Derechos Humanos.

- Actuación de dotación en los terrenos del antiguo colegio “Carranza”.

En la parcela situada en el encuentro entre las avenidas de Andalucía y Centurión y la calle Viveros se encuentra un antiguo colegio actualmente en sin uso y en mal estado de conservación. Es posible en esta parcela plantear una actuación de cambio de uso a otro equipamiento o a espacios libres o una actuación de dotación que permita la implantación de usos lucrativos como el residencial o el terciario. Es importante la actuación en esta parcela para mejorar la imagen de la ciudad en este acceso al conjunto histórico de Estepa y el nivel de equipamiento de la ciudad consolidada.

- Adquisición de terrenos de las laderas del cerro de San Cristóbal.

Las laderas del cerro de San Cristóbal están calificadas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa como sistema general de espacios libres. Parte de estos terrenos son de titularidad privada, por lo que no se han incorporado al dominio público. El Ayuntamiento debe adquirir estos terrenos para su incorporación al sistema general de espacios libres.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	217/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

X.2. ACTUACIONES EDIFICATORIAS MUNICIPALES

- Ruinas de la iglesia de la Victoria.

Tanto las ruinas de la iglesia de la Victoria como la torre tienen asignado uso residencial por el planeamiento urbanístico vigente. Esta calificación es incoherente con el bien inmueble. El plan debe asignarle un destino adecuado para su puesta en valor y su uso público. A la actuación que se lleve a cabo debe incorporarse el solar colindante, en el que anteriormente se encontraba el convento de los Mínimos.

- Casa de la calle Mesones, 9.

El edificio de la calle Mesones, 9 está en muy mal estado de conservación. Debe decidirse en el plan cuál va a ser el destino de este inmueble para su rehabilitación y puesta en uso o su enajenación.

- Antiguo Hospital de la Asunción.

El edifico está cedido a varias asociaciones de carácter social y benéfico. Es un edificio que requiere una rehabilitación integral para la mejora de sus instalaciones y su estructura.

- Casa de calle Castillejos (antigua escuela de adultos).

La antigua escuela de adultos se situó en una casa tradicional, actualmente sin uso y en proceso de deterioro. Tiene asignado un uso de equipamiento administrativo-social. Hay que valorar si procede mantener este uso o asignarle otro más adecuado que permita la ejecución de viviendas protegidas u otro uso de carácter social.

- Antiguo colegio de la calle Vinagre.

El Ayuntamiento dispone de una gran parcela con uso educativo en la se sitúa un colegio recientemente cerrado, con fachada a la calle Vinagre y con posible acceso desde la calle Cardenal Espínola. Se puede optar por reutilizar el edificio con el mismo uso o con otro distinto, o demolerlo y reconstruir un edificio más adecuado al nuevo uso que se le asigne. La ampliación de la superficie construida en este solar puede suponer un aumento del nivel de equipamiento en el Conjunto Histórico.

- Restos arqueológicos de época tardorromana en la calle Mirasierra..

Existe en la calle Mirasierra un solar con un importante yacimiento arqueológico de época tardorromana calificada urbanísticamente como espacio libre. Actualmente el solar se encuentra sin uso y cerrado. Hay que establecer un uso que sea compatible con la conservación y puesta en valor del yacimiento arqueológico y que posibilite una mejora en el nivel de dotaciones de la ciudad consolidada.

- Edificio municipal de usos múltiples en plaza de la Coracha.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	218/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

El edificio municipal de usos múltiples de la plaza de la Coracha se encuentra a medio construir. La finalización de las obras es una de las actuaciones pendientes en Estepa desde hace años.

- Rehabilitación y uso del conjunto de la plaza de la Coracha.

La plaza de La Coracha ùede ser objeto de una intervención integral de mejora.

- Solar de la antigua escuela de educación infantil Santa Teresa.

Es un solar para equipamiento educativo donde se encontraba el antiguo edificio de la guardería Santa Teresa, actualmente demolido. Requiere una actuación de edificación de nueva planta.

- Edificación sobre solares en calle Pozo Nuevo.

En la calle Pozo Nuevo ha solares municipales pendientes de edificación. Se puede actuar mediane actuación de edificación para la construcción de vivienda pública o enajenarla para la adquisición de casas en el centro histórico que se puedan rehabilittar para actuaciones de vivienda pública.

- Venta de parcelas sobrantes en calle Pozo Nuevo.

En la calle Pozo Nuevo hay parcelas sobrantes pendientes de enajenación.

- Rehabilitación de la casa de calle Virgen del Valle.

Actualmente se está rehabilitando la casa de la calle Virgen del Valle de titularidad municipal para su puesta en uso como vivienda pública de alquiler social.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	219/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

X.3. ACTUACIONES EDIFICATORIAS PRIVADAS

- Antiguo Cine Florida.

Se trata de un edificio obsoleto y en estado de ruina, con un gran impacto visual, que ofrece una imagen degradada del conjunto histórico. Hay varias actuaciones posibles: rehabilitación para otro uso de carácter cultural, demolición para obra de nueva planta de uso residencial o para otros usos o la posible incorporación a UA-3. Es importante para la mejora del entorno urbano y la dotación de plazas de aparcamiento.

- Antigua discoteca de la esquina de las calles Saladillo y Moinos.

Es otro edificio obsoleto y en estado de ruina, con un gran impacto visual, que ofrece una imagen degradada del conjunto histórico. Hay varias actuaciones posibles: rehabilitación para otro uso de carácter cultural, demolición para obra de nueva planta de uso residencial o para otros usos. Es importante para la mejora del entorno urbano y la dotación de plazas de aparcamiento.

- Antiguo edificio de Mercadona.

Es un edificios sin uso actualmente. Cuenta con una planta de aparcamientos. Requiere su nueva puesta en uso o su rehabilitación para otros usos. Tiene la capacidad de mejoras la dotación de aparcamientos de la zona.

- Grandes casas a rehabilitar:

Son casas de gran valor patrimonial deshabitadas y en peligro de desaparición: Loring, Blanco, Carrero, Casino Cultural, c/ Cardenal Espínola…

Hay que crear unas condiciones urbanísticas (regulación de usos y aprovechamiento) y de fomento que favorezcan la inversión privada en la rehabilitación de estos inmuebles.

Se pueden permutar terrenos municipales por algún inmueble para la ejecución de actuaciones de vivienda protegida.

- Solares vacantes.

La mejora de las condiciones urbanísticas y la aplicación de medidas de fomento en el ámbito del conjunto histórico puede dinamizar el mercado inmobiliario en el centro del pueblo. El artículo 150 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* establece la posibilidad de aplicar la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación. Este mecanismo puede poner en el mercado solares vacantes en el conjunto histórico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	220/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XI. RESUMEN DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÍSTICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	221/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO XI. RESUMEN DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

XI.1. ENCUADRE TERRITORIAL Y URBANO

El término municipal de Estepa ocupa parte de la sierra del Becerrero (primeras estribaciones de la Subbética) y de la extensa zona de olivar de la campiña y se encuentra atravesado por la autovía A-92, la principal arteria de comunicación regional este-oeste de Andalucía.

Las características físicas del marco geográfico en el que se emplaza el conjunto histórico de Estepa han condicionado su ubicación, sus procesos de crecimiento y el papel que ha desempeñado la ciudad a lo largo de la historia.

Por la situación de la sierra del Becerrero al sur, con una topografía escarpada, y de las principales vías de comunicación con los núcleos de población de su entorno, la ciudad de Estepa se ha desarrollado desde la cima del Cerro de San Cristóbal hacia el norte, ocupando inicialmente la ladera del Cerro hasta llegar a las inmediaciones de la autovía A-92 en sus desarrollos urbanos más recientes.

El conjunto histórico de Estepa presenta dos partes bien diferenciadas. Por un lado, encontramos, en la cima del Cerro de San Cristóbal, la ciudad medieval, amurallada, que fue siendo abandonada por la población a partir de la conquista de Antequera en el siglo XV y que actualmente se encuentra deshabitada. Es una acrópolis monumental de gran importancia patrimonial, simbólica y paisajística. Por otra parte, nos encontramos con la ciudad histórica actual, que es la ciudad extramuros que se construye en el periodo de tiempo comprendido entre los años finales del siglo XV y las primeras décadas del siglo XX. En este largo periodo se desarrollan los arrabales históricos que van colmatando la ladera del Cerro hacia el norte, hasta las actuales calles Melado, Sol y Porvenir.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	222/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El planeamiento vigente delimita dos ámbitos que deben ser objeto de desarrollo mediante sendos planes especiales de protección, o uno solo que abarque los dos ámbitos: el Cerro de San Cristóbal y el centro histórico residencial. El planeamiento deja abierta la posible ampliación del mismo por los citados planes de desarrollo. En este documento de información y diagnóstico se establece un ámbito de estudio más extenso que permite valorar la conveniencia o no de su posible ampliación.

