AYUNTAMIENTO DE ESCALANTE

Resolución aprobando la modificación de la Ordenanza de Núcleo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

A) Acuerdo de aprobación.

A iniciativa de este Ayuntamiento, el ingeniero de caminos don José María González Rueda elabora la documentación y Memoria de la Modificación de la "Ordenanza de Núcleo" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 4 de mayo de 1987, en las que consta la justificación y motivación de la necesidad de la reforma, así como el estudio y descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 24 de junio de 2005, acuerda aprobar inicialmente la Modificación de la "Ordenanza de Núcleo", someterla a información pública por plazo de un mes, y comunicar el acuerdo a la Delegación del Gobierno, a los Ayuntamientos limítrofes, al Registro de la Propiedad, a la Comisión Regional de Urbanismo y a la Consejería de Medio Ambiente.

En el Boletín Oficial de Cantabria número 131, de 8 de julio de 2005, se expone a información pública, por plazo de un mes, la aprobación de la Modificación de la "Ordenanza de Núcleo". Asimismo, se publican anuncios en el Diario "Alerta" (14-07-06) y en el Diario Montañes.

Presentan reclamaciones en el tramite de información al público don Joaquín Ruiz del Castillo y Dña. Margarita Cagigas Lusares , con fechas 2 y 8 de agosto de 2005, respectivamente.

El Letrado del Ayuntamiento, don José María Real del Campo, con fecha 4 y 26 de agosto de 2005, emite informes jurídicos sobre las reclamaciones presentadas.

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 31 de agosto de 2005, resuelve las reclamaciones presentadas, estimándolas en parte, y acuerda completar la documentación de la Memoria antes de someter la Modificación a aprobación provisional.

El Arquitecto Técnico Municipal, don Ricardo Fernández Martín, emite informe con fecha 21 de octubre de 2005.

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 27 de octubre de 2005, acuerda aprobar provisionalmente la Modificación y remitir el expediente tramitado a la Comisión Regional de Urbanismo, para que emita el preceptivo informe.

Con fecha 14 de diciembre de 2005, el interesado don Joaquín Ruiz del Castillo presenta una serie de alegaciones contra el acuerdo anterior del Pleno del Ayuntamiento.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 17 de noviembre de 2005, solicita del Ayuntamiento que complete el expediente con la presentación de los siguientes informes y documentación: Informes de la Consejería de Medio Ambiente, de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, de la Dirección General de Costas, de la Dirección General de Cultura, y estudio de Morfología del Núcleo.

Con fecha 24 de marzo de 2006, se presenta en la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos solicitados: el estudio de Morfología del Núcleo e informes favorables de todos los organismos referidos anteriormente.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2006, acuerda emitir informe favorable, con una serie de precisiones, a la "Modificación de la Ordenanza de Núcleo" propuesta, y exige que dichas precisiones se incorporen al documento normativo, como texto refundido.

Elaborado, pues, el Texto Refundido que contiene las precisiones indicadas por la Comisión Regional de Urbanismo.

Cumplidos, pues, los trámites procedimentales establecidos en el artículo 83 en relación con los artículos 67 a 71 de la ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, corresponde la aprobación definitiva al Ayuntamiento.

Previa consideración y detenido estudio de todos los antecedentes referidos, el Pleno del Ayuntamiento, por cuatro votos a favor, uno en contra, el de don Juan José Mazón Nieto de Cossío, y dos abstenciones, las de don Jorge Piernas Sarabia y Dña. M.ª Teresa Rabago Moreno, acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Texto Refundido de la Modificación de la "Ordenanza de Núcleo" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 4 de mayo de 1987.

Segundo.-Publicar la modificación en el Boletín Oficial de Cantabria, a efectos de su entrada en vigor, con el contenido expresado en el artículo 84 de la ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Tercero.- Notificar personalmente el presente acuerdo a los interesados personados en el expediente: Don Joaquin Ruiz del Castillo, doña María Nieves Ruiz Viadero y doña Margarita Cagigas Lusares.

B) Articulado y Memoria de la Norma Urbanística.

ingeconsul, s.l.

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESCALANTE

INDICE

DOCUMENTO Nº1: MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

3.- MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.1. AMBITO DE APLICACIÓN.

3.2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.3. EDIFICIOS PROTEGIDOS.

ANEJO Nº1: EDIFICIOS PROTEGIDOS.

1. AYUNTAMIENTO
2. CASA EN PLAZA DE ESPAÑA
3. EDIFICIO EN PLAZA DE ESPAÑA
4. GRUPO DE CASAS C/ TRASMIERA
5. GRUPO DE CASAS C/ SAN JUAN
6. GRUPO DE CASAS C/ LA PORTILLA
7. GRUPO DE CASAS C/ LA APARECIDA
8. CASA DE CAGIGAS
9. CASA RECTORAL
10. GRUPO DE CASAS C/ LA CIEGA
11. CONJUNTO CASA-TORRE DE LOS AGÜERO
12. PALACIO DE LOS GUEVARA
13. CASA EN C/ MAYOR
14. GRUPO DE CASAS EN C/ MONTEHANO
15. CASA DE LA AUDIENCIA
16. CASAS DE C/ RAMON Y CAJAL
17. GRUPO DE CASAS C/ PUENTE SOMAZA.
18. CASA C/ RAMÓN Y CAJAL - C/ SAN JUAN
19. CASAS CALLE EL PUENTE
20. CASAS CALLE DANIEL ALEGRE

DOCUMENTO NÚMERO 1: MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

El municipio de Escalante posee unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo el 4 de mayo de 1987 y publicadas en el BOC el 24 de noviembre de 1987.

Las características sociales han cambiado desde 1987, y en concreto, la presión urbanística en un municipio del litoral este de la Comunidad de Cantabria, por lo que, es intención del Ayuntamiento de Escalante evitar grandes volúmenes de edificación y mantener la estructura tradicional del núcleo de Escalante.

La presente modificación puntual se redacta al amparo del artículo 83 de la *Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria* y afecta a la ordenanza del suelo definido en las Normas Subsidiarias vigentes del término municipal de Escalante, correspondiente al artículo 237 (SU-1 Residencial Consolidado), 239 (SU-2B Suelo Urbano Residencial de Baja Densidad. Subgrupo B) y al artículo 240 (SU-3 Urbano Unifamiliar), concretamente a la altura máxima de la edificación en cada una de esas ordenanzas, rebajando dicha altura máxima de 9 m, permitidos en las normas actuales, a 6 m de altura máxima.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La oportunidad de realizar la modificación puntual en este momento gravita en la preocupación que la corporación municipal manifiesta por mantener las características originales del núcleo de Escalante, en un tiempo en que la presión urbanística es extremadamente alta en la zona.

La conveniencia para realizar esta modificación puntual estriba en la necesidad de mantener el casco histórico del núcleo de Escalante con las características altimétricas tradicionales siendo la altura máxima de edificación de 6 metros, es decir, se pretende reducir la altura máxima en 3 metros.

Se quiere preservar el núcleo histórico de Escalante para su conservación y realce del patrimonio urbanístico del mismo, al amparo de la *Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria,* en sus artículos 33 (Protección del entorno cultural), 37 (Alturas y volúmenes) y 38 (Edificabilidad, densidades y ocupación), en los que se dice que:

Articulo 33.2. El planeamiento municipal incluirá las previsiones necesarias para la conservación y realce del patrimonio cultural, con especial referencia a los espacios urbanos relevantes, hayan sido o no catalogados de acuerdo con otra legislación sectorial de protección. Los Planes Generales velarán asimismo por la conservación de la trama urbana en los núcleos tradicionales.

Articulo 37.2 En los municipios con Plan General sus normas de ordenación procurarán que el aprovechamiento de las parcelas en el suelo urbano consolidado se adapte a las características básicas de las construcciones legalmente edificadas preexistentes.

