

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMEDINILLA  
(ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA L.O.U.A)**

*SEPTIEMBRE, 2008*

**ÍNDICE**

**A) MEMORIA**

1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA LOUA
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN.

**B) FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE EDIFICIOS PROTEGIDOS**

**C) FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE CONJUNTOS DE INTERÉS**

**D) FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE ESPACIOS PROTEGIDOS**

**E) FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE ELEMENTOS DE INTERÉS**

## CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

### A) MEMORIA.

El presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es el resultado del análisis del patrimonio existente en el municipio de Almedinilla.

La propuesta del Plan para la protección singularizada de las edificaciones y de los espacios de interés se materializa en el presente Catálogo. En cualquier caso, el Documento de Adaptación-PGOU de Almedinilla incluye las determinaciones adecuadas para el mantenimiento de las características tradicionales de la edificación, las condiciones específicas de protección de los edificios con valores singulares, así como las propuestas generales de actuaciones necesarias para la rehabilitación y mejora de las edificaciones y de la escena urbana.

#### 1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos ha partido de la información contenida en el actual el régimen urbanístico aplicable en el término municipal de Almedinilla establecido por las, hasta ahora, vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Almedinilla, aprobadas definitivamente con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba el 26 de julio de 1995.

La protección establecida en las NNSS se dirigía hacia la protección de ciertos edificios y algunos espacios denominados "Conjuntos de Interés". Los edificios se incluían con protección integral, mientras que los Conjuntos de Interés tenían establecida la protección ambiental para todos ellos.

En cuanto la relación de los edificios y espacios protegidos que recogían las vigentes NNSS es la siguiente:

- **Edificios (Protección Integral)**
  - Torre del Reloj
  - C/Molinos, 4
- **Conjuntos de Interés (Protección Ambiental)**
  - Márgenes del río Almedinilla a su paso por la villa
  - Calle Calvario
  - Calle Huerta Isla

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA LOUA.

El artículo 16 de la LOUA relativo a los catálogos, establece:

1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección.
2. Sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos.

En cualquier caso, su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado de bienes o espacios en los que concurren valores singulares.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo incluirá en el registro administrativo previsto, de forma separada, todos los bienes y espacios contenidos en los Catálogos aprobados.

Por su parte los artículos 10.1 A) g) y 10.2 A) e) de la LOUA hacen referencia respectivamente a las **condiciones generales de la ordenación estructural y pormenorizada** respecto a los edificios y espacios recogidos en el Catálogo:

- A)** La **ordenación estructural** está establecida por la definición de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciéndose las determinaciones de protección adecuadas al efecto.
- B)** La **ordenación pormenorizada** viene determinada por la definición de los restantes elementos y espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE LA ADAPTACIÓN.

Los trabajos para la elaboración del actual Catálogo, partiendo de los datos contenidos en la vigentes NNSS, se han orientado hacia la consulta de diversas fuentes de información para la actualización del estado físico y la situación legal de los elementos antes mencionados, así como para la recopilación de referencias sobre otros elementos existentes en el término municipal.

Las fuentes consultadas, obtenidas de organismos públicos (Delegación Provincial de Cultura, Delegación Provincial de Medio Ambiente y bibliotecas públicas) se incluyen en el catálogo en el apartado de bibliografía.

El análisis que se muestra en la ficha de cada elemento es el resultado del estudio de los datos de partida y del examen visual obtenido de las visitas a cada uno de ellos. Las conclusiones se muestran del mismo modo en las fichas.

La consecuencia de todo esto ha sido un cambio sustancial en la lista de los elementos a proteger, que queda de la siguiente manera:

#### 1. EDIFICIOS.

Se ha incrementado la lista de edificios protegidos y se ha establecido una categorización a dos niveles de este conjunto de elementos.

- A) Protección Integral: Las actuaciones previstas para este conjunto se centran en obras de consolidación y restauración en la totalidad o en gran parte de la superficie del edificio. Las edificaciones incluidas en este apartado son de diverso tipo, resultando el conjunto un reflejo de la propia actividad de la villa y de su entorno a lo largo de su historia.
  - Torre del Reloj
  - Puente sobre el río Almedinilla
  - Molino del Museo Histórico Local
  - Fuente y Lavadero de Sileras

B) Protección Estructural. Se crea esta categoría para integrar un solo elemento. Las actuaciones combinan espacios en los que sólo se permiten obras de consolidación y restauración con otros en los que se plantea la renovación e incluso la sustitución de ciertos elementos menos susceptibles de ser acogidos dentro de un mayor grado de protección.