El ámbito de estudio está formado por

- La zona denominada “centro histórico” por las Normas Subsidiarias.
- El Cerro de San Cristóbal.
- Las edificaciones ubicadas al sur de la ladera del Cerro de San Cristóbal.
- Las manzanas situadas al norte y al este de la zona denominada “centro histórico” por las Normas Subsidiarias.
- En el oeste, en el límite del barrio de Los Remedios, se incluyen manzanas que están parcialmente edificadas en 1956 y que se apoyan en las vías de penetración preexistentes.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	223/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.3. DEMOGRAFÍA Y CRECIMIENTO URBANO

- Evolución de las últimas décadas.

Desde los años 70 hasta nuestros días la población de Estepa se ha visto incrementada de 9.701 habitantes a 12.615 (dato de 2016). Un incremento de 2.914 habitantes. Esta cifra, en torno a 12.600 habitantes, se mantiene estable desde el año 2000.

Desde los años 70 hasta nuestros días, la superficie de suelo urbano ha aumentado considerablemente en Estepa fuera del Conjunto Histórico, sin que este aumento de suelo residencial venga justificado por un incremento de la población, en un claro ejemplo de identificación entre demanda de mercado y necesidad social. Esto, unido a las situaciones expuestas anteriormente, ha contribuido al paulatino abandono del centro, con la proliferación de viviendas vacías y en mal estado de conservación en su ámbito.

- Proyección de la población en los próximos años.

Los datos de proyección de la población en Estepa nos indican que en los próximos años la población tenderá a decrecer ligeramente. Esto no quiere decir que no se vayan a crear nuevos hogares. Hay que tener en cuenta que, sin que se produzca aumento de población, se van creando nuevos hogares debido, entre otras causas, a la emancipación de jóvenes, a la separación de parejas, a la entrada de población inmigrante y a la reducción del número de miembros de cada familia u hogar, pero parece claro que no va a existir una gran necesidad de construcción de nuevas viviendas.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	224/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y CONJUNTO HISTÓRICO

- Delimitación.

Las Normas Subsidiarias de Estepa (adaptadas a la LOUA en 2011) delimitó los ámbitos que debían ser objeto de planeamiento especial de protección.

- Actuaciones urbanísticas pendientes.

Existe en el interior del Conjunto Histórico un área de reforma interior sin desarrollo.

- Realidad construida y planeamiento vigente.

Se analiza en este apartado si la normativa aplicable al ámbito de estudio concuerda con la realidad construida, con el fin de determinar si es conveniente establecer una regulación más adecuada a la tradición edificatoria de Estepa.

En la Zona Residencial Casco Histórico y en la Zona Residencial de Extensión al Sur de la CN-334 la ocupación máxima permitida es del 75%. De 2.827 parcelas del ámbito de estudio, 1.756 tienen una ocupación superior al 75%. Es decir, dos tercios de los inmuebles no se adecuan a la normativa urbanística. Si establecemos el mismo grado de ocupación máxima que actualmente se establece en el Plan General de Ordenación Urbanística dejaremos un gran número de edificios en situación de fuera de ordenación. Las parcelas de mayor tamaño tienen menor ocupación parcelaria y las más pequeñas tienen una mayor ocupación. La fórmula de asignar la ocupación máxima del 75% de forma universal sobre todas las parcelas no es la más adecuada. Sería una mejor opción modular el parámetro de ocupación máxima según el tamaño de la parcela y la tipología de edificación.

Con respecto a las alturas, el Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa establece en los planos de ordenación del suelo urbano la altura máxima, en número de plantas (2 ó 3), de cada una de las alineaciones. En el ámbito de estudio 612 edificios incumplen el parámetro de altura máxima permitida. Aproximadamente el 20% del total. Entre ellos hay 137 edificios de tipología tradicional, de los que 25 están catalogados. Habría que reconsiderar las alturas máximas permitidas en las distintas calles para evitar dejar en situación de fuera de ordenación edificios que puedan ser de interés por su valor singular o por constituir ejemplos de la arquitectura tradicional de Estepa. La regulación de alturas debe tener en cuenta también el paisaje y el ambiente general de las calles de Estepa.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	225/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

El artículo 56 del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa establece para todo el ámbito de estudio como uso característico el de vivienda unifamiliar. Se permite únicamente edificios plurifamiliares de viviendas en las parcelas con fachada a la avenida de Andalucía y en aquellos edificios en los que se permitan tres plantas de altura, se permite un edificio plurifamiliar con una vivienda por planta. El uso comercial o terciario se admite como uso complementario del residencial, nunca como uso exclusivo. Hay 168 edificios que no se adecuan a la ordenación urbanística debido a su uso y tipología. Esto supone aproximadamente un 6% de los edificios. Una nueva regulación de usos más adecuada a la situación actual puede suponer no sólo la incorporación al planeamiento de estos edificios para que no queden en situación de fuera de ordenación, sino también el establecimiento de condiciones más favorables para la inversión en la rehabilitación de edificios de gran tamaño actualmente sin uso y en proceso de deterioro y la repoblación y revitalización del casco histórico.

- Catálogo vigente y normas de protección.

El Catálogo identifica 91 edificios y establece cuatro grados de protección: A, B, C y D. En términos relativos el número de edificios catalogados es pequeño (apenas representa un 4% del total de inmuebles existentes en el ámbito).

Las normas de protección de los bienes catalogados están contenidas en la sección tercera del capítulo 6 del título 4 de las Normas Subsidiarias, en los artículos del 103 a 107, que contienen una regulación escasa y muy genérica.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	226/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.5. ESTRUCTURA URBANA

- Viario.

La trama viaria del conjunto histórico conforma una red mallada muy bien adaptada a la escarpada topografía y con una vía que permite la circunvalación del conjunto histórico. La jerarquía de las calles se hace muy visible por sus diferencias de pendiente y anchura. La topografía, la red mallada, la jerarquía del viario y la existencia de edificios singulares permiten una fácil orientación dentro de la ciudad.

Como aspectos negativos se pueden señalar la falta de uniformidad en el diseño de muchas de sus calles; la dificultad de adecuar algunas calles a las normas de accesibilidad universal debido a su excesiva pendiente y el mal diseño de muchas de sus calles en las que se ha dado prioridad al tránsito rodado y al aparcamiento frente al uso peatonal de la ciudad, relegado a acerados estrechos.

Clasificamos las vías del ámbito de estudio en cuatro niveles:

- Calles de nivel 1. Incluimos aquí las vías que permiten circunvalar el Conjunto Histórico. Tienen una anchura que les permite disponer de calzada con doble sentido de circulación.
- Calles de nivel 2. Son las calles principales del Conjunto Histórico. Se incluyen aquí las de ejes este-oeste, que tienen poca pendiente, y algunas con dirección norte-sur, con mayor pendiente. Su anchura les permite disponer de una calzada con único sentido de circulación y banda de aparcamientos a un lado. La mayoría de estas calles son caminos de comunicación territorial preexistentes sobre los que se apoya el parcelario que da origen a los arrabales que hoy constituyen el Conjunto Histórico.
- Calles de nivel 3. Son las calles estrechas de eje norte-sur con mucha pendiente. Tienen un solo sentido de circulación y no tienen bandas de aparcamiento. En muchos casos se trata de calles con una plataforma única de uso compartido para circulación peatonal y rodada.
- Calles de nivel 4. Se incluyen en este nivel las calles peatonales.

- Espacios libres.

En el ámbito de estudio hay tres niveles de espacios libres:

- Espacios libres de nivel 1. Sistema general, parque del Cerro de San Cristóbal.
- Espacios libres de nivel 2. Parque Príncipe de Asturias, en la avenida de Andalucía.
- Espacios libres de nivel 3. Sistema local, plazas, jardines y zonas de juego. Es la red de plazas y pequeños jardines dentro del Conjunto Histórico y su entorno. Se incluyen aquí las plazas del Carmen, de los Remedios, del Llanete, de San Sebastián, de Nuestro Padre Jesús Nazareno, de Sor Ángela de la Cruz, de La Victoria, del Matadero, Poley, de la Coracha y de Santa Teresa.

Además, hay un espacio libre en calle Mirasierra calificado por el planeamiento que no se ha llegado a ejecutar, en la que hay un yacimiento arqueológico.

En cuanto al nivel de dotación, la superficie de suelo destinado a espacios libres, como sistema local, es de 10.130 m^2, que supone 1,14 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	227/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

techo residencial construido y 1,33 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial edificable. Estas proporciones están muy por debajo del estándar establecido por la LOUA. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el gran sistema general de espacios libres del Cerro de San Cristóbal se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico, por lo que podemos considerar que el ámbito está bien dotado.

- Parcelario.

En origen existen en el Conjunto Histórico de Estepa dos tipos de loteos parcelarios. La parcela pequeña destinada, en su origen, a la vivienda unifamiliar de jornaleros o pequeños propietarios de tierra y la gran parcela para vivienda señorial, perteneciente a la nobleza, a la burguesía o a los grandes terratenientes.

