SANTA EUFEMIA

ADAPTACIÓN DE PLANEAMIENTO (PGOU)
DEL MUNICIPIO DE SANTA EUFEMIA.
TEXTO REFUNDIDO. ABRIL 2017

3

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA EUFEMIA. SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.
DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA.

ADAPTACIÓN DE PLANEAMIENTO DE SANTA EUFEMIA A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA)

PGOU SANTA EUFEMIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

MEMORIA GENERAL

OBJETIVOS ALCANCE Y CONTENIDO

Debido a la necesidad de identificar y clasificar cada uno de los bienes y espacios protegidos del municipio de Santa Eufemia, se ha optado por la creación de un Catálogo incorporado a la documentación aportada en la Adaptación, consiguiendo de este modo estudiar toda la información de las Normas Subsidiarias. Del mismo modo se incluirán, junto con la información de referencia, ilustraciones fotográficas y planimétricas que complementen las fichas para cada uno de los bienes y espacios a destacar.

Conforme al artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el planeamiento debe de identificar los elementos patrimoniales de término municipal y establecer una ordenación compatible con la protección de sus valores y disfrute colectivo; elementos patrimoniales se integrarán en el Catálogo Urbanístico.

El planeamiento ha de recoger en su Catálogo Urbanístico los elementos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz y sus entornos; señalando su régimen legal de protección. Además el Plan analizará los elementos de patrimonio señalados, para otorgarles protección adecuada.

Deben de protegerse los yacimientos arqueológicos inventariados. Las actuaciones en SNU deberán en general estar sujetas a cautela para evitar daños al patrimonio arqueológico. Igualmente debe regularse el hallazgo casual, conforme a los artículos 47.2 y 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La L.O.U.A. en referencia a la protección del patrimonio establece:

Art.3 Fines específicos de la actividad urbanística:

> “Objetivos. f) La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.”

Art.16. Objeto elaboración y registro de catálogos:

> “1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección.
> 2. Sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos. En cualquier caso, su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado de bienes o espacios en los que concurran valores singulares.
> 3. La Consejería competente en materia de urbanismo incluirá en el registro administrativo previsto en el artículo 40, de forma separada, todos los bienes y espacios contenidos en los Catálogos aprobados.”

Por su parte se plantea en el Art. 49.3 la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, lo que supondrá la delimitación de su contenido urbanístico y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el instrumento de planeamiento.

La clasificación de los bienes y espacios protegidos se llevará a cabo mediante una división de los mismos en las siguientes categorías concernientes al patrimonio:

- Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril.
- Patrimonio Etnológico.
- Patrimonio Arqueológico.
- Patrimonio Natural.
- Patrimonio Histórico.

INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DE ELEMENTOS Y BIENES PROTEGIDOS

EL título VII de la Normas Subsidiarias del planeamiento vigente hace referencia a las Normas Generales de Protección.

1.1.1. Descripción y análisis de la estructura y los criterios de protección (PVR)

El objetivo es velar por las condiciones arquitectónicas y estéticas del municipio, y garantizar la conservación y el uso adecuado de su patrimonio arquitectónico. En los edificios sometidos a algún grado de protección se prohíben las obras que alteren al carácter del edificio, o de la demolición total o parcial de las partes del mismo que estén protegidas.

Los criterios de intervención no son puramente estilísticos, sino que se basarán en:

- Condiciones urbanísticas: trama urbana, parcelario y alineaciones.
- Condiciones formales: tipología, volumen, número de plantas y altura.
- Condiciones ambientales: tratamiento de cubiertas, altura de cornisas, relación de edificios colindantes, composición de huecos, materiales y colores del entrono, vuelos y salientes de fachada, tratamiento de planta baja, y diseño de fachadas.

1.1.2. Identificación y relación de elementos y espacios protegidos

Protección Integral

- Castillo de Miramontes
- Puerta de la Villa
- Iglesia de la Encarnación
- Ermita de Santa Eufemia
- Fuente del Pilar
- Fuente de la Ronda Norte
- Elementos que aún se conservan del antiguo recinto amurallado, así como los que un futuro pudiesen aparecer

Protección Ambiental

- Nº 10 C/Llana
- Nº 13 C/ Peñalta
- Nº 19 C/Peñalta
- Nº 2 C/Real (Ayuntamiento)
- Nº 4 C/Real
- Nº 43 C/Real
- Nº 47 C/Real
- Nº 1 C/Mercado
- Nº 11 C/Iglesia
- Nº 8-10 C/Coso
- Nº 17 C/Toledo

1.1.3. Alcance de la protección y actuaciones permitidas en cada uno de los grados de protección (PVR)

Los criterios son extraídos de los grados establecidos en el art.14 del Real Decreto 1.020/1993 de 25 de junio, sobre normas técnicas de valoración para determinar el valor catastral de inmuebles de naturaleza urbana:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

En la normas se opta por desechar la estructural y agrupar todos los Bienes en tan sólo dos categorías, Integral y Ambiental.

1. **Integral:** edificios que por su carácter singular, simbólico o monumental deberán de ser conservados íntegramente, con el objetivo de preservar sus características arquitectónicas.

2. **Ambiental:** edificios que por su características arquitectónicas y ambientales constituyen elementos significativos de la escena urbana

Con el objetivo de calificar las posibles intervenciones, se establecen las siguientes clases de obra:

1. **Obras de Mejora:** consolidación, restauración o adaptación que tienen por objeto mantener, reponer o recuperar características originales del edificio, o adecuar su organización a nuevos usos o necesidades, sin modificar o alterar estructura funcional y arquitectónica, ni ninguno de sus elementos.

2. **Obras de Reforma:** mantienen el edificio existente pero modifican algunos de los elementos. Se establecen los siguientes grados:

    - **Redistribución:** modificación de la organización general del edificio en cuanto a número y disposición de plantas habitables que contiene, sin modificar su estructura arquitectónica ni aumentar su superficie construida

    - **Ampliación:** tiene por objeto aumentar la superficie construida del edificio, bien por incremento de la ocupación de la parcela o el volumen del edificio.

3. **Obras de Sustitución:** tienen por objeto la demolición del edificio existente y la edificación de otro en su lugar. Se establecen los siguientes grados:

    - **Reedificación:** fiel construcción de la edificación demolida

    - **Reimplantación tipológica:** construcción del edificio manteniendo la tipología original de la edificación demolida, el número y la superficie de sus espacios libres, la organización de accesos y el sistema de distribución interior, y la jerarquía de los cuerpos edificados.

    - **Sustitución total:** construcción de nuevo edificio y distinto en el lugar de la edificación demolida.

Sólo se permitirán obras de mejora y reforma. No obstante, podrán autorizarse otras obras de sustitución cuando, previamente, el edificio haya sido declarado en situación legal de ruinas.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y CRITERIOS PARA LA ELEBORACIÓN DEL CATÁLOGO

1.1.4. Categorías en la ordenación

En el municipio de Santa Eufemia, tras el análisis pertinente, se han detectado las siguientes categorías de ordenación:

1.1.4.1. Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril

Edificios, construcciones, obras y jardines, de alto valor histórico, o que sean representativos de su clase o de una época, o que representen logros en arquitectura, ingeniería o diseño; puentes y otras obras de ingenieros, arquitectos o constructores famosos; fortificaciones; grupos de construcciones cuyo valor supere al de las estructuras aisladamente consideradas, etc.

Así mismo se englobaría lo que se denomina habitualmente como patrimonio industrial, es decir, conjunto de bienes vinculados a la actividad productiva, tecnológica, fabril y de ingeniería, en cuanto son exponentes de la historia social, técnica y económica de Andalucía.

Dentro de este grupo se asignará cada elemento o conjunto a alguna de las tipologías siguientes:

Edificación civil (palacio/ casa solariega/ casa popular/ haciendas/ cortijos/ lagares…)

Edificación religiosa (capilla/ iglesia/ convento/ torre campanario/ ermita…).

Edificación militar (muralla/acuartelamiento/torre defensiva).

Edificación de equipamiento (colegio/ mercado/ administrativo/ oficinas...).

Edificación industrial (naves industriales /fabricas/almacenes...)

Elementos y conjuntos de ingeniería civil (puentes/ presas/ canales…)

1.1.4.2. Patrimonio Etnológico.

En este grupo estarían incluidos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculadas a formas de vida, cultura, ritos, tradiciones, actividades y modos de producción que constituyen ejemplos destacados de las señas de identidad de una población local, provincial o regional.

Dentro de este grupo cabe reseñar, elementos vinculados al agua como norias, fuentes, pilares, abrevaderos y pozos. Además éstos, los tipos más frecuentes suelen ser lugares donde se realizan celebraciones de toda la comunidad local, romerías por ejemplo (ermitas y su entorno).

1.1.4.3. Patrimonio Arqueológico.

Yacimientos arqueológicos emergentes de interés histórico acreditado investigados científicamente.

1.1.4.4. Patrimonio Natural

Dentro de este grupo se distinguen dos tipos:

Recursos naturales singulares. Lugares de acción geológica poco común: grutas, dunas, cascadas; áreas de niveles geomorfológicos; yacimientos de fósiles; lugares de interés biogeográfico; lugares que acogen a especies vegetales y animales raras o en peligro de extinción; lugares de paso y parada en las migraciones de aves; ecosistemas raros o valiosos. Por ser relativamente habituales en los municipios, cabe destacar dentro de este grupo a los árboles y arboledas singulares. También las grutas y simas podrían entrar dentro de este grupo.

Recursos científico educativos: lugares que pueden servir como ejemplo de procesos naturales actuales o del pasado; áreas que pueden ser ejemplo de distribución de especies; zonas de especial concentración de aves, áreas de interés estratigráfico; presencia de cortes tipo, de unidades litográficas...

1.1.4.5. Patrimonio Histórico

Lo constituyen lugares, construcciones, estructuras, objetos o manifestaciones de la actividad humana que representen aspectos de la historia nacional, provincial o local; lugares donde ocurrieron sucesos históricos relevantes, aún cuando no quede huella de ellos; lugares, edificios, árboles, relacionados con personalidades importantes.

La adscripción de un elemento a una u otra categoría no significa que no participen en su definición rasgos o tipos pertenecientes a otras categorías. Como ejemplo de esta situación tenemos a Los Cortijos, Haciendas, o lagares, elementos que aparte de interés arquitectónico, posee un indudable interés etnológico.

La clasificación establecida en este apartado es apta tanto para la tipificación del Patrimonio existente en Suelo Urbano como para el Patrimonio ubicado en Suelo No urbanizable.

1.1.5. Descripción y justificación de las categorías y tipos

El listado de elementos singulares se ha llevado a cabo tomando como referencia las siguientes fuentes de información:

- Elementos protegidos en las Normas Subsidiarias
- Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (del que se extraen entre otros Bienes de Interés Cultural (BIC) regulados por legislación específica.
- Sistema Información de Patrimonio Histórico Andaluz (SHIPA)
- Inventariado de Cortijos, Haciendas y Lagares de la COPUT
- Inventario de patrimonio arquitectónico del Ministerio de Cultura de de 1979 y su actualización de 2004.
- Inventario de Fuentes de la provincia de Córdoba.
- Inventario de la Delegación.

Los elementos singulares de especial protección se dividirán según el tipo de protección aplicable en cada caso.

Formarán parte de la ordenación estructural y por tanto serán bienes protegidos por legislación específica, los Bienes declarados de Interés Cultural (BIC) y los elementos incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

Del mismo modo se incluirá en la ordenación pormenorizada o completa, el resto de bienes señalados.

