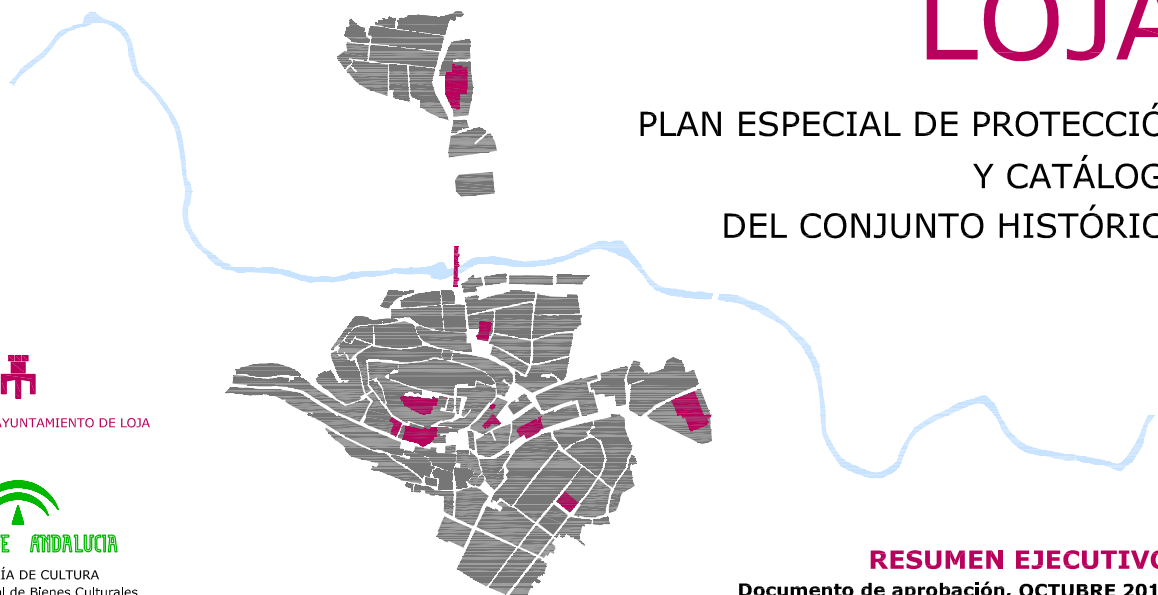


LOJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
Y CATÁLOGO
DEL CONJUNTO HISTÓRICO



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
Dirección General de Bienes Culturales

RESUMEN EJECUTIVO

Documento de aprobación, OCTUBRE 2013

ARQUITECTOS REDACTORES:
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto director.
Ricardo José Bajo Molina, arquitecto co-redactor.

COLABORADORES:
Trabajo de campo y documentación gráfica:
Raquel Amat Enciso, arquitecta.
Ascensión Polo Conejero, arquitecta.
Arqueología:
María Auxiliadora Onorato Moreno
Julio M. Román Punzón

ÍNDICE

1. LA NECESIDAD DE REDACCIÓN DEL PEPCH DE LOJA	7
LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LOJA	7
EL ÁMBITO DEL PEPCH DE LOJA	7
2. OBJETIVOS DEL PEPCH DE LOJA	8
3. CONTENIDOS DEL PEPCH DE LOJA	8
INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS	8
ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN	10
PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	13
GRÁFICOS DEL RESUMEN EJECUTIVO	15



Vista aérea de la ciudad de Loja desde el sureste (fotografía de <http://www.andaluciatour.com/granada/loja.htm>)

1. LA NECESIDAD DE REDACCIÓN DEL PEPCCCH DE LOJA.

LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LOJA

El Conjunto Histórico de Loja quedó declarado BIC en enero del año 2001 por parte de la DGBBCC de la Junta de Andalucía.

La delimitación del citado BIC queda reflejada en el GRÁFICO 1 de este RESUMEN EJECUTIVO.

La Ley 14/2007, de 24 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía regula en sus artículos 30 y 31 la obligatoriedad de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) –COMO ES EL CASO DEL Conjunto Histórico de Loja- y los contenidos de protección que deben atender los planes que afecten a Conjuntos Históricos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley se redacta el Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico (PEPCCH) de Loja.

EL ÁMBITO DEL PEPCCCH DE LOJA

El ámbito del PEPCCCH de Loja incluye la totalidad del Conjunto Histórico de Loja declarado como BIC, ajustando el ámbito del Plan Especial para procurar una ordenación racional de la zona en el entorno del actual cine Coliseo, frente al Convento de Santa Clara, donde se incluyen unos suelos externos a la delimitación aprobada de Conjunto Histórico para dar coherencia a la propuesta de ordenación que se realiza en dicho ámbito.

Todos los suelos incluidos en el ámbito del PEPCCCH de Loja cuenta con clasificación de suelos urbanos en el planeamiento general municipal vigente.

Dicho ámbito queda reflejado en el GRÁFICO 1 del presente RESUMEN EJECUTIVO.

2. OBJETIVOS DEL PEPCCCH DE LOJA.

El objetivo básico del documento de PEPCCCH de Loja será dotar al ámbito incluido en el mismo de un régimen de planeamiento específico orientado a la protección, conservación y puesta en valor del Conjunto Histórico, así como de los bienes inmuebles individualizados de interés histórico, arquitectónico-civil, arqueológico, etnológico y paisajístico, que lo componen, donde además se incluyen las propuestas de operaciones de reforma y mejora urbana que contribuirán a la puesta en valor de las cualidades del BIC citado, las cuales, en todo caso, deberán contar con la preceptiva innovación del PGOU de Loja y ésta con el correspondiente informe favorable de la Consejería de Cultura al afectar al ámbito del BIC Conjunto Histórico de Loja.

3. CONTENIDOS DEL PEPCCCH DE LOJA

Los documentos del PEPCCCH de Loja constituyen el cuerpo argumental, propositivo y normativo que se elabora para alcanzar los objetivos de protección del BIC del Conjunto Histórico de Loja.

En síntesis se expresan a continuación el contenido de los diferentes documentos que integran el PEPCCCH de Loja.

INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS

MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS.

En primer lugar se analiza la situación del planeamiento urbanístico vigente de Loja en relación con la protección del patrimonio y se justifica la necesidad de redacción de un PEPCCCH de Loja.

Posteriormente se realiza un detallado estudio informativo y análisis de los orígenes históricos, valores patrimoniales y situación de los mismos que arroje luz sobre el estado del Conjunto Histórico y su entorno de afección, en la convicción de la importancia de la inserción del BIC declarado en el conjunto de la ciudad de Loja.

Este estudio analítico y la diagnosis del mismo deducible constituyen el soporte argumental de las decisiones de protección y propuestas de mejora urbana realizadas en el PEPCCCH de Loja.

Se analizan los siguientes aspectos:

1. ANTECEDENTES. CONSIDERACIONES GENERALES DE PARTIDA

1.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- 1.1.1. Adaptación Parcial a la LOUA de la RNNSS de Loja, PGOU de Loja.
- 1.1.2. Situación del Conjunto Histórico de Loja en el planeamiento vigente

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDACCIÓN DEL PEPCCCH DE LOJA. OBJETIVOS GENERALES

- 1.2.1. Necesidad de redacción del PEPCCCH de Loja
- 1.2.2. Objetivos del PEPCCCH de Loja

1.3. ADECUACIÓN Y CONTENIDO DE LA FIGURA. TRAMITACIÓN

- 1.3.1. El PEPCCCH de Loja en relación con la LOUA
- 1.3.2. El PEPCCCH de Loja en relación con el Reglamento de Planeamiento vigente

- 1.3.3. El PEPCCH de Loja en relación con la LPHE y la LPHA
- 1.3.4. Contenido del PEPCCH de Loja
- 1.3.5. Tramitación del PEPCCH de Loja