La cuestión que se suscita en esta modificación puntual ha sido motivo de polémica, que incluso ha terminado en los tribunales de justicia, con resultado favorable al Ayuntamiento, en el que se ha tildado la edificación de nueve metros de altura en el núcleo de Escalante, contraria a las exigencias del artículo 138 TR Ley del Suelo 1992 y 34 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

El progresivo envejecimiento de las edificaciones en el núcleo urbano de Escalante, la cada vez mayor demanda de construcciones en dicho núcleo para afrontar su restauración supone una presión edificatoria con una altura distinta de la dominante en el núcleo, disonante con el entorno actual que es preciso atajar, antes de que el carácter de dicho núcleo se vea irremediablemente alterado en una suerte de reforma interior progresiva, de dudosa legalidad, afrontada sin ninguna sistemática, en actuaciones aisladas.

Esta modificación no supone un escollo en el desarrollo de las vigentes normas subsidiarias urbanísticas, pues, la estructura de las mismas se mantiene modificándose solo un parámetro, es decir, se trata en efecto de una modificación puntual que no desvirtúa las normas vigentes.

Con la presente modificación puntual las normas urbanísticas siguen manteniendo su viabilidad económica, puesto que, solo afecta a la superficie de suelo calificada con SU-1 y SU-3, y en estas zonas existen pocos solares libres, ya que, la mayoría de ellos están consolidados con edificaciones existentes de más de 30 años de antigüedad cuya probabilidad de ampliación en altura es mínima. Afecta por tanto a actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado y fundamentalmente a sustituciones de edificaciones existentes, por lo que en modo alguno quiebra el equilibrio económico de las actuaciones sistemáticas, ni de obtención de sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones etc

3.- MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3.1. AMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de la presente modificación puntual afecta a la ordenanza de los suelos:

SU-1 Residencial Consolidado
SU-2B Urbano Residencial Baja Densidad. Subgrupo B.
SU-3 Urbano Unifamiliar

3.2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Se modifican los puntos de los artículos siguientes de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Escalante, con la ordenanza que se expone a continuación, sin perjuicio de las autorizaciones preceptivas por las normativas sectoriales vigentes:

ARTICULO 237.- SU-1 RESIDENCIAL CONSOLIDADO (CASCO ANTIGUO)

1. Ámbito de aplicación.- Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano.
2. Usos.-
   Vivienda: en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
   Garaje-Aparcamiento: en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.
   Artesanía: en todas las categorías.
   Industria: en categoría 2ª.
   Hotelero: en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
   Comercial: en categorías 2ª, 4ª y 5ª.
   Oficinas: en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
   Espectáculos: en todas las categorías.
   Salas de reunión: en todas las categorías.
   Religioso: en todas las categorías.
   Deportivo: en todas las categorías.
   Sanitario: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

3. Parcelas, ocupación y edificabilidad. En esta ordenanza se fijan dos tipos de parcela.

3a) Parcelas entre medianeras o adosadas a una medianería.
3b) Parcelas libres en las que no existe en sus límites edificación adosada alguna.

a) 1.- En el caso de parcelas entre medianeras en la zona comprendida entre dichas medianeras y hasta un fondo de 14 metros la ocupación será de 100 m2. Deberá alinearse con las medianeras colindantes.

2.- En el caso de parcelas adosadas a una medianera en la zona adosada a dicha medianera con un fondo de 14 metros y una longitud máxima de 22 metros la ocupación será de 150 m2.

En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libres del tipo B. También se tendrá en cuenta lo expresado en los restantes apartados de esta ordenanza.

b) Parcelas libres.- En las parcelas libres que se pretendan realizar nuevas edificaciones, la edificabilidad será de 1,- m2/m2. La edificabilidad será de aplicación a la parcela bruta.

La ocupación máxima será del 35% de la parcela bruta.

4. Alineaciones.- La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y los viales será la que figura en los perfiles transversales para cada tipo de vía.

5. Separación a los colindantes.- La separación mínima a los colindantes será de 3 m. en el caso de que se abran nuevos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos. Si existiese medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 9 m. o bien se puede adosar la referida medianería.

6. Separación entre edificaciones.- La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a 9 metros.

7. Dimensión de las edificaciones.- La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 40 metros.

8. Frente mínimo de parcela.- El ancho mínimo de parcela edificable será de 8 metros.

9. Fondo de edificación.- El fondo máximo de edificación frente a una vía será de 14 metros. Si la parcela por sus características y dimensiones admite más edificación ésta se separará las distancias recogidas en los apartados correspondientes. Se deberá garantizar el acceso desde la vía pública y recogerse en los planos, la urbanización interior de la parcela.

En el caso de parcelas adosadas a edificaciones existentes, la profundidad edificable será el promedio de los dos colindantes, y en cualquier caso, no superior a 14 metros.

10. Parcela mínima.- En el caso de parcelas adosadas a edificaciones existentes no se establece parcela mínima por lo que esta será la resultante de la aplicación de la Normativa de retranqueos de los viales existentes o de las alineaciones establecidas.

Se establece como parcela mínima 200 m2 para el caso de viviendas sobre parcelas libres, no colindantes con zonas construidas.

11. Altura máxima.- La altura máxima será de 6 metros correspondientes a Planta Baja, Planta Primera y Ático, excepto las edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación de esta modificación puntual en las que se permitirá la altura máxima de 9 metros correspondientes a Planta Baja, Planta Primera, Planta Segunda y Ático.

En el caso de existir un edificio de 9 metros de altura y pueda adosarse a él en medianería otro, será necesario realizar un ESTUDIO DE DETALLE para la resolución de la altura máxima de éste último.

El ático habitable será bajo cubierta del edificio y con una superficie máxima del 50% de la planta general del mismo.

La pendiente de la cubierta no excederá de 30º adaptándose a los gálibos colindantes. La ventilación e iluminación de este ático se realizará exclusivamente a base de claraboyas.

12. Vuelos. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 0,80 metros sobre las alineaciones oficiales respetando en cualquier caso el arbolado.

<u>Parcelas, Ocupación y Edificabilidad</u>. En esta ordenanza se considerarán dos tipos de parcela:

a)Parcelas entre medianerías o adosadas a una medianería.
b)Parcelas libre en las que no existe en sus límites edificación alguna adosada.

a) En el caso de parcelas entre medianerías en la zona comprendida entre dichas medianerías y hasta un fondo de 14 m. la ocupación será de 100%.

En el caso de parcelas adosadas a una medianería, en la zona adosada a dicha medianería, con un fondo de 14 m. y una longitud máxima de fachada de 22 metros la ocupación será de 150 m^2, excepto las edificaciones con más de 35 años de antigüedad en las que se permitirá la ocupación existente para su rehabilitación o reforma y adecuación de las viviendas a las condiciones mínimas de habitabilidad.

En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libre del tipo b).

En cualquier caso, la suma de las edificabilidades de las subparcelas resultantes de una matriz con edificabilidad 1 m2/m2, no deberá superar la edificabilidad de 1 m2/m2.

b) Parcelas libres. En las parcelas libres donde se pretendan realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 1 m^2/m^2. La edificabilidad se aplicará a la parcela neta. La ocupación máxima será el 40% de la parcela neta.

ARTICULO 239.- SU-2B URBANO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD. SUBGRUPO B.

1. Ámbito de aplicación.- Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

2. Usos.-
Vivienda: en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
Garaje-Aparcamiento: en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.
Artesanía: en todas las categorías.
Industria: en categoría 2ª.
Hotelero: en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
Comercial: en categorías 2ª, 4ª y 5ª.
Oficinas: en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
Espectáculos: en todas las categorías.
Salas de reunión: en todas las categorías.
Religioso: en todas las categorías.
Cultural: en todas las categorías.
Deportivo: en todas las categorías.
Sanitario: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

3. Parcelas, ocupación y edificabilidad. En esta ordenanza se fijan dos tipos de parcela.

3a) Parcelas entre medianeras o adosadas a una medianería.
3b) Parcelas libres en las que no existe en sus límites edificación adosada alguna.

a) 1.- En el caso de parcelas entre medianeras, en la zona comprendida entre dichas medianeras y hasta un fondo de 12 metros la ocupación será de 100 m2.

2.- En el caso de parcelas adosadas a una medianería, en la zona adosada a dicha medianería y con un fondo de 12 metros y una longitud máxima de fachada de 22 metros, la ocupación será de 150 m2.

En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libres del tipo B. También se tendrá en cuenta lo expresado en los restantes apartados de esta ordenanza.

b) Parcelas libres.- En las parcelas libres que se pretendan realizar nuevas edificaciones, la edificabilidad será de 0,8 m2/m2. La edificabilidad será de aplicación a la parcela bruta.

