

## MODIFICACION PUNTUAL 3ª A LAS N.S.M. de CARDEÑUELA RIOPICO BURGOS

Modificaciones en ordenación para Redacción PECS . Junio 2018

Promotor :



**Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico**



DOCUMENTACION PARA  
APROBACION INICIAL

**DN-CT** documentación Normativa  
CATALOGO ARQUITECTONICO

## DN-CT CATALOGO ARQUITECTONICO

### TÍTULO – I CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

#### Capítulo- 1º Criterios de Catalogación y grados de protección

##### Sección 1. Preámbulo al catálogo

###### *1.1.- Objeto del Catálogo*

El objeto del Catálogo es la protección y conservación de los bienes inmuebles por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales ambientales, paisajísticos. El objetivo de protección y conservación se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados.

Esta modificación 3ª de las actuales NSM de Cardeñuela Riopico , se realizan bajo la premisa principal de modificar ordenación general y detallada y sentar las bases para la inminente redacción de un PECS que se establece en el artículo 20.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, determina la obligación por parte de los municipios con Conjunto Histórico declarado de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por dicha declaración. Del mismo modo, el artículo 43.4 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece la misma exigencia de redactar un Plan Especial de Protección para el área afectada, para los municipios en los que se halle un Bien de Interés Cultural en la categoría de conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico declarado.

**En esta modificación 3ª de las NSM en vigor , y dada la carencia de un catalogo Arquitectónico ( solo se catalogó Las Iglesias de los dos núcleos y en modificación 2ª una fuente en Villalval) , quedo muy escueto y simple , y carente de normas de protección , por lo que se añade al catalogo en los ámbitos de la modificación de la misma, que a nivel de catálogo Arquitectonico coge los dos cascos urbanos; igualmente de catálogo de bienes arqueológicos.**

###### *1.2.- Patrimonio catalogado*

Se entiende por patrimonio catalogado el conjunto de bienes inmuebles y ámbitos arqueológicos sometidos a una protección individualizada, por concurrir en ellos valores arquitectónicos, arqueológicos, históricos o ambientales, que contribuyen a configurar las características generales de los núcleos de Cardeñuela Riopico y no contemplados anteriormente.

Los niveles de protección propuestos se ajustan a las indicaciones del RUCyL, y su identificación individualizada y normativa específica se contempla en el documento de Catálogo que forma parte 3ª modificación puntual de las NSM. El patrimonio catalogado de Cardeñuela Riopico deberá cumplir las indicaciones descritas en la presente normativa, la regulación específica de la normativa del catálogo, las indicaciones de las fichas correspondientes del catálogo y las disposiciones legales vigentes en materia de protección del patrimonio cultural.

###### *1.3.-Efectos de catalogación*

La catalogación de los bienes identificados en este documento conlleva la declaración de la existencia de determinados valores que la legislación urbanística obliga a proteger. En base a estos valores, se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del reglamento de edificación forzosa y registro municipal de solares (Decreto 635/1964 de 5 de marzo), y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso.

La entrada en vigor del catálogo implica para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de declaración de ruina, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la ley establece. La catalogación implica asimismo la inclusión de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y demás normativa vigente relativa a esta materia.

#### *1.4.- Deber de conservación de los bienes catalogados*

La catalogación de un bien comporta la obligación de su conservación, protección y custodia, tanto para el propietario como para la administración en la parte que le corresponda.

Corresponde a la administración, por razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como -en aplicación de la legislación urbanística vigente- la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos, y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

#### *1.5.-Ámbito*

Las determinaciones del Catálogo son de aplicación a todos los edificios y elementos incluidos en el mismo y que forman parte de los núcleos de población afectado por 3ª modificación puntual de las NSM.

Las normas y definiciones que se establecen a continuación son complementarias de las determinaciones particulares y específicas de cada edificio o elemento incluido en las correspondientes fichas.

#### *1.6.-Modificaciones, inclusiones y exclusiones*

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia de estas NSM para la inclusión de nuevas piezas (edificios o elementos), exclusión de las ya catalogadas o modificación de las condiciones de protección, siguiendo los trámites establecidos en la vigente legislación de protección del Patrimonio Cultural.

Para la inclusión de nuevos elementos o piezas en el Catálogo, deberá elaborarse un informe por técnico competente, indicando las características del edificio, conjunto edificado o elementos que aconsejen su protección, así como el nivel adecuado de ésta.

Dicho informe -tras su aprobación por el Ayuntamiento- será remitido a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Para la exclusión de elementos o piezas ya catalogados o modificación de sus condiciones de protección, deberá aportarse un informe suscrito por técnico competente, con la justificación de las razones que la sustenten la exclusión, que en ningún caso podrá basarse en una declaración de ruina. Dicha solicitud – previo informe de los servicios técnicos municipales- será aprobada, si procede, por el Ayuntamiento y elevada a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural que resolverá sobre la procedencia o no de la Exclusión.

#### *1.7.- Régimen del catálogo arquitectónico*

Según lo dispuesto en el artículo 121 del RUCyL, para cada elemento catalogado debe indicarse al menos el grado de protección a aplicar, distinguiendo entre protección integral, protección estructural o protección ambiental, así como los criterios y normas que procedan para su protección, conservación y -en su caso- recuperación, además de las prescripciones para el cumplimiento del deber de adaptación al entorno estipulado en el artículo 17 del citado reglamento. La inclusión de un inmueble en el Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación, que se caracteriza por:

1. La obligación de que las intervenciones en el inmueble respeten la conservación de los elementos, que en cada caso se determina según el grado de protección y sus condiciones particulares.
2. La eventual obligación de reproducción o recuperación de determinados elementos.
3. La catalogación excluye expresamente al edificio de la situación de fuera de ordenación urbanística, aun cuando las características que presente sean disconformes respecto a la ordenación de la zona en que se encuentre.
4. La eventual declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición.
5. La destrucción media (entre el 25 y el 75 por ciento) o mayoritaria (cuando supere este último porcentaje), obligará al cumplimiento de las condiciones de edificación del Plan Especial, con independencia de la reconstrucción de los elementos y características que motivaron su declaración.

La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no supone en ningún caso una situación de vinculación singular. Cuantos edificios e inmuebles queden incluidos en el régimen de catalogación tendrán la consideración de rehabilitación preferente, a los efectos oportunos en cada caso. Cuando por circunstancias de hecho, acreditadas con informe emitido por técnico competente que se contrastará por los servicios técnicos municipales, no sea posible realizar las actuaciones autorizadas, deviniendo en demolición o reestructuración parcial o total, éstas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante nueva licencia, que requerirá la solicitud de informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y sometimiento del expediente a trámite de información pública.

#### *1.8.- Alcance*

Este Catálogo es un compendio de los bienes inmuebles, edificios, instalaciones, construcciones, elementos etnográficos o espacios libres de edificación públicos o privados de valor, incluidos en algún grado de protección de los establecidos en el RUCyL.

En los planos de ordenación se refleja la vinculación con la ficha de referencia correspondiente. El grado de protección y la vinculación con la ficha de referencia se reflejan en el plano del catálogo.

#### *1.9.- Edificaciones principales y auxiliares*

Los planos de ordenación 3ª modificación puntual de las NSM establecen los predios o edificaciones sobre los que se aplica cada grado de protección. En el caso de edificaciones auxiliares o complementarias añadidas a la edificación principal catalogada, no estarán afectadas por las obligaciones derivadas del grado de protección correspondiente.

Las edificaciones auxiliares o complementarias valiosas, se deberán documentar y justificar convenientemente en el proyecto técnico mediante el uso de croquis, fotografías y demás medios, que permitan a los técnicos municipales contrastar su carácter subsidiario independiente de la edificación principal.

#### *1.10.- Regulación de la edificabilidad*

En los edificios catalogados la determinación de la edificabilidad se define en función de los tipos de actuaciones que sobre ellos se lleven a cabo, con independencia de que éstos sean autorizados o autorizables en función de lo dispuesto en futuro PECS para los situados en el ámbito del Conjunto Histórico.

En los edificios catalogados con los grados de Protección Integral y Estructural, y en los supuestos de actuaciones generales autorizadas en función de su catalogación, la edificabilidad del predio será la existente en el mismo, considerando por tanto que no se va a producir sustitución en la edificación. También se conservará la edificabilidad existente en los supuestos de actuaciones de reestructuración parcial de edificios catalogados con Protección Integral o Estructural, y siempre que tales obras resulten autorizadas.

En los edificios catalogados con el grado de Protección Ambiental en cualquier de sus niveles las actuaciones se ajustarán a las condiciones de edificabilidad que asigna el Plan Especial.

#### *1.11.- Altura y volumen de los edificios catalogados*

Si la protección de un edificio exigiese la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las condiciones de edificación de la zona donde ésta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.

En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas, respetando las condiciones de composición que aparecen en la ficha.

#### *1.12.- Eliminación de impactos negativos*

La catalogación de un edificio dentro de cualquier nivel de protección incluye la eliminación obligada de los elementos de impacto negativo que se indiquen en la correspondiente ficha, como condición indispensable para la autorización de actuaciones sobre el elemento, ya que dichos elementos perturban la armonía del paisaje urbano y natural e impiden una correcta contemplación armónica del Conjunto Histórico o del inmueble catalogado.

### **Sección 2.- Criterios de catalogación**

Este Catálogo establece la protección de los elementos que por sus valores arquitectónicos, etnológicos o paisajísticos han de considerarse para su inclusión en el mismo, así como las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.

El Catálogo se ajusta a aquellos bienes inmuebles que se considera que poseen elementos físicos que deben ser mantenidos, rehabilitados o recuperados. No se incluyen los edificios o solares en los que se permite la sustitución íntegra de los edificios existentes. La valoración de la protección es consecuencia de la aplicación transversal y simultánea de los siguientes criterios:

1. Los bienes declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración, reconocidos por la legislación de protección del patrimonio cultural, incluyendo los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc., existentes en el ámbito territorial, así como otros bienes inventariados o integrantes del patrimonio cultural de Castilla y León.
2. Los bienes inmuebles significativos o que configuran espacios urbanos singulares.
3. La fecha relevante o el momento histórico de su construcción.
4. El contexto urbano en el que se ubican dichos inmuebles.
5. El valor representativo de cada inmueble en la memoria colectiva del núcleo.
6. Las características materiales de calidad o de dificultad de ejecución. Se protegen aquellos edificios en los que las habilidades constructivas con las que se ha ejecutado y la calidad y características de sus materiales suponen un valor y una seria dificultad material de ser reproducidas. Las fachadas de ladrillo de tejar a la

manera tradicional, las fachadas de piedra con junta seca, las fachadas bien conservadas ejecutadas en adobe o tapial a la manera tradicional, así como estructuras de madera de buena factura y en buen estado, son aspectos a valorar y a proteger.

7. Las edificaciones singulares, tanto de usos religiosos como civiles.
8. La pertenencia a soluciones tipológicas con calado histórico, como son las construcciones con tipología de origen medieval, las casas con patio o casas palacio y las casas adosadas a restos amurallados.
9. La capacidad de soportar características funcionales mínimas de uso o habitabilidad.

Se detalla a continuación el proceso de trabajo de análisis y valoración de los inmuebles:

Para cada inmueble se ha realizado un análisis descriptivo y valorativo, tanto de carácter general como por los principales elementos constructivos; esto queda recogido en la cara delantera de cada ficha del catálogo y corresponde a lo señalado como “Estado de los elementos principales de la edificación” y “Características de los elementos a proteger”

Con el trabajo de campo realizado, y una vez analizados los datos y fotos, se han determinado las condiciones generales de protección de cada inmueble y las condiciones particulares, con lo que se ha procedido a la estructuración en los siguientes sistemas arquitectónicos: estructura, fachada a Calle Real y carretera Villalval y área del Entorno de la Iglesia.

En las condiciones particulares de protección de cada inmueble se describe de manera pormenorizada las actuaciones permitidas y las necesarias acordes a la conservación y protección de los mismos.

Para el catálogo individualizado y pormenorizado posemos agruparlos por grupos en función de los valores que representan, su mas digno valor y mejor conservación integrar o particular :

### **1.- Representante de la arquitectura religiosa mas histórica**

Por sus valores arquitectónicos representativos del arte religioso tradicional en núcleos urbanos Rurales de Castilla y león

01- Iglesia de Santa Eulalia de Mérida Protección integral

### **2.- Representante de los valores mas etnográficos tradicionales de los núcleos de población rural**

Representante de arquitectura civil relativamente reciente para equipamiento dotacional y de uso agrícola comunitario

10.- antigua Escuela y actual Ayuntamiento Protección Estructural  
26.- Antiguo Molino Eléctrico Protección estructural

### **3.- Edificios más representativos de la arquitectura popular residencial**

Edificaciones de más dos plantas en general con desván , situadas en lado norte del Camino, con tipología adosada y cubierta a dos aguas vertiendo a Camino y trasera.