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS

- 2.1. METODOLOGÍA DEL TRABAJO DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS
 - 2.1.1. Sobre el ámbito de estudio
 - 2.1.2. Sobre la toma de datos, la elaboración de la información y criterios de análisis y diagnosis
- 2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LOJA
 - 2.2.1. Encuadre geográfico
 - 2.2.2. Características y recursos físicos
 - 2.2.3. La estructura territorial y sus relaciones con la ciudad de Loja
- 2.3. CARACTERIZACIÓN HUMANA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LOJA: POBLACIÓN, SOCIEDAD Y ECONOMÍA
 - 2.3.1. La ciudad de Loja: encuadre comarcal, provincial y regional
 - 2.3.2. La población de Loja
 - 2.3.3. Sociedad y economía
- 2.4. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO URBANO
 - 2.4.1. Evolución histórica de los asentamientos en Loja y la ciudad de Loja
 - 2.4.2. Estructura y morfología urbana de la ciudad de Loja
 - 2.4.3. Usos en el medio urbano de la ciudad histórica de Loja
 - 2.4.4. Caracterización tipológica de la edificación en la ciudad histórica de Loja
 - 2.4.5. Alturas de la edificación en la ciudad histórica de Loja
 - 2.4.6. Edad, estado de conservación y grado de ocupación de la edificación en la ciudad histórica de Loja
 - 2.4.7. Patrimonio edilicio de carácter singular de la ciudad de Loja
 - 2.4.8. Espacios urbanos de interés en la ciudad de Loja
 - 2.4.9. Aspectos visuales de la percepción de la ciudad de Loja
 - 2.4.10. Patrimonio arqueológico de la ciudad de Loja
 - 2.4.11. Los sistemas de espacios libres de Loja y su relación con el Conjunto Histórico

- 2.4.12. Las dotaciones de Loja y su relación con el Conjunto Histórico
- 2.4.13. El sistema de comunicación y transportes en la ciudad de Loja y su relación con el Conjunto Histórico
- 2.4.14. Los servicios urbanos y de infraestructuras

- 2.5. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 2.5.1. Antecedentes
 - 2.5.2. Contenido documental de la RNNSS de planeamiento de Loja
 - 2.5.3. Contenido y alcance de la Adaptación Parcial a la LOUA del documento de RNNSS de Loja, PGOU de Loja
 - 2.5.4. Otras determinaciones pormenorizadas a considerar en suelo urbano

PLANOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNOSIS.

Los aspectos recopilados y analizados en esta fase de información quedan reflejados en los siguientes planos

- 11.** INFORMACION Y ANALISIS: EVOLUCION HISTORICA. CIUDAD MEDIEVAL
- 12.** INFORMACION Y ANALISIS: EVOLUCION HISTORICA. CIUDAD MODERNA
- 13.** INFORMACION Y ANALISIS: EVOLUCION HISTORICA. CIUDAD BURGUESA
- 14.** INFORMACION Y ANALISIS. ESTRUCTURA Y MORFOLOGIA
- 15.** INFORMACION Y ANALISIS. USOS
- 16.** INFORMACION Y ANALISIS. TIPOLOGIAS DE LA EDIFICACION
- 17.** INFORMACION Y ANALISIS. ALTURAS DE LA EDIFICACION
- 18.** INFORMACION Y ANALISIS. EDAD, CONSERVACION Y OCUPACION
- 19.** INFORMACION Y ANALISIS. PATRIMONIO DE INTERES Y ELEMENTOS DISTORSIONANTES
- 110.0.** INFORMACION Y ANALISIS. EDIFICIOS PERTENECIENTES AL RECINTO DE LA ALCAZABA
- 110.1.** INFORMACION PREVIA Y ANALISIS. ESPACIO URBANO EU1
- 110.2.** INFORMACION PREVIA Y ANALISIS. ESPACIO URBANO EU2
- 110.3.** INFORMACION PREVIA Y ANALISIS. ESPACIO URBANO_EU3

I10.4.
INFORMACION PREVIA Y ANALISIS. ESPACIO URBANO_EU4

I10.5.
INFORMACION PREVIA Y ANALISIS. ESPACIO URBANO_EU5

I10.6.
INFORMACION PREVIA Y ANALISIS. ESPACIO URBANO_EU6

I11.
INFORMACION Y ANALISIS. ANALISIS PAISAJISTICO

I12.1.
INFORMACION Y ANALISIS. ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y REDVIARIA

I12.2.
INFORMACION Y ANALISIS. ESTADO DE LA PAVIMENTACION

I13.1.
INFORMACION Y ANALISIS. PLANEAMIENTO VIGENTE. SS.GG., RED VIARIA Y TRANSPORTE PUBLICO

I13.2a. INFORMACION Y ANALISIS. PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

I13.2b. INFORMACION Y ANALISIS. PLANEAMIENTO VIGENTE. USOS DEL SUELO

I13.3. INFORMACION Y ANALISIS. PLANEAMIENTO VIGENTE. ZONIFICACION, USOS Y UE

I13.4.
INFORMACION Y ANALISIS. PLANEAMIENTO VIGENTE. ALTURA Y RED VIARIAS

GRÁFICOS DEL RESUMEN EJECUTIVO VINCULADOS A LA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DEL PEPCCCH DE LOJA.

Se adjuntan GRÁFICOS 2, 3 y 4 relativos a la EVOLUCIÓN HISTÓRICA de la ciudad de Loja, trascendentes en la comprensión de los valores del Conjunto Histórico declarado BIC.

ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN.

En este documento se proceden a justificar de manera argumentadas las estrategias, decisiones y determinaciones de ordenación, protección y conservación adoptadas por el PEPCCCH de Loja. Se expresan y recogen igualmente el conjunto de incidencias que se producen en el propio proceso de tramitación del Plan Especial

En síntesis dicha Memoria contiene:

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN

3.0. ANTECEDENTES

- 3.0.1. El proceso de tramitación del PEPCCCH de Loja
- 3.0.2. Propuesta del equipo redactor para la conclusión del documento de PEPCCCH de Loja
- 3.0.3. Cumplimentación de los Informes Sectoriales habidos al documento de AI del PEPCCCH de Loja

3.1. ÁMBITO Y OBJETIVOS DEL PEPCCCH DE LOJA

- 3.1.1. Justificación del ámbito del PEPCCCH de Loja
- 3.1.2. Objetivos generales y específicos del PEPCCCH de Loja

3.2. ESTRATEGIAS DEL PEPCCCH DE LOJA

- 3.2.1. Estrategias de carácter general del PEPCCCH de Loja
 - La clasificación del suelo incluido en el ámbito del PEPCCCH de Loja
 - El vínculo ciudad-río
 - Relacionadas con el sistema de espacios libres
 - Relacionada con el sistema de equipamientos
 - Estrategias de funcionalidad, movilidad, tráfico y aparcamientos
- 3.2.2. Estrategias específicas de puesta en valor del Conjunto Histórico desde el PEPCCCH de Loja
 - Estrategias de regeneración de zonas degradadas de la ciudad
 - Estrategias específicas de protección y puesta en valor del Conjunto Histórico de Loja
 - Áreas de actuación

- 3.2.3. Estrategias relacionadas con la normativa urbanística
 - Clasificaciones, calificaciones y categorías de suelo en el PEPCCH de Loja
 - Alturas en el PEPCCH de Loja
 - Alineaciones en el PEPCCH de Loja
 - Regulación de los sistemas
- 3.2.4. Estrategias relacionadas con el Catálogo y la Normativa de Protección
 - Normativa de protección
 - Medidas de fomento de la protección del patrimonio
 - El Catálogo del PEPCCH de Loja

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PEPCCH DE LOJA

Las Normas Urbanísticas del PEPCCH de Loja establecen las condiciones detalladas y pormenorizadas a que debe atender las actuaciones tendentes a la conservación, protección y puesta en valor del Conjunto Histórico y sus elementos de interés, así como las actuaciones que se enmarcan en las operaciones de mejora urbana propuestas por el PEPCCH de Loja.

Dentro de las Normas Urbanísticas del PEPCCH de Loja, aquellas que se refieren a determinaciones que cuentan con carácter estructural o de ordenación pormenorizada preceptiva conforme a lo señalado en la LOUA, exigen para su entrada en vigor la previa aprobación de una innovación del propio PGOU de Loja, la cual, al afectar al ámbito del BIC declarado del Conjunto Histórico de Loja, requiere el informe favorable de la Consejería de Cultura.

