

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 4.154/2017

Rfa.: Planeamiento/05-10-17/PIVJ/4.1.2 - 6/2015

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de septiembre de 2017, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar Definitivamente la Modificación de la Ficha EA-28 del Catalogo de Bienes Protegidos del PEPCH (Anexo II), instada por Mercado Gourmet Cordobés, S.L., reiterando que la modificación de la ficha se centra exclusivamente en los aspectos relativos a la correcta delimitación de la parcela catastral y a los niveles de protección asignados a cada uno de los cuerpos construidos recogidos en el texto y el plano de la ficha modificada y no supone un reconocimiento del Estudio Previo presentado, que deberá ser valorado en su versión definitiva por el Servicio de Licencias y dar respuesta, además de a las determinaciones establecidas en el PEPCHC, al resto de normativa exigida para el uso que se quiera implantar en la parcela.

Segundo. Depositar el documento aprobado en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 L.O.U.A. y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero), constituido por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 5 de febrero de 2004 (B.O.P nº 51, de 5 de abril de 2004).

Tercero. Remitir el presente acuerdo junto con el documento aprobado a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de Andalucía (Unidad Registral de Córdoba).

Cuarto. Una vez que se certifique el depósito en dichos Registros, publicar el acuerdo aprobatorio y el articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el B.O.P., para su entrada en vigor, con indicación de haberse depositado previamente en dichos registros y de los recursos correspondientes.

Quinto. Notificar el presente acuerdo al promotor y demás interesados en el expediente, si los hubiera, con indicación de los recursos que en derecho correspondan.

Córdoba, a 6 de octubre de 2017. Firmado electrónicamente por el Gerente, Emilio García Fernández.

B2. Ficha modificada

"CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA"

1. Identificación EA 28.

Denominación: Casa de vecinos.

Dirección: Calle Armas nº 23.

Ref. Catastral: 41433/49

2. Descripción

Tipología: Casa solariega segregada.

Cronología: Siglo XVIII.

Patios: Libera dos patios estructurantes y dos secundarios, el primero es patio recibidor en tercera crujía conectado al zaguán.

Tras paso cubierto con pórtico de tres arcos al patio de recibo se llega al segundo patio, mayor y principal, con arcada en tres de sus lados con columnas de piedra.

Al tercer patio (sur) se accede a través de la tapia sur del patio principal. Cuenta con un pozo medianero.

El cuarto patio (norte) se trata de un patio elevado con acceso desde la galería de planta alta.

Estructura: Edificio de dos plantas de muros de carga con reformas que incorporan el hormigón. Forma unidad constructiva con la parcela situada más al sur. Referencia catastral 41433/48.

Fachada: A c/ Armas en forma de L, siendo el ancho de fachada mayor en planta baja que en la superior, ya que traspasa los límites verticales del solar una parte del edificio vecino en planta alta. Posee huecos de puerta y ventana en planta baja, balcón en planta alta y peto de cubierta que combina partes opacas con barandilla de forja.

Cubierta: Inclínada de teja cerámica curva mayoritariamente, con parte de cubierta plana transitable en las crujías más próximas a fachada.

Uso: Vivienda (2ª cat.). Conservación: Deficiente. Propiedad: Privada.

3. Motivación-valoración

Valoración DGBBCC: Clasificación Legal: -----

Categoría: -----

Valoración PGOU 1986: Protección E. Ambiental (primer cuerpo).

Protección C. Global Máxima (resto).

Elementos de Interés: Implantación en la parcela. Arcadas al fondo del patio de entrada y columna de mármol en fachada lateral. Arcadas del patio principal. Pozo medianero en patio sur.

4. Condiciones de uso

Prioritario: -----

Permitidos: Cualquier uso de los recogidos en el artículo 95 (incluso con carácter de equipamiento o servicio) que resulte compatible con los elementos de interés objeto de protección y niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Aquellos cuya implantación en el edificio resulte incompatible con los elementos de interés objeto de protección y los niveles de intervención definidos en esta ficha, por afectar negativamente a sus características históricas, tipológicas, constructivas o ambientales.

5. Niveles de intervención

1. Cons. Estructural: Pórtico de triple arco situado al fondo del primer patio. Arcadas del segundo patio. Pozo medianero del patio sur.

2. Cons. Implantación: Conjunto edificado situado alrededor del patio principal, cuerpo edificado de salida al patio sur y doble crujía de acceso al patio de recibo en planta baja, pudiendo reajustar la composición de huecos en fachada, sin alterar la sección. Columna de mármol situada en el lateral del primer patio (conservación "in loco").

3. Cons. Tipológica: Edificación perpendicular a fachada. Patio sur.

7. Espacio Libre: Los dos patios estructurantes y el patio elevado (patio norte).

**PROPUESTA REFORMADA DE MODIFICACIÓN DE LA FICHA EA-28 DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA / C/ ARMAS, 23**



El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>