

Se decía que la propia Delegación de la Consejería de Cultura retroalimenta la incompreensión y el rechazo a la normativa de protección que se ha impuesto en Dos Torres, porque sus habitantes, ni nadie, pueden comprender como puede excepcionalizarse el cumplimiento de dicha normativa por el hecho de que la obra a realizar esté acogida a un programa de ayuda a la rehabilitación (Rehabilitación Autónoma de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda) que la propia Junta de Andalucía a través de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio tienen implantado en nuestra comunidad autónoma.

¿Cómo puede explicarse que un ciudadano que no se acoja a dicho programa de ayuda, si quiere sustituir las tejas de su casa, que está protegida, no pueda colocar teja mixta; y sin embargo otro en idénticas circunstancias por el hecho de acogerse a dicho programa de ayuda sí pueda colocar teja mixta?

Cualquiera puede interpretar que para la Consejería de Cultura tiene más importancia que el Programa de Rehabilitación Autónoma tenga una implantación exitosa a que se cumpla la normativa de protección que la propia consejería de Cultura ha propiciado. Afortunadamente al menos en este caso, el programa de rehabilitación pone en evidencia lo absurdo de la condición relativa a la imposibilidad de colocar teja mixta, cuyo aspecto cumple sobradamente con la estética que requiere el caso, pero mejorando notablemente la impermeabilización de la cubierta.

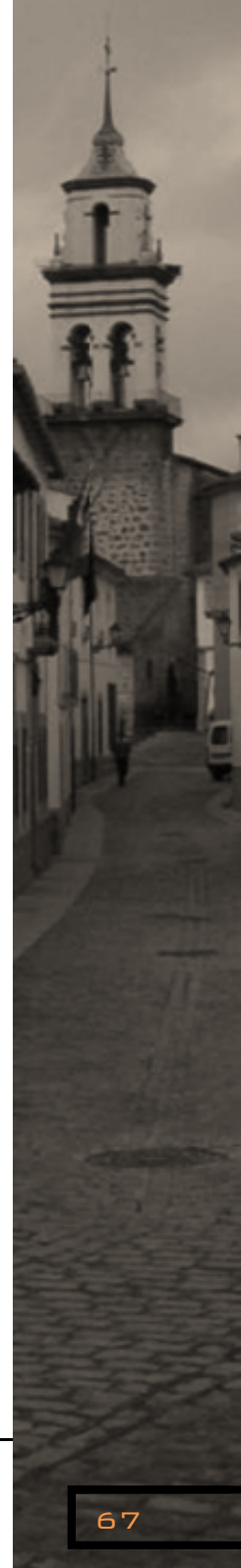
Obviamente circunstancias como ésta además de ser ilegales propician una serie de situaciones injustas que no hacen otra cosa que favorecer una falta de credibilidad de los ciudadanos hacia dicha normativa y hacia las administraciones que le obligan a cumplirla.

La interpretación que hace la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía para las casas acogidas al programa de rehabilitación hay que extenderlas a todas.

Se incorpora como Anexo- I copia del escrito del Delegado en Córdoba de la Consejería de Cultura demostrativo de lo antedicho.

Finalmente y entrando en un Análisis combinando el Catálogo del Patrimonio Edificado con las Normas de Edificación y pese al intento esforzado del equipo redactor por conformar una cierta unidad compositiva en la alineación de los aleros de cubierta mediante una fórmula que trata de establecer un sistema transitorio para ello, cuando se permite la nueva construcción de plantas altas, tampoco se acierta con las medidas al respecto.

Tratar prácticamente de igual manera todas las cámaras protegidas es un obvio error de bulto, pues la composición arquitectónica de la fachada de una casa con una cámara que tiene una altura en el plano de fachada de 60 centímetros, no tienen nada que ver con la de otra cuya cámara tienen una altura en dicho plano de fachada de 2,50 metros.



Sobre las casas que finalmente fueran protegidas es lógico establecer mecanismos tendentes a mantener un invariante arquitectónico compositivo de la fachada importante para Dos Torres, como es la mayor profusión de huecos en planta baja o principal que en la cámara o planta primera; así como el predominio en muy alta proporción del macizo sobre el hueco en dicha fachada de la planta superior. Pero tomando modelos antiguos existentes sería perfectamente posible incrementar la altura, del plano de fachada de muchas cámaras y permitir la apertura de un hueco o excepcionalmente dos o tres de un tamaño acorde con dichos modelos existentes, siempre y cuando se justificara a nivel compositivo con las casas contiguas.