Ocupación.- La ocupación será como máximo del 30%.

4. Alineaciones.- La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y los viales será la que figura en los perfiles transversales para cada tipo de vía.

5. Separación a los colindantes.- La separación mínima a los colindantes será de 3 m. en el caso de que se abran huecos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos. Si existiese medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 9 m. o bien se puede adosar la referida medianería.

6. Separación entre edificaciones.- La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a 9 metros.

7. Dimensión de las edificaciones.- La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 40 metros.

8. Frente mínimo de parcela.- El ancho mínimo de parcela edificada será de 8 metros.

9. Fondo de edificación.- El fondo máximo de edificación con frente a una vía será de 12 metros. Si la parcela por sus características y dimensiones admite más edificación ésta se separará las distancias recogidas en los apartados correspondientes. Se deberá garantizar el acceso desde la vía pública y recogerse en los planos la urbanización interior de la parcela.

10. Parcela mínima.- La parcela mínima edificable será de 500 m2.

11. Altura máxima.- La altura máxima será de 6 metros correspondientes a Planta Baja, Planta Primera y Ático, excepto las edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación de esta modificación puntual en las que se permitirá la altura máxima de 9 metros correspondientes a Planta Baja, Planta Primera, Planta Segunda y Ático.

En el caso de existir un edificio de 9 metros de altura y pueda adosarse a él en medianería otro, será necesario realizar un ESTUDIO DE DETALLE para la resolución de la altura máxima de éste último.

La pendiente de la cubierta no excederá de 30º adaptándose a los gálibos colindantes. La ventilación e iluminación de este ático se realizará exclusivamente a base de claraboyas.

12. Vuelos. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1,00 metros sobre las alineaciones oficiales respetando en cualquier caso el arbolado.

Parcelas, Ocupación y Edificabilidad. En esta ordenanza se considerarán dos tipos de parcela:

a)Parcelas entre medianerías o adosadas a una medianería.

b)Parcelas libre en las que no existe en sus límites edificación alguna adosada.

a) En el caso de parcelas entre medianerías en la zona comprendida entre dichas medianerías y hasta un fondo de 12 m. la ocupación será de 100%.

En el caso de parcelas adosadas a una medianería, en la zona adosada a dicha medianería, con un fondo de 12 m. y una longitud máxima de fachada de 22 metros la ocupación será de 150 m^2, excepto las edificaciones con más de 35 años de antigüedad en las que se permitirá la ocupación existente para su rehabilitación o reforma y adecuación de las viviendas a las condiciones mínimas de habitabilidad.

En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libre del tipo b).

En cualquier caso, la suma de las edificabilidades de las subparcelas resultantes de una matriz con edificabilidad 0,8 m2/m2, no deberá superar la edificabilidad de 0,8 m2/m2.

b) Parcelas libres. En las parcelas libres donde se pretendan realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,80 m^2/m^2. La edificabilidad se aplicará a la parcela neta. La ocupación máxima será el 35% de la parcela neta.

ARTICULO 240.- SU-3 URBANO UNIFAMILIAR

1. Ámbito de aplicación.- Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano. También se aplicará en los Núcleos Rurales localizados en suelo No Urbanizable y señalados expresamente en los planos.

2. Usos.-
Vivienda: en categorías 1ª y 2ª.
Garaje-Aparcamiento: en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 7ª.
Artesanía: en categorías 1ª, 2ª y 4ª.
Industria: en categoría 2ª.
Hotelero: en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
Comercial: en categorías 3ª y 5ª.
Oficinas: en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
Espectáculos: en todas las categorías.
Salas de reunión: en todas las categorías.
Religioso: en todas las categorías.
Cultural: en todas las categorías.
Deportivo: en todas las categorías.
Sanitario: en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
Agrícola: Se autorizan establos y almacenes en relación con la ganadería y la agricultura.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Además de las recogidas en las condiciones generales les serán de aplicación:

3. Parcelas, ocupación y edificabilidad. En esta ordenanza se consideran dos tipos de parcela:

3a) Parcelas entre medianeras o adosadas a una medianería.
3b) Parcelas libres en las que no existe en sus límites edificación adosada alguna.

a) 1.- En el caso de parcelas entre medianeras, en la zona comprendida entre dichas medianeras y hasta un fondo de 12 metros la ocupación será de 100 m2.

2.- En el caso de parcelas adosadas a una medianería, en la zona adosada a dicha medianería y con un fondo de 12 metros y una longitud máxima de fachada de 22 metros, la ocupación será de 150 m2.

En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libres del tipo B. También se tendrá en cuenta lo expresado en los restantes apartados de esta ordenanza.

b) Parcelas libres.- En las parcelas libres que se pretendan realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,40 m2/m2. La edificabilidad será de aplicación a la parcela bruta.

La ocupación máxima será del 30% de la parcela bruta.

4. Alineaciones.- La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y los viales será el que se expresa en los perfiles transversales adjuntos para las diversas situaciones según el tipo de vías.

En el caso de parcelas definidas en el apartado 3ª de esta ordenanza. La alineación obligada será la línea definida por las fachadas de los edificios colindantes.

5. Separación a los colindantes.- La separación mínima a los colindantes será de 5 m. Si existiera medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 9 m. o bien se puede adosar la referida medianería.

6. Separación entre edificaciones.- La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a 6 metros.

7. Dimensión de las edificaciones.- La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 40 metros.

8. Frente mínimo de parcela.- El ancho mínimo de parcela edificada será de 6 metros.

9. Fondo de edificación.- El fondo máximo de edificación con frente a una vía será de 12 metros. Si la parcela por sus características y dimensiones admite más edificación ésta se separará las distancias recogidas en los apartados correspondientes a cada ordenanza. Se deberá garantizar el acceso desde la vía pública y recogerse en los planos la urbanización interior de la parcela.

10. Parcela mínima.- La parcela mínima edificable será de 200 m2.

11. Altura máxima.- Se consideran dos tipos de parcela:

11a) Parcelas entre medianeras. En el caso de parcelas entre medianeras, la altura máxima será de 6 metros correspondiente a Planta Baja, Planta Primera y Atico. Excepto las edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación de esta modificación puntual en las que se permitirá la altura máxima de 9 metros correspondientes a Planta Baja, Planta Primera, Planta Segunda y Ático.

En el caso de existir un edificio de 9 metros de altura y pueda adosarse a él en medianería otro, será necesario realizar un ESTUDIO DE DETALLE para la resolución de la altura máxima de éste último.

11b) Parcelas libres. En el caso de parcelas libres, la altura máxima será de 6 metros correspondiente a Planta Baja, Planta Primera y Atico.

12. Vuelos. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 0,90 metros sobre las alineaciones oficiales respetando en cualquier caso el arbolado.

Parcelas, Ocupación y Edificabilidad. En esta ordenanza se considerarán dos tipos de parcela:

a)Parcelas entre medianerías o adosadas a una medianería.
b)Parcelas libre en las que no existe en sus límites edificación alguna adosada.

a) En el caso de parcelas entre medianerías en la zona comprendida entre dichas medianerías y hasta un fondo de 12 m. la ocupación será de 100%.

En el caso de parcelas adosadas a una medianería, en la zona adosada a dicha medianería, con un fondo de 12 m. y una longitud máxima de fachada de 22 metros la ocupación será de 150 m^2, excepto las edificaciones con más de 35 años de antigüedad en las que se permitirá la ocupación existente para su rehabilitación o reforma y adecuación de las viviendas a las condiciones mínimas de habitabilidad.

En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libre del tipo b).

En cualquier caso, la suma de las edificabilidades de las subparcelas resultantes de una matriz con edificabilidad 0,40 m2/m2, no deberá superar la edificabilidad de 0,40 m2/m2.

b) Parcelas libres. En las parcelas libres donde se pretendan realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,40 m^2/m^2. La edificabilidad se aplicará a la parcela neta. La ocupación máxima será el

3.3. EDIFICIOS PROTEGIDOS.

En la necesidad de mantener el casco histórico del núcleo de Escalante con sus características originales, se realiza la protección de los edificios singulares. Estos edificios no tienen en las normas vigentes de 1987 ningún tipo de protección, y la articulación, régimen de usos, protección, niveles de intervención y ordenanza de ellos será la que se designa en los párrafos posteriores.