- C/ Molino, nº4

## 2. CONJUNTOS DE INTERÉS.

Se han mantenido los tres Conjuntos de Interés con protección ambiental.

- Protección Ambiental
  - Márgenes del río Almedinilla a su paso por la villa
  - Calle Calvario
  - Calle Huerta Isla

## 3. ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se engloban en este grupo dos elementos caracterizados por ser conjuntos de unidades que no son edificios en el sentido actual de la palabra, esto es, no corresponden de forma unívoca con unidades parcelarias. Este apartado está formado por los elementos caracterizados como yacimientos arqueológicos declarados BIC. Otro conjunto de yacimientos arqueológicos no han sido incluidos en el catálogo al haber sido localizados puntualmente y no poligonalmente (se desconocen sus límites). Estos han sido considerados Elementos de Interés (consignados en la planimetría).

- Yacimientos arqueológicos. Protección integral
  - Villa romana del Ruedo
  - Cerro de la Cruz

## 4. ELEMENTOS DE INTERÉS.

Se han incluido en el catálogo diversos elementos de variado carácter (histórico, etnológico y medioambiental) bien localizados y que han sido plasmados en la planimetría como puntos debido a su limitada superficie. Se caracterizan por ser testimonios del propio territorio y de su ocupación. Están localizados tanto en Suelo Urbano como en No Urbanizable. Algunos de estos elementos aparecen ya mencionados, aunque no catalogados, en la Memoria Informativa y Justificativa de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Almedinilla aprobadas en 1995. La inclusión de las fuentes dentro de este grupo se debe, no tanto al interés que revisten las pilas y pilones, sino al de las captaciones de agua y sistemas de canalización, menos alterados por obras recientes, muy interesantes en cuanto a que son reflejo de la evolución en las obras de ingeniería hidráulica.

- Manantial de Ribera
- Fuente del Portillo Ramona
- Pilar del Puente
- Fuente del León
- Fuente de los Cuatro Caños
- Cruz de la Viñuela
- Ermita de la Cruz
- Ermita de la Viñuela
- Ermita de la Cruz de venta Valero
- Santuario del Cerro d la Cruz
- Molino de Carrasca Alta
- Nogal de Venta de las Navas

Finalmente, y en atención al informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Córdoba, de fecha 8 de marzo de 2007, que señala unas deficiencias que han de ser subsanadas se deben hacer las siguientes consideraciones:

#### **A) Bienes Protegidos Específicamente.**

- Las fichas del Catálogo incluyen las coordenadas UTM que delimitan cada uno de los BIC existentes en el municipio.
- En la Zona Arqueológica Villa del Ruedo existe una parte que está clasificada como suelo urbano por lo que para establecer las limitaciones y cautelas arqueológicas oportunas se exige la autorización del órgano competente en materia de patrimonio histórico previamente a cualquier obra o actuación en las parcelas afectadas.
- Se ha modificado la normativa en orden a permitir en estas Zonas arqueológicas únicamente las obras vinculadas a la investigación, conservación y puesta en valor del yacimiento, no permitiendo las infraestructuras subterráneas.
- Por la Disposición Adicional 2ª de la Ley de Patrimonio Histórico Español, en relación con el Decreto 571/1963 sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, la Cruz de Venta Valero con coordenadas UTM 411216, 4140531 tiene consideración de Bien de Interés Cultural

#### **B) Yacimientos Arqueológicos.**

- Tras solicitarlo a la Delegación Provincial de Cultura de Córdoba, se nos dotó del listado de Patrimonio Inmueble del término municipal de Almedinilla inventariado por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- El listado contenía un total de 15 yacimientos arqueológicos, dos de los cuales tienen declaración de BIC con categoría de Zona Arqueológica. Los otros 13 son yacimientos listados en el Inventario de Yacimientos Arqueológicos de Andalucía. La información de este listado, tan sólo aporta coordenadas de un punto central y alguna referencia de adscripción cultural sin mucha precisión.
- Una vez analizada y contrastada la información contenida en estos informes con la existente en los archivos del Museo Histórico Local, observamos que seis de ellos no eran conocidos en el término municipal, y que en el lugar al que apuntan sus coordenadas no existe resto arqueológico alguno, según indicaciones del responsable del Museo Histórico. La siguiente tabla muestra la información de estos 6 lugares.