BIEN O ESPACIO PROTEGIDO	GRADO DE PROTECCIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
I.01 Fuente del Pilar	Integral (NNSS)	Suelo No Urbanizable
I.02 Iglesia de la Encarnación	Integral (NNSS)	Suelo urbano
I.03 Recinto Amurallado y Puerta de la Villa	Integral (BIC) , (CGPHA), (NNSS)	Suelo urbano
I.04 Castillo de Miramontes	Integral (BIC) , (CGPHA), (NNSS)	Suelo No Urbanizable
I.05 Castillo del Vioque	Integral (CGPHA)	Suelo No Urbanizable
I.06 Castillo de la Nava	Integral (CGPHA)	Suelo No Urbanizable
I.07 Ermita de Santa Eufemia	Integral (NNSS)	Suelo No Urbanizable
I.08 Fuente de la Ronda Norte	Integral (NNSS)	Suelo No Urbanizable
I.09 Fuentes: Fuente Nueva y Fuente el Pocito	Integral (Adaptación)	Suelo No Urbanizable
I.10 Arboledas Singulares	Integral (Adaptación) Arboledas singulares de la provincia de Córdoba	Suelo No Urbanizable
I.11 La Atalaya	Integral (BIC) , (CGPHA)	Suelo No Urbanizable
I.12 Ermita de Ntra. Sra. De las Cruces	Integral (Adaptación)	Suelo No Urbanizable
E.01 Nº 43 C/Real	Estructural (Adaptación)	Suelo urbano
E.02 Nº 47 C/Real	Estructural (Adaptación)	Suelo urbano
E.03 Nº 8-10 C/Coso	Estructural (Adaptación)	Suelo urbano
E.04 Nº 17 C/Toledo	Estructural (Adaptación)	Suelo urbano
E.05 Nº1-1 C/Mercado	Estructural (Adaptación)	Suelo urbano
E.06 Minas Viejas	Estructural (Adaptación)	Suelo No Urbanizable
A.01 Nº 4 C/Real	Ambiental (NNSS)	Suelo urbano
A.02 Cortijos	Ambiental (Adaptación)	Suelo No Urbanizable
A.03 Nº 10 C/Llana	Ambiental (NNSS)	Suelo urbano
A.04 Nº 2 C/Real (Ayuntamiento)	Ambiental (NNSS)	Suelo urbano
A.05 Nº 11 C/Iglesia (Casa Cultura)	Ambiental (NNSS)	Suelo urbano
A.06 Nº 13 C/Peñalta	Ambiental (NNSS)	Suelo urbano
A.07 Nº 19 C/Peñalta	Ambiental (NNSS)	Suelo urbano

BIC: Bienes de Interés Cultural; CGPHA: Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz; NNSS: Normas Subsidiarias de Planeamiento Vigente; inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares de la COPUT.

Exactamente en la misma situación se encuentra la muralla urbana, acogiéndose su mayor parte al régimen de suelo urbano, aunque salen fuera de esta delimitación dos torreones pertenecientes a la misma. La ficha del catálogo perteneciente al Recinto Amurallado se adjunta en la sección de suelo urbano.

OTROS BIENES Y ELEMENTOS DE INTERÉS

En el proceso de recopilación de información sobre patrimonio del Municipio de Santa Eufemia, han sido diversas las fuentes consultadas, recopilando un extenso listado de Bienes, de diversa índole, que por razones adscritas al proceso de “Adaptación” no han sido incluidas en las fichas de catálogo.

A continuación se nombrarán los diferentes bienes que no han sido incluidos en las fichas del Catálogo General, instando a que en un futuro se amplíe listado y/o se complete a través de una recogida de información selectiva y eficaz.

- Yacimiento arqueológico Molinillo de la Retama en el Guadaluz. Incluido en el SHIPA

- Vivienda en calle Real nº27. Incluida en el inventario de patrimonio arquitectónico del Ministerio de Cultura de 1979 y en su actualización en 2004

- Conjunto de la Calle Salvador. Incluido en el inventario de patrimonio arquitectónico del Ministerio de Cultura de 1979 y en su actualización en 2004

- Conjunto urbano de Calle Toledo. Incluido en el inventario de patrimonio arquitectónico del Ministerio de Cultura de 1979 y en su actualización en 2004

- Pozos junto a la Cantera el Calderín y junto al Tejar. De interés etnológico. Incluidos en el inventario de la Delegación

- Fábrica de Harina “el Motor”.

- Horno de cal. Cantera el Calderín

- Tejar próximo al cementerio

- Iglesia de Nuestra Señora de Atocha. Cabe destacar que esta Iglesia no queda recogida en la Normas Subsidiarias, sin embargo en el plano de estructura orgánica del territorio y clasificación del suelo del planeamiento vigente aparece señalada.

NORMATIVA DE CATÁLOGO

La actual legislación referente a urbanismo toma como elemento básico de referencia la unidad parcelaria dentro del ámbito urbano. Sin embargo los bienes y espacios protegidos se pueden ubicar en espacios muchos más reducidos que una parcela en cuestión, haciendo alusión a fachadas, arcos y demás elementos estéticos que por su origen histórico o cultural han de ser protegidos del resto de la sustancia que compone la trama urbana.

Es deber del planeamiento señalar y salvaguardar la parcela donde se encuentren todos y cada uno de los bienes y espacios a proteger, sin embargo se establecerán una serie de niveles de protección de diversa consideración, que permitirán sectorizar y diferenciar espacios dentro de una misma unidad parcelaria, permitiendo en ella la mayoría de los usos y restringiendo por completo la posible afección a los bienes señalados.

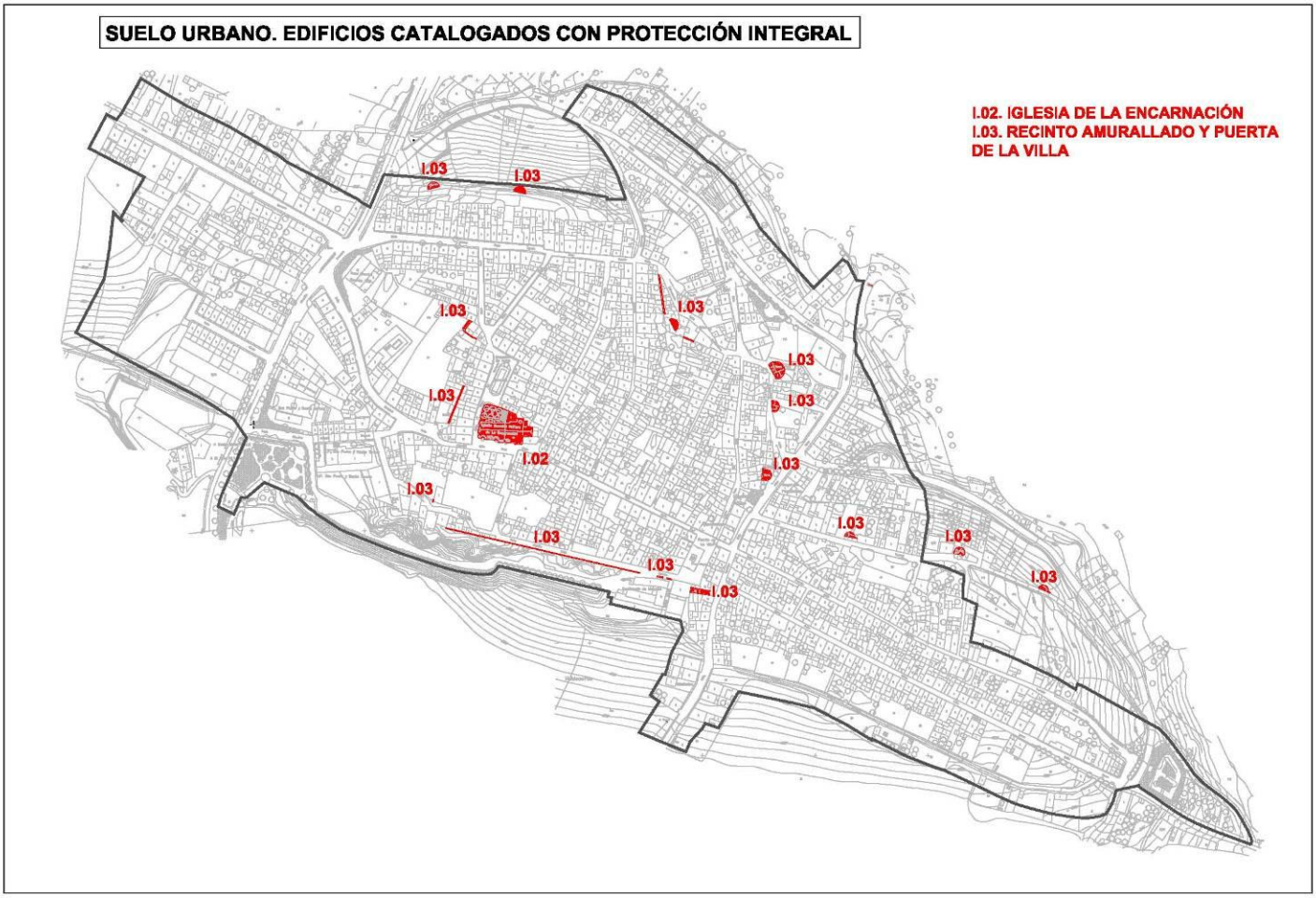
Por otra parte en el ámbito de suelo no urbanizable los elementos protegidos serán señalados como tales, sin divisiones parcelarias, y a ellos se le aplicará un radio de protección a su alrededor. Se entiende que el nivel de protección será, para la mayoría de los elementos, el mismo en todo su ámbito.

El Título VI de las Normas Urbanísticas de la Adaptación recogen en su Capítulo 3 las Normas Particulares de Elementos Catalogados, concretamente los artículos 84-88.

ADAPTACIÓN DE PLANEAMIENTO DE SANTA EUFEMIA A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA)

PGOU SANTA EUFEMIA

FICHAS INDIVIDUALES DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS EN SUELO URBANO


SUELO URBANO. EDIFICIOS CATALOGADOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL
I.02. IGLESIA DE LA ENCARNACIÓN
I.03. RECINTO AMURALLADO Y PUERTA DE LA VILLA
I.03
I.02

1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN I.02

Denominación: Iglesia de la Encarnación

Dirección: Nº 44 de la Calle Real

Referencia catastral: 4340027UH3744S0001DY, ocupa parte de: 4340025UH3744S0001KY

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril - Edificación religiosa

Cronología: alta Edad Media.

Características físicas: La Iglesia tiene planta rectangular. Consta de una nave que se sustenta interiormente en sentido transversal, sobre seis arcos fajones apuntado de ladrillo a sardinel, con arranques sobre apoyos rectangulares de gran tamaño, adosados a los muros de la misma. Dos contrafuertes semicilíndricos de ladrillo visto refuerzan la estructura de la fachada occidental. Otros cuatro potentes contrafuertes, sustentan el muro del mediodía, asentándose sobre dos de ellos la torre-campanario de ladrillo visto, que no pertenece a la primitiva fábrica de la Iglesia.
En el centro de la techumbre de madera decorada, destacan dos artísticos mocárabes dorados y policromados típicamente mudéjares. Los dos arcos del presbiterio están revestidos en su cara interior de yeserías árabes en muy buen estado de conservación.
Así mismo, anexo a la zona del mercado aparece un patio-jardín (antiguamente cementerio) al que se puede acceder desde la iglesia. Esto hace que la planta del conjunto del patio e iglesia adquiera una forma irregular. El patio conserva la solería original de piedra.

Características morfológicas: El edificio de la Iglesia es un bello conjunto morisco-mudéjar, de recia fábrica y albañilería de piedra y ladrillo rojo del lugar. Presenta una cubierta a dos aguas. Tiene planta rectangular y en uno de los laterales se erige el campanario a modo de prisma interceptado con el templo. En esta fachada, se encuentra la puerta lateral de uso diario, de la feligresía. Se trata de una portada de arco carpanel sobre el que arranca otro apuntado formando tímpano, con archivoltas que corren hacia las impostas de los mismos. En la fachada occidental se abre la puerta de los pies, con arco de moldura conopial encuadrado en alfiz, toda ella de ladrillo visto. Los muros exteriores son de mampostería con verdugadas de ladrillo a sardinel.
En las obras realizadas en el año 1962, se le practicaron algunas aperturas de huecos que no tenían originariamente.

Uso: Iglesia Parroquial del núcleo urbano de Santa Eufemia.

Estado de conservación: El estado de conservación es muy bueno, manteniendo la mayoría de las estructuras originales. La iglesia ha sido además sometida a diferentes restauraciones.