En síntesis las Normas Urbanísticas del PEPCCH de Loja cuentan con los siguientes contenidos:

4. NORMAS URBANÍSTICAS.

TÍTULO PRIMERO: GENERALIDADES

- CAPÍTULO 1º.
Aspectos generales en relación al PEPCCH de Loja
- CAPÍTULO 2º.
Ejecución y desarrollo del PEPCCH de Loja

TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- CAPÍTULO 1º.
Clasificación del suelo
- CAPÍTULO 2º.
Régimen del suelo urbano

TÍTULO TERCERO: REGULACIÓN DE USOS

- CAPÍTULO 1º.
Clases y tipos de usos del suelo
- CAPÍTULO 2º.
Usos de la edificación

TÍTULO CUARTO: REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- CAPÍTULO 1º.
Aplicación, tipos de obras de edificación y condiciones generales de la edificación
- CAPÍTULO 2º.
Condiciones de parcela
- CAPÍTULO 3º.
Condiciones de situación y forma de los edificios
- CAPÍTULO 4º.
Condiciones de calidad, salubridad y seguridad de los edificios
- CAPÍTULO 5º.
Condiciones de dotaciones y servicios de los edificios
- CAPÍTULO 6º.
Condiciones ambientales de los edificios
- CAPÍTULO 7º.
Condiciones estéticas de la edificación
- CAPÍTULO 8º.
Calificaciones en suelo urbano. Disposiciones preliminares
- CAPÍTULO 9º.
Condiciones particulares de la calificación "Edificios pertenecientes al C.U.I. de La Alcazaba"
- CAPÍTULO 10º.
Condiciones particulares de la calificación "Edif. pertenecientes a Espacios Urbanos de interés"
- CAPÍTULO 11º.
Condiciones particulares de la calificación "Edificios pertenecientes al Catálogo del Patrimonio Edificado"
- CAPÍTULO 12º.
Condiciones particulares de la calificación "Centro Histórico"
- CAPÍTULO 13º.
Condiciones particulares de la calificación "Terciario intensivo"
- CAPÍTULO 14º.
Condiciones particulares de las edificaciones destinadas a equipamientos

TÍTULO QUINTO: NORMAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1º.

Disposiciones generales

CAPÍTULO 2º.

Normas generales de urbanización

TÍTULO SEXTO: NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 1º.

Disposiciones de carácter general

CAPÍTULO 2º.

Protección del Patrimonio Edificado

CAPÍTULO 3º.

Protección del Conjunto Urbano de Interés de La Alcazaba

CAPÍTULO 4º.

Protección de los Espacios Urbanos de interés

CAPÍTULO 5º.

Protección del Patrimonio Arqueológico y Etnológico

CAPÍTULO 6º.

Protección del Patrimonio Civil

CAPÍTULO 7º.

Protección de Vistas de Interés

ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PEPCCCH DE LOJA

El PEPCCCH de Loja propone unas áreas de actuación destinadas a la ordenación de vacíos existentes, áreas que necesitan de reforma y/o de acciones de mejora urbana que redunden en una mejor calidad de vida y en una cualificación del BIC del Conjunto Histórico.

Se proponen de este modo las siguientes áreas de actuación, cuya denominación en el ámbito del Plan Especial denota bien su origen, bien su régimen de propiedad –una UE ya prevista en el caso de la AREF-1, nuevas áreas de reforma y mejora en el caso de las llamadas AORD, y zonas de dominio público para las PIUR-.

En todo caso como quiera que la delimitación de los ámbitos y las propuestas contenidas en las diferentes áreas de actuación del PEPCCCH afectan a determinaciones estructurales y/o de ordenación pormenorizada, será necesaria la previa aprobación de una innovación del PGOU de Loja, que al afectar al BIC del Conjunto Histórico de Loja, deberá contar con informe favorable de la Consejería de Cultura.

A continuación se expresan el contenido del PEPCCCH de Loja en relación con las áreas de actuación propuestas en su ámbito:

5. FICHAS DE ÁREAS DE ACTUACIÓN.**5.1. ÁREAS DE ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PEPCCCH DE LOJA**

5.1.1. Tipos de Áreas de Actuación en el ámbito del PEPCCCH de Loja

5.1.2. Consideraciones en relación con las Áreas de Actuación en el ámbito del PEPCCCH de Loja

5.1.3. Contenido de las Fichas de áreas de Actuación

5.1.4. Anejo

5.2. FICHAS DE ÁREAS DE ACTUACIÓN

AREF-1: Entorno Coliseo.

AORD-1: Huerto de María Ruiz.

AORD-2: Alcazaba 2.

AORD-3: Alcazaba 3.

AORD-4: Alcazaba 4.

AORD-5: Alcazaba 5.

AORD-6: Alcazaba 6.

AORD-7: Alcazaba 7. Entorno Torre Ochavada.

AORD-8: Alcazaba 8. Ladera norte.

AORD-9: Alcazaba 9. Ladera sur.

AORD-10: Alcazaba 10.

AORD-11: Ábside la Iglesia de la Encarnación.

AORD-12: Santa Clara 1.

AORD-13: Santa Clara 2.

AORD-16: Ábside la Iglesia de San Gabriel.

PIUR-1: Alcazaba.

PIUR-2: Entorno Torre Ochavada.

5.3. ANEJO. AREF-01.

Entorno Coliseo. Propuesta de ordenación detallada (no tiene carácter vinculante)

PLANOS DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN

El PEPCCCH de Loja contiene los siguientes Planos de Ordenación y Protección:

00.

ORDENACION. ESTRUCTURA GENERAL. CLASES DE SUELO, SISTEMAS Y MOVILIDAD

01.

ORDENACION. CALIFICACIONES, USOS Y GESTION

02.

ORDENACION. ALTURAS DE LA EDIFICACION

03.

CRITERIOS DE INTERVENCION. CONJUNTO URBANO DE INTERES DE LA ALCAZABA

04.1.
CRITERIOS DE INTERVENCION. ESPACIO URBANO DE INTERÉS
EU1

04.2.
CRITERIOS DE INTERVENCION. ESPACIO URBANO DE INTERÉS
EU2

04.3.
CRITERIOS DE INTERVENCION. ESPACIO URBANO DE INTERÉS
EU3

04.4.
CRITERIOS DE INTERVENCION. ESPACIO URBANO DE INTERÉS
EU4

04.5.
CRITERIOS DE INTERVENCION. ESPACIO URBANO DE INTERÉS
EU5

04.6.
CRITERIOS DE INTERVENCION. ESPACIO URBANO DE INTERÉS
EU6

05.
PROTECCION. PATRIMONIO EDIFICADO Y CIVIL

06.
PROTECCION. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

07.
PROTECCION. RECINTO ALCAZABA, ESPACIOS URBANOS Y
VISTAS

En el caso de que las propuestas contenidas en los anteriormente citados Planos de Ordenación y Protección del PEPCCH de Loja afecten a determinaciones de carácter estructural y/o pormenorizado, las mismas estarán sometidas a la aprobación previa de una innovación del PGOU de Loja que deberá ser informada favorablemente por la Consejería de Cultura al afectar al BIC del Conjunto Histórico de Loja, la programación queda igualmente supeditada a dicha circunstancia.

GRÁFICOS DEL RESUMEN EJECUTIVO VINCULADOS A LA ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PEPCCH DE LOJA.

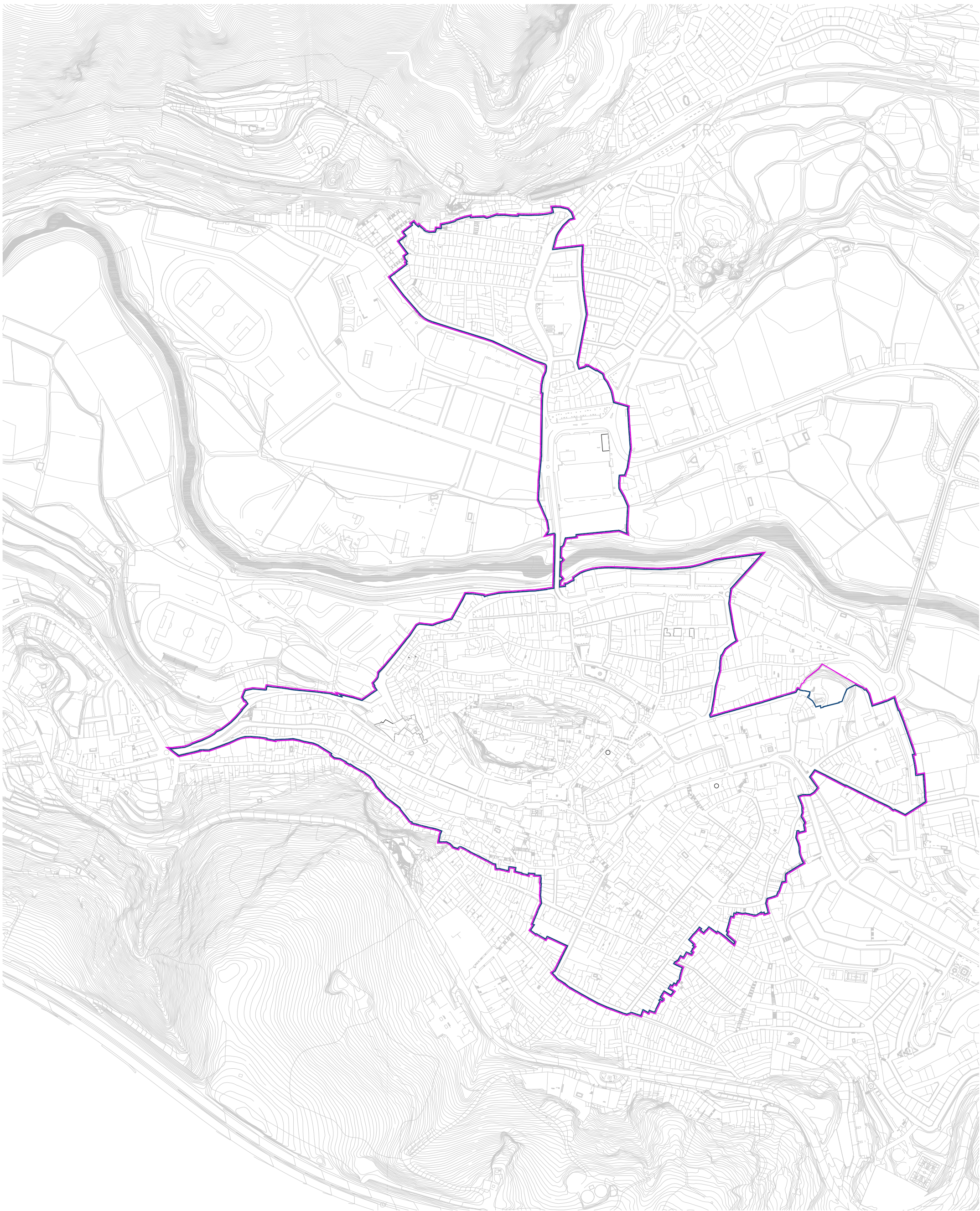
Se adjuntan GRÁFICO 5 relativa a la propuesta de CALIFICACIONES, USOS Y SISTEMAS, que contiene los ámbitos de las áreas de actuación propuestas (requiere la aprobación previa de una innovación del PGOU de Loja que deberá contar con informe favorable de la Consejería de Cultura), y GRÁFICOS 6, 7 y 8, correspondientes a las propuestas de PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO en el ámbito del PEPCCH de Loja.



PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El PEPCCH de Loja contiene una propuesta de Programa de Actuación, donde se recogen la programación temporal de las actuaciones contenidas en el Plan Especial, así como un Estudio Económico Financiero que demuestra la viabilidad de las inversiones previstas para el mismo y el porcentaje a destinar desde el capítulo de inversiones por parte de ña administración municipal a fin de implementar los objetivos del citado Plan.

Como quiera que las proposiciones contenidas en las áreas de actuación del PEPCCH de Loja están sometidas a la aprobación previa de una innovación del PGOU de Loja que debe ser informada favorablemente por la Consejería de Cultura al afectar al BIC del Conjunto Histórico de Loja, la programación queda igualmente supeditada a dicha circunstancia.

GRÁFICOS DEL RESUMEN EJECUTIVO.



-  DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO
-  AMBITO DE PLAN ESPECIAL

LOJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA

 JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE CULTURA
 Dirección General de Bienes Culturales

RESUMEN EJECUTIVO
 DELIMITACIÓN CONJ. HCO. / AMBITO PE
 ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013

G1



ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD MEDIEVAL

RECINTO FORTIFICADO (S.IX-XIV)

- TRAMOS HOY CONFIRMADOS
- HIPOTESIS TRAZADO MURALLA ALCAZABA
- HIPOTESIS TRAZADO DE CERCA EXTERIOR
- PUERTAS Y POSTIGOS (HIPOTESIS DE UBICACION)



- 1 PUERTA DE GRANADA
- 2 PUERTA DE ALHAMA
- 3 PUERTA DE ANTEQUERA
- 4 PUERTA DEL ARRABAL
- 5 PUERTAS DEL JAUFÍN
- 6 PUERTA DE LA ALCAZABA

BARRIOS

- ALCAZABA
- BARRIO DE LA ALCAZABA
- JAUFÍN
- ARRABAL



ELEMENTOS DE COMUNICACION

- CAMINOS DE ACCESO A LA CIUDAD
- CAMINO A HUETOR, GRANADA Y PRIEGO
- CAMINO DE ALHAMA Y GRANADA
- CAMINO DE ARCHIDONA Y ANTEQUERA
- PUENTE DE TABLAS



EDIFICIOS SINGULARES

- TORRE DEL HOMENAJE (S.XIV)
- ALCAZAR (S.XIV)
- ALJIBE (S.XIII)



HIPOTESIS UBICACION MEZQUITAS

- MEZQUITA ALJAMA
- MEZQUITA EN CALLE CARIDAD
- MEZQUITA EN CALLE SAN SEBASTIAN

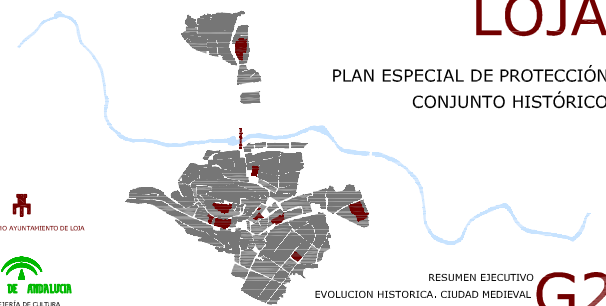


HIPOTESIS UBICACION NECROPOLIS MUSULMANA



LOJA

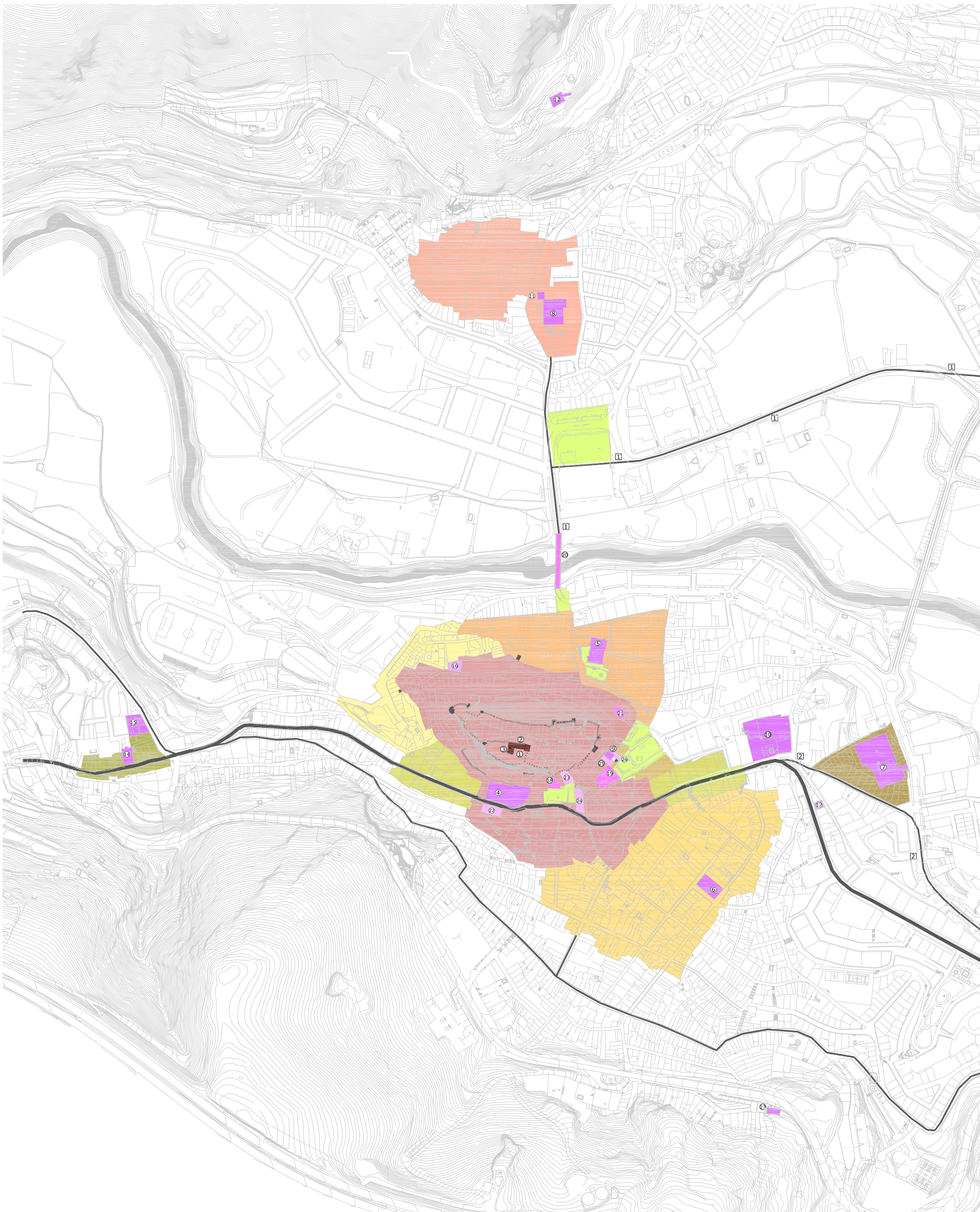
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA
JUNTA DE ARRAJUCA
CONSEJERÍA DE CULTURA
Dirección General de Bienes Culturales