Se mantiene vigente *la protección de conjuntos y elementos de interés* reflejada en el artículo 224 de las normas subsidiarias vigentes de 1987, que se refieren a edificaciones y conjuntos que no coinciden con los que se catalogan en esta modificación puntual.

Las edificaciones que se protegen, que están incluidas en el Catálogo recogido en el anejo nº1 de la presente modificación puntual, son:

1. AYUNTAMIENTO
2. CASA EN PLAZA DE ESPAÑA
3. EDIFICIO EN PLAZA DE ESPAÑA
4. GRUPO DE CASAS C/ TRASMIERA
5. GRUPO DE CASAS C/ SAN JUAN
6. GRUPO DE CASAS C/ LA PORTILLA
7. GRUPO DE CASAS C/ LA APARECIDA
8. CASA DE CAGIGAS
9. CASA RECTORAL
10. GRUPO DE CASAS C/ LA CIEGA
11. CONJUNTO CASA-TORRE DE LOS AGÜERO
12. PALACIO DE LOS GUEVARA
13. CASA EN C/ MAYOR
14. GRUPO DE CASAS EN C/ MONTEHANO
15. CASA DE LA AUDIENCIA
16. CASAS DE C/ RAMON Y CAJAL
17. GRUPO DE CASAS C/ PUENTE SOMAZA.
18. CASA C/ RAMÓN Y CAJAL - C/ SAN JUAN
19. CASAS CALLE EL PUENTE
20. CASAS CALLE DANIEL ALEGRE

3.3.1. Articulación de la protección.

La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística.

Todos los edificios incluidos en el Catálogo poseen una Protección Integral, permitiéndose únicamente obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y acondicionamiento.

3.3.2. Régimen de usos.

Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente zona de ordenanza en donde quede incluido el bien protegido en cuestión.

3.3.3. Protección ambiental específica del suelo urbano de protección.

Se aplica a edificios que, bien aislados, o bien en conjuntos, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las ordenanzas de zona de las áreas centrales del núcleo urbano.

3.3.4. Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado.

A continuación se exponen, por una parte la gradación de los diferentes niveles de intervención en la edificación o sus elementos, y por otra parte, la posibilidad de intervención en función del grado que se trate.

Se definen cuatro diferentes tipos de obras a considerar:

A.- Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o de materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia irá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B.- Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además,

incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la original, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C.- Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

La solicitud de la correspondiente licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para la descripción documental, fotográfica y cartográfica del elemento que se considere, así como la del estado físico del mismo.

D.- Obras de acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularizan o lo caracterizan como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas, reparaciones de estructura para reforzar elementos dañados, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

3.3.5. Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

Será aplicable a toda edificación, y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.). Así mismo, contempla la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas, etc.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad urbana, se autorizará el cambio de colores o texturas siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.
Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano o solidarios de una edificación afectada por él.

3.3.6. Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas Normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle las presentes Ordenanzas estéticas. Este tipo de operaciones se extenderán, así mismo, a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En este orden de cosas, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas obre la escena urbana y el paisaje.

Puntualmente, el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del antes citado Plan Especial, condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

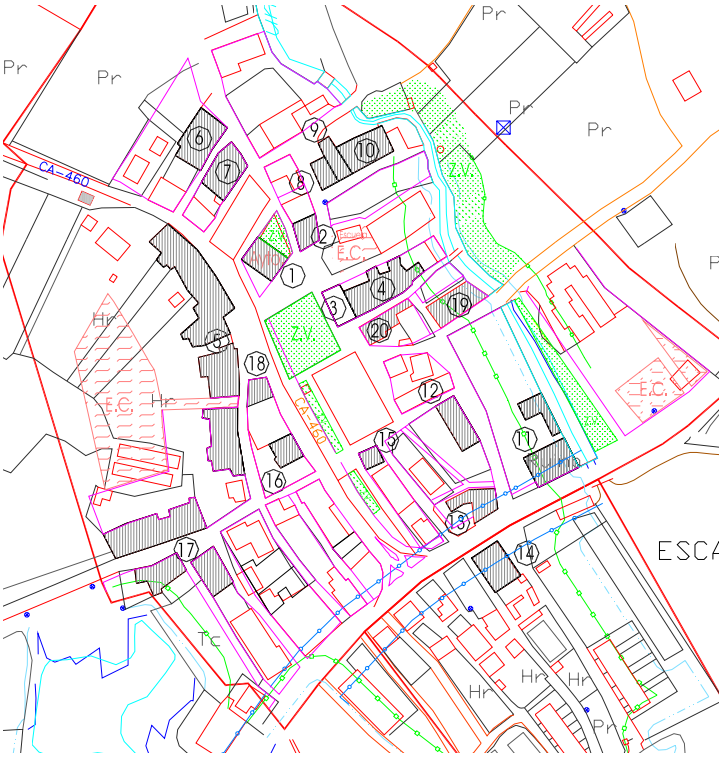
Escalante, 12 abril de 2006
El Facultativo Autor de la Modificación Puntual:

Fdo: José María González Rueda
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº: 4386

ANEJO NÚMERO 1:

EDIFICIOS PROGEGIDOS

CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



1. AYUNTAMIENTO
2. CASA EN PLAZA DE ESPAÑA
3. EDIFICIO EN PLAZA DE ESPAÑA
4. GRUPO DE CASAS C/ TRASMIERA
5. GRUPO DE CASAS C/ SAN JUAN
6. GRUPO DE CASAS C/ LA PORTILLA
7. GRUPO DE CASAS C/ LA APARECIDA
8. CASA DE CAGIGAS
9. CASA RECTORAL
10. GRUPO DE CASAS C/ LA CIEGA
11. CONJUNTO CASA-TORRE DE LOS AGÜERO
12. PALACIO DE LOS GUEVARA
13. CASA EN C/ MAYOR
14. GRUPO DE CASAS EN C/ MONTEHANO
15. CASA DE LA AUDIENCIA
16. CASAS CALLE RAMÓN Y CAJAL
17. GRUPO DE CASAS C/ PUENTE SOMAZA.
18. CASA C/ RAMÓN Y CAJAL - C/ SAN JUAN
19. CASA CALLE EL PUENTE.
20. CASA CALLE DANIEL ALEGRE

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 1	SUP. PARCELA	246.25 m2	SUPERFICIE OCUPADA	330.80 m2
CALLE	PLAZA DE ESPAÑA	Nº PLANTAS	2	Nº VIVIENDAS	
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA		FONDO	20.50 m
DENOMINACION	CASA CONSISTORIAL	CLASE Y TIPO DE SUELO			
		SITUACION CATASTRAL			
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION			S. XVI

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja		D			ADMINISTRATIVO	X			
Entreplanta									
Primera		D			ADMINISTRATIVO	X			
A									
Bajo Cubierta					ADMINISTRATIVO	X			

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASONA SEÑORIAL MONTAÑESA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	MUY BUENA	COLUMNAS DE PIEDRA EN SOPORTAL
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	BUENA	
Fachada	SILLERIA Y MAMPOSTERIA EN ESQUINAS	MUY BUENA	LA PIEDRA VA REJUNTEADA
Huecos	ADINTELADOS. ARCOS DE MEDIO PUNTO Y REBAJADOS	MUY BUENA	LOS HUECOS ARQUEADOS DE BAJO-CUBIERTA SON DE NUEVA FACTURA
Carpinteria	MADERA	BUENA	PINTADA EN VERDE
Cerrajeria	FOJA ARTISTICA EN VUELOS		
Vuelos	BALCONES SEMICIRCULARES Y BALCONADA	MUY BUENA	MENSULAS DE PIEDRA. ALERO MADERA
Ornamentacion	ESCUDO Y RELOJ SOLAR DE PIEDRA	BUENA	SITUADOS EN FACHADA

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio: PUBLICO

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos	ES ASFALTO SE INTRODUCE DENTRO DEL SOPORTAL	
Construcciones Asociadas		
Espacios Ajardinados	EL EDIFICIO ENCABEZA EL ESPACIO A LA PLAZA DE ESPAÑA	
Arbolado	DOS GRANDES ARBOLES Y PEQUEÑOS PLATANEROS	BUENA