Régimen de propiedad:

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRÍA

JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a esta Iglesia Parroquial un grado de protección de carácter integral, recogido de la misma forma en la presente Adaptación.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Se valora muy positivamente la imagen externa de la misma que, debido a su envergadura y buen estado de conservación, condiciona la imagen urbana de la población. Es por ello que se estiman la configuración de las estancias que componen el edificio, así como los elementos que la componen, como son los arcos, la fachada de piedra, el campanario, el altar y las bóvedas, elementos que le dan el carácter particular a este bien.
Se valora negativamente las reformas que se están llevando a cabo actualmente en la que se está cubriendo el solado antiguo del patio. Por lo que se pretende renovar los elementos de éste ya que conserva los materiales de solado de piedra originales, así como la jardinería, la distribución y perímetro.

DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirán aquellos usos dotacionales compatibles con la edificación existente y sus niveles de intervención.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

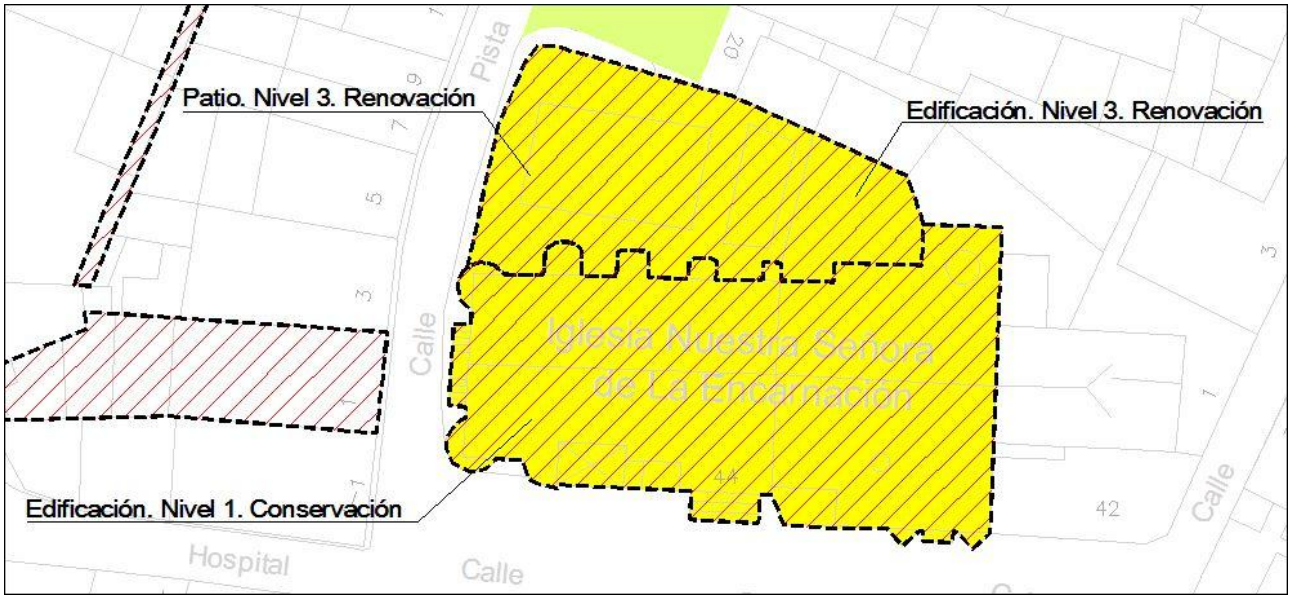
Protección Integral.

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Edificación: Nivel 1. Conservación. Se incluye la nave principal junto con todos los elementos que conforman la fachada y la cubierta, al igual que todos los elementos del torreón. En éstas solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración que no modifiquen sus características originales y esenciales.
Nivel 3. Renovación. Se incluye la edificación anexa situada en el jardín, aquí se permite renovación, implantando el volumen construido y la disposición esencial de crujías, forjados o cubiertas.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN I.03

Denominación: Recinto Amurallado de Santa Eufemia

Dirección: Repartido por todo el núcleo urbano de Santa Eufemia.

Referencia catastral: No disponible

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación militar

Cronología: Edad Media

Características físicas: Las murallas son constituidas por paramentos de piedra con torreones semicirculares y realizados con cal y canto del lugar. La mayoría de los restos dejan ver la planta cuadrada de la muralla que hubo en su tiempo. En determinados puntos son visibles las restauraciones en ladrillo.

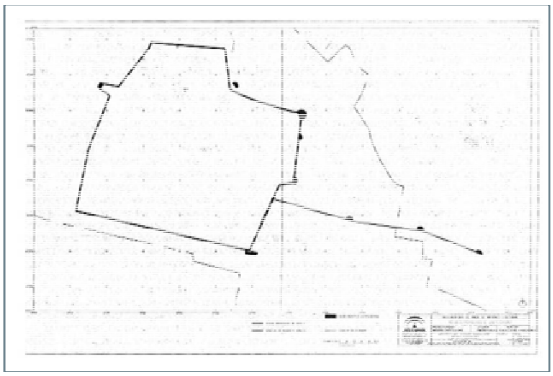
Características morfológicas: Restos de torres y trazos de muralla, se intercalan entre las calles de núcleo urbano actual. Son destacables, por su grado de conservación, torres defensivas como la del Pregón y la Redonda, aunque el elemento mejor conservado es la Puerta de la Villa, en la plaza del Generalísimo, es una portada de arco de herradura rebajado, flanqueado por dos columnas de traza gótica, construida con sillares que se conservan magníficamente y cubierta con bóveda de ladrillo. Respecto a la muralla se conserva un lienzo de 170 metros de longitud y 2,15 metros de ancho en la zona sur de la población, entre otros pequeños restos diseminados por el resto del núcleo.

Uso: En su momento, el uso característico fue el de Recinto Amurallado para la defensa de la población. En la actualidad no presenta ningún uso concreto, más que el de la propia reminiscencia que provoca, formando parte indisolublemente del núcleo urbano de la población más que mero resto.

Estado de conservación: el estado de conservación es muy desigual entendiendo que son muchos los elementos que compone el recinto. En términos generales la mayor parte de la muralla se encuentra desaparecida, siendo los torreones los mejor conservados del conjunto, aunque algunos de ellos se encuentran en peor de estado que otros. Cabe destacar el excelente estado de conservación del Arco de la Villa y el paño amurallado de 170 metros de longitud.

Régimen de propiedad:

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA



Puerta o Arco de la Villa

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

BIC: Bien de interés Cultural, regulado por la Comunidad Autónoma de Andalucía a través de la ley 14/2007, 26 de noviembre, perteneciente a su vez al Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Entorno sujeto a la determinación de entrono genérico según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Estos restos dotan a Santa Eufemia de un recuerdo histórico de sus orígenes como ciudad fortificada. Es por este motivo por lo que su valor se acrecenta, no sólo como restos del patrimonio histórico-cultural, sino como seña de identidad de una población, siendo valorada en todo su conjunto tanto en sus características físicas como en las morfológicas.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Sólo se permitirán usos compatibles y alternativos, como usos turísticos, entendiendo estos como revalorización y visita a los restos de la muralla y torreones y nunca como la construcción de nuevos cuerpos edificados con usos turísticos.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

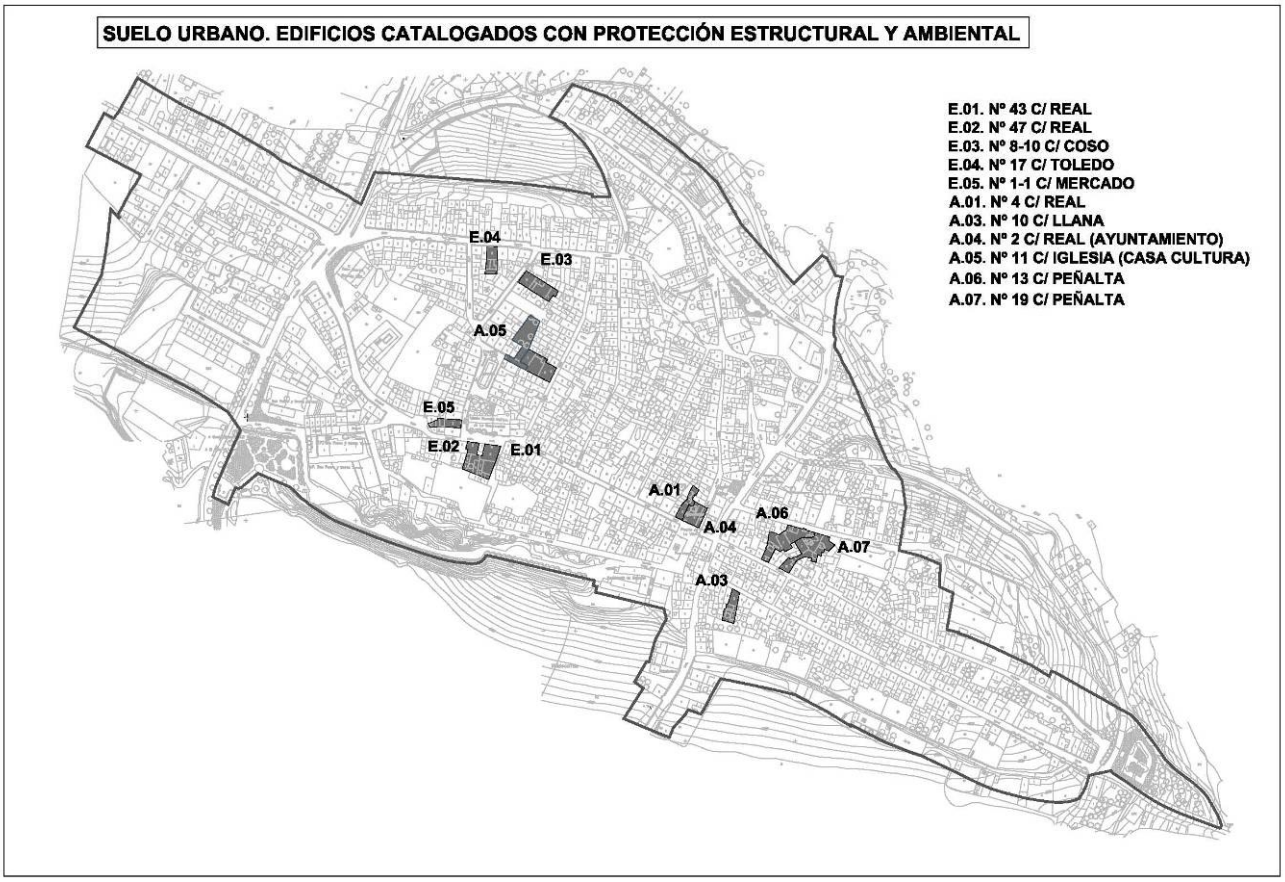
Protección Integral

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración, que no modifican sus características originales y esenciales.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN

Entorno de protección: parcelas y espacios que circunden una distancia de 50 m. desde los restos del recinto amurallado en suelo urbano y 200 m en suelo no urbanizable.


SUELO URBANO. EDIFICIOS CATALOGADOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL
E.01. Nº 43 C/ REAL
E.02. Nº 47 C/ REAL
E.03. Nº 8-10 C/ COSO
E.04. Nº 17 C/ TOLEDO
E.05. Nº 1-1 C/ MERCADO
A.01. Nº 4 C/ REAL
A.03. Nº 10 C/ LLANA
A.04. Nº 2 C/ REAL (AYUNTAMIENTO)
A.05. Nº 11 C/ IGLESIA (CASA CULTURA)
A.06. Nº 13 C/ PEÑALTA
A.07. Nº 19 C/ PEÑALTA
E.04
E.03
A.05
E.05
E.02
E.01
A.01
A.04
A.06
A.07
A.03

INTRODUCCIÓN

La mayoría de edificios catalogados con protección ambiental en las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia se corresponden con viviendas (uso residencial) que datan de los siglos XVIII y XIX y que presentan la tipología edificatoria típica del valle de los Pedroches. En éstas convivían familias numerosas junto con ganado y demás animales necesarios para un régimen autosuficiente. Tras haber visitado las casas señaladas se ha observado que todas presentan en líneas generales la misma estructura, variando en el número de elementos repetidos o bien en el tamaño de los mismos.