Situadas en ladera , presentan por fachada principal a camino dos alturas y uso mas residencial, con fachada trasera de una altura y dedicadas a uso almacén paja y grano , situando en sotano-semisotano un uso ganadera de animales en general de ayuda a la economía rural.

Edificaciones que presentan amplios muros carga de cerramiento en general resueltos con muros de fábrica en piedra caliza del lugar , con una muy simétrica y ordenada disposición de huecos, con predominio del macizo sobre aquéllos. Encontrando ejemplos de fachada principales muy trabajadas , siendo el resto de fachadas más livianas y con tratamiento de materiales más rustico.

El nivel de protección particular otorgado entra dentro de la evaluación individualizada del conjunto del edificio.

02.- Vivienda cl Ctra Villalval 2	Protección Estructural
03.- Vivienda cl Ctra Villalval 4	Protección Ambiental
04.- Vivienda cl Ctra Villalval 6	Protección Estructural
05.- Vivienda cl Ctra Villalval 16	Protección Estructural
06.- Vivienda cl Ctra Villalval 22	Protección Ambiental
07.- Vivienda cl Ctra Villalval 28	Protección Ambiental
08.- Vivienda cl Ctra Villalval 36	Protección Ambiental
09.- Vivienda cl Ctra Villalval 38	Protección Ambiental
12.- Vivienda cl del medio 4	Protección Ambiental
17.- Vivienda cl Real 6	Protección Estructural
18.- Vivienda cl Real 8	Protección Estructural
19.- Vivienda cl Real 10	Protección Estructural
20.- Vivienda cl Real 12	Protección Estructural
23.- Vivienda cl Real 38	Protección Ambiental
24.- Vivienda cl Real 48	Protección Estructural
25.- Vivienda cl Real Paralela 10	Protección Ambiental

#### 4.- Edificios más representativos de la arquitectura popular edificaciones auxiliares

Edificaciones de una planta , situadas en lado sur del Camino, con tipología adosada-pareada y cubierta a dos aguas vertiendo a Camino y trasera.

Situadas en parte mas llana del valle junto al Camino , presentan en general por fachada principal a camino , dedicadas a uso almacén paja, aperos de labranza, y ganadero para animales de aprovechamiento.

Edificaciones que presentan amplios muros carga de cerramiento en general resueltos con muros de fábrica en piedra caliza del lugar , tapiales de imprenta y yesón, con una muy simétrica y ordenada disposición de huecos en general, con predominio del macizo sobre aquéllos, amplios portones de acceso de carros y ganado, portilleras de madera para pajar. Encontrando ejemplos de fachada principales muy trabajadas , siendo el resto de fachadas más livianas y con tratamiento de materiales más rustico.

El nivel de protección particular otorgado entra dentro de la evaluación individualizada del conjunto del edificio.

11.- Cochera cl carreta Villalval 42	Protección Estructural
13.- Cochera cl del Medio 6	Protección Estructural
14.- Cochera cl Real 1	Protección Estructural
15.- Pajar cl Real 3	Protección Estructural
16.- Pajar cl Real 5	Protección Estructural
21.- Cochera cl Real –paralela 4	Protección Estructural
22.- Cochera cl Real –paralela 6	Protección Estructural
27.- Cochera cl Real 46	Protección Estructural
28.- Cochera cl ctra Villalval	Protección Ambiental

#### 4.- Otros edificios o restos de los mismos

En ficha individualizada aparte de catálogo , se relacionan en algunos de ellos los restos de edificaciones o elementos muy particulares a conservar que, si bien no merecen catalogación expresa , sí tienen alguna relevancia para la conservación de la memoria más significativa de un pasado relativamente reciente.

### **Sección 3.- Grados de Protección**

Se establecen los siguientes grados de protección, en cada uno de los cuales se regulan los cambios de uso y las obras a realizar :

1. Protección Integral.
2. Protección Estructura.
3. Protección Ambiental.

#### *1.-Protección Integral*

Se incluyen en este nivel de protección los elementos más significativos y de mayor valor histórico y arquitectónico de la estructura territorial y urbana de Cardeñuela Riopico. Se trata mayoritariamente de bienes inmuebles que combinan excepcionales valores históricos, arquitectónicos y culturales, con un carácter monumental en su configuración exterior e interior. En esta categoría se incluyen también los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc., existentes en cualquier clase de inmueble adscrito o no a cualquier grado de protección.

Los tipos de actuaciones autorizadas, autorizables o excluidas se detallan en la normativa específica del Catálogo incluido en 3ª modificación puntual de las NSM .

Este nivel de protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o elemento así catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado.

#### *2.-Protección Estructural*

Se asigna este grado de protección a los edificios y espacios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. Este nivel de protección abarca a los elementos estructurales (cimentación, muros de carga, forjados, vigas y pilares y estructura de cubierta) y a los núcleos de escalera.

Los tipos de actuaciones permitidas o excluidas se detallan en la normativa específica del Catálogo incluido en 3ª modificación puntual de las NSM.

#### *3.-Protección Ambiental*

Se trata de una protección que afecta tanto a los inmuebles o partes de ellos, en función de su recuerdo histórico como integrantes del patrimonio cultural colectivo, protegiendo de forma específica su capacidad de componer el paisaje urbano y áreas de calidad ambiental que reúnen constantes tipológicas interesantes.

## **Capítulo- 2º Criterios de intervención en elementos catalogados**

### **Sección 1.- Protección integral**

#### *1.1.- Carácter de la Protección*

Este nivel de protección abarca a todos los elementos sustanciales característicos y a su recuperación; a la conservación de fachadas y de las tipologías espaciales, cuando correspondan a sus características de origen, o posteriores cuando estén integradas en el conjunto, con la eliminación obligada de añadidos o elevaciones ajenas a las características de origen o no integradas en el conjunto, que quedan excluidos de la catalogación.

Se mantendrá la condición aislada de los elementos etnográficos, respetando su volumetría, morfología y cromatismo, así como su entorno próximo, quedando prohibidas las construcciones de nueva planta que puedan perturbar el elemento protegido. De igual modo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas y conducciones aparentes y



cualquier otro elemento que impida o menoscabe la apreciación del elemento dentro de su entorno.

### *1.2.- Actuaciones en edificios y elementos con Protección Integral*

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogada, dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones generales, garanticen mejor su permanencia. El régimen de actuaciones sobre edificios o elementos incluidos en el nivel de protección integral será como sigue:

#### *1.2.1.-Actuaciones permitidas:*

- a. Restauración.
- b. Conservación y mantenimiento
- c. Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto
- d. Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto
- e. Rehabilitación, excepto en la Iglesia, previa justificación en informe técnico o proyecto
- f. Reconstrucción, tan sólo de elementos puntuales, excepto en la iglesia

#### *1.2.2.- Actuaciones prohibidas:*

- a. Reestructuración
- b. Demolición
- c. Reconstrucción
- d. Ampliación.
- e. Sustitución
- f. Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.).
- g. Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, autorizará las obras permitidas en este tipo de edificios y se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
- Las obras se realizarán en coherencia formal con el edificio originario.
- La eliminación, demolición y/o sustitución de elementos deberá estar perfectamente justificada y analizada, y en ningún caso afectar a elementos significativos del inmueble.
- Se identificarán claramente los elementos nuevos de los originarios.
- Se evitará la falsificación arquitectónica.
- Afectarán exclusivamente a elementos secundarios de la edificación y, en ningún caso, a elementos de valor significativo.

Con carácter excepcional, si la continuidad del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar las obras de rehabilitación (excepto en la iglesia) necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleven riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas. En este caso, la licencia urbanística precisará del informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

### *1.3.- Usos*

La inclusión de un edificio en este nivel de protección conlleva el mantenimiento del uso existente, permitiéndose excepcionalmente el cambio a uso público dotacional (a excepción de la Iglesia), conforme al régimen de usos de las Normas Urbanísticas Municipales y a las condiciones de protección del Plan Especial.

### *1.4.- Actuaciones en escudos, piezas heráldicas similares.*

Deberán mantenerse en todos los casos en su emplazamiento actual, excepto en casos excepcionales - debidamente documentados- en que pueda autorizarse su traslado con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original y siempre previa autorización de la Consejería competente en materia de protección del Patrimonio Cultural.

Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras y elementos similares se dispondrán de forma que no menoscaben la apreciación del elemento ni comprometan su conservación. Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en los niveles de protección integral, tanto si el elemento es aislado como si pertenece a un inmueble señalado con algún otro grado de protección. En este caso las actuaciones deberán extenderse a la adecuación del entorno próximo, como espacio libre de uso público, con el fin de preservar la adecuada contemplación del bien.

## **Sección 2.- Protección Estructural**

### *2.1.-Carácter de la Protección*

Este nivel de protección abarca a los edificios o espacios que mantienen valor tipológico y morfológico significativo dentro del núcleo urbano, alcanzando únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

La protección abarca a los elementos estructurales (cimentación, muros de carga, forjados, vigas y pilares y estructura de cubierta), a los núcleos de escalera, accesos y distribución. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

### *2.2.-Actuaciones en edificios con Protección Estructural*

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos. El régimen de actuaciones sobre edificios o elementos incluidos en el nivel de Protección Estructural será como sigue:

#### *2.2.1.-. Actuaciones permitidas.*

- a. Restauración.
- b. Conservación y mantenimiento.
- c. Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.
- d. Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

- e. Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico.
- f. Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto
- g. Reconstrucción, tan sólo de elementos puntuales.
- h. Reestructuración parcial, con las siguientes condiciones, y siempre previo autorización de la Comisión territorial de Patrimonio:
  - 1. En coherencia formal y con diferenciación arquitectónica respecto del mismo (otras especiales según ficha del Catálogo).
  - 2. Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por la instalaciones indispensables.
  - 3. Afectará sólo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.
  - 4. El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su realización, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
- i. Otras especiales autorizadas según ficha del Catálogo.

*2.2.2.- Actuaciones prohibidas:*

- a. Demolición
- b. Ampliación.
- c. Sustitución
- d. Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.).
- e. Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

Se considera prohibida cualquier actuación que implique la alteración del esquema tipológico de la edificación, y específicamente la alteración de:

- Su esquema estructural, incluyendo la alteración de forjados, cubierta,...
- Su tipología, incluyendo alteraciones en la fachada, la formación de los paños de cubierta o la presencia de patios
- Elementos principales de distribución y comunicación, horizontal y vertical (accesos, escaleras,...). Se podrá exigir la restitución de los mismos, así como de otros elementos de interés, en caso de muestras de su alteración y/o eliminación.

El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, autorizará las obras permitidas en este tipo de edificios y se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.
- Las obras se realizarán en coherencia formal con el edificio originario.

- La eliminación, demolición y/o sustitución de elementos deberá estar perfectamente justificada y analizada, y en ningún caso afectar a elementos significativos del inmueble.
- Se identificarán claramente los elementos nuevos de los originarios.
- Se evitará la falsificación arquitectónica.
- Afectarán exclusivamente a elementos secundarios de la edificación y, en ningún caso, a elementos de valor significativo.

La protección no se hará extensiva a los locales comerciales en planta baja cuyo estado actual no responda al diseño original del edificio, en cuyo caso será preceptivo que las obras propuestas para los mismos procuren la integración con la imagen original de la edificación, a través de su composición acorde con la del resto del edificio.

### **Sección 3.- Protección Ambiental**

#### *3.1 Carácter de la protección*

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística y futuro PECS.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

#### *3.2 Actuaciones en edificios de protección Ambiental*

Se permitirán las obras que tengan por objeto adecuar los edificios y elementos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen. El régimen de actuaciones sobre edificios o elementos incluidos en el nivel de Protección Ambiental será como sigue:

##### *3.2.1.- Actuaciones permitidas:*

- a. Obras de Restauración.
- b. Obras de Conservación.
- c. Obras de Consolidación.
- d. Obras de Rehabilitación.
- e. Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas. En las obras de reestructuración que implique el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico .
- f. Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas de catálogo). En el caso excepcional de riesgo de ruina –previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción-

se permitirá la demolición de los elementos afectados debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

- g. Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.
- h. Retirada de elementos (balcones, rejerías, etc.) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

#### *3.2.1 Actuaciones prohibidas:*

- a. Demolición de fachadas protegidas
- b. Sustitución de fachadas protegidas
- c. Ampliación, recrecidos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.
- d. Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.).
- e. Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, autorizará las obras permitidas en este tipo de edificios y se exigirá el cumplimiento de las condiciones señaladas para los elementos de Protección Ambiental.