De hecho hay muchas intervenciones antiguas (S.XIX) llevadas a cabo con este criterio en casas que actualmente se protegen íntegramente.

Por otra parte habría que eliminar la prohibición de implantar la vivienda bifamiliar, pues el único uso residencial permitido es el de la vivienda unifamiliar.

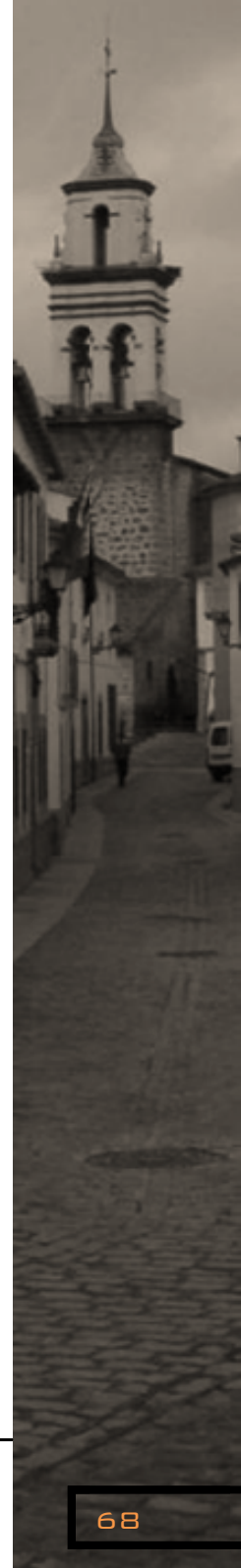
Hay que tener en cuenta que cuando los propietarios tenían recursos económicos tendían de forma mayoritaria a desdoblar la casa original transformando la cámara original en otra planta de vivienda con apertura de ventanas y/o balcones a fachada. Prohibir por tano, ahora esa alternativa es un extremismo protector exagerado y por supuesto inadecuado.

El tamaño de un alto porcentaje de casas resulta grande para unos padres a los que los hijos se van emancipando, y desean en muchos casos habilitar la cámara que ya no les sirve para nada como vivienda para alguno de esos hijos. Planteamiento que con una lógica aplastante no se puede llevar a cabo en muchos casos por la conservación de una altura libre inadecuada de la cámara, y en todos los casos por la limitación de uso antedicha.

Se estima que ambas limitaciones pueden superarse sin necesidad de perder los valores que hacen de Dos Torres un pueblo con un Conjunto declarado BIC. Así como, tal como se ha explicado anteriormente, la limitación de no poder abrir patios interiores en las casas protegidas para así solucionar el grave problema higiénico-sanitario que tienen.

V-3 CONCLUSIONES

Se ha realizado un pormenorizado trabajo de campo que nos ha llevado a visitar y documentar fotográficamente el exterior de todas las casas catalogadas, así como el interior de todas las que los propietarios así lo han solicitado, y se han prestado a ello, que han supuesto el 13% del total.



Así mismo se ha realizado un detallado análisis de todas las fichas del Catálogo con comprobaciones in situ sobre distintas cuestiones que ofrecía dudas a priori. Y también sobre las normas de edificación que el PGOU establece para edificar en el Centro Histórico.

Tal como se desprende del análisis realizado y expuesto en los capítulos de este informe el Catálogo del PGOU, en sus diferentes apartados precisa de una MODIFICACIÓN que reduzca sensiblemente el nivel de elementos protegidos y diversifique más adecuadamente los diferentes tipos arquitectónicos y los grados de protección. Tal como viene siendo tradicional en la normativa que sobre Protección del Patrimonio Edificado se está haciendo a través de los diferentes Planes Generales, así como Planes Especiales de Protección y Catálogos, en nuestra Comunidad Autónoma, hay que combinar adecuadamente la identificación de las diferentes tipologías arquitectónicas con los diferentes grados de protección, en función de la identificación adecuada de los valores a proteger.

Así hay que diferenciar entre los valores arquitectónicos e históricos-artísticos de los edificios o parte de ellos por sí mismos independientemente del entorno donde se sitúen, de la contribución que otros edificios o parte de ellos (fundamentalmente la envolvente, es decir fachadas y cubiertas) hacen al entorno donde se ubican para considerar el valor ambiental del mismo.