La vivienda tradicional se configurada a partir de la construcción de dos volúmenes separados entre sí por un patio de dimensiones considerables. Cada volumen edificatorio está compuesto por dos plantas: La planta baja de considerable altura y la planta alta de altura más reducida debido a su finalidad.

El primer volumen configura la imagen morfológica de la vivienda. En planta baja se ubicaba la zona habitada, mientras que la planta primera se destinaba a almacén de grano o cereales provenientes de la recolección y la labor del campo de cada familia.

En el segundo volumen, la planta baja estaba destinada a establo y la planta alta a pajar.

No obstante, a continuación se desarrolla de una manera más extensa la tipología edificatoria de la vivienda típica de estos siglos:

Zona habitada

El primer volumen de la vivienda, al que se accede desde la vía pública a través de una puerta de doble hoja que da un pasillo central, se desarrolla mediante un sistema de crujías paralelas a fachada que se desarrollaban como se describe a continuación:

- Una primera estructura compuesta por un número de crujías variable (de uno a tres) donde, generalmente, en la última se ubicaba la escalera de acceso a la planta alta. Compuesta de un pasillo central, de considerable amplitud debido a que hacía las veces de elemento comunicador entre la calle y el segundo volumen construido por lo que por él debían de pasar las bestias camino del establo. Dicho pasillo estructuraba la vivienda en una serie de estancias laterales, la mayoría empleadas como dormitorios
- Una última crujía, de mayor dimensión, en la que se albergaba la estancia principal dedicada a la realización de la vida en común en la vivienda, es decir en ella se situaba la cocina y sala de estar. En ella destacaba, la zona de la cocina en la que aparece una estructura típica en la zona, denominada “monja” (chimenea de grandes dimensiones anexa a la pared, donde se cocinaba diariamente)

El sistema estructural de dichas crujías se resolvía mediante la ejecución de muros de carga y machones como apoyo de las bóvedas, de arista o cañón, que configuraban el techo de toda la planta baja (pasillos, estancias, estancia principal). La altura de dicha planta era de dimensiones superiores a los tres metros de altura

Las viviendas cuentan con una segunda planta que se usaba como almacén de grano, en muchas ocasiones sin ni siquiera división de estancias, con techos bajos que siguen la configuración típica del tejado a dos aguas.

Los materiales empleados para su construcción eran la piedra de la zona, junto con macizos graníticos que se ubicarán en escaleras, y jambas y dinteles de ventanas y puertas.

Patio Central

Todas las casas cuentan con un patio central, en algunas aún se conserva la solería original de chino o piedra granítica de gran formato, que hacía las veces de zona libre para usos múltiples. En la mayoría de ellos se ubica el pozo, en ocasiones de amplias dimensiones del que se extraía el agua y donde se introducían (en la zona seca) alimentos para conseguir una mejor conservación de los mismos.

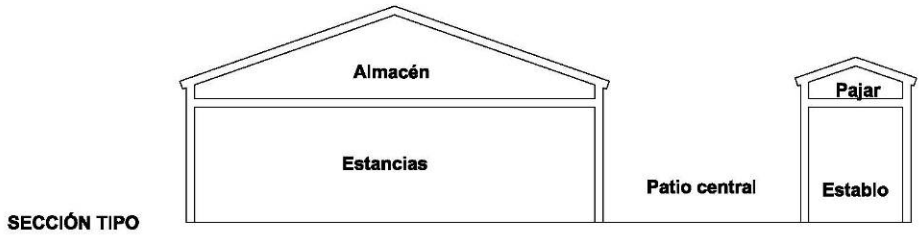
Estancias de usos varios

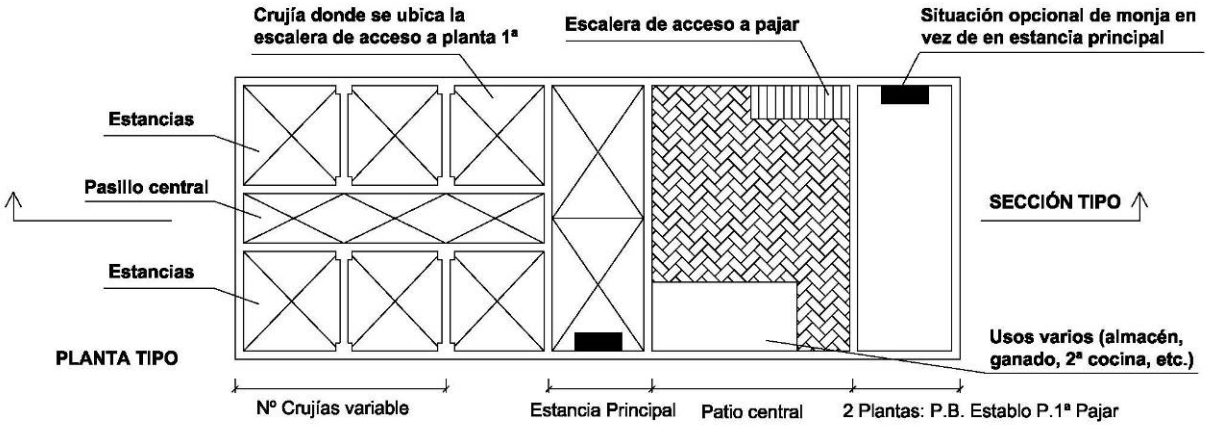
En la mayoría de las casas, en los laterales del patio central aparece una serie de estancias para usos variados, desde almacenaje, tratamiento de alimentos hasta zonas para el ganado, gallineros, etc.

Establo y Paja

Es la zona destinada al ganado y a las bestias situada también en el patio. Cuenta con una configuración típica, quedando el pajar en la planta superior a través de vigas de madera de extenso porte.
Del mismo modo se observa en algunas de ellas restos de chimeneas, “monjas”, lo que hace pensar que se podrían emplear como cocinas para ciertos productos.

A continuación se representa mediante un croquis es esquema de vivienda desarrollado con anterioridad:





GRADOS DE PROTECCIÓN Y NIVELES DE CONSERVACIÓN

Como común denominador la mayoría de las viviendas se encuentran restauradas conservando las características físicas y morfológicas de planta baja y fachada respectivamente. Es decir se conservan, fundamentalmente las crujías abovedadas de planta baja y la estructura de fachada, composición de huecos, materiales de jambas y dinteles…; no obstante, en cuanto a paramentos de fachada se refiere, aparecen viviendas con zonas de aplacado cerámico de nulo interés.

Es necesario decir que en la mayoría de las viviendas la última crujía, en la que se ubicaba tradicionalmente la estancia principal, se encuentra actualmente restaurada eliminado su estructura abovedada original.

Partiendo de esta descripción tipológica y el grado de conservación en el que se encuentran las viviendas se establecen los distintos grados de protección y los niveles de intervención, así como los elementos destacados a conservar de cada una de las mismas en las fichas de catálogo que se desarrollan a continuación

1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN A.01

Denominación: Nº 4 Calle Real

Dirección: Nº 4 Calle Real

Referencia catastral: 4439021UH3743N0001UR

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil

Cronología: Principios del siglo XX.

Características físicas: la vivienda se compone de dos plantas, una zona de patio, a continuación una zona de corraleras y por último otro patio. La casa se encuentra en condiciones de abandono, llevando cerrada muchos años. Debido a que la fachada de ésta genera el espacio urbano que conforma la Plaza Mayor, dicho elemento adquiere una relevancia destacable.

Características morfológicas: En la fachada destacan los marcos de puertas y ventanas compuestos del granito original, junto con una piedra que sin llegar a ser la original, presenta matices de mitad del siglo XX. La cubierta de esta vivienda es plana.

Uso: Residencial

Estado de conservación: La estructura general de la casa presenta una buena conservación, mientras que todos los paramentos y estancias se encuentran en condiciones de abandono y en algunos casos semi-derruido.

Régimen de propiedad: Privado.

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Lo más destacable es la fachada principal de la vivienda, con los marcos de puertas y ventanas de granito, que forma parte de la imagen urbana de la Plaza Mayor, por lo que se propone su conservación.
Se valora negativamente el innegable estado de abandono de la casa, que necesitaría una profunda rehabilitación, que afectara a todas sus estancias. No es una vivienda tan antigua como las otras expuestas, por lo que su importancia como bien a proteger disminuye.
En relación a los patios, comentar la situación de estos, característica de la zona, por lo que se propone renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro y ubicación en la parcela, con el fin de garantizar la composición del conjunto.

1. 3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Ambiental

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración.

Edificación: Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la zona en la que se ubica la parcela.

Patios: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN

1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN A.03

Denominación: Nº 10 C/Llana

Dirección: Nº 10 C/Llana

Referencia catastral: 4537005UH3743N0001FR

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil

Cronología: siglos XVIII y XIX

Características físicas: Se trata de una edificación de tres plantas restaurada casi por completo guardando tan solo la estructura inicial del piso inferior.
Presenta una primera estructura de cuatro crujías compuesta en planta baja por un pasillo central que da acceso a las distintas estancias. Tanto el pasillo central como las estancias del ala izquierda están abovedados con bóveda de arista, y las estancias del ala derecha con bóveda de cañón. El paso en el pasillo de las distintas crujías se hace a través de arcos de medio punto. Destacar que en el pasillo se conserva aún el solado de piedra natural. Las plantas primera y segunda de esta estructura están totalmente reformadas.
La estancia principal se encuentra totalmente reformada, perdiendo todo el sistema estructural de bóvedas preexistentes y es aquí donde actualmente se ubica la escalera de acceso a plantas superiores. Esta estancia da acceso al patio trasero.
El patio conserva la disposición y acabados antiguos (solería de piedra de gran tamaño), aunque no en muy buen estado. En éste se sitúan dos edificaciones auxiliares, un baño de nueva planta y otra dedicada a trastero o almacén.

Características morfológicas: La fachada exterior, pintada de blanco, posee un zócalo de piedra natural, así como las jambas y dinteles de puerta y ventanas revestidos también de piedra natural. La cubierta es inclinada de teja.

Uso: Residencial

Estado de conservación: Bueno, aunque tan sólo se conserva la distribución tipológica de planta baja como elemento a proteger así como la configuración de la fachada

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Destacar en esta vivienda el buen estado de conservación de la fachada, que mantiene la forma y materiales antiguos, que se pretenden mantener. De manera que los distintos remontes que ha sufrido la vivienda en el cuerpo principal se han realizado con bastante sensibilidad con respecto a proporción hueco macizo, de manera que se obtiene una imagen de fachada unitaria muy de acuerdo con la morfología urbana del municipio
Las cuatro primeras crujías en planta baja mantienen la forma original, por lo que se propone mantener la estructura básica y los techos abovedados. Respecto al solado de piedra natural del pasillo se valorará positivamente la conservación de éste. En cuanto a planta primera y segunda, al tratarse de restauraciones no tiene interés ninguno para este Catálogo, así como las edificaciones nuevas existentes en la vivienda.
En relación al patio, debido al deficiente estado de conservación, se propone renovación de acabados y jardinería y conservación de la superficie y ubicación del mismo.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Ambiental