Los servicios municipales informarán en cada caso si existen elementos que deban de conservarse a mayores de los señalados por su especial valor arquitectónico, tipológico o histórico.

### Capítulo- 3º Fichas de Catalogo Arquitectónico

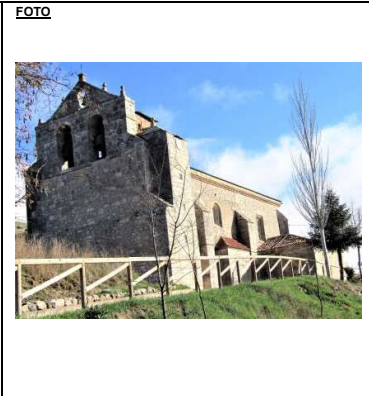
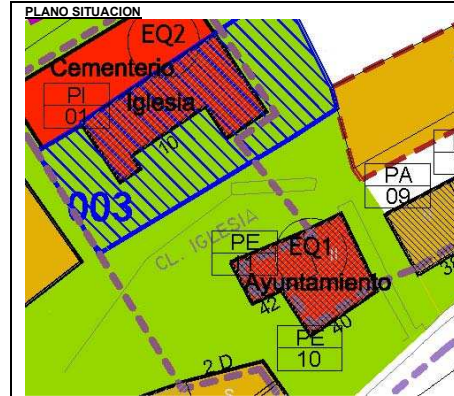
Listado

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS – ELEMENTOS ARQUITECTONICOS-			
Numero	Elemento	Direccion y referencia catastral	Nivel de protección
1	Iglesia parroquial Santa Eulalia de Merida	CI Iglesia 10 3901801VM5930S0001FP	P. Integral
2	Viviendas	Crta Villalval 2 4101501VM5940S0001PF	P. Estructural
3	Vivienda	Ctra Villalval 4 4101502VM5940S0001LF	P. Ambiental
4	Vivienda	Ctra Villalval 6 4101503VM5940S0001TF	P. Estructural
5	Vivienda + cochera	Ctra Villalval 16 4101508VM5940S0001RF	P. Estructural
6	Vivienda	Ctra Villalval 22 4001801VM5940S0001UF	P. Ambiental
7	Vivienda	Ctra Villalval 28 4001804VM5940S0001AF	P. Ambiental
8	Vivienda	Ctra Villalval 36 4001808VM5940S0001QF	P. Ambiental
9	Vivienda	Ctra Villalval 38 4001809VM5940S0001PF	P. Ambiental
10	Antigua escuela y albergue	Ctra Villalval 40 3900501VM5930S0001BP	P. Estructural
11	Cochera zona Vieja Escuela	Ctra Villalval 42 3900502VM5930S0001YP	P. Estructural
12	Vivienda	CI Medio 4 3900602VM5930S0001PP	P. Ambiental
13	Cochera	CI del medio 66 3900804VM5930S0001DP	P. Estructural
14	Cochera	CI real 1 3900803VM5930S0001RP	P. Estructural
15	Pajares	CI Real 3 3900802VM5930S0001KP	P. Estructural
16	Pajares	CI Real 5 3900801VM5930S0001OP	P Estructural
17	Vivienda	CI Real 6 3900904VM5930S0001JP	P Estructural
18	Vivienda	CI Real 8 3900905VM5930S0001EP	P Estructural
19	Vivienda	CI Real 10 3900906VM5930S0001SP	P Estructural
20	Vivienda	CI Real 12 3900907VM5930S0001ZP	P Estructural
21	Cochera	CI Real-Paralela 4 3899506VM5839N0001LS	P Estructural
22	Cochera	CI Real –paralela 63899507VM5839N0001TS	P Estructural
23	Vivienda	CI Real 38 3800706VM5930S0001SP	P. Ambiental
24	Vivienda	CI Real 48 3800803VM5930S0001SP	P. Estructural
25	Vivienda	CI Real Paralela 10 3899511VM5839N0001FS	P. Ambiental
26	Viejo Molino eléctrico	CI Real 000400500VM58G0001BO	P. Estructural
27	Cochera	CI Real 46 38000802VM5930S0001EP	P. Estructural
28	Almacen	CI Carretera Villalval 24 4001802VM5940S0001HF	P. Ambiental

Dirección y uso

**IGLESIA SANTA EULALIA DE  
MERIDA**Hoja 1/2  
Análisis

Grado de Protección <b>P. INTEGRAL</b>	
Datos inmueble	
<b>REFERENCIA CATASTRAL</b> 3901801VM5930S0001FP	
<b>ALTURAS</b> Baja + Torre	
<b>SUPERFICIE</b> 178 m <sup>2</sup>	
<b>TIPOLOGIA EDIFICATORIA</b> Aislada-Equipamiento Religioso	
Cementerio adosado	
<b>AÑO CONSTRUCCION</b> Siglo XVI	
<b>USO</b> Religioso	
<b>PROPIEDAD</b> Privada	



ESTADO ELEMENTOS DE LA EDIFICACION	
FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Regular

<p><b>Actuaciones Realizadas</b> Hace unas tres décadas se intervino en interior y exterior. Se sustituyó la vieja cubierta de madera y cubrición de teja árabe, por otra de estructura metálica a base de cerchas y correas, que sustentan la cubrición de placa ondulada de fibrocemento, elevando el alero original.</p> <p><b>Patologías aparentes</b> No se ha detectado otras patología aparente.</p> <p><b>Observaciones</b> Dentro NSM de Cardeñuela Riopico, incluida dentro en catálogo con protección integral. Interiormente está dotado de un retablo de alto interés artístico en altar mayor atribuido a Felipe Vigarni siglos XV y XVI</p> <p><b>Elementos discordes:</b> Estructura de cubierta y cubierta de placa ondulada de fibrocemento. Elevación de alero original. Campanario con cubrición de placa ondulada, deterioro del revestimiento de paramentos de cerramiento.</p>
---

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Iglesia de una nave, de planta rectangular, de sillería y sillarejo. Cabecera con contrafuertes diagonales en esquinas. Sacristía adosada en el lateral derecho de la nave, con inscripción fechada en 1824 y contrafuertes en esquinas. Portada en lateral derecho con arco apuntado, recercado con columnas e imposta y hornacina sobre ella. Espadaña a los pies de la nave, dos cuerpos de dos y un hueco respectivamente con escalera adosada en lateral. Cementerio adosado en la parte posterior.

Descripción fotográfica		
<p>Espadaña</p>	<p>Fachada Este</p>	<p>Entrada</p>

**CONDICIONES GENERALES****ÁMBITO**

Se incluyen en este nivel de protección los elementos más significativos y de mayor valor histórico y arquitectónico de la estructura territorial y urbana de Cardeñuela Riopico. En esta categoría se incluyen también los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc,... existentes en cualquier clase de inmueble adscrito o no a cualquier grado de protección.

**CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN**

Este nivel de protección abarca a todos los elementos sustanciales característicos y su recuperación; conservación de fachadas y de las tipologías espaciales cuando correspondan a sus características de origen, o posteriores cuando estén integradas en el conjunto.

Se mantendrá la condición aislada de los elementos etnográficos, respetando su volumetría, morfología, y cromatismo, así como su entorno próximo, quedando prohibidas las construcciones de nueva planta que puedan perturbar el elemento protegido. De igual modo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, y conducciones aparentes y cualquier otro elemento que impida o menoscabe la apreciación del elemento dentro de su entorno.

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

**ACTUACIONES PROHIBIDAS**

Reestructuración

Demolición

Reconstrucción

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Prescripciones arqueológicas:

Zona catalogada en inventario arqueológico ficha 003, dentro de la delimitación denominada como Zona B que incluye el interior del inmueble, y entorno exterior, excluyendo la actual delimitación del cementerio municipal adosado a las fabricas.

Protección y actuación recomendada Zona B : sondeos arqueológicos de valoración estratégica, que se acompaña de lecturas murarias cuando se actúe en paramentos.

Actuaciones en elementos de impacto negativo:

Sustitución de actual estructura metálica de sustentación de cubierta de placa ondulada, por otra de estructura en madera con machones y entablado de sustentación de la cubierta a base de teja cerámica árabe de recuperación o similar. Conservación del alero original en forma y cota.

La cubierta del campanario se ejecutara en las mismas características. Se aplicara un revestimiento en paramentos de mortero de cal y cemento en color blanquecino, como protección y recuperación del posible original.





Vistas traseras Iglesia



Elementos discordantes en cubierta alero y campanario



Ventanas y detalle Reloj



Escalera caracol subida Campanario . Entrada cementerio





Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 2

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
4101501VM5940S0001PF

**ALTURAS**  
Baja + 1 y desván

**SUPERFICIE**  
215 m<sup>2</sup> - 116 m<sup>2</sup>

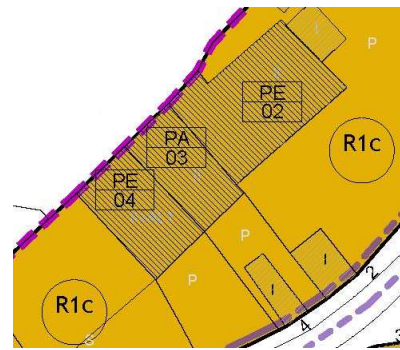
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Viviendas pareadas

**AÑO CONSTRUCCION**  
1940

**USO**  
Residencial -2 viviendas

**PROPIEDAD**  
Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Hace alguna décadas se completó una rehabilitación interior respetando las fachadas, en ambas viviendas. Si bien la vivienda de menor superficie cambio la cubrición por teja prefabricada de hormigón.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Portón seccionable de panel PVC en vivienda de menor superficie. Canalones de tipo aluminio lacado color brillante y forma de cornisa. Anexo postizo tipo teja vana adosado a fachada Este.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Amplia parcela cercada por muro de piedra coronado por rejería metálica, donde se ubican actualmente dos viviendas adosadas y dos cobertizos de otros usos. Ambas viviendas se acoplan a línea de edificación interior, mostrando disposición rectangular de planta baja, primera y bajo-cubierta y cobertizos de una sola planta. Las viviendas muestran cerramientos de sillares regulares de piedra caliza tallada, con recercos de huecos muy característicos en el mismo material, tanto en jambas como dintel y vierteaguas. Además de imposta de piedra de separación entre niveles, muestra alero perimetral de piedra caliza tallada en forma de cornisa sobre la que remata la cubierta a tres aguas hecha en teja árabe tradicional. De dicha cubierta sobresale un antiguo palomar a modo de baburil.

Predominio del macizo sobre el hueco en fachadas, con cierta simetría global y alineación de ejes en vertical, destacando en planta primera un hueco central a modo de balconada con enrejado metálico de protección embebido en muro. Aún permanecen algunos huecos las carpinterías, enrejados y contraventana tradicionales. Existen dos argollas de atadura de caballerizas que flanquean la entrada principal a vivienda.

En la cerca destaca en su entrada principal y cobertizo anexo alineado con el cerramiento una imposta original de remante en forma casi circular.

Los cobertizos auxiliares presentan cerramientos diferentes a los de las viviendas, con cerramientos de mampostería caliza, ladrillo visto y ladrillo revestido.

Para la mejor consideración del Camino es necesario proteger la actual ocupación de edificación en parcela, dejando la superficie restante como espacio libre privado, sin ocupar.

**Descripción fotográfica**

Segunda vivienda interior parcela



Traseira vivienda principal

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 2

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación, salvo cobertizos, sustituibles por otros de similares características de ocupación en planta y alturas, con materiales acordes a determinar en futuro PECS. Espacio libre delantero sin posibilidad de edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de las fachadas actuales, tanto en materiales como en composición de huecos. Conservación de rejerías, carpinterías originales, y sustitución de elementos negativos como portón de vivienda menor, y sustitución de otras carpinterías no acordes, se determinara en futuro PECS.

Recuperación en planta baja de fachada este del hueco original, tanto en forma como en materiales, correspondiente al actual salón, considerando que pudiera ser igual que el otro existente en la misma dependencia.