Lógicamente los primeros deben concentrarse en una adecuada selección de edificios de alta calidad arquitectónica y con una singularidad suficiente como para garantizar su permanencia en lo fundamental. Esto en modo alguno debe significar que en todos los casos, tenga que protegerse la totalidad del edificio.

Habrán casos en los que puedan adecuarse tipológicamente, por ejemplo a las necesidades de iluminación y ventilación interior, como se ha dicho anteriormente, o puedan adaptarse para significativamente habilitar con uso de vivienda la cámara permitiendo conseguir una altura libre que así lo permita sin desvirtuar el tipo. Y habrá casos en los que tengan que protegerse la totalidad del edificio, porque así lo recomiende su singularidad y alto valor artístico. En estos casos y siempre que se trate de casas que no dispongan de un adecuado sistema de ventilación e iluminación supondrá su protección una previsible vinculación singular, tendiendo por tanto su propietario derecho a una indemnización o a su expropiación a valor de mercado que le permita una alternativa residencial en otro suelo del pueblo. Lógicamente es previsible que se trate en estos casos de un reducido número de casas, y **que la Junta de Andalucía prevea dotaciones económicas adecuadas para dichas indemnizaciones, dado que dicha cuestión trasciende de la competencia municipal, dado su escaso presupuesto.**

La experiencia que se tiene sobre la materia llevará muy probablemente a establecer un mínimo de tres y un máximo de cinco grados de protección singular de edificios, con una terminología aproximada: Protección Integral, Protección Global, Protección Parcial, etc.

Por otra parte, los edificios que simplemente contribuyen a la calidad ambiental del Conjunto, fundamentales para la declaración como BIC de la que ha sido objeto el Centro Histórico de Dos Torres, previsiblemente deberían tener dos grados de protección: Protección Ambiental I y Protección Ambiental II. Mientras que la primera podría proteger la total envolvente del edificio así como los espacios libres en su caso, la segunda protegería sólo la fachada como elemento compositivo básico del espacio público, pero pudiendo adaptarla en su altura de cámara.

En definitiva se hace necesario adaptar el Catálogo de mejor manera a la realidad patrimonial de Dos torres, compatibilizando de una forma razonable la protección de su patrimonio, como valor cultural y económico a considerar, con el lógico desarrollo del municipio y consecuente adaptación a formas de vida que la sociedad actual demanda y a las que los ciudadanos de Dos Torres tienen derecho como cualquier otro español.

El valor constitucional de la igualdad de derechos, pese a que tenga matizaciones por la legislación y normativa que lo desarrolla, no puede quedar en el olvido para los habitantes de este hermoso pueblo del Valle de Los Pedroches.

**Córdoba, Abril 2.011
Giménez Soldevilla Asociados S.L.P.**

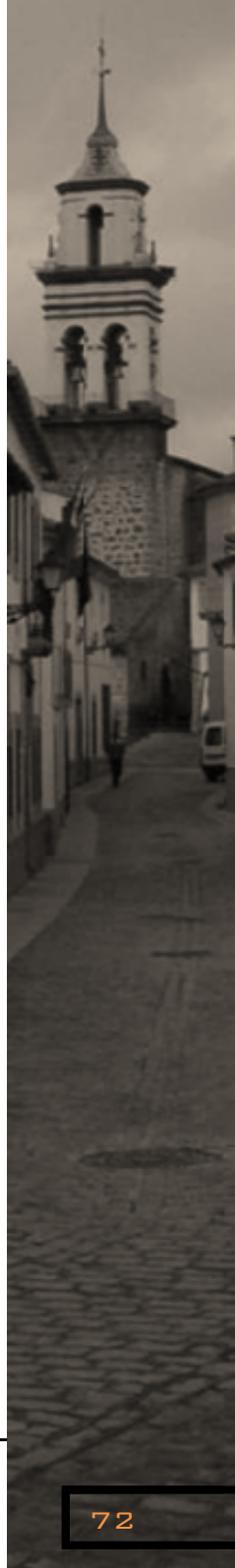


Antonio Portillo Peinado



ANEXO I





ANEXO II



Calle Arriba N°9

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La vivienda se ha demolido y se está construyendo una nueva. En estos momentos, está paralizada por la propiedad.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.