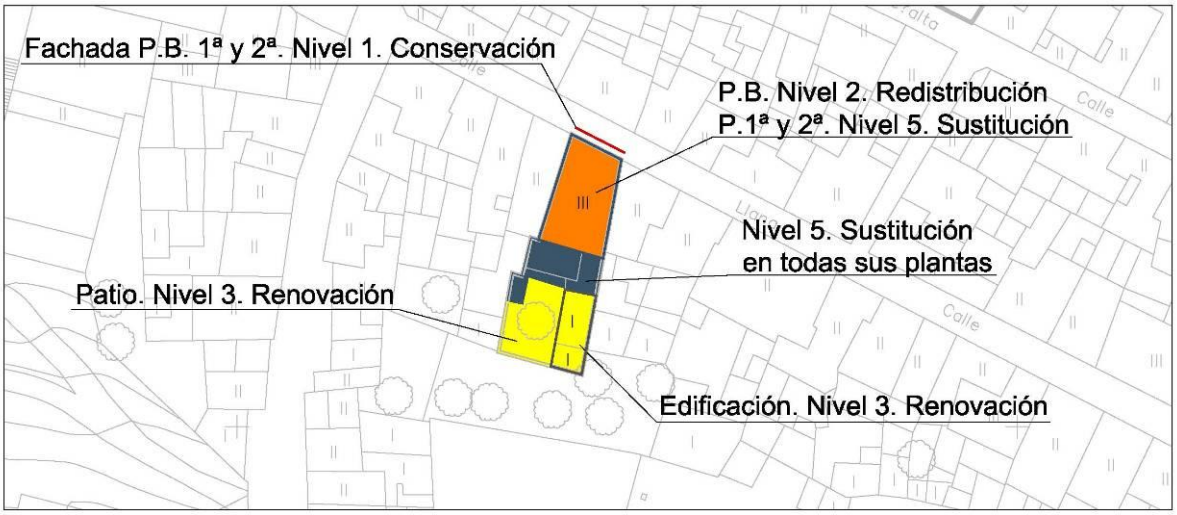
3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en todas sus plantas.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Solo se autorizan obra de reforma, sin modificar el volumen construido o la disposición de crujías, forjados o cubiertas para las cuatro primeras crujías de la edificación en planta baja.
Nivel 5. Sustitución. En planta 1ª y 2ª de las cuatro primeras crujías, y en la crujía que conforma la estancia principal y en la pieza del baño situada en el patio en todas sus plantas, se permiten obras de nueva planta sin más limitación que las establecidas por la Adaptación a la LOUA de las NNSS.
Nivel 3. Renovación. Pueden sustituirse, reimplantando el volumen construido y la disposición esencial de crujías, forjados o cubiertas para la construcción auxiliar situada en el patio trasero. No pudiendo en ningún caso incrementar la edificabilidad existente

Patios: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN A.04

Denominación: Excmo. Ayuntamiento

Dirección: Nº 2 C/Real

Referencia catastral: 4439020UH3743N0001ZR

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil

Cronología: Siglo XIX. El edificio pertenece al Ayuntamiento desde tiempos inmemoriales, siendo la última reforma realizada en 1985.

Características físicas: se trata de un edificio de dos plantas sobre rasante, situado en la Plaza Mayor. Posee una planta aproximadamente cuadrada y alberga las distintas oficinas municipales.
La reforma interior realizada en 1985 ha provocado que se pierda la estructura inicial presentando en la actualidad una distribución carente de elementos destacables.
A la derecha de la fachada nos encontramos en planta baja una calle abovedada con bóvedas de arista que se conserva en muy buen estado, y sobre esta una planta 1ª que no tiene elementos de interés.

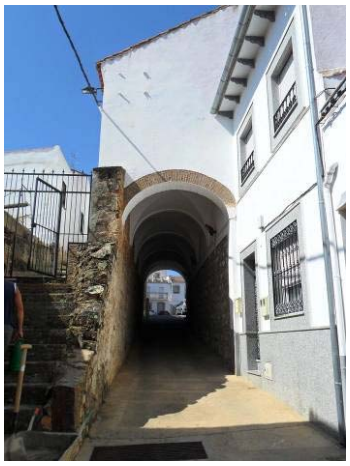
Características morfológicas: la fachada exterior (fachada principal), pintada de blanco y albero, cuenta con un porche en el que destacan cinco arcos asentados en columnas de piedra natural. Y a continuación el acceso a la calle abovedada mediante un hueco con un arco rebajado. Presenta un tejado a dos aguas y pequeños balcones en la planta primera cuyos dinteles tienen forma semicircular y están pintados junto con las jambas en color albero.

Uso: Consistorio Municipal (Ayuntamiento)

Estado de conservación: Bueno. Aunque sólo se conserva la primera crujía original así como la calle abovedada que discurre junto a la antigua muralla.

Régimen de propiedad: Público

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA



2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Se valora positivamente la fachada, con los arcos apoyados sobre columnas de piedra natural en planta baja y los balcones con los dinteles en forma de arcos de medio punto en planta alta. El valor de la fachada se acrecienta al estar en la Plaza Mayor y ser elemento identificativo de la misma.
En la primera crujía de la edificación en planta baja existen unos pórticos que conservan la forma original y se encuentra en buen estado de conservación, la planta alta está totalmente renovada, por lo que solo se permitirán obras de reforma en planta baja y renovación en planta alta.
Por otro lado se valora también positivamente la calle abovedada, la cual conserva el estado original, por lo que sólo se permitirán las obras de conservación, no así la planta alta que carece de interés al ser nueva, por lo que aquí se permite sustitución.
El resto de la edificación y patio no merece mención por estar totalmente renovado.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirán aquellos usos dotacionales compatibles con la edificación existente y sus niveles de intervención.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Ambiental

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

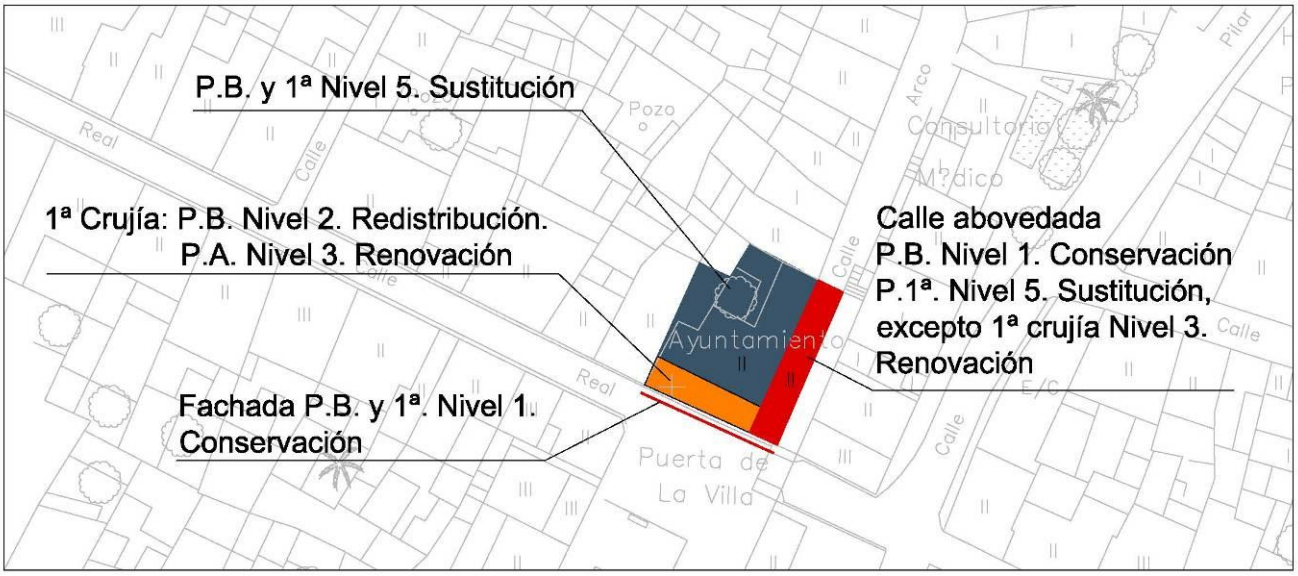
Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en sus dos plantas.

Edificación:
1ª Crujía: P.B. Nivel 2. Redistribución. Solo ser permite obras de reforma
P.1ª. Nivel 3. Renovación. Se permite sustitución, reimplantando el volumen construido.

Calle abovedada: Nivel 1 Conservación. En planta baja solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración.
Nivel 5. Sustitución. En planta primera, a excepción de la primera crujía, se permiten obras de nueva planta sin más limitación que las establecidas en la Adaptación a la LOUA de las NNSS.

Resto de edificación y patio: Nivel 5. Sustitución en planta baja y 1ª.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN A.05

Denominación: Casa Cultura

Dirección: Nº 11 C/Iglesia

Referencia catastral: 4340020UH3744S0001LY

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: siglo XIX.

Características físicas: El conjunto lo forman un primer volumen que da acceso a la calle y un segundo cuerpo que queda como elemento delimitador entre los dos patios que comprenden los espacios libres dentro de la parcela.
El primer cuerpo de dos plantas ha sido remodelado por completo, conservando la estructura inicial y utilizando materiales de nueva arquitectura, donde se une el modernismo y la tradición.
La rehabilitación del inmueble se ha realizado con el objeto de adaptarlo al uso de Casa-Museo considerando fundamental recordar elementos típicos de ese tipo de arquitectura, como son los dinteles de madera o arcos de ladrillo. Se ha perdido el embovedado inicial conservando los muros, arcos y crujías originales, así como parte del forjado. El cuerpo principal tiene doble altura y amplios arcos que delimitan las dos crujías.
Esta pieza da acceso al primer patio donde encontramos el segundo volumen construido.
Dicha edificación está muy bien conservaba destacando la labor de intervención en la conservación del techo inclinado de madera antiguo.
La parcela cuenta con un segundo patio con otra edificación de nueva construcción ajena a cualquier nivel de protección del presente catálogo.

Características morfológicas: cabe destacar que el número 11 de la Calle Iglesia es una de los edificios ancestrales más grandes de todo el núcleo tradicional. En la actualidad esta edificación queda destinada a fines públicos, como Casa Museo, donde se llevan a cabo exposiciones y actividades municipales. Cuenta con una fachada con las jambas y dinteles de piedra de granito y un zócalo de la misma piedra. Las cubiertas de las edificaciones son inclinadas de teja a dos aguas.

Uso: Municipal con fines públicos

Estado de conservación: La pieza principal edificada se encuentra totalmente reformada, conservándose de forma muy sutil la estructura tipológica existente. Por el contrario, el segundo cuerpo se conserva en perfecto estado.

Régimen de propiedad: Pública

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Se valora la fachada de la vivienda, con recercados de puerta y ventanas de piedra de granito y un zócalo del mismo material en planta baja. Destacan los dos peldaños de acceso a la vivienda de bloques de granito antiguo. Por lo que sólo se permitirán obra de conservación tanto en planta baja como en planta 1ª.
Tras la importante reforma realizada, se valora positivamente la conservación de parte de la tipología primitiva, conservando los muros, crujías y huecos de paso, así como elementos a destacar como dinteles de madera y arcos de ladrillo..
La zona del patio destaca por su amplitud, mientras que la zona de cuadras ha sido enfatizada con un tejado prominente formado por unas generosas viguetas de madera. Para esta segunda edificación sólo se permitirán obras de conservación, debido a que conserva la forma original (crujías, muros, cubierta) y está en muy buen estado de conservación.
En la parte posterior del edificio, y formando parte de la parcela, aparece un segundo patio con una edificación que no merece especial consideración por ser de nueva planta.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Ambiental

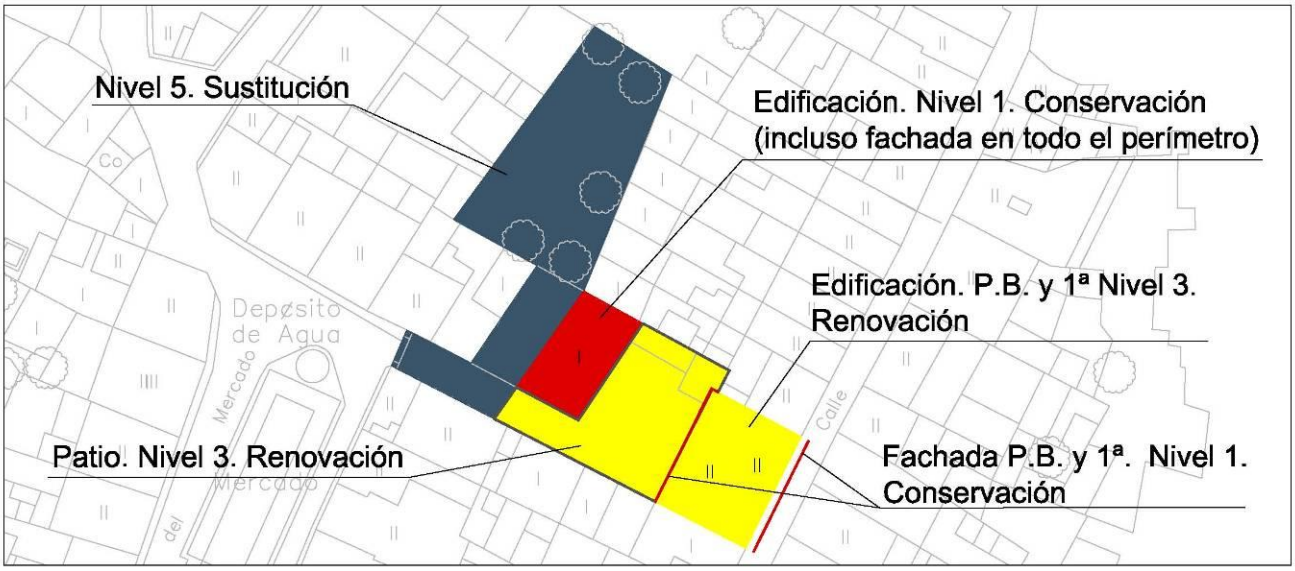
3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en P.B. y 1ª de la fachada tanto exterior como interior al patio de la primera edificación.