- Usos.

El centro histórico de Estepa es un conjunto urbano residencial compacto, con edificios entre medianeras y manzanas cerradas formadas mayoritariamente por viviendas unifamiliares.

Existen numerosos locales comerciales, compatibles con el uso residencial y, de forma excepcional, algunos usos industriales o artesanales (obradores de mantecados, almazara de aceite...).

Son destacables, por su interés arquitectónico, histórico, urbanístico y social los edificios de uso religioso.

Por último, hacemos referencia a los edificios destinados a equipamientos públicos. Analizaremos en el apartado siguiente el nivel de dotación del área de estudio.

- Usos: equipamientos.

La superficie de suelo destinado a equipamientos, como sistemas locales, es de 27.226,75 m^2, que supone 3,57 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial construido y 3,06 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de techo residencial construible. La proporción está por debajo del estándar establecido por la LOUA. En la medida de lo posible, sería conveniente incrementar en nivel de equipamientos en el ámbito del conjunto histórico.

- Usos: vivienda.

Problemática relativa a la vivienda:

- Hay una demanda de vivienda protegida no satisfecha. El planeamiento urbanístico que regule el Conjunto Histórico debe ser capaz de absorber parte de la demanda de vivienda protegida del municipio.
- Hay numerosas viviendas que requieren rehabilitación de carácter estructural, de mejora de eficiencia energética o de sus condiciones de accesibilidad, en mayor medida en el ámbito del Conjunto Histórico.
- Hay gran cantidad solares sin edificar fuera del Conjunto Histórico. El inversor particular puede optar por adquirir y edificar en un solar vacante fuera del Conjunto Histórico antes que adquirir y rehabilitar una vivienda antigua.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	228/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- El mercado de alquiler de viviendas es escaso. Sin embargo, hay muchas viviendas vacías dentro del Conjunto Histórico.
- Hay numerosas viviendas vacías, en mayor proporción en el ámbito del Conjunto Histórico.
- Hay dentro del Conjunto Histórico un área de reforma interior no desarrollada y algunos vacíos o edificios obsoletos que dan lugar a una imagen urbana degradada e insalubre.
- Hay edificios municipales sin utilizar o en mal estado de conservación.
- Hay muchas viviendas sin dotación de aparcamiento privado en el Conjunto Histórico.
- Es mejorable la calidad urbana de algunas calles y espacios públicos en algunas áreas residenciales, con acerados estrechos y mal diseñados para el peatón.
- El suelo urbano y urbanizable residencial está sobredimensionado en relación con las proyecciones de población y de creación de nuevos hogares.
- El Conjunto Histórico requiere protección, revitalización y puesta en valor.

Potencialidades en materia de vivienda:

- La capacidad de rehabilitación de vivienda en el Conjunto Histórico permite dar respuesta a la demanda de vivienda libre existente.
- La existencia y creación de unidades de ejecución puede dar lugar a áreas de oportunidad para la creación de nueva oferta residencial y para la mejora de sus entornos urbanos.
- La rehabilitación de edificios municipales en mal estado permite ampliar la oferta pública de vivienda protegida para dar respuesta a parte de la demanda existente o mejorar el nivel de dotaciones y servicios.
- Estepa posee un centro histórico de gran calidad paisajística, urbanística, arquitectónica y artística que debe ser puesto en valor.
- No existen en Estepa problemas generalizados de infravivienda ni de cohesión social.
- Hay pocos casos de familias o personas en situación de exclusión social o en riesgo de encontrarse en esa situación.
- Aunque el mercado de alquiler no parece que tenga una oferta muy amplia, los precios de las rentas de alquiler son muy asequibles, entre 250 y 400 €. Estos precios hacen pensar que si se incentiva el mercado de alquiler es fácil que quede garantizado el acceso a una vivienda digna y adecuada para la mayoría de la población.

- Movilidad sostenible.

Podemos sacar como conclusión que los principales objetivos, en cuanto a movilidad, deben ser:

- Reducción o eliminación del déficit de aparcamientos privados en el centro.
- Reducción o eliminación del déficit de aparcamientos de corta y media duración.
- Reducción de tráfico en la arteria central Mesones-Santa Ana.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	229/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

- Fomento del uso racional del vehículo privado.
- Mejora de los itinerarios peatonales.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	230/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.6. ARQUITECTURA

- Edificios de especial interés.

Estepa cuenta con un rico patrimonio arquitectónico, en el que destacan buenos ejemplos de arquitectura defensiva medieval, arquitectura religiosa, con conventos e iglesias de estilos gótico, renacentista y barroco y arquitectura civil y palaciega. En general, los edificios de interés se encuentran en buen estado de conservación. Habría que buscar un destino adecuado para las ruinas de la iglesia de la Victoria y el antiguo hospital de la Asunción y el Pósito.

- Clasificación tipológica de la arquitectura estepeña.

Hemos clasificado la arquitectura estepeña en los siguientes tipos:

Arquitectura defensiva. Dentro de esta clasificación incluimos las murallas de la antigua villa medieval, las ruinas de la alcazaba, la Torre del Homenaje y la Torre Ochavada.

- Arquitectura religiosa. Distinguimos tres tipos de edificios religiosos en el ámbito de estudio: iglesia, convento y casa hermandad.

- Arquitectura pública, Clasificamos como arquitectura pública todos los edificios que pertenecen al sector público y tienen el uso de equipamiento público de forma efectiva o simplemente asignado por el planeamiento urbanístico aunque el edificio se encuentre sin uso.

- Arquitectura residencial. La protección de un conjunto histórico depende, en gran medida, de la protección del conjunto de su arquitectura residencial. Junto a los monumentos, los edificios residenciales han ido construyendo la forma y la imagen de la ciudad de Estepa a lo largo de los siglos y revelan formas de vida y de construir constantes a lo largo del tiempo. Para la protección del conjunto residencial, habría que identificar aquellos inmuebles que poseen valores estéticos y culturales singulares y aquéllos cuyos valores radican en la pertenencia a un conjunto de edificios con caracteres esenciales comunes. La clasificación tipológica de la arquitectura residencial es la siguiente:

A. La casa tradicional estepeña.
   - A1. Casa tradicional de planta baja y cámara.
   - A2. Casa tradicional de dos plantas.
   - A3. Casa tradicional de dos plantas y cámara.
   - A4. Casa tradicional de tres plantas.

B. Casa señorial.
   - B1. Casa señorial aristocrática.
   - B2. Casa señorial rural.

C. Casas unifamiliares en hilera.

D. Casa tradicional con local comercial.

E. Edificio plurifamiliar resultado de rehabilitación de vivienda unifamiliar.

F. Edificio residencial singular.

G. Edificio plurifamiliar moderno.

H. Casa moderna.

- Arquitectura privada no residencial. Se incluyen aquí tres subtipos, los edificios de uso o tipología industrial, los de uso terciario (comercial, hostelero, administrativo…) y

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	231/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

los garajes.

- Edificios a estudiar para la elaboración del catálogo.

Se estudiarán los edificios de especial interés, las viviendas de planta baja y soberado que conserven el volumen de las dos o tres primeras crujías, las viviendas tradicionales que conserven el cuerpo de casa, las dos o tres primeras crujías y la cubierta a dos aguas y los edificios singulares que puedan ser de interés por su estilo, antigüedad, valor estético o por ser reflejo de formas de construcción tradicionales.

- Estado de la edificación.

La mayoría de las viviendas del ámbito de estudio son unifamiliares. Hay un total de 3.396 viviendas, de las que 2.290 son unifamliares. Hay 167 edificios con dos viviendas, con un un total de 334 viviendas. Hay 28 edificios con tres viviendas, con un total de 84 viviendas y 27 edificios con cuatro viviendas, con un total de 108 viviendas. Hay 56 edificios plurifamiliares con más de cuatro viviendas, con un total de 580 viviendas. En el ámbito de estudio hay un total de 452 viviendas vacías, lo que supone un 13,31% del total. Hay 179 edificios que requieren rehabilitación integral. Hay 222 edificios que requieren reparación del tejado. Hay 80 edificios en obra. Hay 4 edificios con cubierta metálica y 50 con cubierta de fibrocemento. Hay 113 solares sin edificar.

- Problemática relativa a la conservación del patrimonio residencial.

El plan de protección del conjunto histórico debe resolver o contribuir a solucionar los problemas como la inseguridad jurídica para la inversión inmobiliaria derivada de la falta de regulación, la falta de conciencia colectiva sobre la importancia de preservar el conjunto de la arquitectura tradicional, las dilaciones en la tramitación de licencias, la actual limitación en la edificabilidad y parcelaciones, la sobreprotección de elementos superfluos y la desprotección de elementos esenciales, el desequilibrio entre el suelo urbano disponible y la población existente y la existencia de edificios obsoletos, en mal estado o en desuso.

- Actuaciones edificatorias necesarias.