6 VALORACION GENERAL

EL EDIFICIO PRESENTA UNA BUENA CONSERVACIÓN. LA PLAZA ADYACENTE DESENTONA CON TODOS LOS EDIFICIOS QUE LE RODEAN, EN CUANTO A MATERIALES, FORMAS Y USOS SE RECOMIENDA UNA REMODELACIÓN DE LA PLAZA, DOTANDOLA DE ORDENACIÓN Y CARACTER PROPIO DE LA UBICACIÓN Y EL SIGNIFICADO REPRESENTATIVO DE LA VILLA DE LA QUE DISFRUTA.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 2	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 199.65 m2
CALLE	PLAZA DE ESPAÑA	Nº PLANTAS 2+BC	Nº VIVIENDAS
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA 12.80m	FONDO 15.5 m
DENOMINACION	CASA URBANA MOTAÑESA	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	FACHADA PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION	APROX. S. XVII

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R				VIVIENDA	X			SOPORTE ABIERTO HACIA LA PLAZA
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA	X			
A									
Bajo Cubierta									

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASA URBANA MONTAÑESA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	BUENA	SOPORTAL SOBRE PILAR DE PIEDRA
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	CURIOSA DISPOSICION DE LA ESTRUCTURA. APOLLO EN VOLADIZO
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	BUENA	
Fachada	SILLERIA Y MAMPOSTERIA Y LADRILLO	BUENA	
Huecos	ADINTELADOS Y ARQUEADOS. JAMBAS DE SILLERIA	BUENA	ARCOS ESCARZANO Y DE MEDIO PUNTO EN EL SOPORTAL
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria	HERRAJES EN BROCHAL		
Vuelos			
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio: PUBLICO

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

LA CONSERVACION DE LA VIVIENDA ES BUENA EN RASGOS GENERALES A EXCEPCION DE LA CUBIERTA QUE PARECE PRESENTAR LIGEROS DESPLOMES. LA TEJA ESTA MOVIDA Y ES POSIBLE QUE SE PRODUZCAN FILTRACIONES DE AGUA DE LLUVIA.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 3	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 243.50 m2
CALLE	PLAZA DE ESPAÑA	Nº PLANTAS 3	Nº VIVIENDAS
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA 21.30 m2	FONDO 11.0 m
DENOMINACION		CLASE Y TIPO DE SUELO	
	CASA DE LA FAMILIA CAGIGAS	SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	CONJUNTO	FECHA DE CONSTRUCCION	FINALES S. XIX

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja		P			VIVIENDA	X			TIENDA DE ALIMENTACIÓN
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA	X			
A	R				VIVIENDA				
Bajo Cubierta									

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASONA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PILARES DE FINDICIÓN	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Fachada	LADRILLO ENFOSCADO Y PINTADO	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Huecos	ADINTELADOS DE GRANDES DIMENCIONES	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Carpinteria	MADERA	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Cerrajeria	EN BALCONES Y BALCONADAS	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Vuelos	BALCONES	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Ornamentacion	ENMARCADO DE HUECOS CON RESALTE EN EL ENFOSCADO	BUENA	RECIENTEMENTE REHABILITADO
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

EL EDIFICIO HA SIDO RECIENTEMENTE REHABILITADO DE FORMA ACERTADA EN LA CONSERVACIÓN DEL ESTILO ORIGINAL. DEBERÍA CUIDARSE LA ADECUACIÓN DE LOS CARTELES PUBLICITARIOS AL ESTILO DEL INMUEBLE Y TENIENDO EN CUENTA LA UBICACION EN EL CENTRO DE LA VILLA.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 4	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
CALLE	TRASMIERA	Nº PLANTAS 2 Y 3	Nº VIVIENDAS 6
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO 20 m
DENOMINACION MONTAÑESAS	GRUPO DE CASAS URBANAS	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	CONJUNTO	FECHA DE CONSTRUCCION	FINALES S. XIX

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R				VIVIENDA Y GARAJE	X			
Entreplanta	R								
Primera	R				VIVIENDA	X			
A					VIVIENDA	X			
Bajo Cubierta	R				VIVIENDA	X			

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: GRUPO DE CASAS MONTAÑESAS

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	BUENA	
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN ESQUINAS	BUENA	LA PRIMERA PRESENTA UN HASTIAL EN MENSULA
Huecos	ADINTELADOS	BUENA	
Carpinteria	MADERA	REGULAR	
Cerrajeria	BORJA ARTÍSTICA EN UNO DE LOS VUELOS	BUENA	
Vuelos	BALCONADAS DE MADERA	BUENA	
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

SE TRATA DE UN CONJUNTO DE PRINCIPIOS DEL XIX, EN EL QUE SE HAN EJECUTADO OBRAS DE REMODELACIÓN ALEJADAS DE CONSERVAR EL ESTILO ORIGINAL, COMO EN OTROS SITIOS, PODEMOS ENCONTRAR ALICATADOS EN FACHADAS, SUSTITUCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE MADERA POR OTROS METÁLICOS Y LEVANTAMIENTO DE ALTURAS IGNORANDO LAS SOLUCIONES QUE EL PROPIO ESTILO ADOPTA EN ESTOS CASOS.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 5	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 2446 m2
CALLE	SAN JUAN Nº 11 AL 22	Nº PLANTAS 2 + B.C.	Nº VIVIENDAS 22
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO
DENOMINACION MONTAÑESAS	GRUPO DE CASAS URBANAS	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION	S. XVI AL S.XVIII

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	P			VIVIENDA	X			ALGUNOS LOCALES COMERCIALES
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA		X		
A									
Bajo Cubierta	R				VIVIENDA	X			TRASTEROS

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CONJUNTO CASA LLANA MONTAÑESA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA PIES DERECHOS	REGULAR	
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	REGULAR	
Fachada	MAMPOSTERÍA. ENFOSCADA. SILLERÍA EN ESQUINAS	REGULAR	
Huecos	RECTANGULARES Y ARQUERÍAS	REGULAR	
Carpinteria	MADERA	REGULAR	
Cerrajeria	METALICA	REGULAR	
Vuelos	SOLANAS, GALERÍAS	REGULAR	
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	COBERTIZOS Y LOCALES COMERCIALES	REGULAR
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

EL VALOR ARQUITECTÓNICO RESIDE EN LA AGRUPACIÓN DE CASAS URBANAS DE ESTILO MONTAÑES FORMANDO BARRIADAS TÍPICAS, POR LO TANTO, CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE PRESENVAR LA INTEGRIDAD DEL ESTILO.

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 6	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 529.5 m2
CALLE	LA PORTILLA Nº 1 AL 14	Nº PLANTAS 2	Nº VIVIENDAS 4
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO 18m
DENOMINACION MONTAÑESAS	GRUPO DE CASAS URBANAS	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION	ENTRE LOS S. XVII Y S.XIX

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	P			VIVIENDA	X			ALGUNAS CUADRAS
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA	X			
A									
Bajo Cubierta									

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: BARRIADA DE CASAS URBANAS MONTAÑESAS

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA PIES DERECHOS	REGULAR	
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	REGULAR	
Fachada	MAMPOSTERÍA	REGULAR	PAÑOS ENFOSCADOS Y PINTADOS
Huecos	ADINTELADOS	REGULAR	
Carpinteria	MADERA	REGULAR	
Cerrajeria			
Vuelos			
Ornamentacion	ESCUDO SIN LABRAR Y MARCOS DE HUECOS REFAJADOS EN LA PRIMERA CASA	REGULAR	
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	COBERTIZOS	REGULAR
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

LAS CASAS SON DE DISTINTAS ÉPOCAS. CASI TODAS SE ENCUENTRAN MUY DETERIORADAS, EXCEPTO UNA. CONVENDRÍA ACTUAR EN LAS FACHADAS, MUY DETERIORADAS, Y EN ALGUNA DE LAS CUBIERTAS.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 7	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
CALLE	LA BIEN APARECIDA	Nº PLANTAS 2 y 3	Nº VIVIENDAS 3
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO 17 m
DENOMINACION	GRUPO DE CASAS	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	CONJUNTO	FECHA DE CONSTRUCCION	APROX. S.XIX

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja		P			ESTABLOS	X			ALGUNOS USAN ESTE ESPACIO COMO GARAJE
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA	X			
A	R				VIVIENDA				
Bajo Cubierta	R				VIVIENDA				LA MAS ANTÍGUA SE ELEVA CON UNA BUHARDILLA Y AMPLIA BALCONADA

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CONJUNTO DE CASAS MONTAÑESAS.