**Calle Barahunda N°8**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La vivienda no tiene ni bóvedas, ni forjados de madera como dice la ficha del catálogo. Según los comentarios de la inquilina, le gustaría abrir un hueco en fachada y no le dejan. El equipo redactor no ha visitado el interior. Se estima que según ficha, puede abrir ventana.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Blanca N°6**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda unifamiliar conserva el estado puro de la tipología tradicional de Dos Torres, salvo la escalera y la cocina que no están en la segunda crujía. Probablemente escalera posterior.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Blanca N°8**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda unifamiliar posee una sola bóveda, se ha renovado la cubierta de teja con estructura metálica y la carpintería antes del Catálogo. El equipo redactor no ha visitado el interior.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.



Calle Cerro N°17

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La vivienda unifamiliar se encuentra totalmente en Ruina, cosa que no sucedía mientras se realizó el Catálogo, aunque según las fotografías se puede deducir que este hecho iba a suceder, dado el mal estado que ya tenía.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección. Comprobar carácter ambiental.

**Calle Cerro N°33**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

El inquilino no estaba localizable varias veces que se ha girado visita a la vivienda.

Propuesta:

Carece de interés para su protección y por tanto debe eliminarse su protección.

**Calle Cerro N°41**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I, recogida como Cerro n°39.

Descripción:

Los propietarios de la vivienda, piden que se pueda subir el tejado, de modo que alcance la altura de las viviendas colindantes. No dispone ni de bóvedas ni de forjados de madera.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.



Calle Cerro Nº53

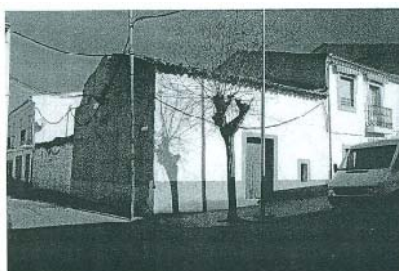
Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II, recogida como Cerro nº55.

Descripción:

La vivienda unifamiliar se encontraba en ruina total. El propietario ha tomado la decisión de derribarla conservado la fachada principal y la medianera que recae en la Calle Málaga. Tendrá que reconstruirla, construyendo los elementos que ha demolido.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección.

**Calle Costanilla Nº24**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda es de una única planta, rodeada de dos viviendas con mayor altura, y su objetivo es alcanzar la altura de las viviendas que le rodea. Cámara inaccesible. Sería lógico darle más altura para que fuera utilizable.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Cruz Dorada Nº12**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

El propietario desea aumentar la altura de cámara para hacerla habitable.

Propuesta:

GIMÉNEZ SOLDEVILLA ASOCIADOS S.L.P.

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Cruz Dorada N°17

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I, recogida como Dorada nº15.

Descripción:

El propietario de la vivienda está interesado en abrir un hueco de acceso en fachada para subir de manera independiente a la planta primera. Está incorrectamente clasificada en el Grupo I. No tiene elementos de interés en su interior para protegerla.



Propuesta:

Debe quitarse la protección.

Calle Enmedio N°20

Vivienda unifamiliar entre medianeras NO PROTEGIDA.

Descripción:

La vivienda se sitúa al final de la calle. Cuando la familia realizó la obra, las antiguas normas de protección no le permitían subir más de una planta. Las viviendas colindantes y de la acera de enfrente se construyeron en planta baja más planta primera. La aprobación del nuevo plan, le exige en estos momentos subir otra planta más. Por este motivo, los inquilinos están en desacuerdo ya que en su momento (cuando se hizo obra) no le dejaron, y ahora le obligan.



Calle Fraguas N°4

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda tiene una ayuda para la rehabilitación de la vivienda, por parte de la Junta de Andalucía. Le gustaría aprovechar para abrir un hueco más en fachada en la planta desván y levantar más por la parte trasera, recayente al patio, propuesta que se estima razonable y viable.



Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Fraguas N°6

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

Los propietarios querían saber qué es lo que se podía hacer en la vivienda, y que cosas no se podían hacer.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.



Calle Fraguas Nº15

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los ocupantes realizaron una renovación de la cubierta, subiendo en altura, como se puede observar en la fotografía. Le llegó un escrito de la Consejería de Cultura diciendo que tenía que conservar o reconstruir las bóvedas existentes. Cuando se giró la visita, la vivienda no tenía bóvedas, ni señal de que en algún momento existieran. El equipo redactor no visitó el interior. Mal protegida y el interior carece de interés.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección.