Edificación: Nivel 3. Renovación. Se permite sustitución, reimplantando el volumen construido y la disposición de crujías, forjados o cubiertas en la primera edificación.
Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en la edificación existente en el primer patio.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la edificación existente en el segundo patio.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.
Nivel 5. Sustitución para el segundo patio

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN


Nivel 5. Sustitución
Edificación. Nivel 1. Conservación
(incluso fachada en todo el perímetro)
Edificación. P.B. y 1ª Nivel 3.
Renovación
Patio. Nivel 3. Renovación
Fachada P.B. y 1ª. Nivel 1.
Conservación
Depósito
de Agua
Mercado
del
Mercado
Calle

1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN A.06

Denominación: Nº 13 C/Peñalta,

Dirección: Nº 13 C/Peñalta

Referencia catastral: 4538039UH3743N0001FR

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: finales del siglo XIX

Características físicas: La parcela donde se ubica es de planta irregular. Dicha parcela alberga dos unidades de vivienda, una la ocuparía la planta baja del primer cuerpo edificatorio y el resto de la parcela y la otra estaría formada por la planta primera del primer volumen construido.
El primer cuerpo construido, correspondiente a la fachada principal de la vivienda, presenta una estructura similar a la del resto de las viviendas. Consta de un pasillo formado por cuatro crujías, la última de ellas sustituida debido a que las bóvedas se hundieron (la que ubicaba en su origen la estancia principal).
El pasillo en este caso no es central ya que solo cuenta con estancias en el lateral derecho porque la parcela ha sufrido distintas segregaciones.
Los techos son abovedados (de cañón en la tercera estancia y de arista en el resto), excepto la última crujía como ya hemos comentado anteriormente.
La estancia de la crujía de fachada, se encuentra totalmente modificada al albergar la escalera de acceso de la calle a la primera planta que conforma la segunda vivienda.
El segundo cuerpo edificado funciona como elemento estructurante entre los dos patios existentes en la parcela. En éste se conserva una “monja” antigua, que se sigue utilizando en la actualidad.
En la zona del patio trasero donde no se ha actuado guardando todas y cada una de las estancias preexistentes aunque el estado de conservación es deficiente.

Características morfológicas: La fachada presenta la forma típica de la zona, destacando el zócalo y jambas y dinteles de las puertas de piedra natural en planta baja. La primera edificación presenta una cubierta plana transitable y el resto de edificaciones cubierta inclinada de teja.

Uso: Residencial

Estado de conservación: el estado de las estructuras iniciales es casi conservado.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Se valora muy negativamente el aplacado cerámico de la planta baja de la fachada, por lo que en cualquier actuación que se lleve a cabo en la fachada será obligatoria su eliminación. Como contraposición se destaca positivamente el aplacado y recercado de las puertas de piedra natural.
La edificación principal se encuentra en buen estado, manteniendo la estructura original de la vivienda, (excepto la zona segregada).
La última crujía, al ser de nueva planta no es de interés para este catálogo.
La construcción que separa los dos patios conserva la estructura antigua a pesar de no estar en buen estado de conservación. A destacar en esta construcción, es la conservación de la “monja”.
El resto de construcciones, debido a su mal estado no poseen interés alguno.

En el primer patio, aunque está reformado se conservan varias pilas antiguas y la forma original. Así mismo es fundamental conservar en el la disposición de los distintos paramentos de fachada que lo configuran.
El segundo patio, debido al estado en el que se encuentra no merece especial mención.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Ambiental

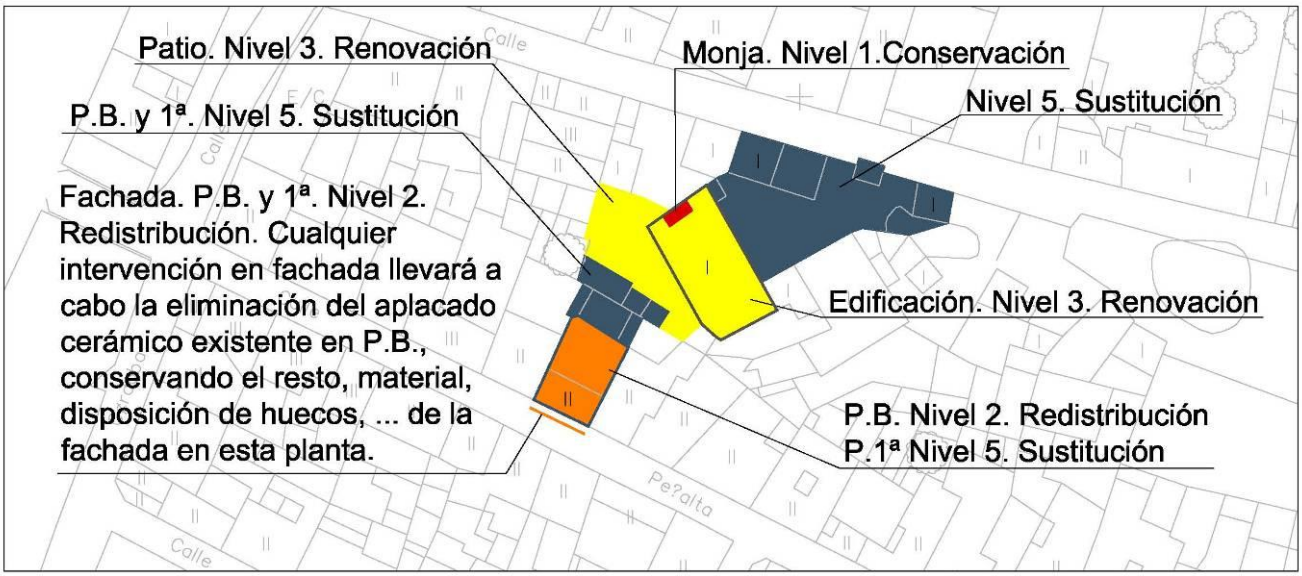
3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma, permitiéndose la redistribución de huecos manteniendo la proporción de los existentes y la relación hueco/macizo. En cualquier intervención se llevará a cabo la eliminación del aplacado cerámico existente en P.B., conservando el resto, material, disposición de huecos,… de la fachada en esta planta.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma sin modificar el volumen construido para la planta baja de las 3 primeras crujías.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la planta 1ª de las 3 primeras crujías y para el resto de edificaciones no incluidas en ningún otro nivel.
Nivel 3. Renovación. Se permite sustitución, reimplantando el volumen construido y disposición de crujías para la edificación existente entre los dos patios. Se permite ejecución de entreplanta debido a la altura existente en la edificación, siempre que cumpla las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las ordenanzas correspondientes a la parcela.
Nivel 1. Conservación. Para la “monja” situada en la edificación del patio sólo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela, en el primer patio.
Nivel 5. Sustitución. Para el segundo patio.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN A.07

Denominación: Nº 19 C/ Peñalta

Dirección: Nº 19 C/ Peñalta

Referencia catastral: 4538036UH3743N0001PR

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: Año 1907

Características físicas: La parcela donde se ubica es de planta irregular. Dicha parcela alberga dos unidades de vivienda, una la ocuparía la planta baja del primer cuerpo edificatorio y el resto de la parcela y la otra estaría formada por la planta primera del primer volumen construido, sin embargo, presenta la estructura típica de las casas antiguas del núcleo en su cuerpo principal. Este cuerpo en planta baja está compuesto por un pasillo central que da acceso a las estancias formado por dos crujías con estructura de muros de carga,. A continuación se encuentra la estancia principal (salón), que también conserva la estructura antigua. Todas estas estancias, así como el pasillo cuentan con techos de bóveda de arista.
La primera planta de este volumen edificatorio está totalmente reformada, teniendo su acceso desde el patio principal.
Anexo a la estancia principal se encuentran unas edificaciones de nueva planta destinadas a baño y cocina, que no guardan ninguna relación con la casa original.
Cuenta con dos amplios patios donde aparecían construcciones que hacían las veces de cocina, y zonas para los animales (cuadras, estables, pajares….). Cabe destacar que una de las estancias hacía las veces de panadería, a principios del siglo XX, para el servicio de los ciudadanos, pero totalmente desaparecida.

Características morfológicas: Presenta la fachada típica de la zona, pintada de blanco y con recercado de puerta y ventanas, así como zócalo en piedra de granito. La cubierta es inclinada de tejas a dos aguas.

Uso: Residencial

Estado de conservación: Son pocos los vestigios conservados de la casa primitiva, a excepción de la estructura y distribución de planta baja. Los conservados en el patio trasero se encuentran en avanzado estado de degradación.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Los elementos destacables en la fachada son los materiales de granito usados en la planta baja en el zócalo y los recercados de la puerta y ventanas.
En la planta baja del primer cuerpo edificado se valora la tipología de esta vivienda consistente en su formación mediante tres crujías en el cuerpo principal, soportadas por muros de carga y bóvedas de arista. De la misma manera se valora muy positivamente la conservación de la estancia principal abovedada, ya que es da las pocas viviendas que aún la conservan en este estado.
La planta alta está totalmente reformada alojando la segunda vivienda existente en la parcela.
La edificación anexa donde se ubica el baño y la cocina y las situadas en el segundo patio son de nueva planta, por lo que no tiene interés alguno para el presente catálogo.
La parcela contiene a su vez un extenso patio que guarda la estructura inicial en la parte más cercana a la edificación principal sobre la que se erigió la vivienda. En esta parte se permitirán las obras de renovación y en la parte trasera, al carecer de interés cultural, se permite su sustitución.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Ambiental

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

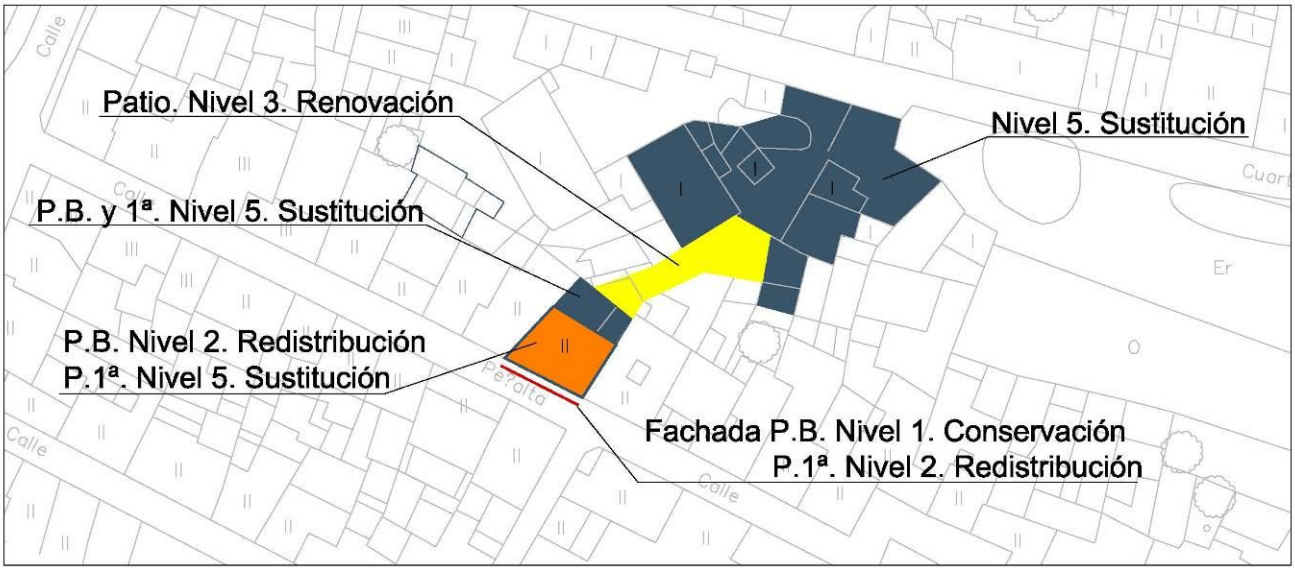
Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en P.B.
Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma, permitiéndose la redistribución de huecos manteniendo la proporción de los existentes y la relación hueco/macizo en la planta 1ª.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma sin modificar el volumen construido para la planta baja de las 3 primeras crujías.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la planta 1ª de las 3 primeras crujías y para el resto de edificaciones no incluidas en ningún otro nivel.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela en el primer patio.