RESUMEN EJECUTIVO
EVOLUCIÓN HISTÓRICA, CIUDAD MEDIEVAL
ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013

G2



ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD MODERNA

CIUDAD HEREDADA

- EDIFICIA
- TORRE DEL RELOJ
- ALCAZAR
- ALJIBE

BARRIOS

- COLACION DE SAN GABRIEL
- COLACION DE SANTA CATALINA
- COLACION DE SAN FRANCISCO
- EXPANSIONES EN TORNO PLAZA DEL MATADERO
- EXPANSIONES EN TORNO AL CAMINO DE LAS CARRETAS
- ARRABAL DE LA ALFAGUARA
- ARRABAL DE SANTA CLARA
- ARRABAL DEL MESON DE ARROYO

CAMINOS

- CAMINO DE LAS CARRETAS (A GRANADA Y MALAGA)
- OTROS CAMINOS Y RONDAS ESTRUCTURALES
- CAMINO A HUETOR, GRANADA Y PRIEGO
- CAMINO A GRANADA PARALELO AL GENIL

ESPACIOS LIBRES

- PLAZA MAYOR
- PLAZA Y GRADILLAS DE SAN GABRIEL
- PLAZA DEL MATADERO
- LA CARRERA
- PASEO DEL HAZA
- CABEZA DE PUENTE

EDIFICIA RELIGIOSA

- EDIFICIOS CON UBICACION CIERTA
- IGLSIA MAYOR (FINES S.XV-XVIII)
- IGLSIA DE SAN GABRIEL (S.XVI)
- IGLSIA DE SANTA CATALINA (S.XVI-XVII)
- CONVENTO DE SANTA CLARA (S.XVI-XVIII)
- HOSPITAL DE LA SANGRE/CONVENTO DE SAN FRANCISCO (S.S.XVI-XVIII)
- HOSP.PEREGRINOS/ERM.DE LA CARIDAD (FINES S.XV-XVIII)
- ERM.S.SEBASTIAN/CONV.DE LA VICTORIA (FINES S.XV-XVIII)
- ERMITA DE LA SANGRE (S.XV-XVII)
- ERMITA DEL CALVARIO (S.XVII)
- ERMITA DE SAN ROQUE (S.XVII)
- ERMITA DE NUESTRO PADRE JESUS NAZARENO (S.XVIII)
- CONVENTO DE LA SANTA CRUZ (S.XVII)
- HIPOTESIS DE UBICACION
- IGL.S.GABRIEL VIEJO/HOSP. S. SEBASTIAN (FINES S.XV-XVI)
- ERMITA DE LOS ANGELES (S.XVI)

EDIFICIA CIVIL

- EDIFICIOS CON UBICACION CIERTA
- CASAS CONSISTORIALES (S.XVI-XVII)
- POSITO (S.XVI-XVII)
- PUENTE SOBRE EL GENIL (S.XVI-XVII)
- POSADA
- HIPOTESIS DE UBICACION
- CARCEL (S.XVI)
- HOSP.REAL NTRA. SRA. DE LA MISERIC.(FINES S.XV-XVI)
- ANTIGUAS CARNICERIAS (S.XVI)
- PORTALES ALMONDIGA VIEJA, ALMONA DEL JABON(S.XVI)
- NUEVAS CARNICERIAS Y MATADERO (S.XVII)

LOJA

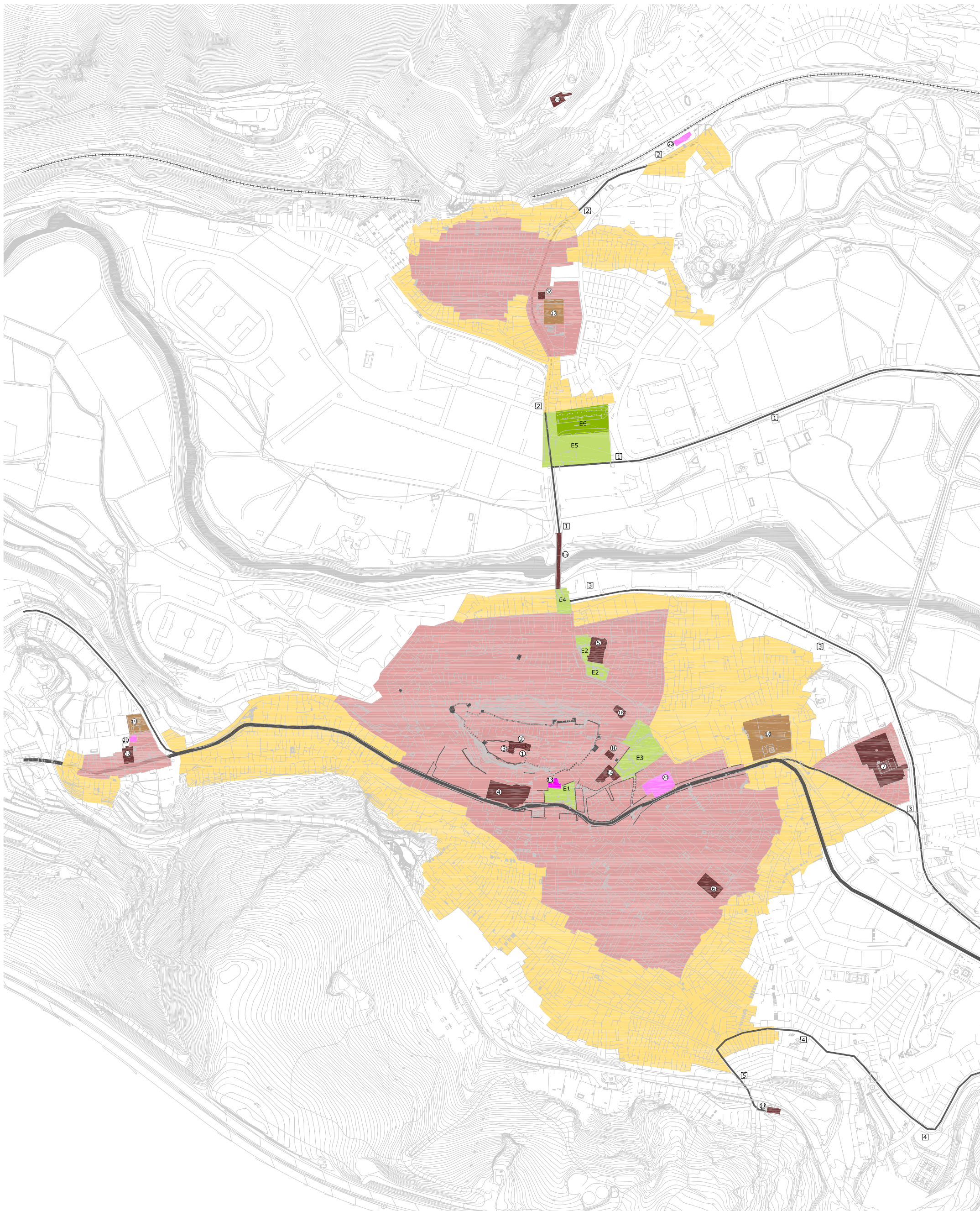
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELLENTE AYO AYUNTAMIENTO DE LOJA

JUNTA DE ABALUCA
CONSEJERIA DE CULTURA
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES

RESUMEN EJECUTIVO
EVOLUCION HISTORICA, CIUDAD MODERNA
ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013

G3



ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD BURGUESA
CIUDAD HEREDADA

- EDILICIA
- TORRE DEL RELOJ
- ALCAZAR
- ALIBRE
- IGLESIA MAYOR
- IGLESIA DE SAN GABRIEL
- IGLESIA DE SANTA CATALINA
- CONVENTO DE SANTA CLARA
- ERMITA DE LA CARIDAD
- ERMITA DE LA SANGRE
- ERMITA DEL CALVARIO
- ERMITA DE SAN ROQUE
- ERMITA DE NUESTRO PADRE JESUS NAZARENO
- CASAS CONSISTORIALES **
- POSITO
- PUNTE SOBRE EL GENIL
- POSADA *
- ESPACIOS URBANOS DE LA CIUDAD HEREDADA
- E1
- E2
- E3
- E4
- E5