Creemos que hay necesidad de realizar tres tipos de intervenciones arquitectónicas de peso: rehabilitación y puesta en uso de inmuebles municipales, actuaciones sobre edificios privados que resultan obsoletos por su uso y tipología y actuaciones de rehabilitación y puesta en uso de grandes edificios residenciales, actualmente deshabitados y en proceso de deterioro.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	232/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

No existe en Estepa una regulación que identifique y proteja el rico patrimonio arqueológico dentro del núcleo urbano. Se hace necesario que el plan de protección del conjunto histórico establezca una normativa de protección del patrimonio arqueológico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	233/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.8. ACTUACIONES SINGULARES PENDIENTES DE EJECUCIÓN

Existen, dentro del ámbito de estudio, algunas actuaciones pendientes de ejecución, algunas son actuaciones urbanizadoras y otras actuaciones edificatorias. Se enumeran a continuación:

a) ACTUACIONES URBANÍSTICAS.
- Unidad de ejecución “UA-3”.
- Actuación de dotación en los terrenos del antiguo colegio “Carranza”.
- Adquisición de terrenos de las laderas del cerro de San Cristóbal.

b) ACTUACIONES EDIFICATORIAS EN INMUEBLES DE TITULARIDAD MUNICIPAL
- Ruinas de la iglesia de la Victoria.
- Casa de la calle Mesones, 9.
- Antiguo Hospital de la Asunción.
- Casa de calle Castillejos (antigua escuela de adultos).
- Antiguo colegio de la calle Vinagre.
- Restos arqueológicos de época tardorromana en la calle Mirasierra..
- Edificio municipal de usos múltiples en plaza de la Coracha.
- Rehabilitación y uso del conjunto de la plaza de la Coracha.
- Solar de la antigua escuela de educación infantil Santa Teresa.
- Edificación sobre solares en calle Pozo Nuevo.
- Venta de parcelas sobrantes en calle Pozo Nuevo.
- Rehabilitación de la casa de calle Virgen del Valle.

c) ACTUACIONES EDIFICATORIAS EN INMUEBLES DE TITULARIDAD PRIVADA
- Antiguo Cine Florida.
- Antigua discoteca de la esquina de las calles Saladillo y Moinos.
- Antiguo edificio de Mercadona.
- Grandes casas a rehabilitar:
- Solares vacantes.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	234/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XI.9. PAISAJE

a) Análisis paisajístico:

Consideramos que el análisis paisajístico completo de una ciudad (o de parte de ella, como es el caso) hay que abordarlo desde cuatro niveles o escalas:

- La ciudad desde el exterior a escala territorial (o cómo se percibe la ciudad desde distintos puntos del territorio).
- La ciudad desde el exterior a escala urbana (o cómo se percibe un fragmento de ciudad desde otra parte de la misma).
- La ciudad desde el interior (o cómo se percibe la ciudad desde sus calles, plazas y espacios públicos).
- El territorio desde la ciudad (o cómo se percibe el territorio circundante desde distintos puntos de vista situados en el interior de la ciudad).

b) Unidades de paisaje:

A escala territorial se diferencian seis ámbitos claramente diferenciados (de sur a norte y de arriba a abajo): sierra del Becerrero, cerro de San Cristóbal, casco histórico, crecimientos residenciales, polígonos industriales y campiña,

- Sierra del Becerrero.

La sierra del Becerrero es el fondo del paisaje de la ciudad de Estepa cuando se percibe desde el norte, en la parte más baja. El punto más alto de la sierra está en torno a los 850 metros. La vegetación es propia de bosque mediterráneo. Hay dos canteras que generan un gran impacto visual, una al este de la sierra y otra justo detrás del cerro de San Cristóbal, aunque ninguna de ellas afecta a la percepción del conjunto histórico a escala territorial.

- Cerro de San Cristóbal:

El cerro de San Cristóbal es el promontorio sobre el que se construyó el asentamiento original de Estepa y, posteriormente, la villa medieval. Actualmente no queda nada del núcleo residencial y quedan en pie el convento de Santa Clara, el convento de San Francisco, la iglesia de Santa María, la torre del Homenaje del alcázar, los restos de las murallas del alcázar, los restos de la muralla de la ciudad medieval, la torre ochavada y un centro de interpretación con una excavación en la que pueden verse restos de murallas de un asentamiento tartésico. El entorno de estos monumentos está urbanizado como parque público. La cara norte del cerro, la que da a la ciudad, presenta una denso arbolado. En la cara sur no hay árboles. En la base de la ladera hay una hilera de viviendas en los lados norte, este, oeste y suroeste. En el lado sur, en la parte baja destaca el campo de fútbol municipal y el polideportivo, la estación de bomberos de

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	235/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Estepa y una vivienda junto a esta. El punto más alto del cerro de San Cristóbal se encuentra a una cota cercana a los 600 msnm.

- Casco histórico.

El casco histórico se desarrolla sobre la ladera norte del cerro de San Cristóbal, con una importante pendiente norte-sur con una diferencia de cota de unos 50 metros. Es fundamentalmente residencial. La trama urbana es orgánica (no planificada), aunque se presenta muy ordenada, pues se desarrolla en torno a las vías principales de comunicación preexistentes, que se adaptan a la topografía del terreno con naturalidad. La edificación mayoritaria es de viviendas unifamiliares de dos o tres plantas, de color blanco y con cubiertas de teja. Destacan algunos edificios singulares como las iglesias, o el ayuntamiento.

- Crecimientos residenciales.

En la parte más baja del núcleo urbano residencial podemos ver los crecimientos más recientes. Aquí podemos observar algunas zonas no planificadas, al sur de la avenida de Andalucía y otras zonas planificadas al norte de la misma. En la zona norte destaca también en la arquitectura residencial el predominio del color blanco y las cubiertas de teja. En la zona norte se puede apreciar una disposición más rígida, menos natural de las edificaciones y un terreno mucho más llano. Hay en esta zona un mayor número de edificios con cubierta plana y con mayor variedad de usos y de materiales de fachada. Destacan algunos edificios industriales insertados en la trama residencial, muchos de ellos destinados a la elaboración de mantecados. La línea de la avenida de Andalucía separa las dos zonas de crecimiento residencial.

- Polígonos industriales.

En torno a la autovía A-92 se desarrollaron dos polígonos industriales. La trama es ortogonal planificada, en un terreno sensiblemente llano, y el tipo de edificación predominante es de nave industrial con cubierta metálica a dos aguas.

- Campiña.

Al sur del núcleo urbano el término municipal está a una cota en torno a los 200 metros en un terreno sensiblemente llano. El cultivo predominante es el olivar, que caracteriza el paisaje rural de Estepa.

c) Hitos:

Son los elementos sobresalientes y significativos del paisaje que destacan sobre los demás por su altura, forma, tamaño o significado. Identificamos los elementos que destacan en la percepción del paisaje y tienen valores históricos e identitarios.

- En el Cerro de San Cristóbal:
  Torre del Homenaje.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	236/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

Torre de Santa María.
Torre de San Francisco.
Convento de Santa Clara.
Murallas de la villa medieval y del alcázar.

- En el casco histórico.
  Torre de la Victoria.
  Torre de San Sebastián.
  Camarín del Carmen.
  Iglesia de los Remedios.
  Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	237/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

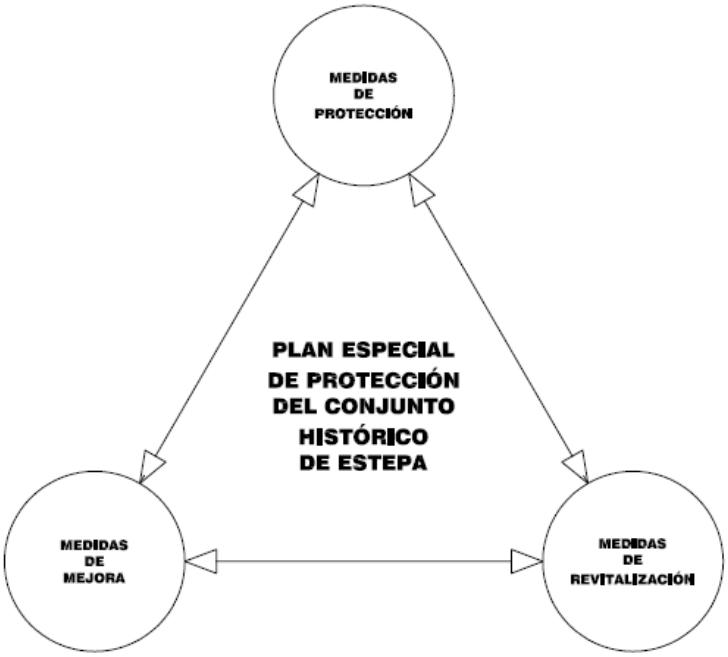
CAPÍTULO XII. OBJETIVOS DEL PLAN

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	238/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO XII. OBJETIVOS DEL PLAN

Como hemos apuntado anteriormente durante la segunda mitad el siglo XX se han ido sucediendo determinados hechos y circunstancias que han transformado y desvirtuado, en cierto modo, el caserío del conjunto histórico de Estepa.