Calle Fuente Nº14

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los ocupantes de esta vivienda, residen en Barcelona, por lo que se estuvo viendo con otros señores que guardan sus llaves. Sus intenciones son las de hacer una nueva vivienda, demoliendo la existente; pero no le gustaría conservar los elementos protegidos. Si conservarían la fachada, querían al menos abrir un hueco en la planta desván y planta baja, ya que en la actualidad no tiene. Tiene estructura de viguetas que no son de madera. Carece de interés el interior de la vivienda. El equipo Redactor hace una descripción que no se corresponde con la realidad.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección.

Calle Salud Nº50

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda ha sido renovada siguiendo las cautelas exigidas por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. Los ocupantes no están a gusto con lo efectuado, ya que le han obligado a realizar una cubierta de madera que le ha costado mucho más dinero y tiene menos durabilidad que una cubierta metálica. Además los huecos que tenía la planta desván, de forma circular, no le han permitido hacerlos de forma rectangular. Al parecer que tampoco le dejan poner carpinterías a estos huecos. El interior carece de interés y el exterior la deja aislada por los edificios que lo rodean.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección.

Calle Hospital N°1

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los ocupantes están a disgusto con el documento formulado ya que no pueden actuar a su gusto en el interior de su vivienda. Esta casa está correctamente protegida.

Propuesta:

Debe servir como referente a efectos de protección individualiza.

**Calle Hospital N°3**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Al ser una vivienda de dos plantas de altura, el objetivo de los propietarios es independizar ambas plantas, para hacer dos viviendas. Esto no es posible ya que el Plan General no permite la vivienda plurifamiliar.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Hospital N°19**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La vivienda está construida en dos plantas antes de la aprobación del Plan General, y en estos momentos no se puede abrir un hueco en fachada para acceso independiente para la planta primera. Hay una escalera existente en fachada que se tiene que entrar por el acceso único de planta baja.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Hospital N°20**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Al propietario de la casa le gustaría sustituir las tejas de la cubierta que presentan alto grado de deterioro, pero no de la forma que le exige la Consejería de Cultura.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Hospital N°27

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

Se contacto con la familia, pero tenía que hablar con el hijo y no se ha localizado.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Hospital N°30

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

No se ha localizado a los propietarios de la vivienda. Interesa girar visita.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Hospital n°63

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I, recogida como Hospital n°67.

Descripción:

La vivienda tiene una ayuda de rehabilitación de la Junta de Andalucía para cambiar el forjado de cubierta. Le interesa subir el máximo posible, para que la planta desván sea al menos accesible. El interior carece de interés.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.



Calle Magdalena N°21

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios no están localizables.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Mayor N°6

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I, recogida como Mayor nº4.

Descripción:

Los propietarios de la casa tienen previsto realizar un albergue rural. Le es imposible porque la normativa de turismo no se puede cumplir con lo expuesto en las Normas de Protección del Plan General. Aparte, le gustaría desplazar el muro trasero, para dar más profundidad a la vivienda. Es imposible, ya que forma parte de la crujía protegida que no se puede desplazar. Además quieren darle otra pendiente al forjado de cubierta. En la visita realizada no se observó ningún tipo de forjado de madera, que en la ficha dice que tiene. El equipo redactor no ha visitado el interior. Debería compatibilizarse la normativa turística con la de protección, por interés general para el pueblo.

**Propuesta:**

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Mayor N°9

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

El propietario consciente de la problemática que está sufriendo el pueblo, quiera dar su apoyo para cualquier paso que se realice para reducir los niveles de protección.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Mayor N°13**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios no están localizables.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Mayor N°31

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

El propietario de la casa tiene la madre con un grado de minúsvaia del 80%, condiciones más que razonables para que las viviendas se puedan adaptar a esta causa. El propietario está muy enfadado por las protecciones que le hacen en su vivienda y en la otra colindante en la Calle Sol también protegida y que desde el punto de vista arquitectónico, ambas viviendas no tienen el valor que le da el Catálogo del Plan General. El interior carece de interés.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección, y realizar estudio conjunto de ambas casas: Calle Mayor 31 y Calle Sol 23 a nivel de composición de fachada.

Calle Parra N°6

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda ha obtenido una ayuda de la Junta de Andalucía para la sustitución de la cubierta, pero con estructura de madera. La familia está en desacuerdo con esta nueva cubierta proyectada, ya que es mucho más cara y tiene menos durabilidad. Quiere dar más altura a la cubierta para que sea más practicable.