<b>Yacimientos arqueológicos catalogados no hallados</b>				
<b>Denominación</b>	<b>Localización</b>	<b>Nº Inventario Yac. Arq. Andalucía</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
Camino de Montefrío	Desconocido	140040003	408900	4141700
Cerro de las Haberas	Desconocido	140040006	403700	4143300
Cortijo de Aguayos	Desconocido	140040008	404350	4147300
Cortijo del Escorial	Desconocido	140040014	409000	4141950
Cueva del Aire	Desconocido	140040013	Sin Coordenada	Sin Coordenada
Los Collados	Desconocido	140040007	407600	4141050

- De los 7 restantes, dos estaban situados en unas coordenadas erróneas y otro no presentaba referencias espaciales. Tan sólo 6 del total de yacimientos inventariados, además de los dos BIC aparecen correctamente localizados según la información del Inventario de Yacimientos. La tabla muestra el listado de estos yacimientos, con información de sus coordenadas originales y modificadas en el caso que corresponda.

Yacimientos Arqueológicos recogidos en la Adaptación						
Denominación	Nº Inventario Yac. Arq. Andalucía	Coordenadas	X (Inventario Cultura)	Y (Inventario Cultura)	X Corregida	Y Corregida
Cerro de la Cruz	140040001	Correctas	BIC	BIC	BIC	BIC
Villa del Ruedo	140040002	Correctas	BIC	BIC	BIC	BIC
Casilla de Fito / Camino de Higueras	140040011	Modificadas	Sin Coordenada	Sin Coordenada	403845,52	4146586,03
Cortijo de Canales	140040012	Correctas	404500	4143400	404500	4143400
Cortijo del Castillarejo	140040009	Correctas	402650	4148800	402650	4148800
El Castellar	140040004	Correctas	403200	4148650	403200	4148650
Las Llanás	140040010	Modificadas	403400	4143100	403835,98	4144050,82
Los Castillejos	140040005	Modificadas	402400	4142700	403416,15	4143450,62
Sileras	140040015	Correctas	403000	4146200	403000	4146200

En cuanto a la delimitación de los yacimientos y su localización más exacta, tan sólo conocemos la coordenada de su centroide, y no disponemos de las coordenadas de sus vértices de delimitación superficial. Del mismo modo, no disponemos de más información de cada uno de los yacimientos, por lo que no ha sido posible concretar sus fichas en el Catálogo del Plan.

- Se ha incluido como causa de improcedencia de implantación de un uso en una determinada ubicación de suelo no urbanizable la de producir afecciones sobre el patrimonio arqueológico del término municipal.
- Ante la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo que supondrá la delimitación de su contenido urbanístico y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el instrumento de planeamiento, se han establecido excepciones a la reserva de plazas de garaje y planta sótano por el hallazgo de vestigios arqueológicos.

### C) Otros bienes del Patrimonio Histórico

- Respecto a la inclusión de elementos del actual caserío dentro del catálogo, se ha preferido incluir espacios amplios que puedan entenderse dentro de su contexto, en lugar de crear una red de elementos aislados, de modo que se propone la protección ambiental de dos calles completas (calles Calvario y Huerta Isla) y una zona de interés paisajístico que incluye edificios (márgenes del río Almedinilla).
- Se ha suprimido el nivel de protección integral de la Iglesia de San Juan Bautista, de reciente construcción.
- En el Catálogo se han incluido todos los elementos protegidos en SNU, a excepción de los Yacimientos Arqueológicos, por la razón antes expuesta.
- En cuanto a la protección de la Cruz de Venta Valero como BIC (Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español), se considera oportuna y por tanto se ha modificado su ficha del Catálogo.
- Se ha aclarado en las Normas las condiciones en que se permite la reimplantación tipológica de los edificios catalogados, concretamente sería tras la declaración de ruina e

imposibilidad técnica de su rehabilitación de conformidad con lo establecido en el art. 157 de la LOUA.

Fichas del Catálogo modificadas:

1. Ficha I-5: La Cruz de Venta Valero
2. Ficha EI-7: La Ermita de la Viñuela

Fichas del Catálogo en las que se amplía y mejora la representación gráfica:

1. Ficha ARQ-1: Villa romana de El Ruedo
2. Ficha ARQ-2: Cerro de la Cruz

Fichas que se introducen en el documento

1. Ficha EI-8: Ermita de la Cruz de Venta Valero
2. Ficha EI-9: Santuario del Cerro de la Cruz
2. Ficha EI-10: Molino de Carrasca Alta

Córdoba, 24 de septiembre de 2008

José Luis Rubio Priego  
Arquitecto. Director del Equipo Redactor