Es un objetivo primordial de este plan establecer medidas de protección, pero el centro histórico no sólo necesita ser conservado sino que, en gran medida, necesita ser rehabilitado y repoblado. Por tanto, ademas de medidas de **protección**, es necesario establecer medidas de **revitalización** y de **mejora**. Por tanto, podemos establecer tres grandes objetivos a cumplir: la protección, la revitalización y la mejora del conjunto histórico.



Supletoriamente, se incluye como objetivo del Plan Especial el establecer medidas de protección del Patrimonio natural urbano, de modo que se permita compatibilizar la conservación del Patrimonio histórico con la conservación de los espacios naturales, elementos vegetales y lugares de nidificación de aves.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	239/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XII.1. LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

El plan debe establecer las medidas para la protección del patrimonio arquitectónico y del patrimonio arqueológico. Estas medidas se establecerrán mediante el catálogo y las normas de protección.

Las medidas de protección deben ser adecuadas al objeto específico que se pretende preservar y deben establecerse de forma equilibrada con el resto de medidas. Una protección desmedida sin tomar en consideración otros factores puede ser contraproducente, pues puede llevar a la falta de inversión, al abandono y a la indisciplina urbanística. Las medidas de protección deben ser claras, precisas y objetivas, para que la licencia urbanística sea realmente un acto reglado y no un acto sujeto a valoración.

Los objetivos de protección a satisfacer por el plan son los siguientes:

1. Delimitación del conjunto histórico y de su entorno.

2. Identificación del patrimonio arquitectónico merecedor de protección por sus valore históricos, arquitectónicos, artísticos o tipológicos y establecimiento de normas para su protección.

3. Regulación adecuada que permita la rehabilitación y puesta en uso de grandes viviendas deshabitadas y en mal estado de conservación.

4. Establecimiento de zonificación y regulación para la protección del patrimonio arqueológico.

5. Establecimiento de una ordenación que proteja el paisaje heredado del conjunto histórico y lo mejore.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	240/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XII.2. LA MEJORA DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Son medidas tendentes a mejorar la calidad de vida en conjunto histórico y que inciden fundamentalmente en la ordenación de los espacios públicos y equipamientos urbanos.

1. Mejora de espacios libres.

2. Reequipamiento.

3. Mejoras en la movilidad, hacia una movilidad sostenible.

4. Circuito turístico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	241/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

XII.3. LA REVITALIZACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Las medidas de revitalización se centran fundamentalmente en la atracción de la inversión privada para la rehabilitación y repoblación del centro histórico. Para ello se debe establecer una regulación flexible de usos y de obras, de manera que se fomente la obra de rehabilitación y se compensen las limitaciones derivadas de la inclusión de un edificio en el catálogo. Las medidas de protección son necesarias, pero pueden suponer una carga para el propietario si no se ven compensadas con otras medidas de ordenación más favorables.

Como estrategia de ordenación urbanística general en el municipio, debe limitarse todo nuevo crecimiento de la ciudad para que se produzca un crecimiento hacia el interior, una vez liberado el conjunto histórico de la limitación de edificabilidad que establece la vigente Ley de Patrimonio Histórico Español como consecuencia de la aprobación de este plan especial.

1. Establecimiento de una regulación edificatoria y de usos que favorezca la inversión y revitalización del conjunto histórico.

2. Adecuación de la normativa de edificación a la realidad construida y a la arquitectura tradicional estepeña.

3. Establecimiento de mejores condiciones de ordenación para las actuaciones de rehabilitación que para las obras de nueva planta.

4. Regulación que permita la rehabilitación o sustitución de edificios privados obsoletos.

5. Establecimiento de una nueva ordenación que facilite la ejecución de las actuaciones urbanísticas pendientes.

6. Absorción en el ámbito del Conjunto Histórico del crecimiento residencial previsible a corto y medio plazo en el municipio para incentivar la inversión inmobiliaria en su rehabilitación y revitalización.

XII.4. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL URBANO

A partir de la elaboración de un catálogo específico, a realizar por técnicos cualificados, se recogerán los espacios de gran valor patrimonial, tradicional o ambiental, los elementos vegetales que deben conservarse y los lugares de nidificación de aves de especies protegidas.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	242/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIII. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	243/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

CAPÍTULO XIII. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

En el articulo 101 se establece como ámbito del Conjunto Histórico-Artístico el área delimitada como “casco histórico” en el plano titulado “Determinaciones en suelo urbano”, y establece la posible ampliación del ámbito por el Plan Especial de Protección que lo desarrolle.

La delimitación del Conjunto Histórico se basa en los siguientes criterios:

- Delimitación de las Normas Subsidiarias: se incluye todo el preímetro ya definido por las Normas Subsidiarias en 1988.

- Evolución histórica: fuera del perímetro definido por las Normas Subsidiarias, se excluirán las manzanas o parcelas del ámbito de estudio no consolidadas por la edificación en la ortofotografía de 1956. A partir de los años 60 se empieza a construir con criterios que se alejan de las formas constructivas y tipos arquitectónicos tradicionales que dieron lugar al Conjunto Histórico.

- Continuidad de la trama urbana de espacios públicos: fuera del perímetro definido por las Normas Subsidiarias, se excluirán las manzanas del ámbito de estudio que se hayan fragmentado excesivamente por modifiaciones o aperturas de viario y que supongan una ruptura en la trama tradicional del Conjunto Histórico.

- Continuidad en el parcelario: fuera del perímetro definido por las Normas Subsidiarias y dentro del ámbito de estudio sólo cabría incluiir en el ámbito del conjunto histórico las parcelas que puedan definirse como góticas (de origen no planificado, sensiblemente rectangulares, estrechas y profundas).

- Edificación: fuera del perímetro definido por las Normas Subsidiarias, se excluirán las edificaciones del ámbito de estudio que no sean encuadrables dentro de la tipología edificatoria tradicional del conjunto histórico de Estepa y las de reciente construcción.

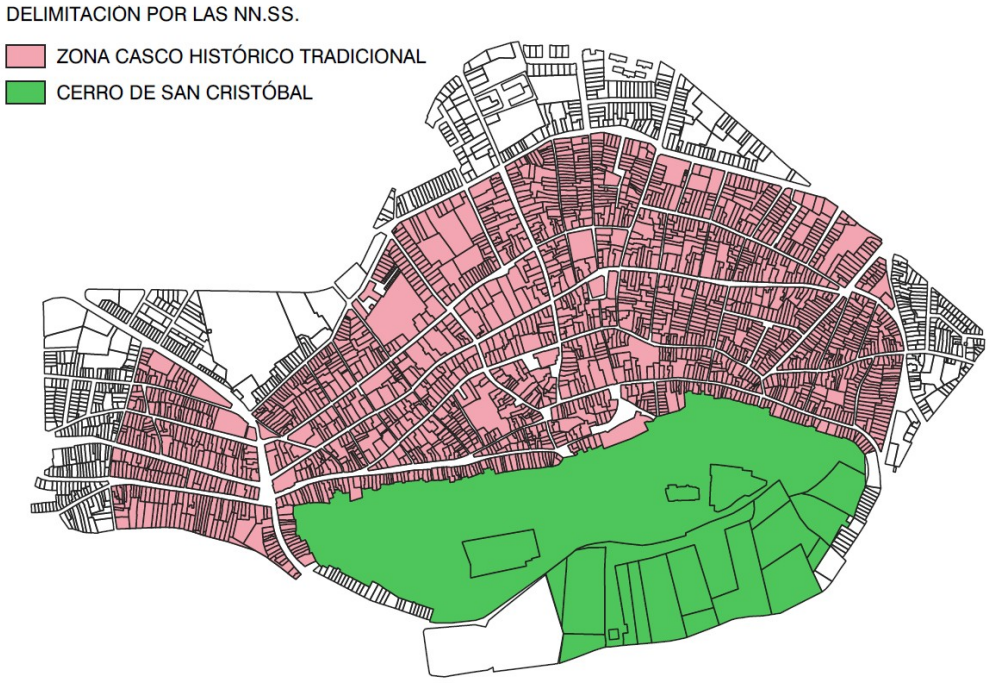
a) Criterio 1. Perímetro definido por las Normas Subsidiarias

Las manzanas que se muestran en la figura en color rosa pertenencen al ámbito definido por las Normas Subsidiarias como “delimitación del casco histórico” en el plano de determinaciones en suelo urbano.

El ámbito de color verde es el cerro de San Cristóbal.