NUEVAS EXTENSIONES URBANAS

EDILICIA TRANSFORMADA

- HOSPITAL CIVIL (ANTES CONVENTO DE SAN FRANCISCO) **
- ESCUELAS (ANTES CONVENTO DE LA VICTORIA) *
- HOSPICIO DE POBRES (ANTES CONVENTO DE LA SANTA CRUZ) *

NUEVA EDILICIA

- PALACIO DEL DUQUE DE VALENCIA (MITAD S.XIX)
- MAUSOLEO DE NARVAEZ (1875-1883)
- ESTACION-APEDERO DE FERROCARRIL (FINALES S.XIX)

- LINEAS PRINCIPALES DE IMPLANTACION DE LA EDILICIA BURGUESA


NUEVOS ESPACIOS

- BOULEVARD DEL PASEO DEL HAZA


* EDIFICIOS HOY DESAPARECIDOS
** EDIFICIOS DE LOS QUE HOY SOLO SE CONSERVAN ELEMENTOS PUNTALES

REDES DE COMUNICACION


- CARRETERA GRANADA-MALAGA
- LINEA DEL FERROCARRIL
- OTROS CAMINOS
- CAMINO A HUETOR TAJAR Y PRIEGO (ANTIGUO DE GRANADA)
- CAMINO A LA ESTACION
- CAMINO PARALELO AL RIO GENIL
- ANTIGUO CAMINO DE RONDA SUR
- CAMINO A LA ERMITA DE SAN ROQUE



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA




JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE CULTURA
DIRECCION GENERAL DE Bienes Culturales

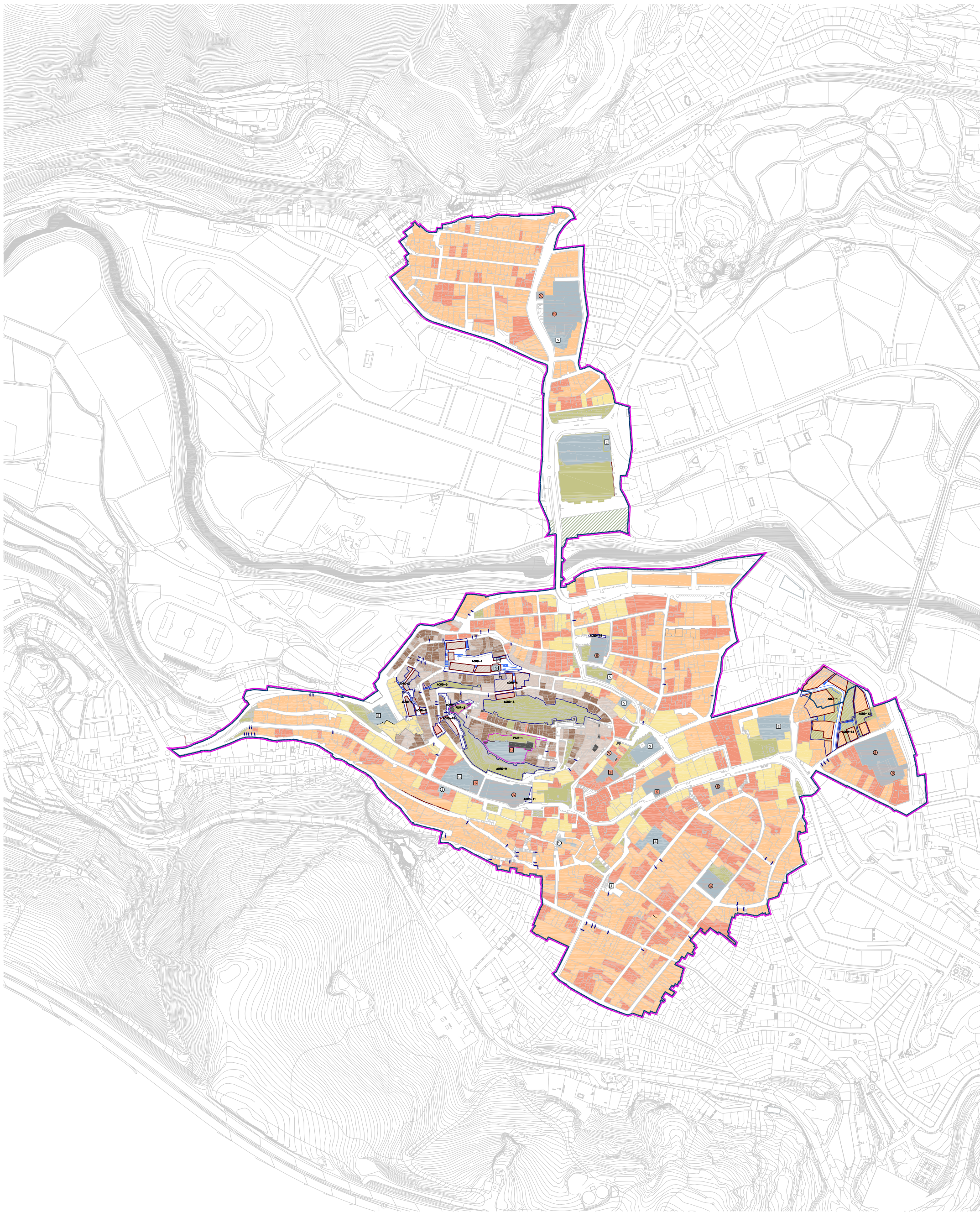


LOJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO

RESUMEN EJECUTIVO
EVOLUCION HISTORICA. CIUDAD BURGUESA
ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013





CALIFICACIONES

A	B	
[Color]	[Color]	EDIF. PERT. AL C.U.J. DE LA ALCAZABA, TIPO A
[Color]	[Color]	EDIF. PERT. AL C.U.J. DE LA ALCAZABA, TIPO B
[Color]	[Color]	EDIF. PERT. AL C.U.J. DE LA ALCAZABA, TIPO C
[Color]	[Color]	EDIF. PERT. AL CATALOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO
[Color]	[Color]	EDIF. PERT. A ESPACIOS URBANOS DE INTERES
[Color]	[Color]	CENTRO HISTORICO.
[Color]	[Color]	TERCIARIO INTENSIVO

A. CALIFICACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ORDENACION PORHORIZADA PROPUESTA POR EL PEPCOH DE LOJA
 B. CALIFICACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y/O AREAS DE ORDENACION EN SUELO URBANO

AGREGACIONES PARCELARIAS

Parcelas susceptibles de proceso de agregación (conforme propuesta de normativa de PEPCOH de Loja)

LAS DETERMINACIONES Y PROPOSTAS DEL PRESENTE PLANO REQUIEREN LA APROBACION PREVIA DE LA CORRESPONDIENTE INNOVACION DEL P.G.O.U. DE LOJA, QUE AL AFECTAR AL CONJUNTO HISTORICO, DEBERA CONTAR CON EL INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERIA DE CULTURA.

GESTION Y DESARROLLO

[Line]	DELIMITACION DE AREAS DE ACTUACION
[Line]	AREA DE REFORMA (vinculada parcialmente a antigua UE del PGOU de Loja vigente)
[Line]	AREA DE ORDENACION
[Line]	AMBITO DE PROYECTO PUBLICO DE INTERVENCION URBANA
[Line]	PROYECTO PUBLICO DE INTERVENCION URBANA
[Line]	DELIMITACIONES Y ALINEACIONES
[Line]	DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO
[Line]	AMBITO DE PLAN ESPECIAL
[Line]	NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS

SISTEMAS

E.I.C.	NO E.I.C.	
[Color]	[Color]	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO
[Color]	[Color]	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES VINCULADO AL ENCAUZAM. DEL GERIL
[Color]	[Color]	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO
CARACTER DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS		
[Color]	[Color]	PUBLICO
[Color]	[Color]	DEPORTIVO
[Color]	[Color]	DOCENTE
[Color]	[Color]	S.I.P.S.
[Color]	[Color]	I.H.F.R. URB. Y SERV.
[Color]	[Color]	EQUIP. PUBLICO CATALOGADO
[Color]	[Color]	PRIVADO
[Color]	[Color]	DEPORTIVO
[Color]	[Color]	S.I.P.S.
[Color]	[Color]	I.H.F.R. URB. Y SERV.
[Color]	[Color]	EQUIP. PRIVADO CATALOGADO

