

“INNOVACIÓN PORMENORIZADA” DE FICHA DE CATÁLOGO DE INMUEBLE SITUADO EN
CARRERA DE ÁLVAREZ Nº13, PRIEGO DE CÓRDOBA

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA INFORMATIVA.

Objeto y contenido.

Objeto, encuadre legal, redactor y formulación

El presente documento tiene por objeto la modificación de la Ficha de Catálogo de Carrera de Álvarez nº13 de Priego de Córdoba. Dicha Innovación viene motivada por las discrepancias detectadas en la ficha actual, que no se ajustan a la realidad. Según manifiestan los propietarios teniendo previsto realizar una rehabilitación integral del edificio y su división horizontal, procede previamente la modificación de la ficha de catálogo que regula el inmueble para su adecuación a la realidad.

Los propietarios del inmueble son D. José Antonio Cobo Montes, con NIF 80.145.381-H, D. Adrian Leandro Ruiz Mérida con NIF 20.225.301-K y D. José Tomás Luque Lérida con NIF 79219535Q.

El marco legal que rige el presente trabajo es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se redacta esta innovación por el arquitecto Francisco Aguilera Alcalá, a petición de los propietarios del inmueble.

Planeamiento Vigente.

Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba. “PEPRICH”

Procedencia, conveniencia y oportunidad.

La innovación es procedente conforme a lo establecido en el artículo 38 de la LOUA. Con la propuesta de modificación se corrigen los errores de forma contenidos en la actual ficha de catálogo.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Descripción del edificio.

Se trata de un inmueble catalogado de principios del siglo XX que responde a la evolución de una vivienda tradicional hacia casa patio. Existe un cuerpo de edificación principal frente a la Carrera de Álvarez, con zaguán, tras el que se sitúa el patio que organiza el inmueble. La fachada presenta tres alturas, con composición de huecos simétrica en torno a un eje donde se sitúa el acceso principal. Todos los huecos son adintelados y se disponen a ejes verticales. La puerta de acceso y dos ventanas se sitúan en planta baja. Tres balcones con guardapolvos pseudomodernistas componen la planta primera y otros tres de menor tamaño y también con recercados en sus dinteles se sitúan en la segunda. La planta baja posee tratamiento mediante llagueado, marcando los dinteles y los huecos. La composición de la fachada se remata mediante pretil decorativo, con empleo de veneras putti y motivos florales, que ocultan la cubierta inclinada de teja.

Interiormente el edificio se encuentra sin divisiones ni compartimentaciones. Sí conserva toda su estructura original de muros cargaderos y machones de carga. Existen tramos de forjados de viguetas metálicas y tramos de forjados de viguetas de hormigón. La cubierta del cuerpo delantero y del cuerpo lateral es de rollizos de madera, salvo un tramo del cuerpo delantero que fue restaurado recientemente y que es de tabiques palomeros. La cubierta del cuerpo del fondo es de perfiles metálicos con tablero de rasillones cerámicos, parece atender a una reforma posterior en el edificio. La cobertura de los cuerpos delantero y lateral es de teja cerámica árabe, y la cobertura de el cuerpo trasero es de teja de hormigón color crudo.

Funcionalmente el inmueble se organiza con un cuerpo principal en fachada de dos crujías y galería, que presenta el acceso y zaguán de entrada al edificio, que da paso a un patio que tiene un cerramiento intermedio de media altura. La escalera se ubica en segunda crujía de este cuerpo delantero. Una crujía lateral conecta la parte delantera con la crujía del fondo, que da luces hacia un callejón trasero.

Discrepancias detectadas en la ficha de catálogo.

Se detecta que el inmueble existente, en lo referente a su cuerpo trasero presenta una altura y cubrición distintas de las reflejadas en la ficha de catálogo, lo cual procede corregir, así como la existencia de una terraza interior en el cuerpo delantero, que no aparece reflejada en la actual ficha.

Estado actual en la ficha de catálogo de los puntos discrepantes:

- El cuerpo trasero aparece en la ficha actual con dos alturas.
- Dicho cuerpo trasero aparece grafiado con una cubierta de azotea.
- El cuerpo delantero aparece grafiado únicamente con cobertura de teja.

Estado propuesto para la corrección en la ficha de catálogo de los puntos discrepantes:

- El cuerpo trasero tiene en realidad tres alturas.
- Dicho cuerpo trasero está cubierto mediante una cubierta inclinada de teja a dos aguas con cobertura de teja de hormigón color crudo, de aparente construcción más reciente, puesto que está resuelta mediante viguetas metálicas y rasillones machihembrados, fruto de alguna reforma que haya tenido el edificio.
- El cuerpo delantero posee una terraza interior que mira hacia el patio.

Se solicita por tanto que se acepte la corrección propuesta en los puntos reseñados y se actualice la ficha. Se aportan nueva ficha de catálogo con los puntos subsanados.



Fdo. Francisco Aguilera Alcalá, redactor de la memoria.

MEMORIA FOTOGRÁFICA



Ortofoto que justifica la existencia del tejado a 2 aguas en el cuerpo trasero así como la existencia de la pequeña terraza interior del cuerpo delantero.



Foto de la fachada del cuerpo trasero del callejón, donde se aprecian las 3 alturas.



Vista interior del tejado del cuerpo trasero



Vista desde la terraza del cuerpo delantero



Terraza existente en el cuerpo delantero



Vista opuesta de la terraza existente



Vista de la terraza interior



Vista de la fachada principal

Se adjuntan fichas de catálogo rectificadas con la propuesta de modificación.