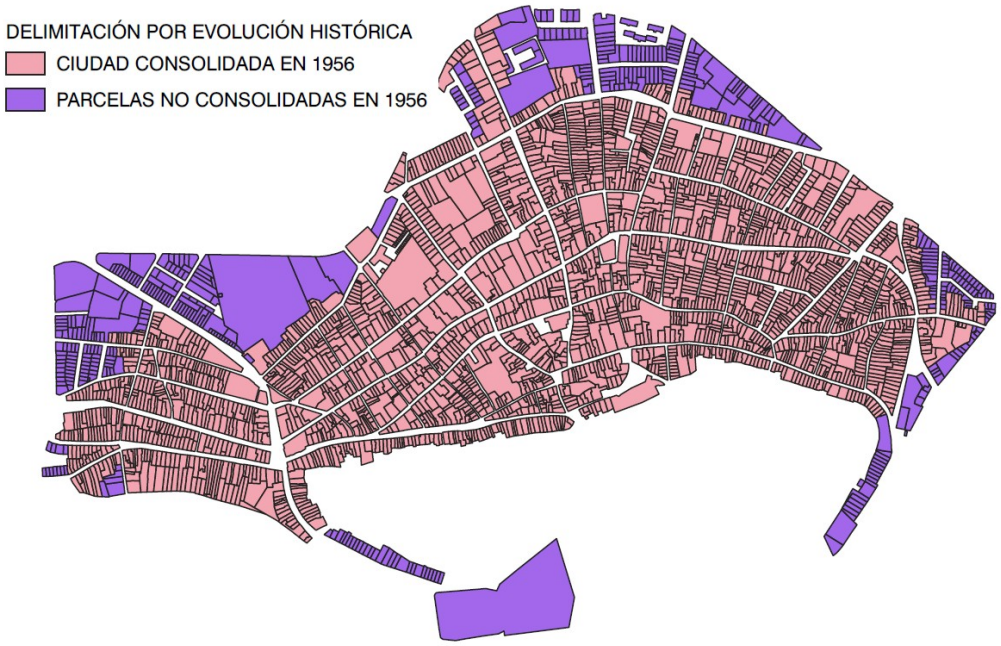
Estas dos zonas se incluyen dentro del ámbito del Conjunto Histórico.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	244/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



b) Criterio 2. Evolución histórica.

Se excluirán del ambito del conjunto histórico las áreas que no se encontraban consolidadas por la edificación o urbanizadas en 1956. Son las que se muestran en el siguiente gráfico y en el plano de evolución histórica correspondiente.

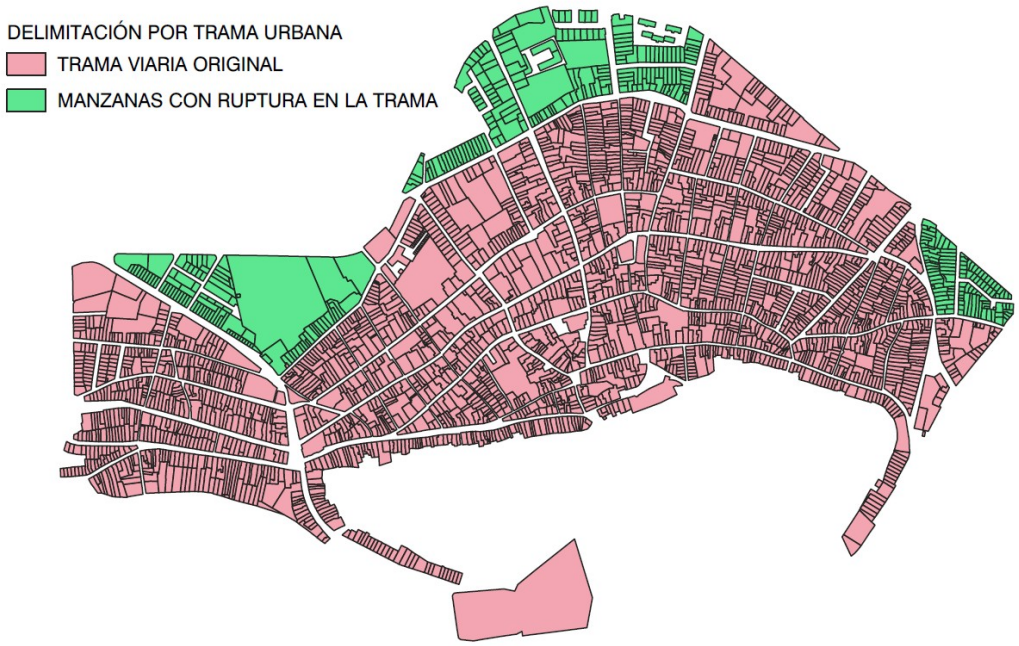


c) Criterio 3. Continuidad de la red de la trama de espacios públicos.

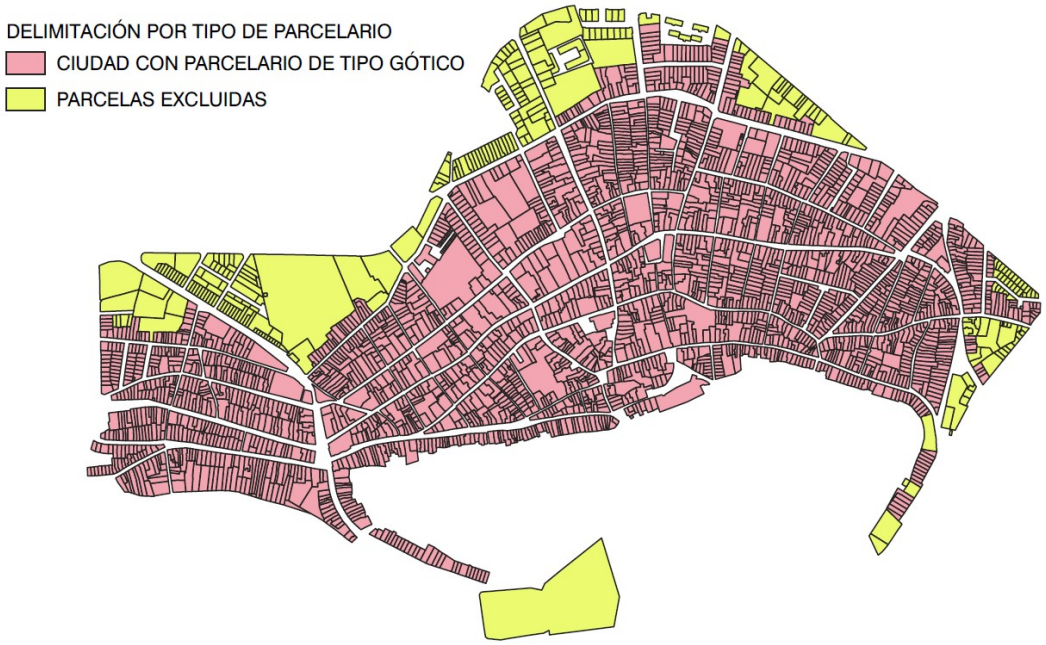
Hay manzanas que se han fragmentado excesivamente, produciendo una ruptura

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	245/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

con la trama urbana tradicional. Éstas se excluyen de la delimitación del conjunto histórico, según se muestra en el gráfico siguiente.



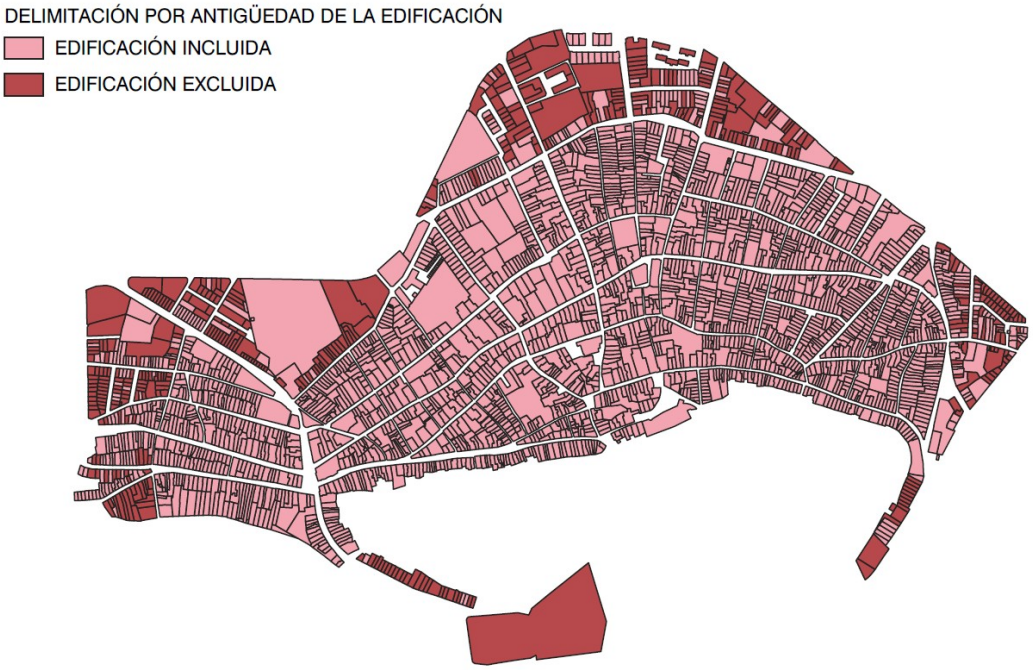
d) Criterio 4. Por el tipo de parcelario.