LOJA

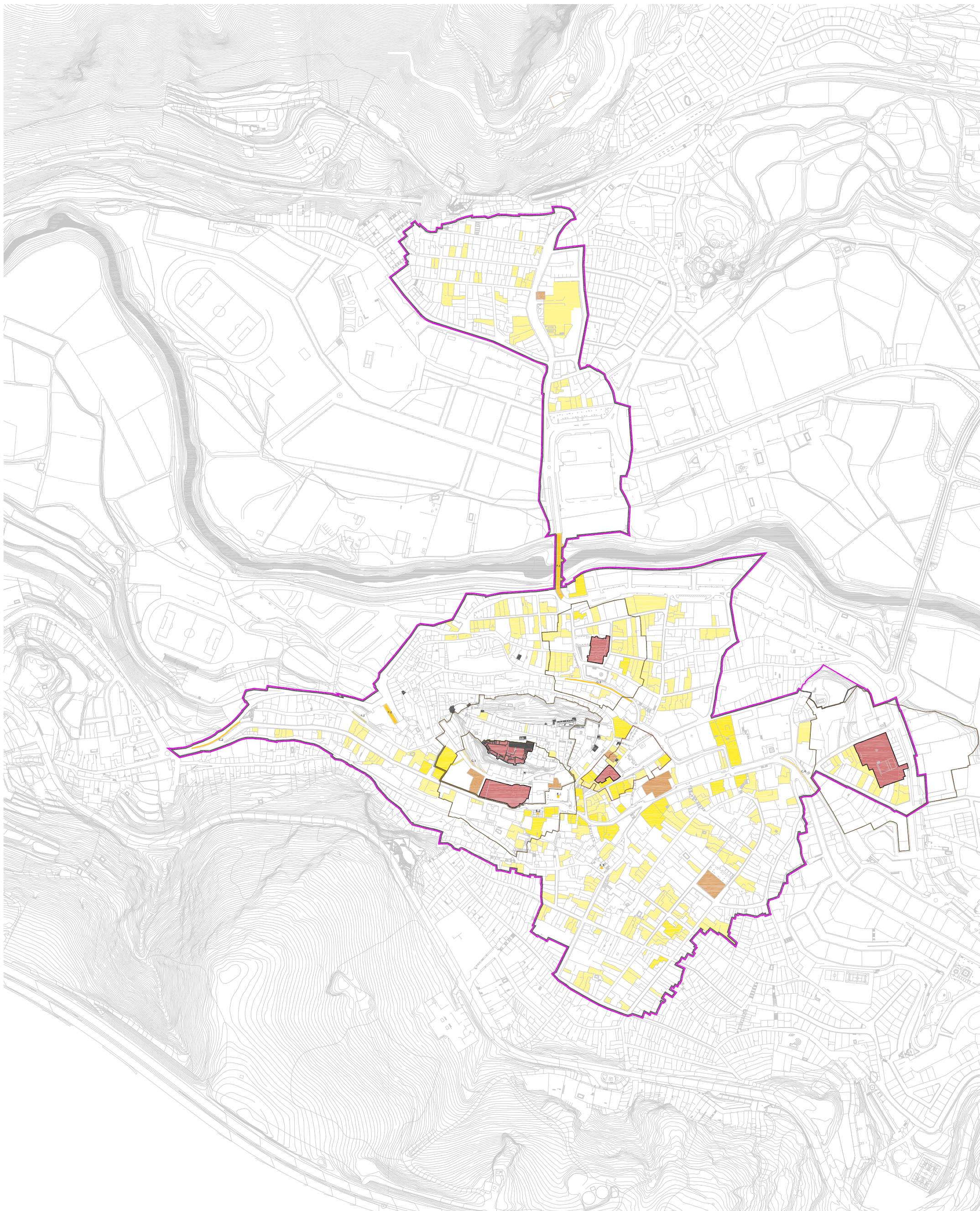
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA

JUNTA DE ABALUCIA
 CONSEJERIA DE CULTURA
 Dirección General de Bienes Culturales

RESUMEN EJECUTIVO
 CALIFICACIONES, SISTEMAS Y GESTIÓN
 ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013


G5




- PATRIMONIO EDIFICADO:**
- NIVEL DE PROTECCION A1
 - NIVEL DE PROTECCION A2
 - NIVEL DE PROTECCION B
 - NIVEL DE PROTECCION C
 - - ENTORNO DE B.I.C. DECLARADO
 - - ENTORNO DE B.I.C. AUTOMATICO (L.P.H.A.)

- PATRIMONIO CIVIL:**
- ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO CIVIL
- P.1 PUENTE SOBRE EL RIO GENIL (LOJA)
 - F.1 FUENTE DE LOS VEINTICINCO CAÑOS (LOJA)
 - F.2 LAVADERO PUBLICO EN PLAZA ALFAGUARA (LOJA)
 - C.1 PARAMENTO DE CONTENCIÓN EN C/ ANTONIO LOPEZ
 - C.2 PARAMENTO DE CONTENCIÓN EN C/ REAL
 - C.3 PARAMENTO DE CONTENCIÓN EN C/ SAN BERNARDINO
 - C.4 PARAMENTO DE CONTENCIÓN EN AVDA. DE LOS ANGELES
 - E.1 ESTATUA DEL GENERAL HARVAEZ
 - E.2 ESTATUA DEL PADRE JIMENEZ CAMPAÑA
 - E.3 IMAGEN DE LA VIRGEN MARIA

- DELIMITACIONES Y ALINEACIONES:**
- DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO
 - AMBITO DE PLAN ESPECIAL




EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE CULTURA
DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES

LOJA

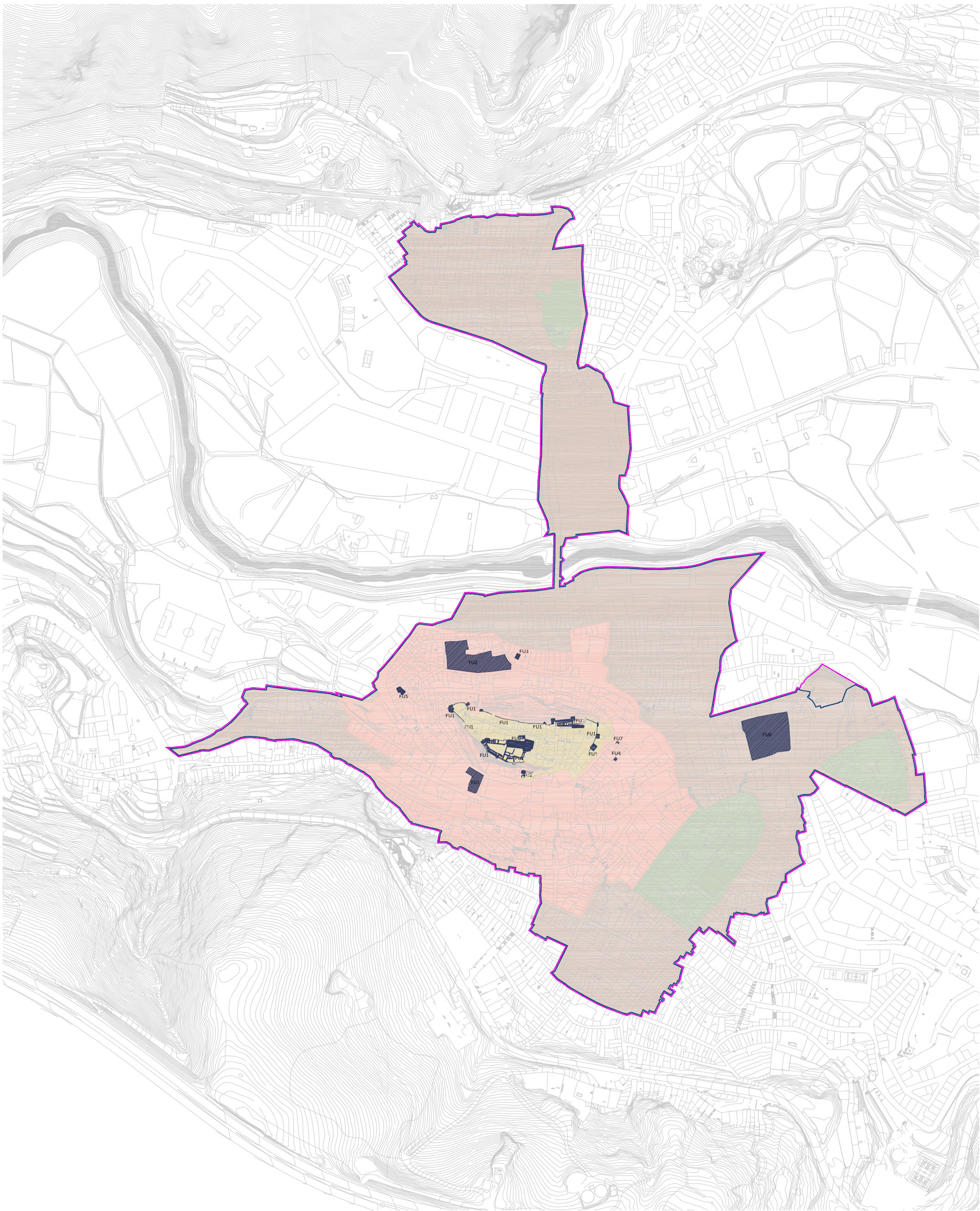
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO



RESUMEN EJECUTIVO
PROTECCIÓN, PATRIMONIO EDIFICADO Y CIVIL

ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013

G6



ZONIFICACION ARQUEOLOGICA

- AREA DE DE CONSERVACION PREFERENTE
- NIVEL 1
- NIVEL 2
- NIVEL 3

ARQUEOLOGIA URBANA. ELEMENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

- YACIMIENTOS O RESTOS ARQUEOLOGICOS DE INTERES
- YU1
 - YU2

HALLAZGOS EN TEATRO IMPERIAL (PUNTO QUAZAR)

RESTOS HOSPITAL DE SAN SEBASTIAN (CERTEO DE MANA RUIZ)

- FORTIFICACIONES Y ESTRUCTURAS EMERGENTES
- FU1
 - FU2
 - FU3
 - FU4
 - FU5
 - FU6
 - FU7

LA ALCAZABA Y LAS MURALLAS DE LOJA

INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA EN MIRADOR DE MORAIMA

TORRE EN INTERIOR DE PARCELA EN C/ SAN BERNARDO

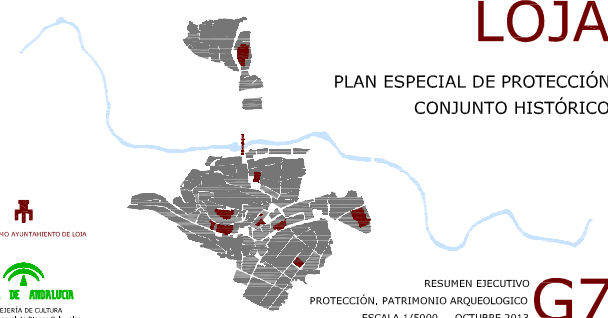
TORRE EN INTERIOR DE PARCELA EN PLAZA JOAQUIN COSTA (TORRE DE BASURTO)

TORRE EN INTERIOR DE PARCELA EN LA ALFAGARRA

RESTOS DEL CONVENTO DE LA VICTORIA (NECROPOLIS MUSULMANA)

POSIBLE PUERTA DE JAUFIN

- DELIMITACIONES Y ALINEACIONES
- DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO
 - AMBITO DE PLAN ESPECIAL



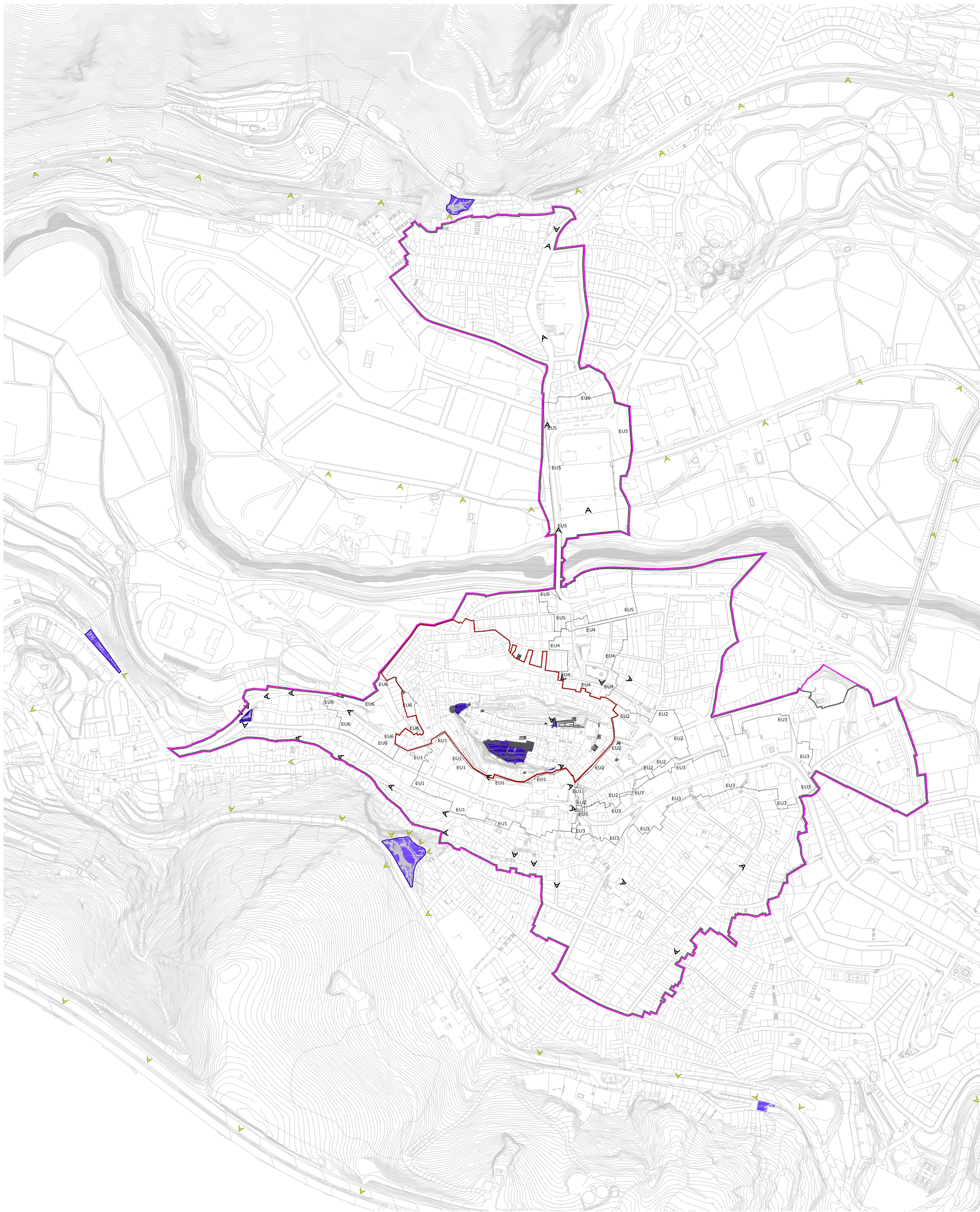
LOJA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO



RESUMEN EJECUTIVO
PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013

G7



CONJUNTO URBANO DE INTERÉS
 BARRIO DE LA ALCAZABA

ESPACIOS URBANOS DE INTERÉS
 EU1 ENTORNO PLAZAS CONST./P.J., CAMPAÑA/ENCARNAC.
 EU2 ENTORNO PLAZA DE JOAQUIN COSTA
 EU3 ENTORNO C/DUQUE DE VALENCIA/CARRERA DE SAN AGUSTIN
 EU4 ENTORNO PLAZA DE SAN GABRIEL
 EU5 ENTORNO PLAZA DEL PUENTE/PASEO DE HARVAEZ
 EU6 ENTORNO PLAZA DE LA FUENTE DE LOS 25 CAÑOS

VISTAS DE INTERÉS
 - MIRADORES
 - VISTAS Y PANORAMICAS DE INTERÉS

DELIMITACIONES Y ALINEACIONES
 - DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO
 - AMBITO DE PLAN ESPECIAL

LOS MIRADORES Y VISTAS Y PANORAMICAS DE INTERÉS DESDE EL EXTERIOR DEL AMBITO DEL P.E.P.C.C.H. DE LOJA TIENEN CARACTER INFORMATIVO (NO VINCULANTE EN EL AMBITO DEL PERCH), PUDIENDO INCORPORARSE EN EL CORRESPONDIENTE PROCESO DE INNOVACION DEL P.G.O.U. DE LOJA

LOJA
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
 CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LOJA

JUNTA DE BÓLIVAR
 CONSEJERÍA DE CULTURA
 Dirección General de Bienes Culturales

RESUMEN EJECUTIVO
 PROTECCIÓN. C.U.I., ESP. URBANOS Y VISTAS
 ESCALA 1/5000 OCTUBRE 2013

G8