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA PIES DERECHOS	REGULAR	LA PRIMERA PRESENTA HASTIALES EN MENSULA
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	REGULAR	PEOR ESTADO EN LA MAS ANTÍGUA
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN ESQUENAS	REGULAR	
Huecos	ADINTELADOS	REGULAR	
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria			
Vuelos	BALCONADAS DE MADERA TORNEADA	REGULAR	LA BALCONADA DE LA MAS ANTÍGUA PARECE HABER SUFRIDO UNA AMPLIACION POSTERIOR
Ornamentacion	VIGUETAS TALLADAS EN EL ALERO DE LA ÚLTIMA VIVIENDA		
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		

6 VALORACION GENERAL

SE APRECIA UN DETERIORO IMPORTANTE EN TODAS LAS VIVIENDAS DEL CONJUNTO, QUEDANDO AFECTADOS, COMO ES CORRIENTE, LOS ACABADOS EN FACHADAS Y EN GENERAL TODOS LOS ELEMENTOS DE MADERA.

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 8	SUP. PARCELA		SUPERFICIE OCUPADA	156.3 m2
CALLE	LA CIEGA	Nº PLANTAS	2+ B.C.	Nº VIVIENDAS	1
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	10.50 m	FONDO	16.50 m
DENOMINACION	CASA CAGIGAS	CLASE Y TIPO DE SUELO			
		SITUACION CATASTRAL			
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION S.XVIII		MEDIADOS	

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja		R			VIVIENDA	X			
Entreplanta									
Primera		R			VIVIENDA	X			
A		R			VIVIENDA				
Bajo Cubierta						X			

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASONA MONTAÑESA DE TIPO SEÑORIAL

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	BUENA	
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN ESQUENAS Y HUECOS	REGULAR	ALGUNOS PAÑOS PINTADOS Y OTROS SOLO ENFOSCADOS
Huecos	RECTANGULARES Y ARQUERIAS	REGULAR	ARCO CARPANEL EN FACHADA
Carpinteria	MADERA	REGULAR	
Cerrajeria	BALCON DE PLANTA PRIMERA		
Vuelos	BALCONADA	REGULAR	
Ornamentacion	ESCUDO CUARTELADO HERALDICO	MALA	
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

LA FACHADA PRINCIPAL NO PRESENTA MAL ESTADO, PERO LAS RESTANTES ESTAN DESCUIDADAS Y SU ASPECTO ES SUCIO Y ABANDONADO. SERÍA POSITIVA LA RECUPERACIÓN DE HUECOS CONDENADOS EN LA FACHADA POSTERIOR.

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 9	SUP. PARCELA	308 m2	SUPERFICIE OCUPADA	203 m2
CALLE	LA CIEGA	Nº PLANTAS	3	Nº VIVIENDAS	1
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	8.90 m	FONDO	25 m
DENOMINACION	CASA RECTORIAL	CLASE Y TIPO DE SUELO			
		SITUACION CATASTRAL			
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION		S.XIX	

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja		R			GARAJE	X			
Entreplanta		R			VIVIENDA	X			
Primera		R			VIVIENDA	X			
A		R			TRASTERO	X			
Bajo Cubierta									

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASONA MONTAÑESA DE TIPO SEÑORIAL

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA PIES DERECHOS	REGULAR	
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	REGULAR	
Fachada	MAMPOSTERÍA ENFOSCADA	REGULAR	SILLERÍA EN ESQUINAS
Huecos	RECTANGULARES	REGULAR	
Carpinteria	MADERA	MALA	EN ZONAS DE LAS BALCONADAS SE ESTÁN DESPRENDIENDO LOS ADORNOS
Cerrajeria			
Vuelos	2 SOLANAS SOBRE JABALCONES	MALA	LA ESTRUCTURA HA CEDIDO EN DISTINTOS PUNTOS
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	COBERTIZO	REGULAR
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

EL INMUEBLE NECESITA DE ARREGLO URGENTE DE LAS ESTRUCTURA DE MADERA QUE SUSTENTA A LAS BALCONADAS CORRIDAS Y EL ALERO

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 10	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
CALLE	LA CIEGA, Nº 3 AL 6	Nº PLANTAS 2+ B.C.	Nº VIVIENDAS
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO 17 m
DENOMINACION	CASA MONTAÑESA	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION	S.XVIII EN ADELANTE

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	P			VIVIENDA Y ESTABLO	X			ALGUN GARAJE
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA	X			
A					TRASTERO				
Bajo Cubierta	R					X			

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: BARRIADA MONTAÑESA EN HILERA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA	REGULAR	LA Nº 6 UTILIZA EL LADRILLO EN BUHARDILLA
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	REGULAR	BUHARDILLA EN EL Nº 6
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN HUECOS	REGULAR	
Huecos	ADINTELADOS	REGULAR	ALGUNOS DINTELES Y JAMBAS DE SILLERÍA
Carpinteria	MADERA	REGULAR	
Cerrajeria			
Vuelos	BALCONADAS DE MADERA TORNEADA	REGULAR	
Ornamentacion	ESCUDO HERÁLDICO DE PIEDRA	MALA	
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	COBERTIZOS QUE HACEN LA FUNCIÓN DE ALMACÉN Y CUADRA AL FONDO DE LA CALLE. CONSTRUÍDAS CON BLOQUE DE HORMIGÓN Y URALITA	REGULAR
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

TODAS LAS CASAS DE LA CALLE PRESENTAN SINTOMAS DE DETERIORO, AL MENOS EN SUS ELEMENTOS EXTERIORES. EL USO DE ELEMENTOS DE HORMIGÓN EN SU PROPIO COLOR NO ES EL MAS ADECUADO PARA CONSERVAR LA HOMOGENEIDAD DEL ESTILO

1 LOCALIZACION — 2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 11	SUP. PARCELA	3519 m2	SUPERFICIE OCUPADA	474 m2
CALLE	AVENIDA CANTABRIA Nº 5	Nº PLANTAS	2+ B.C.	Nº VIVIENDAS	1
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA		FONDO	18.50 m
DENOMINACION	CASA-TORRE DE LOS AGÜERO	CLASE Y TIPO DE SUELO			
		SITUACION CATASTRAL			
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL Y ESTE	FECHA DE CONSTRUCCION		LA ERMITA S. XV. CASA DEL S. XIX	

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R				VIVIENDA	X			
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA	X			
A									
Bajo Cubierta	R				VIVIENDA	X			EN LA ACTUALIDAD NO SE USA. SE ENCUENTRA A LA VENTA

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: ERMITA RENACENTISTA CON VIVIENDA POSTERIOR ANEXA.

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	REGULAR	
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA.	REGULAR	LA CUBIERTA DE LA CASA PRESENTA PEOR ASPECTO.
Fachada	MAMPOSTERÍA REJUNTADAS. SILLERÍA EN HUECOS Y ESQUINAS	REGULAR	PRESENTA HUMEDADES EN FACHADA DEBIDO A LA PROXIMIDAD DEL RÍO
Huecos	RECTANGULARES	REGULAR	
Carpinteria	MADERA	MALA	
Cerrajeria	METALICA	REGULAR	
Vuelos	BALCON EN FACHADA PRINCIPAL Y ALEROS	REGULAR	
Ornamentacion	CANECILLOS EN LA CORNISA DE LA ERMITA	REGULAR	
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio: JARDIN PRIVADO

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	ERMITA, CONSTRUCCION QUE SU DIA FUE TAMBIEN HOSPITAL DE PEREGRINOS	MALA
Espacios Ajardinados	SI, GRANDES DIMENSIONES	MALA
Arbolado	SI	MALA

6 VALORACION GENERAL

NECESITA DE ACONDICIONAMIENTO A PLAZO MEDIO DE TIEMPO. LA CUBIERTA Y LAS FACHADAS SON LAS MÁS AFECTADAS.