En la fachada lateral, se sustituirán los huecos por otros a determinar en futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, y recuperación de portilleras características de fachadas traseras en ambas viviendas. Se mantendrán piezas originales existentes de coronación de valla de piedra de forma semiesférica en la entrada a parcela.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón forma semicircular y mantenimiento de las argollas de caballerizas.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos y tres aguas en cada vivienda, respectivamente. Sustitución de cubierta de vivienda menor por teja árabe de recuperación o similar.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

## Reportaje Fotográfico



Vallado existente Camino Santiago y detalles mochetas puerta entrada



Fachada Este y cobertizos anexos



Detalles ventanas y cornisa



Argollas de atado caballerizas



Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 4

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**

4101502VM5940S0001LF

**ALTURAS**

Baja + I

**SUPERFICIE**208 m<sup>2</sup>**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Vivienda adosada

**AÑO CONSTRUCCION**

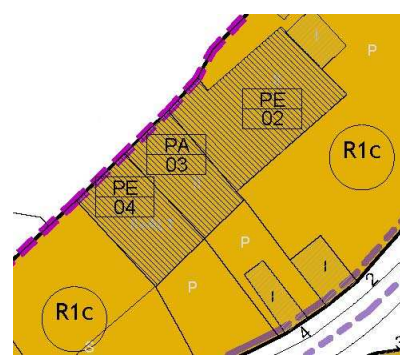
1930

**USO**

Residencial

**PROPIEDAD**

Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Regular
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	Regular
CUBIERTA	regular
CARPINTERIA	Malo

**Actuaciones Realizadas**

Vivienda original reconvertida en estable de modo puntual para uso ganadero.

**Patologías aparentes**

Estado general semi ruinoso por falta de conservación y mantenimiento.

**Elementos discordantes**

Macizo en balcón de planta primera. Placa ondulada de fibrocemento en tercio de cubierta trasero. Canalón de PVC en fachada trasera.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

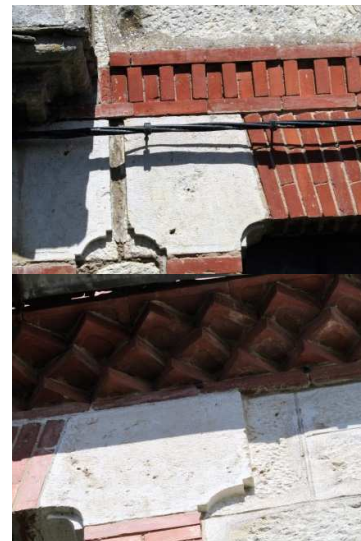
Antigua vivienda pareada con espacio libre privado, compuesta por cuerpo principal de vivienda y cobertizo alineado al Camino en delimitación de parcela. Vivienda con planta baja y primera y amplio fondo edificado donde resalta su fachada principal, realizada en sillería de piedra caliza, con recercos característicos del mismo material con incrustación de ladrillo visto en jambas y dintel; cenefa de separación entre pisos en ladrillo visto decorativo dispuesto a sardinel, alero realizado con varias hiladas de ladrillo visto, dispuestas en punta de diamante. Predominio de macizo sobre hueco, alineaciones de huecos en eje vertical, destacando balconera en hueco central de planta primera. Conserva deficientemente la carpintería original de madera con sus sistemas de oscurecimiento de cuartillos, además de los herrajes de atado de caballerías flanqueando la entrada de cocheras

Cobertizo auxiliar, en estado ruinoso, con cerramientos diferentes a los de las viviendas, de mampostería caliza y ladrillo revestido.

Para la mejor consideración del Camino se hace necesario la demolición del cobertizo delantero, tanto por su falta de uso como por su escasa aportación al Conjunto Histórico.

**Descripción fotográfica**

Fachada Trasera - principal anexo



Detalles de fachada

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 4

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, recercados en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes de elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

Espacio libre delantero sin posibilidad de edificación.

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de la fachada principal en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. En las otras fachadas se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS. Se conservará el espacio libre privado del acceso principal, pudiendo añadir valla de piedra en las condiciones determinadas en las normas reguladoras.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal. Eliminación y sustitución del antepecho del balcón en primera planta por otro de forja artesana tradicional. Sustitución de carpinterías en ventanas y puerta de entrada con similares características a las actuales existentes, tanto en morfología como en materiales. Incorporación de portón de cochera en materiales de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS y composición morfológica acorde con carpinterías tradicionales existentes.

**Ornamentos:** Conservación de argollas de atado de caballerías.

**Cubierta:** Recuperación de cubierta de teja árabe tradicional en el tercio trasero de cubierta.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada, sustituyendo las luminarias de alumbrado público por otras acordes con las Normas Reguladoras.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.



Dirección y uso

**Vivienda**

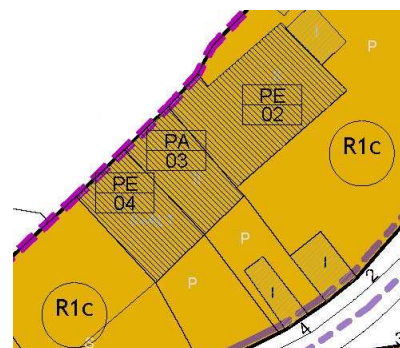
Ctra. Villalval 6

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

REFERENCIA CATASTRAL  
4101503VM5940S0001TF  
**ALTURAS**  
Baja + 1 y desván  
**SUPERFICIE**  
117 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1960  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Sustitución en fecha desconocida de las carpinterías por otras de aluminio anodizado en su color .

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparente.

**Elementos discordantes**

Carpinterías de aluminio anodizado en su color, y chapa metálica en fachada trasera.  
Canalones de PVC. Encintado en juntas de mampostería.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Parcela cercada por valla de piedra de mampostería caliza, que alberga en su interior edificación originalmente pareada al fondo de parcela. Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja, primera y desván, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera.

Fachadas de mampostería de piedra careada con sillares en esquinas y en recercos de huecos en fachada principal, con acabado labrado y resaltado. En dicha fachada presenta imposta de piedra caliza tallada lisa entre plantas, coronando el cerramiento con cornisa tallada en su arranque con la cubierta, que es de teja árabe tradicional. Fachada principal característica con predominio de macizo sobre hueco y alineación de éstos a eje vertical, destacando balcón central con rejería metálica, al que se accede mediante dos huecos de paso, observando en todos los huecos persianas exteriores enrollables, así como algún herraje de atado de caballerías.

Presenta hastial lateral con huecos de iluminación de nueva apertura a parcela colindante, donde antes existía la casa rectoral. Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos.

Para la mejor consideración del Camino se hace necesario la demolición del cobertizo delantero, tanto por su falta de uso como por su escasa aportación al Conjunto Histórico.

**Descripción fotográfica**

Fachada Oeste - Hastial



Fachada trasera

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 6

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación. Espacio libre delantero sin posibilidad de edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente.

En la fachada lateral, se sustituirán los huecos por otros acordes de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, eliminando el encintado en juntas entre mampuestos careados.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón y mantenimiento de herrajes de atado de caballerías.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Vivienda y cochera**

Ctra. Villalval 16

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**

4101508VM5940S0001RF

**ALTURAS**

Baja + I

**SUPERFICIE**93 + 110 m<sup>2</sup>**TIPOLOGÍA EDIFICATORIA**

Vivienda adosada- Edificación

auxiliar

**AÑO CONSTRUCCION**

1.965

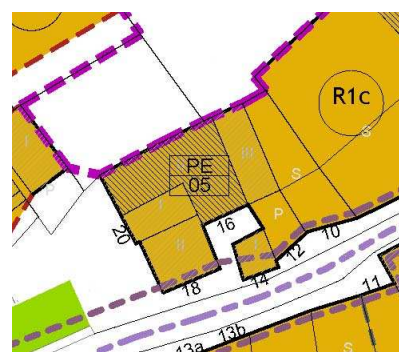
**USO**

Residencial- garaje

**PROPIEDAD**

Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA

Bueno

ESTRUCTURAS

Bueno

FORJADO

Bueno

CUBIERTA

Bueno

CARPINTERIA

Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Hace unas décadas se completó una rehabilitación interior respetando las fachadas.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Sistema de oscurecimiento con persiana de guía exterior . Canalón de PVC. Encintado de juntas de sillares

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja y primera, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera, adosado en forma de L edificación de una planta y uso complementaria al de vivienda . Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos, alero enterizo.

Predominio en fachada principal de macizo sobre hueco, huecos con simetría en su disposición y alineados en eje vertical .

**Descripción fotográfica**

Fachada lateral



Fachada Trasera

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda y cochera**

Ctra. Villalval 16

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, Eliminación del sistema de oscurecimiento en persiana guiada exterior, por otro acorde con las normas reguladoras del Futuro PECS.

En la fachadas laterales, se sustituirán los huecos por otros de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, eliminando el encintado en juntas entre sillares y sillarejo.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas en vivienda y una agua en edificación auxiliar, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 22

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

REFERENCIA CATASTRAL  
4001801VM5940S0001UF  
**ALTURAS**  
Baja + I  
**SUPERFICIE**  
110 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1979  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Rehabilitación integral de vivienda realizada hace varias décadas, con incorporación de nuevas carpinterías y alero sobrevolado en cubierta.

**Patologías aparentes**

No se aprecia

**Elementos discordantes**

Cubierta a Tres aguas con voladizo exagerado en forjado . Carpinterías incorporadas nuevas de aluminio anodizado en su color y sistema oscurecimiento en persiana PVC enrollable de guía exterior. Canalones de PVC, teja de hormigón prefabricada en color negro hastial añadido en ladrillo.. Encintados de sillares con mortero de cemento. Enrejado de planta baja y portón de cochera tipo muelles y de chapa. En cercado de parcela , posee mochetas en albañilería rematadas con esfera de hormigón prefabricado

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificación flanqueada por espacio libre privado, vallada parcialmente en su parte delantera .

Edificio de planta rectangular y dos alturas baja y primera, destaca su fachada principal por el trabajo de cantería realizado en los sillares que la componen , con recercos en huecos de paso y ventilación .

Disposición de cenefa a modo de imposta de separación entre plantas , con formas triangulares. Destaca los canes de piedra franqueados en su parte inferior con modo de imposta triangular y rematados en coronación con piedra enteriza tallada a modo de cornisa.

**Descripción fotográfica**

Fachada lateral, detalle canes piedra y vista general



## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 22

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, receridos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes de elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de las fachadas.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de sillares de piedra de la fachada principal en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. En las otras fachadas se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS. Se conservará el espacio libre privado del acceso principal.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal. Sustitución de carpinterías y sistema de oscurecimiento por otras acordes con los materiales y formas descritos en las normas reguladoras del futuro PECS. Integración del cuadro del equipo de medida eléctrico en fachadas. Eliminación o sustitución de rejerías, por otras acordes.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Recuperación de la antigua cubierta a dos aguas, con eliminación del vuelo existente y recuperación en lo posible del tradicional anterior, cambio del material de cubrición por otro acorde al planteado en las Normas reguladoras del futuro PECS.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.

Dirección y uso

**Vivienda y almacén**

Ctra. Villalval 28

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**

4001804VM5940S0001AF

**ALTURAS**

Baja + 1 y desván vivienda

Baja en almacén

**SUPERFICIE**167 m<sup>2</sup>**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Adosada

**AÑO CONSTRUCCION**

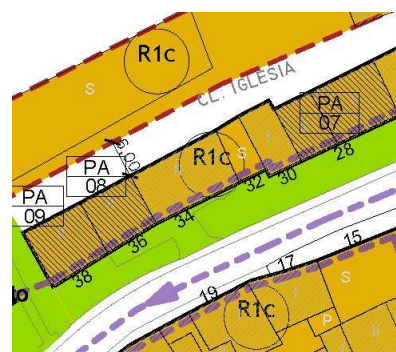
1950

**USO**

Residencial y almacén

**PROPIEDAD**

Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Regular
ESTRUCTURAS	Malo
FORJADO	Malo
CUBIERTA	Malo
CARPINTERIA	Malo

**Actuaciones Realizadas**

Edificación original con nulo mantenimiento, compuesta por cuerpo de vivienda y adosado de almacén al lado este.

**Patologías aparentes**

Estado general malo en su conservación, con necesidad urgente de intervención de forma integral.

**Elementos discordantes**

Cubierta parcial con placas onduladas de fibrocemento. Encintados parciales de mortero de cemento en mampuestos de fachadas

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio pareado y de considerable antigüedad de planta baja, primera y espacio de desván en bajo cubierta. Posee dos cuerpos edificatorios bien diferenciados, como son la vivienda propiamente dicha y almacén adyacente de una planta.

En cuanto a la vivienda, posee fachadas de piedra caliza, con recercos de gran dimensión en huecos de ventanas y puertas. Destaca el alero de piedra enteriza, como remate de paramento y comienzo de la cubierta a dos aguas que corona el edificio, con cobertura de teja cerámica árabe característica de la zona. Almacén con recercos de hueco en misma cantería y remate de alero en filas de bocateja.

Posee alguna carpintería original en estado deficiente de conservación, así como el enrejado de planta baja. Dintel de puerta principal de una sola pieza y con inscripciones del año de construcción y firma del cantero.