Hay manzanas que se han fragmentado excesivamente, produciendo una ruptura con la trama urbana tradicional. Éstas se excluyen de la delimitación del conjunto histórico, según se muestra en el gráfico anterior.

e) Criterio 5. Edificaciones excluidas por su reciente construcción (a partir de los años 60).

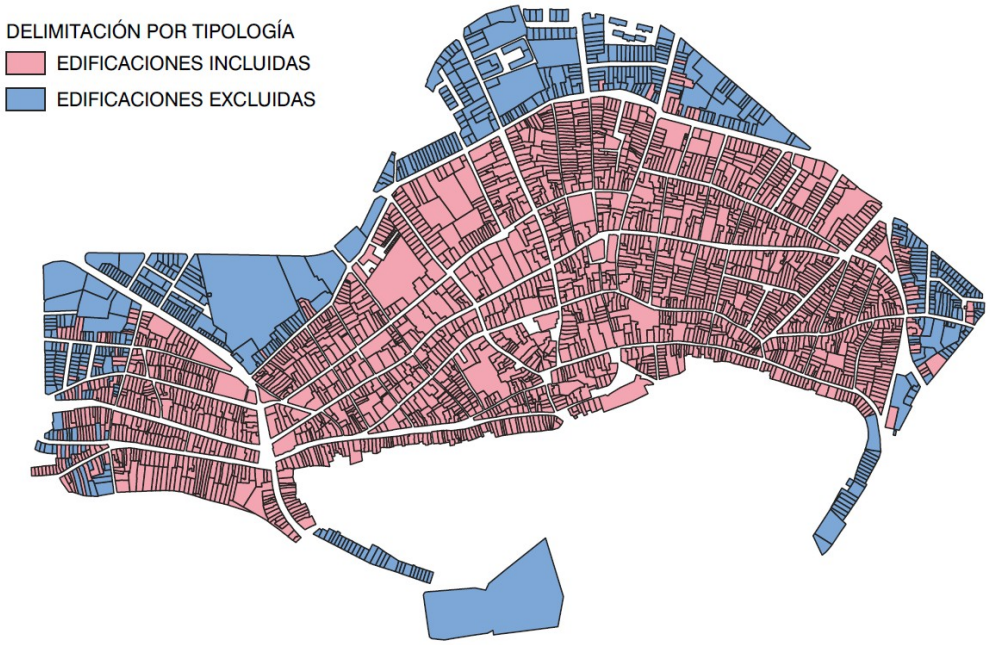
Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	246/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



Fuera del perímetro delimitado por las Normas Subsidiarias, en el ámbito de estudio, no tiene sentido incluir en el ámbito del Conjunto Histórico edificaciones de reciente construcción y que no respondan a criterios tradicionales de construcción.

f) Criterio 6. Edificaciones excluidas por su tipología.

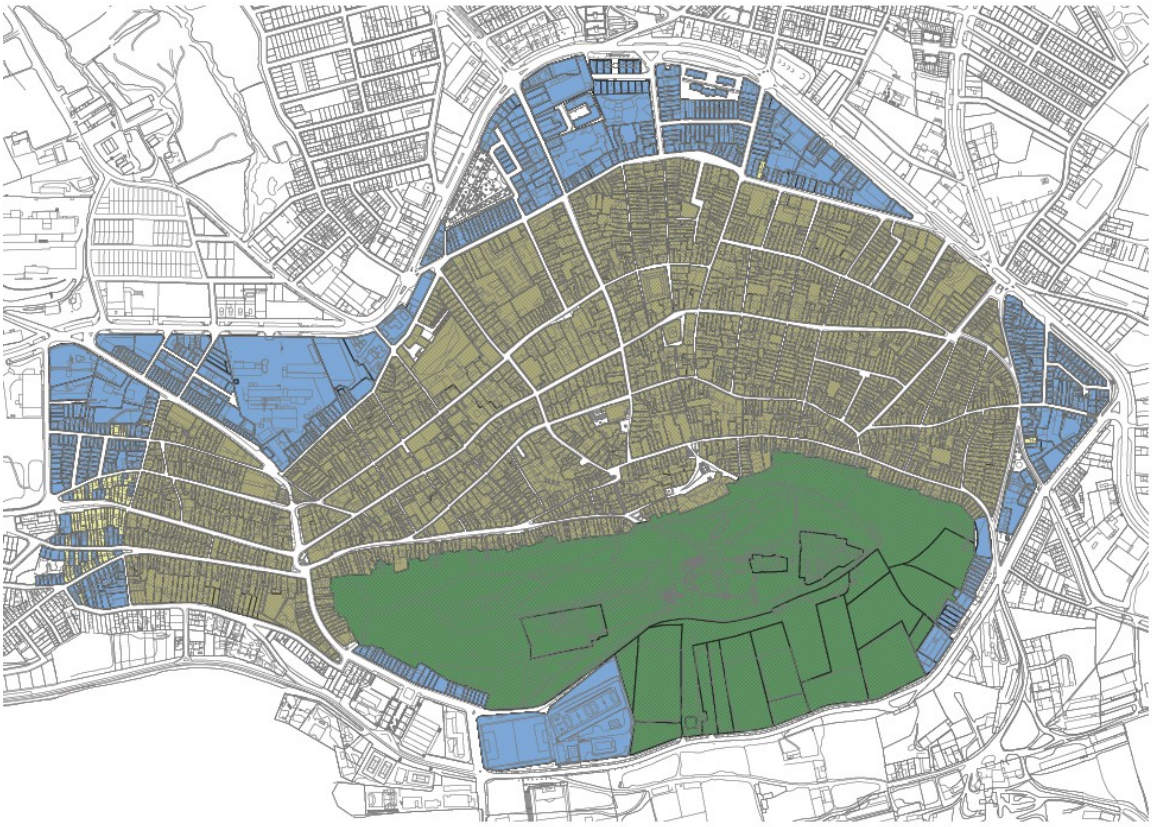
Se excluyen los edificios que no se puedan encuadrar dentro de la tipología de vivienda tradicional.



g) Conclusión: delimitación del Conjunto Histórico.

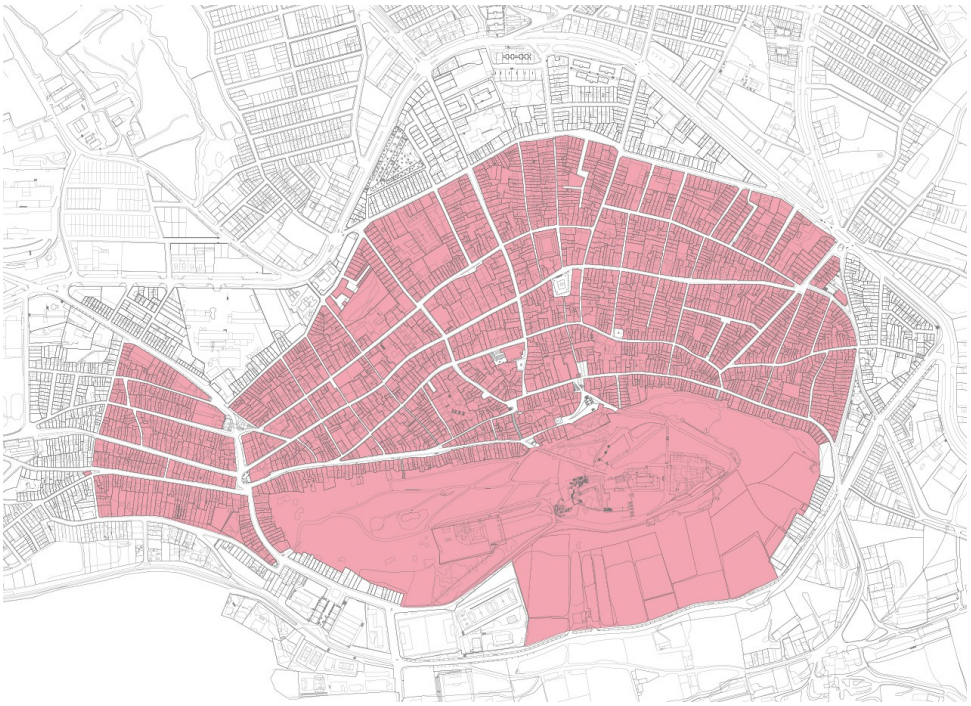
Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	247/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

La superposición de ámbitos susceptibles de ser excluidos por distintos criterios nos arroja el siguiente gráfico (con parcelas susceptibles de ser excluidas de la delimitación en azul):



Por lo que podemos establecer la siguiente delimitación del conjunto histórico:

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	248/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		



Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	249/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ESTEPA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

BIBLIOGRAFÍA

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	250/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

BIBLIOGRAFÍA:

AGUILAR Y CANO, ANTONIO: *MEMORIAL OSTIPENSE*. IMPRENTA DE ANTONIO HERMOSO CORDERO, ESTEPA, 1886.