1 LOCALIZACION — 2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 12	SUP. PARCELA	836.80 m2	SUPERFICIE OCUPADA	344.87 m2
CALLE	MAYOR	Nº PLANTAS	2+ B.C.	Nº VIVIENDAS	1
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	29.40 m	FONDO	11.60 m
DENOMINACION	PALACIO DE LOS GUEVARA	CLASE Y TIPO DE SUELO			
		SITUACION CATASTRAL			
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL Y PORTICO	FECHA DE CONSTRUCCION		S. XVI-XVII	

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja		R			VIVIENDA-GARAJE	X			LAS ARCADAS DEL SOPORTEL DAN ACCESO A LA VIVIENDA Y AL GARAJE
Entreplanta									
Primera		R			VIVIENDA		X		
A									
Bajo Cubierta					TRASTERO		X		

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASONA MONTAÑESA TIPO SEÑORIAL

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA	BUENO	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENO	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA. CASETON	BUENO	
Fachada	SILLERÍA	BUENO	
Huecos	ADINTELADOS Y MEDIO PUNTO REBAJADO PORTALADA CON ARCOS ESCARZANOS	BUENO	
Carpinteria	MADERA	BUENO	
Cerrajeria	METALICA		
Vuelos	BALCON EN FACHADA PRINCIPAL Y ALEROS		
Ornamentacion	CANECILLOS EN LA CORNISA DE LA ERMITA	BUENO	EL ESCUDO DE GRANDES DIMENSIONES, PRESIDE LA FACHADA
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio: JARDIN PRIVADO

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	SI	BUENO
Espacios Ajardinados		

6 VALORACION GENERAL

EDIFICIO DE GRAN VALOR HISTÓRICO, QUE HA SUFRIDO IMPORTANTES TRANSFORMACIONES DESDE SU CONSTRUCCIÓN NO ES MALA EN GENERAL, CABE MENCIONAR LA POCA ADECUACIÓN DE LAS NUEVAS CARPINTERIAS DE FACHADA DE ALUMINIO IMITANDO A MADERA, Y LAS BAJANTES DE PVC, ASÍ COMO EL POCO CUIDADO EN EL MANTENIMIENTO DEL SOPORTAL.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 13	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
CALLE	MAYOR	Nº PLANTAS 2	Nº VIVIENDAS 1
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO
DENOMINACION	CASA URBANA MONTAÑESA	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL Y ESTE	FECHA DE CONSTRUCCION	S. XV

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R				VIVIENDA		X		
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA		X		
A									
Bajo Cubierta	R				DESVAN		X		

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico:CASONA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	MALA	
Estructural Horizontal	MADERA	MALA	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	REGULAR	
Fachada	MAMPOSTERÍA, ENFOSCADA O SOLO REJUNTEADA SEGÚN PAÑOS	MALA	PARTE INFERIOR MUY DETERIORADA REMATE DE HASTIAL EN LADRILLO
Huecos	RECTANGULARES Y ARQUERÍA	REGULAR	
Carpinteria	MADERA	MALA	
Cerrajeria	METALICA	REGULAR	
Vuelos	BALCON	REGULAR	AÑADIDO POSTERIORMENTE
Ornamentacion	CANECILLOS DE MADERA EN ALERO		TALLADOS
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	COBERTIZO	REGULAR
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

EL ORIGEN DE ESTE INMUEBLE NO ESTA CLARO, PERO PODRÍA REMONTARSE AL SIGLO XV, AUNQUE POSTERIORMENTE HA SUFRIDO MODIFICACIONES. EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA MUY DETERIORADO, TANTO SUS FACHADAS COMO ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MADERA, NECESITAN DE INTERVENCIÓN URGENTE.

1 LOCALIZACION

FICHA	Nº 14	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
CALLE	MONTEHANO	Nº PLANTAS 2	Nº VIVIENDAS 3
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO 17 m
DENOMINACION	GRUPO DE VIVIENDAS MONTAÑESAS	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	DE CONJUNTO	FECHA DE CONSTRUCCION	S. XIX

2 DATOS BASICOS

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									LA PRIMERA VIVIENDA TIENE UN ANEXO DADICADO AL ALMACENAMIENTO DE GRANO O "COLGADIZO"
Baja	R		P		VIVIENDA Y ESTABLO		X		
Entreplanta							X		
Primera	R								
A									
Bajo Cubierta	R						X		

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CONJUNTO DE CASAS EN HILERA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	REGULAR	
Estructural Horizontal	MADERA	REGULAR	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	REGULAR	
Fachada	MAMPOSTERÍA. ENTRAMADOS DE MADERA Y LADRILLO	MALA	
Huecos	ADINTELADOS	BUENA	
Carpinteria	MADERA	REGULAR	
Cerrajeria			
Vuelos	BALCONADAS DE MADERA TORNEADA	REGULAR	
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		
Espacios Ajardinados		
Arbolado		

6 VALORACION GENERAL

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 15	SUP. PARCELA		SUPERFICIE OCUPADA	112.10 m2
CALLE	DE LA AUDIENCIA	Nº PLANTAS	3+B.C.	Nº VIVIENDAS	
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	10.10 m	FONDO	11.10 m
DENOMINACION	CASA DE LA AUDENCIA	CLASE Y TIPO DE SUELO			
		SITUACION CATASTRAL			
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION		S. XVIII o PRINCIPIOS S. XIX	

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R				GARAJES		X		
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA		X		
A					VIVIENDA		X		
Bajo Cubierta	R				TRASTERO		X		

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASA URBANA REGIONALISTA TARDÍA

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA	BUENA	SILLERÍA EN ESQUINA
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	MALA	A CUATRO AGUAS. PIEZAS MUY MOVIDAS
Fachada	MAMPOSTERÍA ENFOSCADA. SILLERÍA EN HUECOS. PINTADO EN BLANCO	REGULAR	PEQUEÑOS HUECOS EN BAJO CUBIERTA
Huecos	ADINTELADOS. ARCO DE SILLERÍA EN FACHADA PRINCIPAL	BUENA	DINTELES Y JAMBAS DE SILLERÍA. UNOS VISTOS Y OTROS ENFOSCADOS
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria			
Vuelos	BALCONADAS DE MADERA TORNEADA	REGULAR	
Ornamentacion	ESCUDO HERÁLDICO DE PIEDRA	MALA	
Instalaciones	CANALONES Y BAJANTES DE ZINC	MALA	MUY MAL ORGANIZADOS EN FACHADA

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas		

6 VALORACION GENERAL

EL EDIFICIO TENÍA UN CLARO SIGNIFICADO CULTURAL EN LA VILLA QUE CONVIENE RECUPERAR. ACTUALMENTE SE ENCUENTRA MUY DEGRADADO SU ASPECTO EXTERIOR, SERÍA NECESARIO UNA RESTAURACIÓN DE LA CUBIERTA, DE LA FACHADA Y DE LAS INSTALACIONES QUE LA RECORREN SIN NINGÚN CRITERIO.

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 16	SUP. PARCELA 735.5 m2	SUPERFICIE OCUPADA 211.2 m2
CALLE	RAMON Y CAJAL Nº 1 AL 10	Nº PLANTAS 2 Y BUHARDILLA	Nº VIVIENDAS 1
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA 14.5 m2	FONDO 14 m
DENOMINACION	CASA DE LA MADRIZ Nº 4-5	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	ALZADO PRINCIPAL	FECHA DE CONSTRUCCION	FINALES S. XVI

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R				VIVIENDA		X		USO DE FIN DE SEMANA
Entreplanta									
Primera	R				VIVIENDA		X		
A					VIVIENDA				
Bajo Cubierta	R								

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: CASA SEÑORIAL

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	BUENA	CASETÓN DE PEQUEÑAS DIMENSIONES
Fachada	MAMPOSTERÍA Y MAMPOSTERÍA REJUNTEADA	BUENA	PAÑOS ENFOSCADOS Y PINTADOS
Huecos	ADINTELADOS Y ARCOS ESCARZANOS	BUENA	
Carpinteria	MADERA. MIRADOR AÑADIDO POSTERIOR	BUENA	PUERTAS-VENTANAS EN PRIMERA PLANTA
Cerrajeria			
Vuelos	GALERÍA	BUENA	
Ornamentacion	ESCUDO FAMILIAR CUARTELADO. REMATE DE CORNISA	BUENA	PROPIO DE LA ÉPOCA
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio: JARDÍN PRIVADO

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos	CERRAJERÍA METALICA SOBRE ZÓCALO DE MAMPOSTERÍA	REGULAR
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	COBERTIZO	BUENA
Espacios Ajardinados	SI	BUENA
Arbolado	SI	BUENA

6 VALORACION GENERAL

APARENTA UNA RECIENTE REHABILITACIÓN, LIMPIEZA DE FACHADAS REVESTIMIENTO DE PARTE DE LA FACHADA CON ENFOSCADO PINTADO DE BLANCO. EL MANTENIMIENTO ES BUENO.