**Propuesta:**

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Parra N°12

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II, recogida como Parra n°10.

Descripción:

La casa ha sido renovada por los propietarios. Son los mismo propietarios que la vivienda situada en calle Parra n°6.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección de esta vivienda.

Calle Parra N°17

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.



Descripción:

No tiene forjados de madera como indica el Catálogo del Plan General. La ficha contiene un error en el forjado de madera, que no lo es.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Parra N°19

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

No se han localizado los propietarios de la casa.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Parra N°36**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La casa está siendo rehabilitada bajo las premisas marcadas en el Catálogo de Protección. El inquilino pidió que se subiera más la cubierta, huecos en fachadas y varios aspectos más que no le dejaron hacer. Solo le permitieron cambiar la estructura de madera de la cubierta, por una estructura metálica.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

No hay fotografía en estos momentos.

Calle Pilar N°2

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda va a ser rehabilitada mediante una ayuda de la Junta de Andalucía y tiene proyectado la sustitución de la cubierta con estructura de madera. Los inquilinos están en desacuerdo ya que esta solución es más costosa y menos duradera.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Pilar N°20**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

Los propietarios no están localizables.



Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Pilar N°29

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La propietaria de la casa le gustaría cambiar la puerta de entrada por una de mejores características, pero según las limitaciones del Catálogo, no le es posible. La protección sobre la puerta de entrada de la vivienda es excesiva.

**Propuesta:**

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Calle Pilar N°42-1º

Vivienda unifamiliar entre medianeras Categoría II.

Descripción:

La casa está construida en dos plantas antes de la aprobación del Plan General, y en estos momentos no se puede abrir un hueco en fachada para acceso independiente para la planta primera. Hay una escalera existente en fachada que se tiene que entrar por el acceso único de planta baja.

Propuesta:

Entraría en la revisión de la normativa de Vivienda Bifamiliar y Plurifamiliar.

Calle Pilar N°62

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

No se ha podido visitar el interior.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Real N°8**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

No se ha podido visitar el interior.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Real Nº10

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La edificación, de dos plantas de altura, tiene otra vivienda en planta primera, y a los inquilinos le gustaría disponer de una puerta para independizar las dos viviendas. Como en el Plan General no se permite las viviendas plurifamiliares, esto no es posible.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

Entraría en la revisión de la normativa de Vivienda Bifamiliar y Plurifamiliar.

**Calle Salud Nº60**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios desean demoler la edificación completa, aspecto que el Catálogo del Plan General no permite.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Salud Nº75**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda tiene planteado un proyecto de rehabilitación. Tiene Licencia por parte del Ayuntamiento y por parte de la Junta de Andalucía. Le dejan demolerla, salvo la primera crujía, que tiene que conservarla tal como está (no están de acuerdo los propietarios, ya que en la actualidad hay un pasillo muy ancho y habitaciones muy estrechas). Le dejan abrir un hueco en fachada, de una de las habitaciones de planta baja que no posee. Luego en la segunda crujía tiene un forjado de madera, que sí se lo dejan tirar. Carece de interés el interior. El equipo redactor no ha visitado el interior.

**Propuesta:**

Debe eliminarse la protección, ya que con el diseño actual es prácticamente inhabitable y carece de interés.

Calle Salud Nº38

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios de la vivienda están totalmente interesados en subir la cubierta para que sea más practicable, pero la subida de esta cubierta está limitada por la nueva normativa.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

No hay fotografía del inmueble en estos momentos.

Calle Salud Nº15

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios están interesados en la demolición del inmueble, acción no permitida por el Catálogo del Plan General, que obliga a conservar varios elementos constructivos y compositivos.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Salud Nº43**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

Le gustaría que en el interior no tuviera tantas limitaciones como exige el Catálogo del Plan General. La vivienda fue renovada antes de la aprobación del documento.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle San Bartolomé N°4

El propietario lo es de esta vivienda y la contigua en Calle San Bartolomé nº2. Ambas viviendas son unifamiliares entre medianeras protegidas en el Categoría I.

Descripción:

La cubierta del tejado de la casa situada en el nº2 no es de madera, sino de viguetas prefabricadas de hormigón y bovedillas. En esta vivienda no hay escalera como indica el Catalogo. Otro aspecto que no entiende el propietario, es que tiene una fachada que recae a una calle que está en muy malas condiciones, y que no le dejan tirar. Tampoco le permiten abrir un hueco en ella, consecuencia que afecta a una habitación que puede ser ventilada y por este capricho le es imposible.