BENAVIDES SOLÍS, JORGE: *Hacia una teoría de la restauración arquitectónica y estudio de los centros históricos*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Madrid, Madrid, 1997.

CABALLERO PÁEZ, MOISÉS: *Historia del olivar en la comarca de Estepa*, Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, Sevilla, 2004.

ESCALERA PÉREZ, MARÍA ENCARNACIÓN Y PRIETO PÉREZ, OCTAVIO: "*De la encomienda santiaguista al señorío de los Centuriones*", en *Cuadernos de Estepa nº3. Actas del V Congreso nacional sobre la cultura en Andalucía*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2009.

FERNÁNDEZ GÓMEZ, FERNANDO Y MARTÍN GÓMEZ, CARMEN INÉS: "Necrópolis visigodas en el entorno de Estepa (Sevilla)" en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

GARCÍA FERNÁNDEZ, MANUEL: "*Una aproximación histórica a la villa de Estepa en el siglo XIV*", en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

GARRIDO IBÁÑEZ, EDUARDO: *Plan General de Ordenación Urbanística de Estepa*, Estepa, 2006.

GÓMEZ DE TERREROS GUARDIOLA, MARÍA DEL VALLE: "*El maestre Lorenzo Suárez de Figueroa y la arquitectura de La Orden de Santiago en Andalucía: Estepa y su castillo como referentes*", en *Cuadernos de Estepa nº3. Actas del V Congreso nacional sobre la cultura en Andalucía*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2009.

GONZÁLEZ JIMÉNEZ, MANUEL: "*Estepa en el siglo XIII: conquista y organización social de un espacio*", en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

GOZÁLVEZ CRAVIOTO, CARLOS Y REINA ALÉS, GONZALO: "*Algunas consideraciones sobre las fortificaciones de Estepa en época islçamica*", en *Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, 2004.

GUIJO MAURI, JUAN MANUEL Y LACALLE RODRÍGUEZ, RAQUEL: "*Los grupos humanos de Estepa en la Tardoantigüedad: una aproximación desde las evidencias antropológicas de la necrópolis de Mirasierra*" en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

ICOMOS: *Carta internnacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas*, Washington, 1987.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	251/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

ICOMOS. *Principios de La Valeta para la salvaguardia y gestión de poblaciones y áreas urbanas históricas,* París, Francia, 2011

ICOMOS: *Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios, V*enecia, Italia, 1964

ICOMOS: *Carta del patrimonio vernáculo construido,* México, 1999

ICOMOS: *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico,* Victoria Falls, Zimbabue, 2003

ICOMOS: *Documento de Nara sobre autenticidad,* Nara, Japón, 1994

ICOMOS: *Declaración de San Antonio San Antonio*, Texas, Estados Unidos de América, 1996

JUÁREZ MARTÍN, JOSÉ MARÍA: "*El conjunto monumental de Santa María: de la mezquita a la iglesia tardogótica. Apuntes arqueológicos y documentales*" en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

JUÁREZ MARTÍN, JOSÉ MARÍA: "*Entre el tiempo y el espacio. El recinto de la barbacana norte de la fortaleza de Estepa*", en *Cuadernos de Estepa nº3. Actas del V Congreso nacional sobre la cultura en Andalucía*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2009.

JUÁREZ MARTÍN, JOSÉ MARÍA: "*Estepa. La secuencia histórica de sus murallas medievales. Las fuentes literarias y la arqueología*", en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

JUÁREZ MARTÍN, JOSÉ MARÍA: "*La Antigüedad Tardía en Estepa. La documentación arqueológica*" en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

LÓPEZ JIMÉNEZ, CLEMENTE MANUEL; RIVAS CARMONA, JESÚS: "*El historicismo medieval en la arquitectura religiosa de Estepa: la torre de la Iglesia Parroquial de Santa María la Mayor*", en *Actas de las V Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2002.

MORENO ALONSO, EUSEBIO Y CÁCERES MISA, PILAR: "*Secuencia urbana de Estepa (Sevilla). La estratigrafía del corte 4 de Saladillo, 36*", en *Actas de las III, Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 1999.

NAVARRO DOMÍNGUEZ, JOSÉ MANUEL: "*El hospital de la Asunción de Estepa. Estudio económico de una institución de beneficiencia*", en *Actas de las IV, Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2000.

OLMEDO ROJAS, ENRIQUE: *Tipos y urbanismo en los conjuntos históricos. Editorial Universidad de Sevilla*, Sevilla, 2016.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	252/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

PAVÓN TORREJÓN, GUILLERMO: "*Obras de consolidación del convento de Santa Clara de Estepa"*, en *Cuadernos de los amigos de los museos de Osuna, nº12*, Osuna, 2010.

PAVÓN TORREJÓN, GUILLERMO: "Restauración de la iglesia de Santa María de Estepa" , en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VII Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

PAVÓN TORREJÓN, GUILLERMO Y DEL POZO Y BARAJAS, ALFONSO: "*Consolidación y recuperación del alcázar de Estepa*" en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VII Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

PÉREZ RANGEL, J.A.; QUIRÓS CAPITÁN, E.M.; FERNÁNDEZ MATEOS, R.: "*Aproximación al estudio arqueológico espacial del Castillo de Estepa*", en *Actas de las V Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2002.

PADRE ALEJANDRO DEL BARCO: *La antigua Ostippo y la actual Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, 1994.

RECIO VEGANZONES, ALEJANDRO: "*Apuntes histórico-artísticos y visión retrospectiva del diezmado conjunto monumental de la iglesia de La Victoria de Estepa hasta su desamortización*"*, en Actas de las III Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, 1999.

REINA REINA, JOSÉ Y REINA REINA, JESÚS: "*El pósito de Estepa a fines del siglo XVIII*", en *Actas de las II Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, 1996.

RIVAS CARMONA, JESÚS: "*El barroco en Estepa y el arte de la cantería: la portada del Carmen de y su autor*", en *Actas de las III Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 1999.

RIVAS CARMONA, JESÚS: "*La torre de La Victoria de Estepa y sus autores*", en *Actas de las IV Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, 2000.

RIVERO RUIZ, ANTONIO: *Semblanzas estepeñas*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 1994.

SATUÉ LÓPEZ, ÁLVARO: *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Estepa*, Estepa, 1995.

TAHIRI, AHMED: "*Estepa y su entorno en la historia de al-Andalus*", en *Cuadernos de Estepa nº1. Actas de las VI Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2008.

TÉLLEZ INFANTES, ANASTASIA: *Las "mantecaeras" de Estepa. Un trabajo antropológico sobre una industria local*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2002.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	253/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		

TORRES MARTÍNEZ, FRANCISCO; DEL POZO BARAJAS. ALFONSO; FRAU SOCIAS, JOSÉ JUAN; PAVÓN TORREJÓN, GUILLERMO: "*Aproximación a la forma urbana* de *Estepa*", en *Actas de las III, en Actas de las II Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 1999.

TORRES MARTÍNEZ, FRANCISCO; DEL POZO BARAJAS. ALFONSO; FRAU SOCIAS, JOSÉ JUAN; PAVÓN TORREJÓN, GUILLERMO: "*Notas sobre la edilicia en Estepa*", en *Actas de las III, en Actas de las II Jornadas sobre historia de Estepa*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 1999.

UNESCO: *PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO* , Cracovia, 2000.

VALOR PIECHOTTA, MAGDALENA: "*Estepa: castillo y villa. Estado de la cuestión*", en *Cuadernos de Estepa nº3. Actas del V Congreso nacional sobre la cultura en Andalucía*, Ayuntamiento de Estepa, Estepa, 2009.

VV.AA.: Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía, Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, http://www.iaph.es/patrimonio-inmueble-andalucia/

VV.AA.: Catálogo de Paisajes de la provincia de Sevilla, Centro de Estudios Paisaje y Territorio, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Sevilla, 2015.

VV.AA.: *Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz*, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, https://www.juntadeandalucia.es/organismos/culturaypatrimoniohistorico/areas/bienes-culturales/catalogo-pha/consulta.html

VV.AA: *Pósitos, cillas y tercias en Andalucía: catálogo de edificaciones para almacenamiento de grano*. Consejería de Obras Públicas y Transportes, Junta de Andalucía, Sevilla, 1991.

VV.AA.: *Patrimonio y ciudad. Reflexión sobre los conjuntos históricos*, Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, Sevilla, 1994.

Código Seguro De Verificación	KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Benavides Alcala	Firmado	10/05/2023 12:52:18
Observaciones	DILIGENCIA DEL SR. SECRETARIO GRAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA) PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ESTEPA (PEPCHE) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN PLENARIA ORDINARIA DE FECHA 25/04/2023.	Página	254/254
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KQqcKfyCmY7zrkeZiRB8fA==		