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 17	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA
CALLE	PUENTE SOMAZA	Nº PLANTAS 2 Y 3	Nº VIVIENDAS 6
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA	FONDO Aprox. 17.5 m
DENOMINACION	GRUPO DE CASAS	CLASE Y TIPO DE SUELO	
	GRUPO DE CASAS MONTAÑESAS	SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA	CONJUNTO	FECHA DE CONSTRUCCION	S. XVI

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	p			VIVIENDA Y ESTABLO		X		ALGUNAS USAN EL ANTIGUO ESTABLO COMO GARAJE
Entreplanta									
Primera	R						X		
A									
Bajo Cubierta	R						X		

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: BARRIADA DE CASAS MONTAÑESAS

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	ALGUNOS CON REFUERZOS DE HORMIGÓN EN VOLADIZOS
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	BUENA	EL Nº 3 HA LEVANTADO DOS GRANDES CASETONES EN CUBIERTA
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN HUECOS	REGULAR	
Huecos	ADINTELADOS Y ARCOS CARPANEL EN EL Nº 1	BUENA	AÚN SE CONSERVA SOPORTAL ORIGINAL EN EL Nº 4
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria		REGULAR	
Vuelos	BALCONADA DE MADERA TORNEADA		
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	ALGUNOS COBERTIZOS	REGULAR
Espacios Ajardinados		

6 VALORACION GENERAL

AUNQUE LA BARRIADA MANTIENE SU ASPECTO EN SU CONJUNTO, SE HAN PRODUCIDO RECIENTES ACTUACIONES, INDIFERENTES AL VALOR HISTÓRICO DE LA UNIDAD. DEBERÍA RESPETARSE LA TIPOLOGÍA DOMINANTE EN LA CALLE.

1 LOCALIZACION

2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 18	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 40 m2
CALLE		Nº PLANTAS 2	Nº VIVIENDAS
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA 4.90 m	FONDO
DENOMINACION	CASA EN ESQUINA C/RAMON Y CAJAL - C/SAN JUAN	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA		FECHA DE CONSTRUCCION	S XX

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	p			VIVIENDA		X		
Entreplanta									
Primera	R						X		
A									
Bajo Cubierta	R						X		

4 EDIFICACION

Tipo arquitectonico: BARRIADA DE CASAS MONTAÑESAS

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	ALGUNOS CON REFUERZOS DE HORMIGÓN EN VOLADIZOS
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	BUENA	EL Nº 3 HA LEVANTADO DOS GRANDES CASETONES EN CUBIERTA
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN HUECOS	REGULAR	
Huecos	ADINTELADOS Y ARCOS CARPANEL EN EL Nº 1	BUENA	AÚN SE CONSERVA SOPORTAL ORIGINAL EN EL Nº 4
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria		REGULAR	
Vuelos	BALCONADA DE MADERA TORNEADA		
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA

Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	ALGUNOS COBERTIZOS	REGULAR
Espacios Ajardinados		

6 VALORACION GENERAL

AUNQUE LA BARRIADA MANTIENE SU ASPECTO EN SU CONJUNTO, SE HAN PRODUCIDO RECIENTES ACTUACIONES, INDIFERENTES AL VALOR HISTÓRICO DE LA UNIDAD. DEBERÍA RESPETARSE LA TIPOLOGÍA DOMINANTE EN LA CALLE

1 LOCALIZACION 2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 19	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 40 m2
CALLE	EL PUENTE	Nº PLANTAS 2	Nº VIVIENDAS
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA 6 m	FONDO
DENOMINACION	CASAS EN CALLE EL PUENTE	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA		FECHA DE CONSTRUCCION	S XX

3 USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	p			VIVIENDA		X		
Entreplanta									
Primera	R						X		
A									
Bajo Cubierta	R						X		

4 EDIFICACION
Tipo arquitectonico: BARRIADA DE CASAS MONTAÑESAS

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	ALGUNOS CON REFUERZOS DE HORMIGÓN EN VOLADIZOS
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	BUENA	EL Nº 3 HA LEVANTADO DOS GRANDES CASETONES EN CUBIERTA
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN HUECOS	REGULAR	
Huecos	ADINTELADOS Y ARCOS CARPANEL EN EL Nº 1	BUENA	AÚN SE CONSERVA SOPORTAL ORIGINAL EN EL Nº 4
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria		REGULAR	
Vuelos	BALCONADA DE MADERA TORNEADA		
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA
Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	ALGUNOS COBERTIZOS	REGULAR
Espacios Ajardinados		

6 VALORACION GENERAL

AUNQUE LA BARRIADA MANTIENE SU ASPECTO EN SU CONJUNTO, SE HAN PRODUCIDO RECIENTES ACTUACIONES, INDIFERENTES AL VALOR HISTÓRICO DE LA UNIDAD. DEBERÍA RESPETARSE LA TIPOLOGÍA DOMINANTE EN LA CALLE

1 LOCALIZACION 2 DATOS BASICOS

FICHA	Nº 20	SUP. PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA 40 m2
CALLE	DANIEL ALEGRE	Nº PLANTAS 2	Nº VIVIENDAS
LOCALIDAD	ESCALANTE	FACHADA 7 m	FONDO
DENOMINACION	CASA EN CALLE DANIEL ALEGRE	CLASE Y TIPO DE SUELO	
		SITUACION CATASTRAL	
FOTOGRAFIA		FECHA DE CONSTRUCCION	S XX

USOS Y OCUPACION DE LA EDIFICACION

PLANTA	USO				USO ESPECIFICO	P	T	A	OBSERVACIONES
Sotano									
Baja	R	p			VIVIENDA		X		
Entreplanta									
Primera	R						X		
A									
Bajo Cubierta	R						X		

4 EDIFICACION
Tipo arquitectonico: BARRIADA DE CASAS MONTAÑESAS

ELEMENTOS	TIPO / MATERIAL / COLOR	CONS. APARENTE	OBSERVACIONES
Estructural Vertical	MUROS DE CARGA Y PIES DERECHOS	BUENA	
Estructural Horizontal	MADERA	BUENA	ALGUNOS CON REFUERZOS DE HORMIGÓN EN VOLADIZOS
Cubierta	MADERA Y TEJA CURVA	BUENA	EL Nº 3 HA LEVANTADO DOS GRANDES CASETONES EN CUBIERTA
Fachada	MAMPOSTERÍA. SILLERÍA EN HUECOS	REGULAR	
Huecos	ADINTELADOS Y ARCOS CARPANEL EN EL Nº 1	BUENA	AÚN SE CONSERVA SOPORTAL ORIGINAL EN EL Nº 4
Carpinteria	MADERA	BUENA	
Cerrajeria		REGULAR	
Vuelos	BALCONADA DE MADERA TORNEADA		
Ornamentacion			
Instalaciones			

5 ESPACIO LIBRE DE PARCELA
Tipo de espacio:

ELEMENTOS	DESCRIPCION	CONSERVACION APARENTE
Cerramientos		
Pavimentos		
Construcciones Asociadas	ALGUNOS COBERTIZOS	REGULAR
Espacios Ajardinados		

6 VALORACION GENERAL

AUNQUE LA BARRIADA MANTIENE SU ASPECTO EN SU CONJUNTO, SE HAN PRODUCIDO RECIENTES ACTUACIONES, INDIFERENTES AL VALOR HISTÓRICO DE LA UNIDAD. DEBERÍA RESPETARSE LA TIPOLOGÍA DOMINANTE EN LA CALLE