**Descripción fotográfica**

Fachada conjunta delantera y trasera



Cargadero puerta principal



Fachada trasera vivienda. Ventana



## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 28

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, recercados en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

Para ambos cuerpos edificatorios.

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de sillares de piedra de la fachada principal en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. En la otra fachada se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del Futuro PECS. Conservar en almacén ambas fachadas con apertura de huecos según normas del futuro PECS

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal. Recuperación en lo posible de carpinterías de madera de ventana y puerta.

**Ornamentos:** Conservar elemento decorativo de piedra en frontis del almacén

**Cubierta:** Eliminación de las placas onduladas existentes de fibrocemento y reposición si procede de la estructura de sustentación y su cubrición conforme a las normas reguladoras del Futuro PECS

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.





Dirección y uso

**Vivienda**

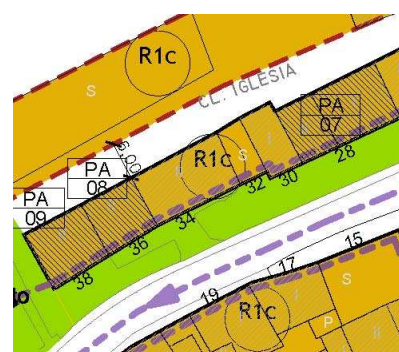
Ctra. Villalval 36

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
4001808VM5940S0001QF  
**ALTURAS**  
Baja + I  
**SUPERFICIE**  
81 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1958  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Regulares
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Aceptables

**Actuaciones Realizadas**

Acondicionamiento interior de vivienda hace alguna década.

**Patologías aparentes**

No presenta, salvo cubierta en zona trasera.

**Elementos discordantes**

Canalones de aluminio lacado color brillante y tipo cornisa. Encintado de mampuestos en mortero de cemento.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio adosado de planta baja y primera, sin espacio de desván en bajo cubierta. Cubierta a dos aguas con vertiente a fachada principal y trasera.

Fachadas principal con predominio del macizo sobre el hueco, con disposición de huecos simétricos y con alineación en eje vertical, destacando balcón central en planta primera, con enrejado metálico exterior.

Conserva alguna carpintería original, enrejados de planta baja y sistema de oscurecimiento de ventanas con persiana exterior enrollable.

Es característica su fachada por el zócalo de sillares de piedra y su coronación con enfoscados recercados de huecos y decorativo en planta primera, de buen estado de conservación.

Alero de canes de madera y entablado, pintados en color azul celeste.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalva 36

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, recercidos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de la fachada principal en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. En las otras fachadas se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS.

Posible sustitución de carpinterías acordes con las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Eliminación de cubrición de elementos de chapa ondulada y sustitución por tejas cerámicas árabes de recuperación.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 38

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

REFERENCIA CATASTRAL  
4001809VM5940S0001PF

ALTURAS

Baja + 1

SUPERFICIE

94 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Vivienda adosada

AÑO CONSTRUCCION

1950

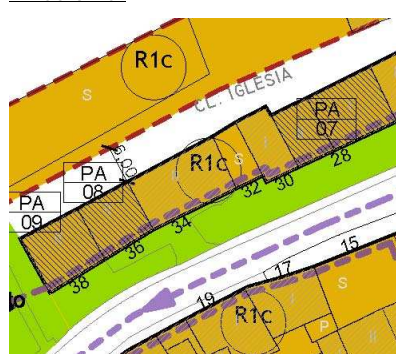
USO

Residencial

PROPIEDAD

Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA Regular

ESTRUCTURAS Regular

FORJADO Regular

CUBIERTA Regular

CARPINTERIA Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Mera conservación de condiciones de habitabilidad y ornato.

**Patologías aparentes**

No se aprecian. Presenta principios de agotamiento estructural en estructura de cubierta .

**Elementos discordantes**

Encintado de sillares con mortero de cemento

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de planta baja y primera, sin espacio de desván en bajo cubierta. Edificación adosada en extremo de hilera , con cubierta a tres aguas, siendo el lateral de forma parcial a su extensión , planta rectangular casi cuadrada . Entre sus fachadas destaca la principal , donde predomina el macizo sobre el hueco, con disposición simétrica de los huecos , y alineación en eje vertical de los mismos, destacando en planta primera el hueco central como balcón , con su rejería .

Paramentos de planta baja destaca en fachada principal la sillería en toda elle y en especial en los recercos de huecos , con arcos rebajados en dintel , en planta primera posee un revestimiento de mortero y tirolesa , con despiece simulado de sillares.

Remate de paramento en alero de madera con canes y entablado, pintado en azul celeste como la colindante, del cual parte la cubierta resuelta en entramado de madera y cubrición de teja árabe.

Mantiene en ventanas y puertas la carpintería original de madera pintada en color verde en fachada principal y marrón en trasera y planta baja.

Mantiene enrejado característico en planta baja y sistema de oscurecimiento de persianas enrollables exteriores.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalva 38

## Condiciones de Protección.

Hoja 2/2

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, recercidos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de la fachada principal en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. En las otras fachadas se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal.

**Ornamentos:**

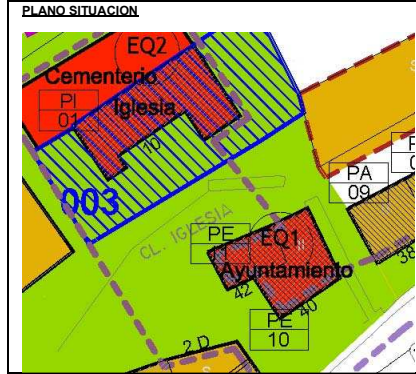
**Cubierta:** Repetir su composición actual de tres aguas y cubrición de teja cerámica árabe. Permitir reposición de entramado de madera en estructura con el mismo material.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.

**Antigua Escuela y Albergue Municipal**

*Ctra. Villalval 40*

<b>Grado de Protección ESTRUCTURAL</b>	
Datos inmueble	
REFERENCIA CATASTRAL 3900501VM593050001BP	
ALTURAS Baja + I	
SUPERFICIE 120 m <sup>2</sup>	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA Vivienda pareada	
AÑO CONSTRUCCION 1900	
USO Dotacional	
PROPIEDAD Público	



<b>ESTADO ELEMENTOS DE LA EDIFICACION</b>	
FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**  
Hace unas tres décadas se completó una rehabilitación interior respetando las fachadas. Se transformó en los usos actuales de Ayuntamiento y albergue municipal.

**Patologías aparentes**  
No se ha detectado otras patología aparente.

**Elementos discordantes**  
Antena parabólica en fachada principal , carpinterías en fachadas laterales de aluminio lacado bronce. Cuadros de maniobra y medición eléctricos no integrados en fachadas

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de antiguas escuelas y casa de la maestra, de dos plantas con amplio desnivel entre rasantes, destinada la planta baja a dependencias municipales , consultorio médico y en planta alta , con acceso directo trasero, albergue municipal de peregrinos.

Destaca su fachada en cantería con sillares voluminosos de piedra caliza, destacando los recercos de ventanas , con aleros a diferente nivel y destacado remate en piedra enteriza , predominando en general el macizo sobre el hueco, uy la alineación en su eje vertical .

Cubierta a dos aguas de faldones desiguales, con cubrición de teja cerámica árabe.

Destacar la carpintería de madera incorporada recientemente con sistema de oscurecimiento con cuartillos.



**Descripción fotográfica**



## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, admitiendo solo el cambio de las carpinterías en madera como material preferente y similares a las existentes.

En la fachada lateral y trasera, se sustituirán los huecos por otros de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos.

**Ornamentos:** Integración de los equipos eléctricos en fachada de forma menos visible. Reubicación de la antena parabólica en otro lugar menos visible.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Cochera**

Ctra. Villalval 42

Hoja 1/2  
Análisis

**Grado de Protección ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900502VM593050001YP

**ALTURAS**  
Baja

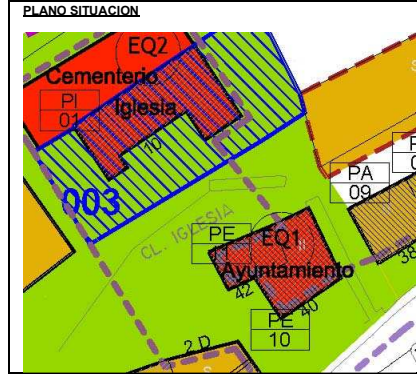
**SUPERFICIE**  
64 m<sup>2</sup>

**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Cochera adosada

**AÑO CONSTRUCCION**  
1960

**USO**  
Almacén

**PROPIEDAD**  
Privado



ESTADO ELEMENTOS DE LA EDIFICACION	
FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**  
Hace unas décadas re reformo para un destino como almacén cochera de tipo agrícola , con incorporación de portón metálico.

**Patologías aparentes**  
No se ha detectado otras patología aparente.

**Elementos discordantes**  
Carpinterías metálica del portón.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio adosado a Antiguas escuelas , de una sola planta y único acceso delantero.  
Uso de cochera almacén agrícola , comparte cumbreira con edificio adosado , siendo la cubierta de un solo agua y no coplanaria con el mismo.

Cerramiento en sillares y sillarejos careados en fachadas .  
Cubierta en teja cerámica árabe.

Descripción fotográfica

Fachada Oeste

Fachada trasera

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual, sustitución de la albañilería por cantería y del portón por otro de madera acorde con el entorno.

En la fachadas laterales completar los huecos existentes con carpinterías de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición volumétrica, eliminando el encintado en juntas entre sillares y sillarejo.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a un agua, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.



Dirección y uso

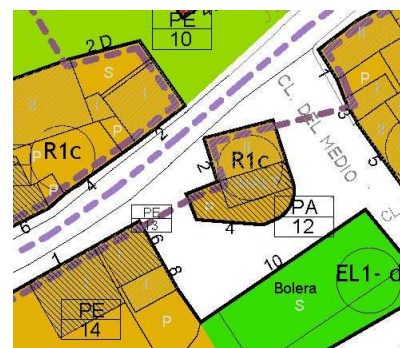
**Vivienda**

C/ del Medio 4

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900602VM5930S0001PP  
**ALTURAS**  
Baja + 1 y desván  
**SUPERFICIE**  
51 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda pareada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1940  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Regular
ESTRUCTURAS	regular
FORJADO	Regular
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Malo

**Actuaciones Realizadas**

No consta

**Patologías aparentes**

Estado general de conservación medio-regular.

**Elementos discordantes**

Puerta acceso vallado

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de planta baja , primera , más espacio de desván en bajo cubierta.

Fábricas de piedra con sillares en esquinas y recercos de huecos. Huecos en fachada principal con incorporación de ladrillo visto. Huecos con cierta alineación en vertical y alguna carpintería original a conservar en lo posible.

Alero de piedra caliza enteriza, característica del lugar.

Cubrición de teja árabe.

Espacio libre privado alrededor del lado sur y Oeste, con característica valla circular de fábrica de mampostería de piedra caliza a dos caras y altura de 1-1,20 m sin coronación de rejería.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ del Medio 4

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, receridos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de las fachadas.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de sillares de piedra de las fachadas en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. En las otras fachadas se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS. Se conservará el espacio libre privado del acceso principal así como el vallado de piedra que posee.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal y reapertura de los originales en lado Este; con apertura de nuevos acordes con los existentes en lado Oeste y principal

**Ornamentos:** Conservar argolla de atado animales existente en puerta principal

**Cubierta:** Respetar la composición actual y posible sustitución de entramado de madera, manteniendo la cubrición de teja cerámica árabe.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada, sustituyendo las luminarias de alumbrado público por otras acordes con las Normas Reguladoras.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.

Dirección y uso

**Cochera**

C/ del Medio 6

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900804VM5930S0001DP  
**ALTURAS**  
Baja  
**SUPERFICIE**  
56 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Edificio adosado  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1940  
**USO**  
Almacén  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERIA	Malo

**Actuaciones Realizadas**

Incorporación portón metálico

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Portón metálico corredero

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional pareado y de usos complementarios al residencial, para ganado y pajar.

Es el edificio conservado no residencial de cierta antigüedad, representativo de una arquitectura popular y tipo de construcción, a base de paramentos de entramado de imprenta y yesón, con estructura de madera y cubrición de teja árabe.

Como más representativos del lugar, merecen la conservación de los mismos en memoria de una arquitectura popular y característica de construcción. Se conservará la Volumetría característica y enrejado de ventana.

En el lado sur de la actual carretera local, en general predomina la tipología de edificaciones auxiliares y de una altura; para permitir la estrada al sol a las edificaciones de mayor altura y uso residencial del otro lado de la travesía.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Cochera**

C/ del Medio 6

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de las fachadas actuales con su entramado de yesón e imprenta, permitiéndose la apertura de huecos según norma reguladora del futuro PECS.