**Propuesta:**

La número 2, no tiene interés. La número 4 entraría en la revisión generalizada del Catálogo al existir dudas sobre los grados de protección e intervención. Debería permitirse subir su cornisa, hasta al menos igualar la número 2.

**Calle San Isidro N°25**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La casa no posee bóvedas, como dice el Catalogo del Plan General; ni carpintería de madera, cosa que dicho documento si dice que tiene. La vivienda carece de interés.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.

**Calle San Isidro N°28**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La casa se encuentra totalmente en Ruina, cosa que no sucedía mientras se realizó el Catálogo, aunque según las fotografías se puede deducir que este hecho iba a suceder. Está incorrectamente catalogada.

Propuesta:

Debe eliminarse la protección.



Calle San Roque N°10

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Según la opinión del propietario no le dejan cambiar la cubierta como al él le gustaría, e igualar las alturas con los edificios colindantes. La vivienda está bien protegida.

Propuesta:

Mantener la protección, pero probablemente rebajando los niveles de protección.

**Calle San Roque N°11**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios no están localizables.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle San Roque N°32**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

La familia quiere abrir hueco en fachada para una puerta, y según su protección ésta acción no es posible.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle San Roque N°50**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios no están localizables.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle San Roque N°54

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios no están localizables.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Sol N°3**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La casa se encuentra en estos momentos en obra, conservado las dos primeras crujías. Los propietarios no están localizables.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Sol N°16**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La vivienda es una edificación muy estrecha, que carece de interés patrimonial. Lo único importante que tiene son las bóvedas. Por su morfología, la vivienda es prácticamente inhabitable.

Propuesta:

Dado su escaso interés, se propone eliminar la protección de la misma.

**Calle Sol N°22**

Vivienda unifamiliar entre medianeras NO PROTEGIDA.

Descripción:

La casa está construida en dos plantas antes de la aprobación del Plan General, y en estos momentos no se puede abrir un hueco en fachada para acceso independiente para la planta primera.

Propuesta:

Entraría en la revisión de la normativa de Vivienda Bifamiliar y Plurifamiliar.

Calle Sol N°38

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La casa coincide con el tipo tradicional de la vivienda de los Pedroches. Los propietarios querían abrir un hueco más grande en la fachada que recae a una calle.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Avenida Torrefranca N°4**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Se corresponde con el solar que tiene alquilado el Ayuntamiento de Dos Torres para el Aparcamiento Público. El Catálogo exige que se construya una edificación según la existente, basándose en la bibliografía existente sobre el mismo.

Propuesta:

Se propone eliminarla del catálogo, no es admisible proteger con carácter retroactivo, con el cumplimiento de la condición de la licencia de demolición es suficiente.

Avenida Torrefranca N°5

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

No se ha podido visitar el interior.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Avenida Torrefranca N°21**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Los propietarios de la vivienda le gustaría actuar sobre el tejado pero no como indica el Catálogo del Plan General.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Travesada N°19

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La casa se encuentra en Ruina como se puede observar en la fotografía.

Propuesta:

Se propone eliminar la protección.

**Calle Unión N°1**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Según los cometarios de los propietarios no le dejan cambiar la cubierta como a ellos les interesa.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Unión N°5**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

Se protege una cubierta de teja que está recientemente renovada, hace aproximadamente, 10 años. No posee forjados de madera como dice el Catálogo del Plan General. El equipo redactor no ha visitado el interior.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

**Calle Unión N°6**

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría I.

Descripción:

La casa carece de forjados de madera y bóvedas como se indica en el Catálogo del Plan General. Le gustaría abrir más huecos en fachada, en la planta desván para tener mayor luminosidad en esta planta. El equipo redactor no ha visitado el interior de la vivienda.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.



Calle Villareal N°6

Vivienda unifamiliar entre medianeras protegida en el Categoría II.

Descripción:

A los propietarios de la vivienda, que residen en Calle Real nº74, le gustaría demoler la vivienda ya que tiene problemas de humedad con los vecinos colindantes. Según Catálogo la demolición de la vivienda no se contempla.

Propuesta:

Entraría en la revisión generalizada del Catálogo, al existir dudas sobre los grados de protección e intervención, rebajando los niveles de protección.

