MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

LA CUMBRE- (Cáceres)

para

inclusión de edificio **LAS ALBERGUERÍAS** en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Ayuntamiento de La Cumbre (Cáceres)
Entrada
Nº 2013001000482
22/01/2013 12:00:41

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de fecha 21 ENE 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
21 ENE 2013

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

Este documento fué aprobado provisionalmente por el pleno en la sesión celebrada el 23 de Enero de 2013
La Cumbre, 23 de Enero 2013
LA SECRETARIA EN FUNCIONES,

AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (CÁCERES) SECRETARÍA

Fdo. Iveth Becerra Ortiz

MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DEL P.G.M. LA CUMBRE.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 ENE 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

INCLUSION de edificio Las Alberguerías en Catálogo de elementos protegidos

MEMORIA INFORMATIVA.

Fernando Díaz de Bustamante en representación de Pizarroso Casa S.L., con domicilio en Finca Las Golondrinas, 10184, Torremocha (Cáceres),

plantea la siguiente **modificación puntual** del planeamiento vigente en la población de La Cumbre (Cáceres), **para incluir** en su estado actual el edificio, antiguo Hogar de Ancianos, y Albergue juvenil de Las Alberguerías de Gibranzo , sito en el término municipal de la Cumbre,con acceso en la carretera Cáceres- Trujillo, Km 16 , a unos 600 m de la carretera , y en la finca Llamada Las Alberguerías, en el polígono 7, parcela 8 de La Cumbre, **dentro del Catálogo de Edificios Protegidos del citado Planeamiento**, y por tanto a conservar en su morfología.

Se trata de un edificio aislado , propiedad del Obispado de Plasencia, de 2 plantas de altura, integrado en un conjunto de edificios de tipo rural .Es un antiguo Hogar de ancianos , cuya construcción se inició en 1909 y se concluyó en 1924, actualmente en estado de desuso y medio abandono.

Es de gran solidez con muros de mampostería de gran espesor y forjados de hormigón y metálicos. Se rehicieron algunas cubiertas hace unos veinte años. Conserva en buen estado carpinterías de madera a repasar, y está obsoleto de Instalaciones Tiene un pequeño patio de acceso amurallado y dos patios interiores rodeados de galería. En total tiene una gran planta de 4 m aproximados de altura y un pequeño desván de poca altura sin uso y de difícil acceso. Una zona en acceso principal posee segunda planta con acceso exterior. Gran parte de la planta posee un semisótano que por el desnivel del terreno tiene acceso desde algunos puntos exteriores lateral y traseros.

Citado edificio posee integrado en él una antigua capilla con altura libre cercana a los 8,50 metros, y unos anejos que conforman un patio de acceso amurallado con verja de entrada.

21 ENE 2013

Todo el edificio se considera posee un marcado valor morfológico y arquitectónico, con traza clásica de varias crujías con patios intermedios y trazados exteriores de gran simetría, con huecos modulados y de diseño vertical con adintelados recercados de

Este documento fué aprobado provisionalmente por el Pleno celebrado el 23 de Enero de 2013
La Cumbre, 23 de Enero de 2013
LA SECRETARIA EN FUNCIONES

molduras. Destaca en altura la cubierta y remate de una antigua capilla con doble altura y situada en el centro de la parte posterior.

El edificio se encuentra sin uso y en estado de semiabandono actual, precisando consolidaciones puntuales, así como mantenimientos estructurales y de cubiertas. Para cualquier uso posterior, necesita adaptación y reformas con añadido de instalaciones, ahora inexistentes.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 ENE 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Al ser un edificio de gran superficie,y entidad, se impone la solución de futuras reformas y rehabilitaciones, para un uso público, tipo residencial, hotel, albergue,etc.. de forma que se sigan conservando y mejorando sus condiciones y características, todo ello acentuado por estar en un emplazamiento privilegiado con vistas desde La autovía Caceres –Trujillo, y responder a una época arquitectónica de hace 100 años, de edificios de uso público dotacionales, situados en el medio rural.

Es conocido que la nueva normativa urbanística de La Cumbre, ha alterado las condiciones de edificabilidad de edificios en el suelo no urbanizable, permitiendo aumentos de edificabilidad etc… pero solamente una planta de altura en nuevas edificaciones y olvidando los edificios de este tipo, existentes y con marcado valor y carácter que han quedado fuera de ordenación, por sus alturas u otros caracteres,y no han sido contemplados tampoco como elementos a proteger, siendo su única salida la demolición, y cerrando la vía del posible cambio de uso, en este caso clarísimo al no tener ningún uso actual.

Se considera por tanto de interés público la reforma posible de este edificio para poder rehabilitarlo conservando su carácter, y poder celebrar congresos y reuniones de marcado carácter medioambiental, eventos relacionados con el medio rural, e incluso el tipo residencial hotel-rural para complemento de su uso.

Todo ello en aras a una mejora de condiciones en el medio rural y turístico de nuestra región, plagada de edificios de este tipo, en estado de semiabandono, y olvidados en los nuevos Planeamientos urbanísticos .

Este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno celebrado el 23 de Enero de 2013

AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (CÁCERES) SECRETARÍA

La Cumbre, 23 de Enero de 2013
LA SECRETARIA EN FUNCIONES

24 ENE 2013

Se considera por fin que su inclusión en el Catálogo de elementos protegidos, salva al edificio del abandono actual, revitalizándolo y abriendo posibilidades de nuevos usos y mejoras, alejándolo de la futura demolición al estar fuera de la ordenación urbanística prevista para nuevos edificios .