Cambio de portón por otro de madera en dos hojas acorde con los existentes en el núcleo.

**Comp./Color:** Conservación de entramados de madera y yesón.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

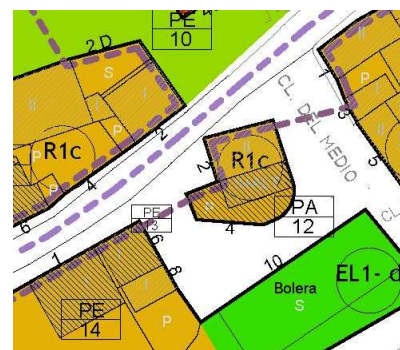
**Cochera**

C/ Real 1

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900803VM5930S0001RP  
**ALTURAS**  
Baja  
**SUPERFICIE**  
113 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Edificio adosado  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1940  
**USO**  
Almacén  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Malo

**Actuaciones Realizadas**

Parece sin actuación desde su construcción.

**Patologías aparentes**

Presenta agotamiento en estructura de cubierta con flechas en vigas y machones.

**Elementos discordantes**

Equipo de medida eléctrico postizo sobrepuesto, cableado eléctrico

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional aislado de planta baja , uso auxiliar al residencial tipo almacén cochera.

Fachada simétrica con amplios sillares en esquinas y recercos de huecos con dibujo tallado , así como arcos rebajados en dinteles de puertas y ventanas . Remate en alero con dos roscas de teja cerámica árabe, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera. Base de muros portantes de piedra de sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos.

Edificio singular de una planta para caballerizas o similar dada su antigüedad y porte.

En el lado sur de la actual carretera local , en general predomina la tipología de edificaciones auxiliares y de una altura, para permitir la entrada al sol a las edificaciones de mayor altura y uso residencial del otro lado de la travesía.

**Descripción fotográfica**

Fachada Trasera



Callejón

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación. No se autoriza incremento de Volumen.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente.

En la fachada lateral se autoriza apertura de huecos de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos en fachada principal, eliminando el encintado en juntas entre sillares y sillarejo.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

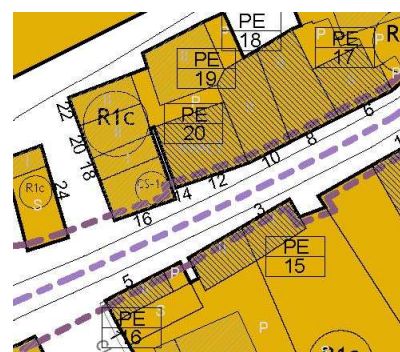
**Pajares**

C/ Real 3

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900802VM5930S0001KP  
**ALTURAS**  
Baja + 1, baja  
**SUPERFICIE**  
95 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Edificio adosado  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1900  
**USO**  
Almacén  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Regular
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	Malo
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Regular

**Actuaciones Realizadas**

No consta

**Patologías aparentes**

Agotamiento estructural , destrabazón lienzo de piedra Oeste.

**Elementos discordantes****CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional pareado y de usos complementarios al residencial , para ganado y pajar.

Es el edificio conservado no residencial de mayor antigüedad, representativo de una arquitectura popular y tipo de construcción , a base de paramentos de entramado de imprenta y yesón , con estructura de madera y cubrición de teja árabe.

Como más representativos del lugar , merecen la conservación de los mismos en memoria de una arquitectura popular y característica de construcción . Se conservara la Volumetría característica , así como carpintería en portilleras de acceso , pajar y tenada.

En el lado sur de la actual carretera local , en general predomina la tipología de edificaciones auxiliares y de una altura; para permitir la entrada al sol a las edificaciones de mayor altura y uso residencial del otro lado de la travesía.

**Descripción fotográfica**

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, admitiendo apertura de algún hueco para cambio de uso e incorporación de carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente, de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS por similitud con el área homogénea donde se ubica. Mantener las actuales carpinterías de portilleras de pajar, huecos de acceso y portón de tenada, en la medida de su posible conservación. Reposición de paños de yesón en portón de entrada.

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, admitiéndose apertura de alguno con objeto de dar posibilidades a nuevos usos de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición parcial si es necesario.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.



Reportaje fotográfico



Fotos portilleras entrada y de pajar



Fachada trasera



Fachada trasera

Dirección y uso

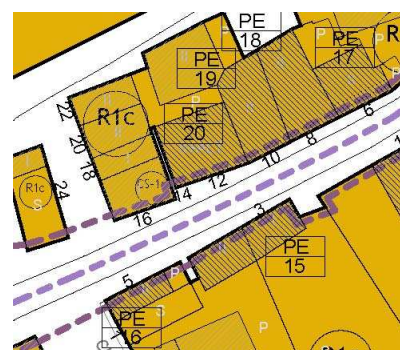
**Pajar**

C/ Real 5

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900801VM5930S0001OP  
**ALTURAS**  
Baja + 1  
**SUPERFICIE**  
33 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Edificio adosado  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1940  
**USO**  
Pajar  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Aceptable
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	Regular
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERIA	Regular

**Actuaciones Realizadas**

Hace dos años se intervino en cubierta con autorización de Patrimonio, resto es original.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparente.

**Elementos discordantes**

Ausencia de carpinterías en huecos

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja y primera, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera. Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos de piedra arenisca y relleno de sillarejos y mampostería caliza. Predominio en fachadas de macizo sobre hueco, huecos de ambas plantas alineados en eje vertical. Portillera de carpintería de madera característica de pajares en planta primera y con apertura hacia el exterior.

Parece ser la mitad de un edificio no conservado o arruinado, por la disposición de huecos en fachada principal y ausencia de puerta principal de entrada.

**Descripción fotográfica**

Fachada Oeste



Detalle Portilleras



Fachada Este

Dirección y uso

**Pajar**

C/ Real 5

Condiciones de Protección.

**CONDICIONES GENERALES****ÁMBITO**

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

**CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN**

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

**ACTUACIONES PERMITIDAS**

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

**ACTUACIONES PROHIBIDAS**

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

**CONDICIONES PARTICULARES**

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva con las adyacentes, admitiendo reposición de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente.

En la fachada lateral se conservará la portillera de pajar en planta primera y, se sustituirán los huecos por otros de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, eliminando rejuntado de mortero de cemento en juntas entre sillares y sillarejo por otro de mortero de cal.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

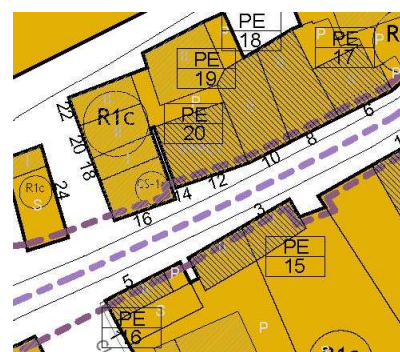
**Vivienda**

C/ Real 6

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900904VM5930S00011P  
**ALTURAS**  
Baja + 1 y desván  
**SUPERFICIE**  
78 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1950  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Hace unas dos décadas se completó una rehabilitación interior respetando las fachadas.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Carpinterías de aluminio y sistema de oscurecimiento. Canalones de aluminio lacado. Encintado de juntas de sillarejos con mortero negro.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja, primera y desván, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera. Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos. Este edificio, y los otros tres con los que forma hilera, constituyen un conjunto homogéneo a nivel de tipología y morfología urbanas. Predominio en fachada principal de macizo sobre huecos, alineados los de ambas plantas a ejes verticales.

**Descripción fotográfica**

Fachada trasera



Fachada Este

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva con las adyacentes, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente, así como el sistema de oscurecimiento, que deberá ser con cuartillos.

En la fachada Trasera, se sustituirán los huecos y carpinterías por otros acordes con la Normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, eliminando el encintado en juntas entre sillares y sillarejo.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario. Recuperación de cubrición original de teja cerámica árabe.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada, sustituyendo las luminarias de alumbrado público por otras acordes con las Normas Reguladoras.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

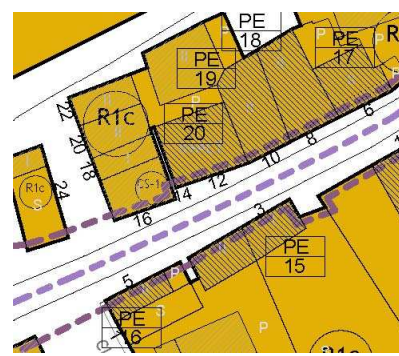
**Vivienda**

C/ Real 8

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900905VM5930S0001EP  
**ALTURAS**  
Baja + 1 y desván  
**SUPERFICIE**  
108 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1968  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Hace unas tres décadas se completó una rehabilitación interior respetando las fachadas.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Encintado de juntas de sillares y sillarejos.

No integración equipo de medida eléctrico en fachada. Carpintería puerta entrada

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja, primera y desván, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera. Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos. Este edificio, y los otros tres con los que forma hilera, constituyen un conjunto homogéneo a nivel de tipología y morfología urbanas. Predominio en fachada principal de macizo sobre huecos, habiendo simetría entre ellos y alineándose en ambas plantas a ejes verticales, Balcón en planta primera con rejería metálica, alineado con la entrada principal.

**Descripción fotográfica**

Fachada Trasera



Portillera Pajar a recuperar

Ficha Nº <h1 style="margin: 0;">18</h1>	<b>3ª Modificación NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES de CARDEÑUELA RIOPICO Junio 2018</b>	<h1 style="margin: 0;">PE</h1>
CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS		

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 8

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

### CONDICIONES GENERALES

#### ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

#### CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

#### ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

#### ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

### CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva con las adyacentes, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente.

En la fachada Trasera, se permite apertura de huecos de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS, recuperar trampera de pajar en sustitución de chapón.

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, eliminando el encintado en juntas entre sillares y sillarejo. Integración en fachada del armario de equipo eléctrico de medida

**Ornamentos:** Mantenimiento del original sistema de oscurecimiento de persianas enrollable exterior.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 10

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900906VM5930S0001SP**ALTURAS**

Baja + 1

**SUPERFICIE**114 m<sup>2</sup>**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Vivienda adosada

**AÑO CONSTRUCCION**

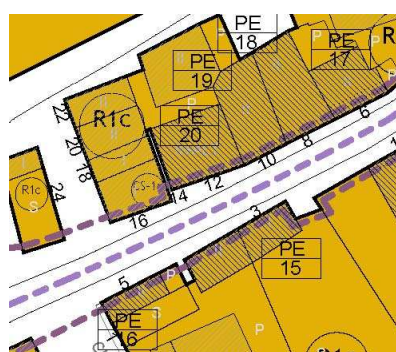
2011

**USO**

Residencial

**PROPIEDAD**

Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA Bueno

ESTRUCTURAS Bueno

FORJADO Bueno

CUBIERTA Bueno

CARPINTERIA Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Rehabilitación y cambio de uso con autorización de Patrimonio Cultural hace una década.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

No integración del equipo de medida eléctrico en fachada

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja, primera y desván, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera. Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos. Este edificio, y los otros dos con los que forma hilera constituyen un conjunto homogéneo a nivel de tipología y morfología urbanas. Predominio en fachada principal de macizo sobre huecos, alineados en ambas plantas a ejes verticales.

Adosado en trasera con edificación auxiliar dotada de cubierta en prolongación y de reciente reedificación.

**Descripción fotográfica**

Fachada trasera



Fachada Oeste



## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva y característica, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente, así como el sistema de oscurecimiento actual por el de cuartillos.

En la fachada trasera, se sustituirán los huecos por otros acordes con la Normativa reguladora

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario. Recuperación de cubierta de teja cerámica árabe tradicional.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada, sustituyendo las luminarias de alumbrado público por otras acordes con las Normas Reguladoras del futuro PECS.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

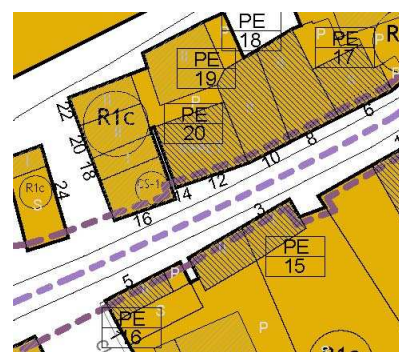
**Vivienda**

C/ Real 12

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3900907VM5930S0001ZP  
**ALTURAS**  
Baja + 1y desván  
**SUPERFICIE**  
117 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1963  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

En cubierta hace alguna década con nueva cubrición

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patología aparente.

**Elementos discordantes**

Encintado de fábrica de piedra con mortero de cemento.

Cubrición de teja cerámica mixta.

Canalones y bajantes de aluminio lacado tipo cornisa.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional pareada de planta baja, primera y desván, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera.

Base de muros portantes de piedra en sillares regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas, vierteaguas y dinteles de huecos. Composición simétrica en despiece de piedra y en composición de huecos. Este edificio, y los otros tres con los que forma, hilera constituyen un conjunto homogéneo a nivel de tipología y morfología urbanas. Predominio en fachada principal de macizo sobre hueco, alineados en ambas plantas en eje vertical.

Carpinterías características en madera para ventanas con sistemas de oscurecimiento de cuartillos, así como persiana enrollable exterior en planta baja. Contraventanas en hierro también característicos.

**Descripción fotográfica**

Fachada trasera



Callejón

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 12

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva y representativa de la tipología constructiva, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente.

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, eliminando el encintado en juntas entre sillares y sillarejo.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, y recuperar la cubrición de teja cerámica árabe tradicional, más acorde con el entorno.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

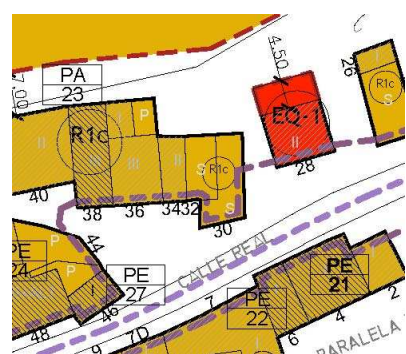
**Cochera**

C/ Real -Paralela 4

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3899506VM5839N0001LS  
**ALTURAS**  
Baja  
**SUPERFICIE**  
107 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Edificio adosado  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1940  
**USO**  
Almacén  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Regular

**Actuaciones Realizadas**

Recuperación de la cubierta en estructura y cubrición con las características originales de la construcción.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparente.

**Elementos discordantes****CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera o Camino Santiago. Base de muros portantes de piedra en sillares-sillarejos regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos, y dintel de puerta en madera.

Edificación auxiliar tradicional, con fábricas de piedra muy destacadas, sin argamasa de unión.

Edificaciones junto a la adyacente ejecutadas en las mismas características, ejemplo de la construcción tradicional, y en cuanto al trabajo con piedra de los canteros.

Volumetría característica, así como carpintería en portones.

En el lado sur de la actual carretera local, en general predomina la tipología de edificaciones auxiliares y de una altura, para permitir la entrada al sol a las edificaciones de mayor altura y uso residencial del otro lado de la travesía.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real-Paralela 4

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal, trasera y lateral actual por su coherencia compositiva con las adyacentes.

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, no rejuntando la piedra. Conservación de la actual volumetría

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Mantener sus condiciones actuales, a dos aguas, estructura de madera y cubierta de teja árabe de recuperación.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

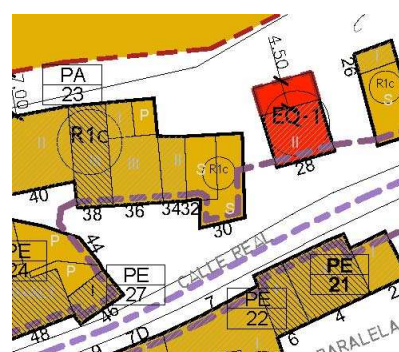
**Vivienda**

C/ Real -Paralela 6

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3899507VM5839N0001TS  
**ALTURAS**  
Baja  
**SUPERFICIE**  
60 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Edificio adosado  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1940  
**USO**  
Almacén  
**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Ruina
FORJADO	
CUBIERTA	Ruina
CARPINTERIA	Regular

**Actuaciones Realizadas**

Ninguna.

**Patologías aparentes**

Fracaso estructural de cubierta.

**Elementos discordantes**

No

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional adosado de planta baja, con cubierta a dos aguas que vierten a fachada principal y trasera o Camino Santiago. Base de muros portantes de piedra en sillares-sillarejos regulares, de mayor tamaño para recercos de jambas y dinteles de huecos, y dintel de puerta en madera.

Edificación auxiliar tradicional, con fábricas de piedra muy destacadas, sin argamasa de unión.

Edificaciones junto a la adyacente ejecutadas en las mismas características, ejemplo de la construcción tradicional, y en cuanto al trabajo con piedra de los canteros.

Volumetría característica, así como carpintería en portones.

En el lado sur de la actual carretera local, en general predomina la tipología de edificaciones auxiliares y de una altura, para permitir la entrada al sol a las edificaciones de mayor altura y uso residencial del otro lado de la travesía.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real-Paralela 6

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal, trasera y lateral actual por su coherencia compositiva con las adyacentes.

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos, no rejuntando la piedra. Conservación de la actual volumetría

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Recuperará sus condiciones originales, a dos aguas, con estructura de madera y cubrición de teja árabe de recuperación.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 38

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3800706VM5930S0001SP

**ALTURAS**  
Baja + 2

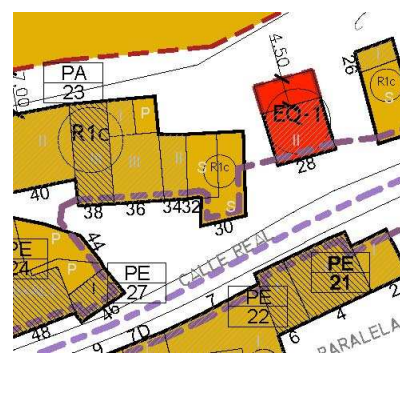
**SUPERFICIE**  
44 m<sup>2</sup>

**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada

**AÑO CONSTRUCCION**  
1950

**USO**  
Residencial

**PROPIEDAD**  
Privado

**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Regular
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno

**Actuaciones Realizadas**

Adecuación y reforma interior con mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Patologías aparentes**

No se aprecia.

**Elementos discordantes**

Rejuntado piedra en planta inferior con mortero de cemento negro.

Cableado propio en fachada para iluminación .

Cableado general eléctrico y de alumbrado público.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de planta baja , primera y segunda. Presenta en terreno gran desnivel de fachada trasera y principal  
Planta baja en sillería de piedra caliza , destacando recercos de huecos y chaflán tallado en esquina.

Alineación de huecos en vertical y carpinterías de ventanas características de la zona , así como enrejado de ventana.

Predominio del macizo sobre el hueco.

**Descripción fotográfica**

Fachada Oeste



Detalle chaflán



Fachada trasera



## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 38

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, receridos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de sillares de piedra de la fachada principal y lateral en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. Conservar chaflán en esquina como memoria de elemento característico. En las otras fachadas se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente y de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS. Eliminar rejuntado de mortero de cemento negro entre sillares.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Conservar cubrición de teja árabe y pendiente.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 48

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3800803VM5930S0001SP**ALTURAS**

Baja + 1 y desván

**SUPERFICIE**82 m<sup>2</sup>**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Vivienda adosada

**AÑO CONSTRUCCION**

1940

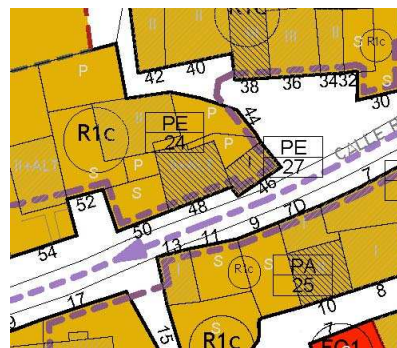
**USO**

Residencial

**PROPIEDAD**

Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Bueno-Regular

**Actuaciones Realizadas**

Se ha ejecutado obras interiores en planta baja , donde se ve que han cambiado las carpinterías.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Persianas enrollables de guía exterior en planta baja , Bajante y canalón de PVC.

Ausencia de carpinterías en huecos de desván.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificación tipo de vivienda más representativa en municipio , con predominio del macizo sobre el hueco y alineación al eje de los huecos de su fachada principal.

Edificio de planta baja y primera, más espacio de desván en bajo cubierta. Fachada principal en sillería y sillarejo de piedra caliza, destacando arco rebajado en puerta de entrada, recercos de sillería en huecos y alero de ladrillo tejar en tres hileras decorativo.

Dispone de carpinterías originales de madera y contraventana de hierro en huecos de primera planta.

Edificación entre medianeras también a dos aguas y algo de fachada trasera.

Es una edificación originalmente en manzana lineal con otros edificios de igual altura, por los remates de su actual cerramiento con llaveado lateral.



Detalle Alero

## Descripción fotográfica



Fachada lateral



Fachada Trasera

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real 48

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal y trasera actual por su coherencia compositiva con las adyacentes, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces interiores y en madera como material preferente. Cambiar actual sistema de oscurecimiento en planta baja por otro acorde con Normas Reguladoras del futuro PECS.

En la fachada trasera, se sustituirán los huecos por otros de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos.

**Ornamentos:** Cambio de los canalones y bajantes de pluviales por otros de cobre-latón.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas, admitiendo su reposición si es necesario.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Vivienda**

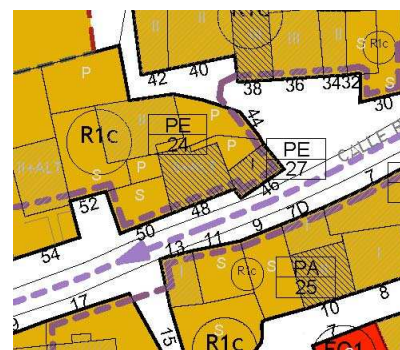
C/ Real -Paralela 10

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
3899511VM5839N0001FS  
**ALTURAS**  
Baja + 1 con desván  
**SUPERFICIE**  
74 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Vivienda adosada  
**AÑO CONSTRUCCION**  
1930  
**USO**  
Residencial  
**PROPIEDAD**  
Privado

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	Regular
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Buenos

**Actuaciones Realizadas**

Edificación sin intervención ni exterior ni interior desde hace alguna década . Necesidad de conservación y mantenimiento en la edificación.

**Patologías aparentes**

Alguna flecha en estructura de cubierta y sus faldones , por la antigüedad de la estructura.

**Elementos discordantes**

Canalones y bajante de PVC, carpinterías de aluminio , enrejado en planta baja derecha . Encintado de juntas de piedra planta baja lado derecho y recerco de ventana de cocina en albañilería revestida. Vierendeos de ventana de cocina.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificación tipo de vivienda más representativa en municipio , con predominio del macizo sobre el hueco y alineación al eje de los huecos de su fachada principal.

Edificio de planta baja y primera, más espacio de desván en bajo cubierta. Fachada principal en sillería y sillarejo de piedra caliza, destacando arco rebajado en puerta de entrada, recercos de sillería en huecos y alero de piedra entera del mismo material.

Dispone de carpinterías originales de madera en tres de sus huecos.

Solo dispone de una fachada a calle , siendo los otros tres lados medianeros.

Es una edificación originalmente en manzana lineal con otros edificios de igual altura, por los remates de su actual cerramiento con llaveado lateral.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

C/ Real –Paralela 10

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a la fachada y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, recercados en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de sillares de piedra de la fachada principal en cuanto a elementos, disposición y proporción de huecos. Posible apertura de huecos alineados con el existente en planta baja al lado izquierdo.

Reducción y recercado en sillería de hueco planta inferior lado derecho planta baja, con eliminación del vierteaguas postizo y recuperación de posible hueco original.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal.

**Carpintería:** Conservar las tres originales en madera y sustitución de las demás por otras de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS

**Ornamentos:** Mantenimiento de alero original de piedra entera.

**Cubierta:** Eliminación de canalón y bajante PVC y sustitución por otro acorde con Normas Reguladoras del futuro PECS.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Eliminación de cableado propio.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.

Dirección y uso

**Antiguo Molino eléctrico**Hoja 1/2  
Análisis

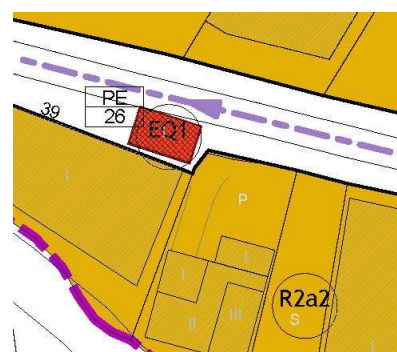
C/ Real

**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

REFERENCIA CATASTRAL  
000400500VM58G0001BO  
ALTURAS  
Baja + Doblado  
SUPERFICIE  
59 m<sup>2</sup>  
TIPOLOGIA EDIFICATORIA  
Edificación aislada  
AÑO CONSTRUCCION  
1940  
USO  
Almacén  
PROPIEDAD  
Pública

PLANO SITUACION



FOTO

**ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Bueno
FORJADO	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERIA	Regular

**Actuaciones Realizadas**

Inicialmente se desafectó uso y se vació de maquinaria. Posteriormente se sustituyó la cubierta, por otra de madera y teja árabe, con autorización en la intervención.