Nivel 5. Sustitución. Para el segundo patio.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN E.01

Denominación: Nº 43 C/Real

Dirección: Nº 43 C/Real

Referencia catastral: 4138211UH3743N0001JR

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: Principios del siglo XX.

Características físicas: La casa ha sido reformada casi por completo, aunque sigue conservando la estructura original y la configuración de todas las estancias. Son destacables los las bóvedas existente en el pasillo principal, delimitados por las tres crujías que presenta la vivienda.

Características morfológicas: La fachada guarda los marcos de granito originales en la puerta principal.

Uso: Residencial

Estado de conservación: el estado de conservación, respecto a la casa inicial, se basa en la conservación de la estructura primitiva, aunque el resto ha sido restaurado, siendo difícil encontrar materiales originales en la misma. Se conservan las bóvedas de la entrada principal y la zona dedicada a los animales.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Cabe destacar el pasillo central con las bóvedas que dan lugar a las diferentes estancias laterales de la vivienda, donde destaca la zona de la monja, guardando la estructura típica de las casas más antiguas de la población. Se valora positivamente, del mismo modo, la conservación de la estructura original de las zonas del patio y estancias anexas al mismo como corraleras y zonas de cocina, aunque éstas han sido restauradas, perdiendo en muchos de sus casos su condición original.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Estructural.

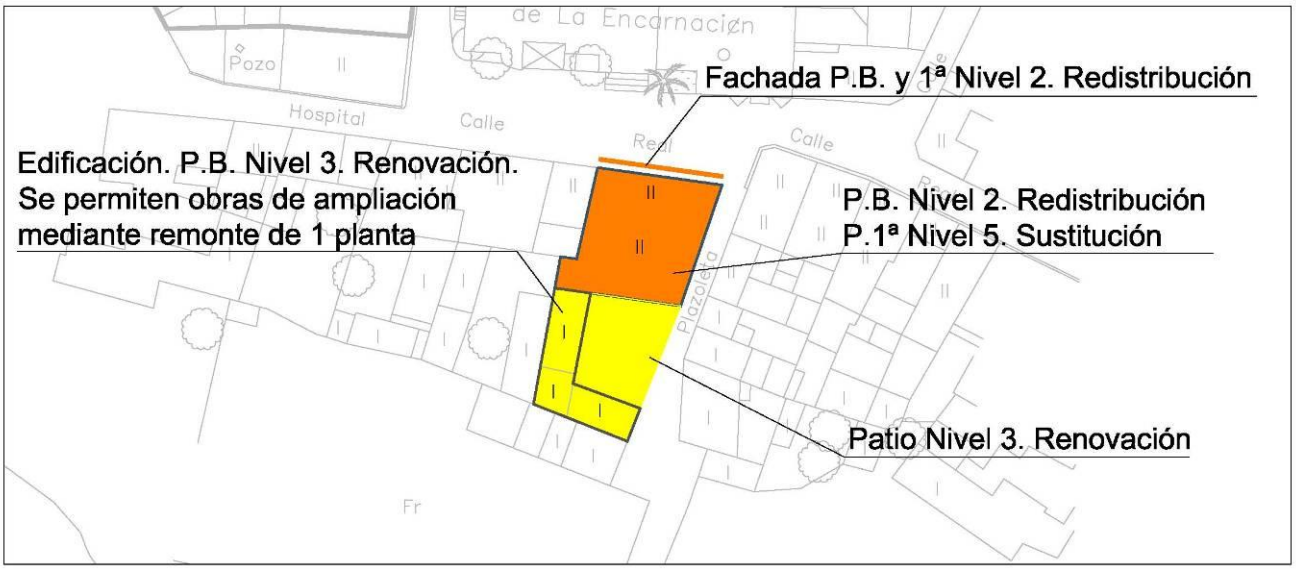
3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma, permitiéndose la redistribución de huecos manteniendo la proporción de los existentes y la relación hueco/macizo en todas sus plantas.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se permiten obras de reforma sin modificar el volumen construido o la disposición de crujías para la planta baja de la primera edificación.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por la ordenanza de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la 1ª planta de la primera edificación.
Nivel 3. Renovación. Se permite sustitución reimplantando el volumen construido y la disposición de crujías, así como obras de ampliación mediante remonte de 1 planta para las edificaciones existentes en el patio.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN E.02

Denominación: Nº 47 C/Real

Dirección: Nº 47 C/Real

Referencia catastral: 4138209UH3743N0001ER

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: Años 1820-1830

Características físicas: la edificación guarda la tipología típica de las casa de los Pedroches, conservando todas y cada una de la estancias originales, junto con la zona destinada a las bestias y el pozo. En la actualidad conserva casi todo los materiales originales, entre los que destaca el granito, la piedra, las vigas de madera y el ladrillo original. Cabe destacar de igual forma tejados interiores revestidos con trenzados de enebro. El piso superior ha sido reforzado con unas viguetas de madera y, como era típico antiguamente, presenta una altura escasa que no permite la habitabilidad, ya que era usada como almacén.

Características morfológicas: La cubierta es inclinada de tejas a dos aguas. La fachada guarda los marcos de granito originales en la puerta principal.

Uso: Residencial, aunque en la actualidad se encuentra deshabitado.

Estado de conservación: la casa se encuentra deteriorada debido al abandono, aunque es la única del centro histórico que guarda todos los elementos identificativos de este tipo de construcción, junto con aperos, tinajas y demás elementos de la época.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Se valora muy positivamente la conservación de la mayoría de los elementos, materiales y estructuras originales. Sin embargo, es reprochable el estado de abandono en el que se encuentra la vivienda.
Del mismo modo se valora positivamente, la conservación de la estructura original de las zonas del patio y estancias anexas al mismo como corraleras y zonas de cocina, aunque éstas han sido restauradas, perdiendo en muchos de sus casos su condición original

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Estructural.

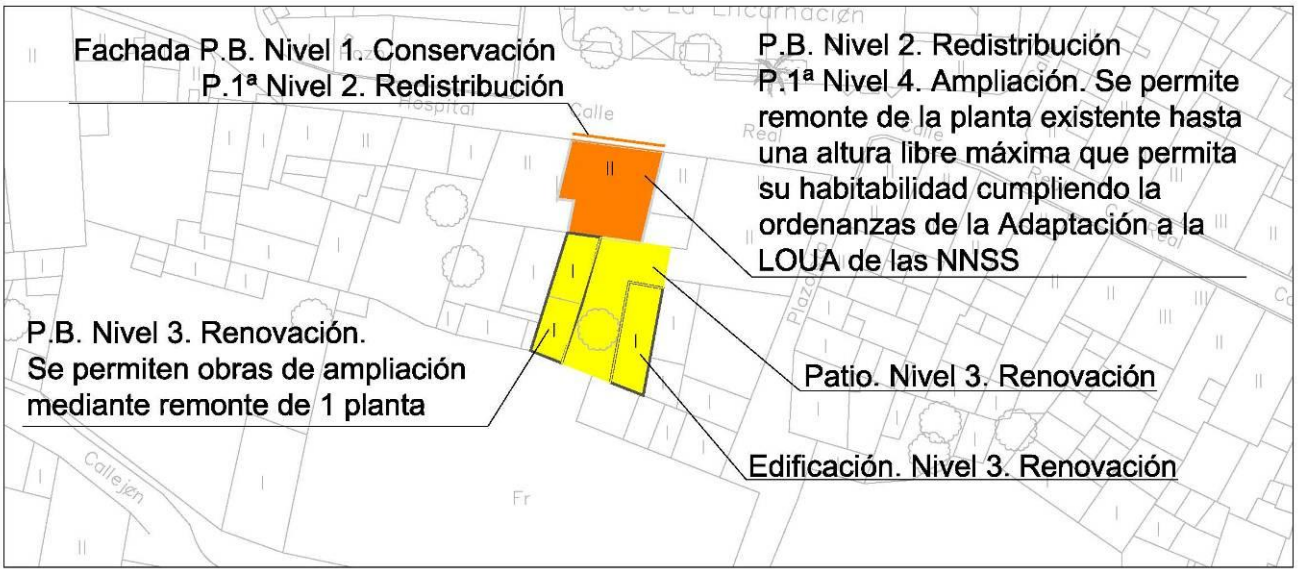
3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en la planta baja de la fachada.
Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma, permitiéndose la redistribución de huecos manteniendo la proporción de los existentes y la relación hueco/macizo para la planta 1ª de la fachada.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se permiten obras de reforma sin modificar el volumen construido o la disposición de crujías para la planta baja de la primera edificación.
Nivel 4. Ampliación. Se permite remonte de la planta existente en la primera edificación hasta una altura libre máxima que permita su habitabilidad cumpliendo las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS.
Nivel 3. Renovación. Se permite sustitución reimplantando el volumen construido y la disposición de crujías para las edificaciones existentes en el patio. Para la edificación del patio situada a la derecha entrando desde la edificación principal se permiten obras de ampliación mediante remonte de 1 planta.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN E.03

Denominación: Nº 8-10 C/Coso

Dirección: Nº 8-10 C/Coso

Referencia catastral: Nº 8: 4340042UH3744S0001WY, Nº 10: 4340043UH3744S0001AY

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: Siglo XIX.

Características físicas: Estructura típica de la casa de los pedroches. En este caso, al cuerpo principal cuenta con el pasillo central desarrollado a lo largo con tres crujías, a la que se la ha anexado con posterioridad una estancia que hace las veces de cocina actual.
Solamente el pasillo y una de las estancias cuentan con techo abovedado (con bóveda de arista). En el pasillo central se conserva parte del solado original de chino. Esta zona ha sido remodelada adaptándose a la tipología de vivienda tradicional. En la tercera crujía nos encontramos la escalera de granito que sirve de acceso a la primera planta.
Cuenta con un amplio patio central, el cual conserva el estado original, con solería de piedra natural, con 2 pozos y diferentes pilas lavadero.
En el patio nos encontramos con dos edificaciones, una de nueva planta, y otra situada en la parte trasera, que es antigua y conserva en parte la estructura original.

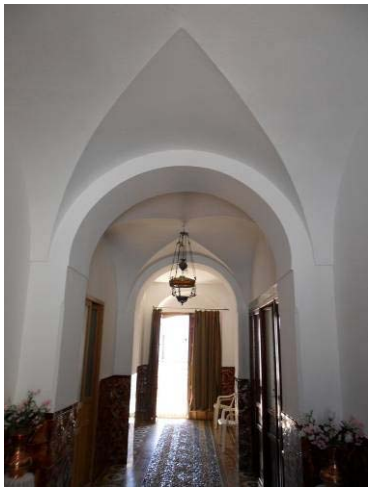
Características morfológicas: La fachada presenta recercado de la puerta de granito en planta baja. La cubierta es inclinada de tejas a dos aguas.