Cáceres, 15 de Enero de 2013. El Arquitecto.-Javier Hergueta.

Este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión celebrada el 23 de Enero de 2013

La Cumbre, 23 de Enero de 2013

LA SECRETARIA EN FUNCIONES

AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo. Nuria Bermejo Ortiz

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 ENE 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

24 ENE 2013

PLAN GENERAL MUNICIPAL	LA CUMBRE
SECCION 2: CONDICIONES PARTICULARES	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	Nº DE FICHA
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	FICHA 12
DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
DENOMINACION EDIFICIO DE LAS ALBERGUERÍAS LOCALIZACIÓN- CARRETERA CC-TRUJILLO KM 16 UTM -29 X=753,527,91 m Y =4,370.840.07 TITULAR:**IGLESIA CAT. DIOCESIS PLASENCIA** REGIMEN DE TENENCIA	
SITUACION JURIDICA	
FIGURA DE PROTECCION	
BIC-CATEGORIA- DECLARACION	NO
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	NO
DESCRIPCION	
DESCRIPCION-**Edificios antiguo hogar de ancianos con gran solidez estructural y fachadas de gran simetria, con 2 plantas y desván , además de capilla con altura superior a 9 m. Conserva tipismo y carácter tradicional de primeros de siglo. En estado de semiabandono y sin uso desde hace más de quince años.**	DENOMINACION HISTORICA Nº de PLANTAS -**2 más desvan parcial** TIPOLOGIA- **Popular** USO- **Residencial** DATACION-**PRINC SIGLO 20- (1909-24)**
SISTEMA CONSTRUCTIVO- **Muros de mampostería**	Cimentación **mampostería** Estructura- **mampostería** Cubiertas- **inclinadas teja. Cerámica alicantina doble**
Materiales	REVESTIMIENTOS **Enfoscados y recercados de dinteles.** CARPINTERIA- **madera**
Elementos singulares- **simetrías de fachadas** Elementos discordantes- **revestimientos de semisótanos y humedades .Depósitos agua exteriores** Estado conservación- Estructural- **bueno** **Dotacional e instalaciones- malo** Intervenciones Realizadas- **Mejora de cubiertas hace 20 años y pequeños arreglos interiores sin cambiar morfologia.** Descripción del entorno- **Encinares y zona cercana con algun tratamiento de jardineria.**	JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de Mérida 31 ENE 2013 El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero
SITUACION NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCION- **Ambiental.** Actuaciones **permitidas Mantenimiento, consolidación, recuperación ,acondicionamiento, reestructuración y ampliación.** Actuaciones prohibidas- **Demolición** Actuaciones aconsejadas- Todas las que no cambien morfología de edificio, para darle uso y conservación posterior-.**Reestructuracion.**	
USO PERMITIDO. **Todos los de tipo vivienda o residencial incluido público y hotelero. - turístico.**	
Situación En suelo no urbanizable, Carretera Caceres-Trujillo KM 16.	Fotografía 

Este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno celebrado el 23 de Enero de 2013.

La Cumbre, 23 de Enero de 2013

LA SECRETARIA EN FUNCIONES

AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo: Juana Berrocoso Ortiz

24 ENE 2013

PLAN GENERAL MUNICIPAL	LA CUMBRE
VALORACION HISTORICO- ARQUEOLOGICA	
SINTESIS HISTORICA – Antiguo Hogar de ancianos, con otros usos posteriores como Albergue juvenil. Muy deteriorado en conjunto por desuso más de 15 años. No existen casi Instalaciones interiores. **VALORACIÓN –** **Edificio tradicional con tres patios interiores, uno amurallado con verja de entrada exterior. Semisótanos con algunos accesos exteriores por desnivel y casi todo con desván de difícil acceso. Propio para reestructuración y darle un uso posterior que evite su deterioro.**	
BIBLIOGRAFÍA	
OTROS	
Parámetros extensos. Elementos singulares. Recercados huecos en jambas y falsos almohadillados en esquinas Antigua Capilla con doble altura y espadaña sencilla. Terraza posterior con pilares metálicos con capitel. Actuaciones permitidas en estos elementos- Consolidación , recuperación y Acondicionamiento.	

Este documento fué aprobado, por el Pleno celebrado el 23 de Enero de 2013, provisionalmente

La Cumbre, 23 de Enero de 2013

SECRETARIA EN FUNCIONES

AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE (Cáceres) SECRETARIA

Fdo. Juana Bermejo Ortiz.

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 ENE 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

24 ENE 2013



Este documento fué aprobado provisionalmente por el Pleno celebrado el 23 de Enero de 2013

La Cumbre, 23 de Enero de 2013

EL/LA SECRETARIA EN FUNCIONES

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 ENE 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

Ayuntamiento de La Cumbre (Cáceres) Secretaría

Ivana Bermejo Ortiz.



24 ENE 2013



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 ENE 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero



Este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno Celebrado el 23 de Enero de 2013

La Cumbre 23 de Enero de 2013

LA SECRETARIA EN FUNCIONES

AYUNTAMIENTO LA CUMBRE SECRETARIA

31 ENE 2013