**Patologías aparentes**

No se ha detectado otras patologías aparentes.

**Elementos discordantes**

Carpinterías de aluminio anodizado en su color. Cableado eléctrico exterior grapado

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio de tipología tradicional aislado, como anterior edificio dotacional comunitario para molino eléctrico, hoy en desuso. Planta rectangular y altura considerable.

Muros exteriores portantes a base de sillares de piedra caliza de gran porte y mampostería careada en relleno de la parte superior, del mismo tipo de piedra.

Interiormente existe antiguo doblado de uso industrial, sin huecos de iluminación y ventilación.

Predominio en fachada principal de macizo sobre hueco.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Antiguo Molino eléctrico**

C/ Real

Hoja 2/2

Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces intermedios y en madera como material preferente.

Posibilidad de apertura de huecos en planta baja y primera en hastiales y trasera a callejón.

**Comp./Color:** Conservar la actual disposición y proporción de huecos. Conservación del antiguo muelle de carga de carros y su rampa.

**Ornamentos:** Eliminación de cableado en fachadas e integración de armario del contador eléctrico.

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas y vertido a camino.

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada.

Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta en lado posterior o trasero y de tipo integrado en dicho faldón.

Dirección y uso

**Cochera**

C/ Real 46

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
ESTRUCTURAL**

Datos inmueble

REFERENCIA CATASTRAL  
3800802VM5930S0001EP  
ALTURAS

Baja

SUPERFICIE

34 m<sup>2</sup>

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Edificación pareada

AÑO CONSTRUCCION

1920

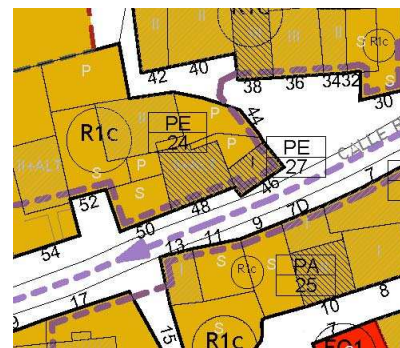
USO

Almacén

PROPIEDAD

Privada

## PLANO SITUACION



## FOTO

ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION

FACHADA	Regular
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	Regular
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Regular

## Actuaciones Realizadas

Las meras de conservación y mantenimiento.

## Patologías aparentes

No se ha detectado otras patologías aparentes.

## Elementos discordantes

Paño de ladrillo en lado Oeste y hoja diferente en portón de acceso

## CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER

Edificio de tipología tradicional auxiliar, como complemento al residencial de vivienda unifamiliar.

Volumetría característica con cubierta a dos aguas vertiendo al camino y trasera, con cerramientos de tapial de imprenta y yesón y algún mampuesto.

Carpintería y portón de acceso

Predominio en fachada principal de macizo sobre hueco.

## Descripción fotográfica





## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Se aplica a edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. La protección estructural tienen por objeto la conservación de la cimentación, estructura horizontal, vertical y de cubierta, así como de las fachadas y núcleos de comunicación, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior y los interiores de valor arquitectónico o característicos de la tipología tradicional.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección, que abarca a los edificios con un valor tipológico y morfológico significativo dentro de núcleo urbano, alcanza únicamente a las partes originales del edificio, quedando excluidos los cuerpos añadidos, las transformaciones inadecuadas, y los locales comerciales de planta baja que no respondan al diseño original del edificio.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Restauración

Conservación y mantenimiento

Obras de consolidación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Acondicionamiento, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Rehabilitación, previa justificación en informe técnico o proyecto.

Reconstrucción, tan solo en elementos puntuales.

Reconstrucción tan solo en elementos puntuales.

Reestructuración parcial con las siguientes condiciones, y siempre previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio:

En coherencia formal, y con diferenciación arquitectónica.

Cuando sea exigida por el deterioro estructural o por las instalaciones indispensables.

Afectará solo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor.

El proyecto definirá la exigencia de esas obras y su ejecución, salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.

Otras especiales según condiciones particulares en ficha del catálogo.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición

Ampliación

Sustitución

Colocación de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elementos de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...)

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

No se autorizará el derribo de la edificación.

**Estructura:** Se mantendrá la estructura portante de todos los muros de la edificación.

**Fachada:** Conservación íntegra de la fachada principal actual por su coherencia compositiva, admitiendo solo el cambio de las carpinterías a haces intermedios y en madera como material preferente.

Posibilidad de apertura de huecos en planta baja y primera en hastiales y trasera a callejón.

Reposición de paño en fachada oeste en acabado acorde con materiales tradicionales de tapial de yesón.

**Comp./Color:**

**Ornamentos:**

**Cubierta:** Mantenerla con sus condiciones originales, a dos aguas y vertido a camino.

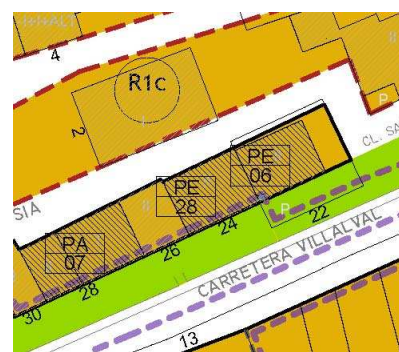
Dirección y uso

**Almacén**

Ctra. Villalval 24

Hoja 1/2  
Análisis**Grado de Protección  
AMBIENTAL**

Datos inmueble

**REFERENCIA CATASTRAL**  
4001802VM5940S0001HF**ALTURAS**  
Baja + I**SUPERFICIE**  
118 m<sup>2</sup> Parcela y 230 m<sup>2c</sup>**TIPOLOGIA EDIFICATORIA**  
Adosada**AÑO CONSTRUCCION**  
1950**USO**  
Almacén Agrícola**PROPIEDAD**  
Privado**PLANO SITUACION****FOTO****ESTADO ELEMENTOS DE LA  
EDIFICACION**

FACHADA	Bueno
ESTRUCTURAS	Regular
FORJADO	Regular
CUBIERTA	Regular
CARPINTERIA	Regular

**Actuaciones Realizadas**

Reformas de edificio para uso almacén agrícola con incorporación de bloques prefabricados de hormigón en recerco de huecos .

**Patologías aparentes**

Flechas en elementos resistentes de cubierta

**Observaciones**

Local largamente en desuso

**Elementos discordes:**

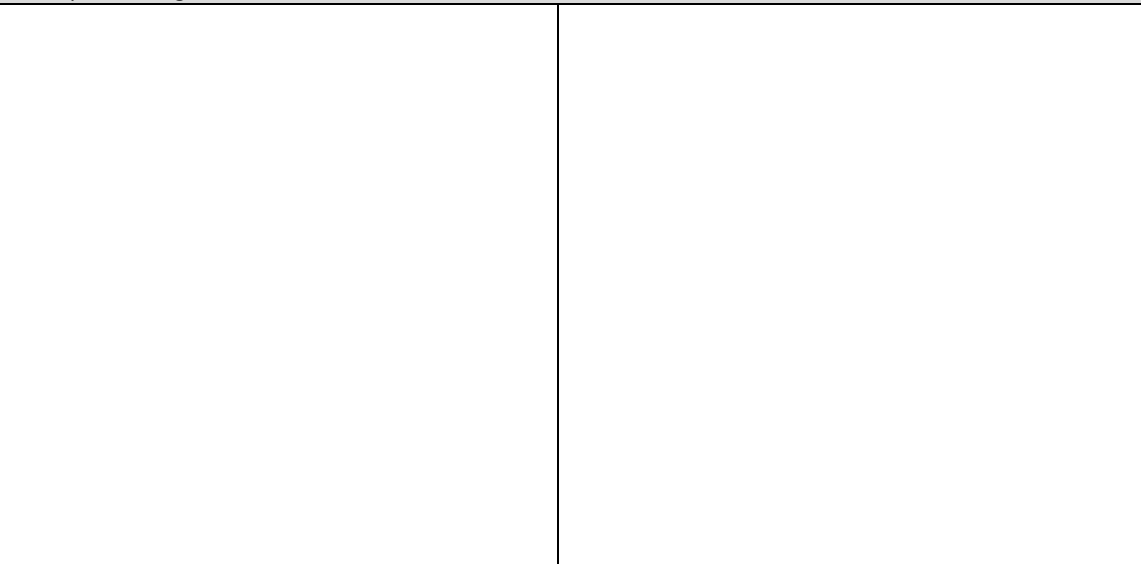
Recercos de huecos en materiales inapropiados, encintado de juntas de fábrica de piedra con mortero de cemento, carpinterías industriales en ventanas y portón.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS A PROTEGER**

Edificio pareado y de considerable antigüedad de dos plantas de uso almacén agrícola.

Edificación característica adosada de dos alturas , con cubierta vertiendo al Camino , muros de fábrica de mampostería careada y alero característico formado por varias filas de bocateja. Cubrición de cubierta en teja cerámica árabe, con cota de alero, en su momento, igual a edificación adyacente protegida.

Disposición y composición de los huecos de fachada característicos de la tipología residencial tradicional.

**Descripción fotográfica**

## CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Dirección y uso

**Vivienda**

Ctra. Villalval 24

Hoja 2/2

## Condiciones de Protección.

## CONDICIONES GENERALES

## ÁMBITO

Este nivel de protección se aplica a las fachadas y formación de cubiertas de las edificaciones, debiendo entenderse conjuntamente con la regulación de la nueva edificación.

## CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

Este nivel de protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. El resto de edificación no protegida se podrá modificar conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

El Ayuntamiento podrá autorizar aquellas obras que se consideren necesarias y cuyo objeto sea la implantación de los usos autorizados en los edificios catalogados, siempre que éstas sean acordes con el sentido de la catalogación.

La protección afecta únicamente a las partes originales del edificio, quedando sin catalogar los cuerpos añadidos y transformaciones posteriores sin interés.

## ACTUACIONES PERMITIDAS

Obras de Restauración.

Obras de Conservación.

Obras de Consolidación.

Obras de Rehabilitación.

Reestructuración parcial o total con mantenimiento de las fachadas protegidas.

En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio, las alturas coincidirán con las del edificio primitivo, salvo excepciones debidamente motivadas en el proyecto técnico.

Mantenimiento, restauración, conservación y rehabilitación de la fachada, sin posibilidad de derribo (salvo indicaciones señaladas en las fichas del catálogo).

En el caso excepcional de riesgo de ruina – previo expediente al efecto y formalización del compromiso del promotor para la reconstrucción – se permitirá la demolición de los elementos afectados, debiendo acopiarse los materiales para reconstruir fielmente la edificación.

Reconstrucción de cubiertas con la misma pendiente, altura y huecos.

Retirada de los elementos (balcones, rejerías, etc.,...) para su rehabilitación y posterior colocación, previa formalización del compromiso del promotor.

## ACTUACIONES PROHIBIDAS

Demolición de fachadas protegidas.

Sustitución de fachadas protegidas.

Ampliación, recercos en altura de fachada y aumentos de pendiente de cubierta.

Colocación en fachadas de elementos extraños a la naturaleza del elemento (redes aéreas de energía, redes o elemento de alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc.,...).

Intervenciones con utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

## CONDICIONES PARTICULARES

**Estructura:** Se permiten reformas internas que no alteren ninguna característica compositiva, constructiva o estructural del muro portante de piedra de la fachada principal.

**Fachada:** Conservar íntegro el muro portante de mampostería de piedra de ambas fachadas, con igual disposición y proporción de huecos. Eliminación de elementos discordantes en recercos, a base de sustitución por sillares de piedra caliza del lugar y de recuperación de otras edificaciones y/o de nueva talla en forma tradicional. En la otra fachada se permitirán obras de mejora que no alteren la volumetría existente, con apertura de nuevos huecos de acuerdo a las normas reguladoras del futuro PECS.

**Comp./Color:** Mantenimiento de actual volumetría y cota de alero referente para que la vivienda adyacente se ajuste al mismo. Mantenimiento de la composición de huecos en fachada principal.

**Ornamentos:**

**Cubierta:** mantenimiento de actual pendiente y cubrición de teja cerámica de recuperación.

Reposición si procede de la estructura de sustentación y su cubrición conforme a las normas reguladoras del futuro PECS

Soterramiento de todo tipo de líneas aéreas y de fachada. Integración de paneles solares, según CTE HE 4, en faldón de cubierta lado posterior o trasero y en tipo ventana de tejado.