Uso: Residencial

Estado de conservación: el estado de conservación es bueno, destacando la zona del patio, establos, pajar, pozos y pilas que conservan su estructura y materiales originales. La zona habitable ha sido remodelada aunque conserva la estructura inicial.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA



2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

La fachada guarda alguno de los materiales originales como los marcos de granito.
Se valora la tipología de esta vivienda consistente en su formación mediante tres crujías, donde se ubica las estancias principales del inmueble.
Se destaca escalera de acceso a planta primera que se mantiene de bloques de granito, la cual habrá que conservar, al igual que la estancia en la que se aloja debido a la excelente conservación del forjado de piso mediante entarimado de madera.
Más aún se valora la configuración del patio exterior que conserva las estancias originales junto con elementos relacionados con el uso del agua, como los pozos y las pilas lavadero. El empedrado del patio exterior, de gran valor, es el original. En este patio se ubica un pozo que en la actualidad sigue cumpliendo su función.
Uno de los cuerpos laterales ha sido remodelado y es utilizado como salón-cocina.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Estructural

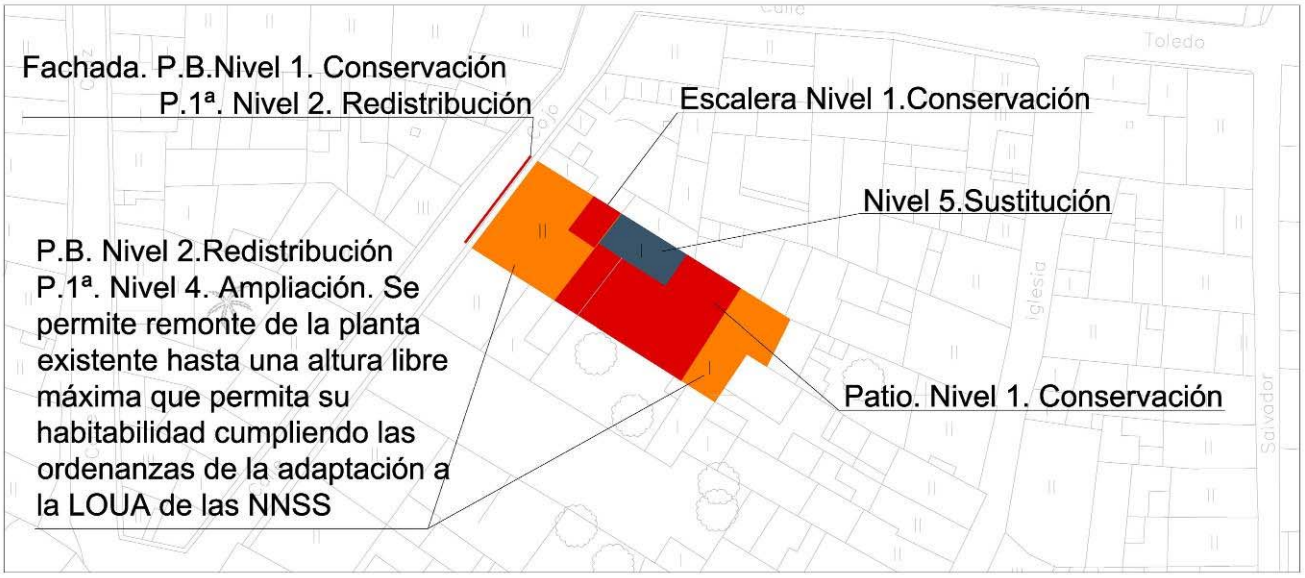
3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en la planta baja de la fachada.
Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma, permitiéndose la redistribución de huecos manteniendo la proporción de los existentes y la relación hueco/macizo para la planta 1ª de la fachada.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma sin modificar el volumen construido o la disposición de crujías para la planta baja de las tres primeras crujías y para la edificación situada al final de la parcela.
Nivel 4. Ampliación. Se permite remonte de la planta existente hasta una altura libre máxima que permita su habitabilidad cumpliendo las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la 1ª planta de las tres primeras crujías y para la edificación situada al final de la parcela.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la edificación situada en el patio, anexa a la edificación principal.
Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración para el resto de edificaciones y la escalera situada en la construcción principal.

Patio: Nivel 1. Conservación. Sólo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN



1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN E.04

Denominación: Nº 17 C/Toledo

Dirección: Nº 17 C/Toledo

Referencia catastral: 4240415UH3744S0001WY

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: Finales del siglo XIX

Características físicas: La edificación conserva la estructura típica de las antiguas casa de los Pedroches. Posee un pasillo central que da acceso a las estancias, compuesto de tres crujías, abovedado con bóvedas de arista (excepto la segunda estancia del ala izquierda que posee el techo plano).
En la tercera estancia del ala derecha encontramos la escalera de acceso a planta primera, que conserva su estado original de bloques de granito. En el patio podemos encontrar distintas edificaciones anexas, algunas de ellas son de nueva planta y otras son estancias originales (como la zona de establo y pajar), aunque estas han sido totalmente rehabilitadas. En el patio también nos encontramos otra escalera de bloques de granito antigua al igual que la anterior.

Características morfológicas: La cubierta es de tejas inclinada a dos aguas. La fachada presenta en planta baja la puerta y ventanas con recercado de bloques de granito, en planta alta el recercado se realiza con pintura en gris.

Uso: Residencial

Estado de conservación: el estado de la configuración actual es muy similar al original, sin embargo, debido a diferentes reformas, han sido diversos los cambios producidos (como unión de estancias, remodelación del patio principal, rehabilitación del piso superior, etc.) que han provocado esta leve diferencia entre la disposición primaria y la presente.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

En la fachada destacar los recercados de granito de la planta baja, permitiéndose sólo las obras de conservación en todas sus plantas.
En general, como en el resto de las viviendas, se estima conveniente conservar la tipología de la vivienda, donde se distinguen tres crujías principales que delimitan un pasillo central y habitaciones laterales. Se destaca muy positivamente la escalera de bloques de granito situada en esta construcción. Para el resto de esta edificación se permiten obras de redistribución en planta baja, con el fin de mantener la estructura original y obras de sustitución en planta alta, debido a que está totalmente rehabilitada y no muestra elementos de interés, al igual que las edificaciones anexas al patio.

Es destacable el empedrado de la parte posterior del patio y la escalera de bloques de granito situada en el patio.
La parte inicial del patio ha sido completamente reformada perdiendo todos los materiales tradicionales y todo el encanto original, por lo que se recomienda que, en sucesivas reformas se recupere el espíritu tradicional.

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Estructural

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en la planta baja de la fachada.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma sin modificar el volumen construido o la disposición de crujías para la planta baja de las tres primeras crujías.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la planta 1ª de las tres primeras crujías y para las edificaciones existentes en el patio en todas sus plantas, (excepto la escalera).
Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración para las dos escaleras antiguas existentes.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN

1. INFORMACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO

1.1 IDENTIFICACIÓN E.05

Denominación: Nº 1-1 C/Mercado

Dirección: Nº 1-1 C/Mercado

Parcela catastral: 4140027UH3744S0001YY

1.2 DESCRIPCIÓN

Tipología: Patrimonio Arquitectónico e Ingenieril – Edificación Civil.

Cronología: Principios del siglo XX.

Características físicas: La vivienda guarda la estructura típica las casas de los Pedroches, con una estructura abovedada. La planta primera ha sido reformada, por lo que no conserva la forma original. El nuevo cuerpo trasero edificado surge debido a la falta de espacio que sufre la vivienda y da directamente al patio que también presenta dimensiones muy reducidas comparativamente con el resto de casas estudiadas.

Características morfológicas: Destacan las grandes aperturas de huecos en fachada, los cuales, como en muchas viviendas de la zona se componen de materiales de la zona como piedra natural, concretamente granito. La cubierta es de teja, inclinada a dos aguas.

Uso: Residencial

Estado de conservación: El estado de conservación respecto a la vivienda original es medio, conservando parte de la estructura original.

Régimen de propiedad: Privado

1.3 INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Las Normas Subsidiarias de Santa Eufemia asignan a este enclave un grado de protección de carácter Ambiental.

2.2 VALORACIÓN CUALITATIVA

Destacar en la fachada los recercados de granito de la puerta y ventanas en la planta baja.
Se valora positivamente la estructura general de la vivienda compuesta por el abovedado y distribución particular

3. DETERMINACIÓN DE PROTECCIÓN

3.1 CONDICIONES DE USO

Solo se permitirá el uso Residencial (ordenanza Residencial Casco) y aquellos usos compatibles y/o alternativos establecidos en la ordenanza, que en su aplicación, no modifiquen los elementos catalogados de la edificación, ni los niveles de intervención previstos en el presente Catálogo.

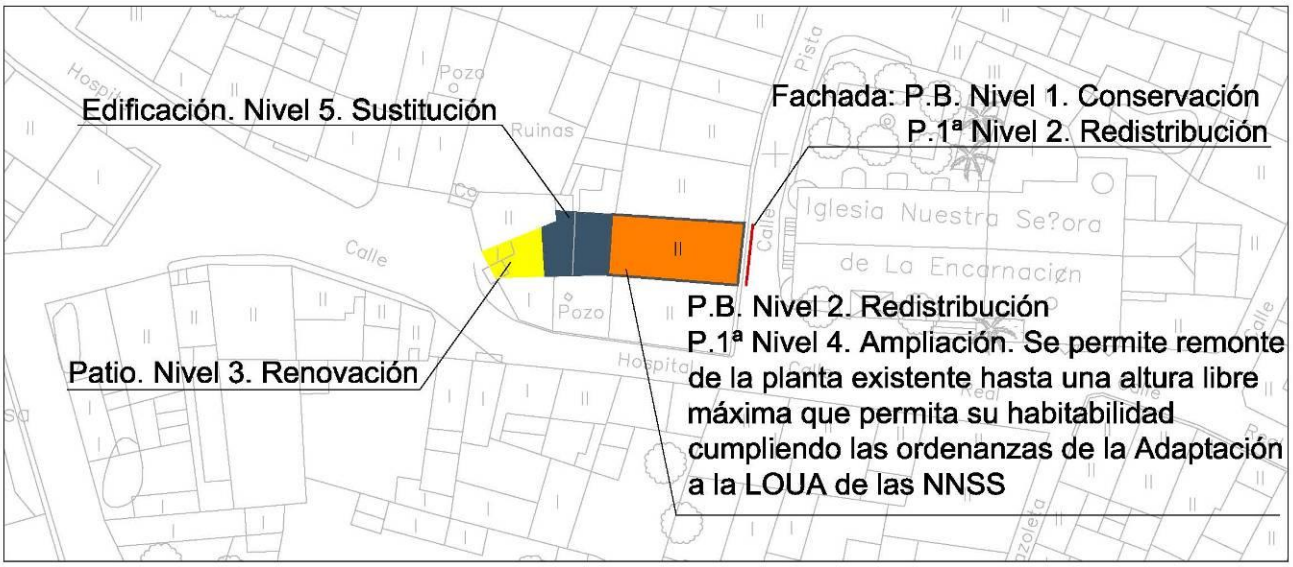
3.2 GRADO DE PROTECCIÓN

Protección Estructural

3.3 NIVELES DE INTERVENCIÓN

Fachada: Nivel 1. Conservación. Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración en la planta baja de la fachada.
Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma, permitiéndose la redistribución de huecos manteniendo la proporción de los existentes y la relación hueco/macizo para la planta 1ª de la fachada.

Edificación: Nivel 2. Redistribución. Se autorizan obras de reforma sin modificar el volumen construido o la disposición de crujías para la planta baja de las tres primeras crujías.
Nivel 4. Ampliación. Se permite remonte de la planta existente hasta una altura libre máxima que permita su habitabilidad cumpliendo las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la 1ª planta de las 3 primeras crujías.
Nivel 5. Sustitución. Se permiten obras de nueva planta sin más limitaciones que las establecidas por las ordenanzas de la Adaptación a la LOUA de las NNSS para la edificación anexa al patio.

Patio: Nivel 3. Renovación de elementos de acabado, jardinería y conservación del perímetro de fachada, y ubicación en la parcela.

3.4 DEFINICIÓN GRÁFICA DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN