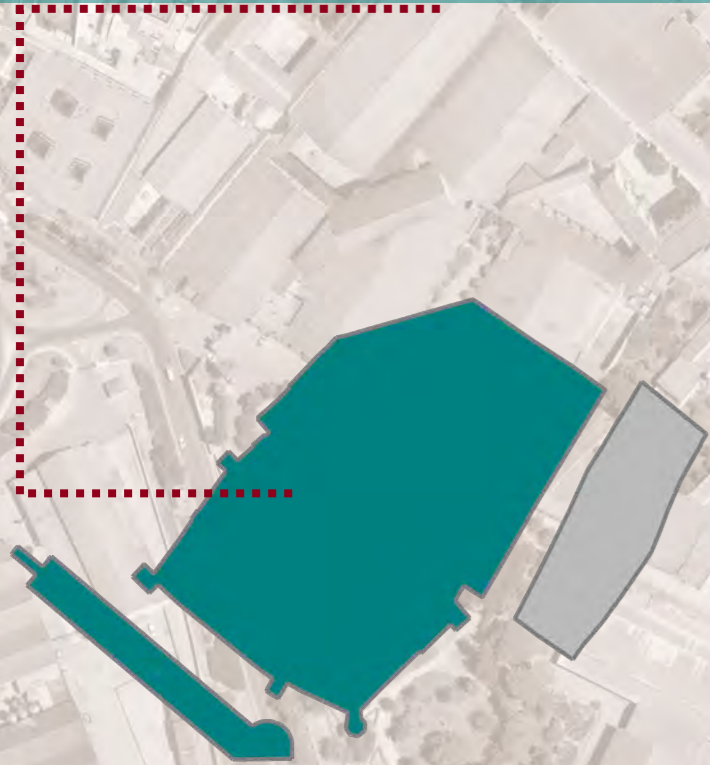


El Alcázar, una pieza fundamental en las defensas de la ciudad. Hacia el exterior, desde sus torres y muros se controla todo el entorno, Sierra de San Cristóbal al sur, Gibalbín al norte; las vistas de la campiña, al este y al oeste. Situada en la máxima elevación del recinto amurallado, sus muros cerraban el ángulo sur de la cerca urbana.

En la actualidad se encuentra rodeado de la Alameda Vieja cuyo aspecto actual corresponde al siglo XIX. Desde el llamado "Paseo de las Viudas" donde el Alcázar se abre al interior de la ciudad, se observa la parte trasera de la Catedral con su torre-campanario, a su izquierda el complejo bodeguero de González-Byass. Hacia la calle Armas los muros del Alcázar miran al arrabal de San Miguel y el antiguo convento de San Agustín. El colegio Cervantes que está en la esquina de la calle Armas y Plaza Monti con una serie de viviendas que acaban en el solar del antiguo Teatro Eslava, recuperado como jardín.

El conjunto Alcázar Almohade, que tras un periodo largo de restauración se ha convertido en un elemento dinamizador desde el punto de vista monumental, ocupa la mayoría de la superficie del sector, siendo el turismo en la principal actividad económica más desarrollada.





20372,86 m<sup>2</sup> SUPERFICIE DE SUELO  
 18590,00 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA

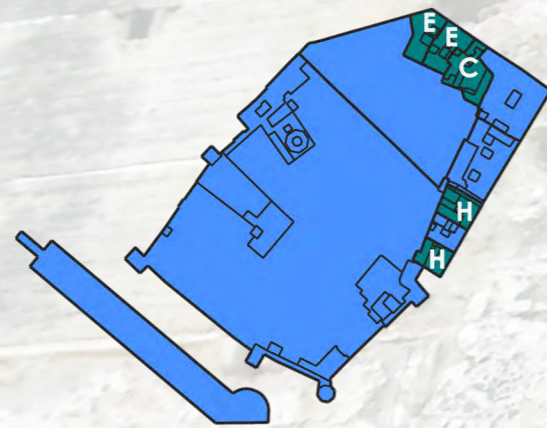
11 FINCAS

- 5 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
  - 1 ESTADO DEFICIENTE
  - 0 MAL ESTADO
- 6 USO NO RESIDENCIAL
  - 1 ESTADO DEFICIENTE
  - 0 MAL ESTADO

21 VIVIENDAS

- 0 INFRAVIVIENDAS APARENTES
- 0 INFRAVIVIENDAS

USO



- RESIDENCIAL VIVIENDAS**
- A CASCO BODEGUERO USO RESIDENCIAL
- B FINCA RESIDENCIAL EN MAL ESTADO
- C PROMOCIÓN VIVIENDA PRIVADA RECIENTE
- D PROMOCIÓN VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE
- E PROMOCIÓN VIVIENDA PÚBLICA AVRA
- F PROMOCIÓN VIVIENDA PÚBLICA EMUVIJESA
- G VIVIENDA UNIFAMILIAR RECIENTE
- H VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE
- NO RESIDENCIAL**



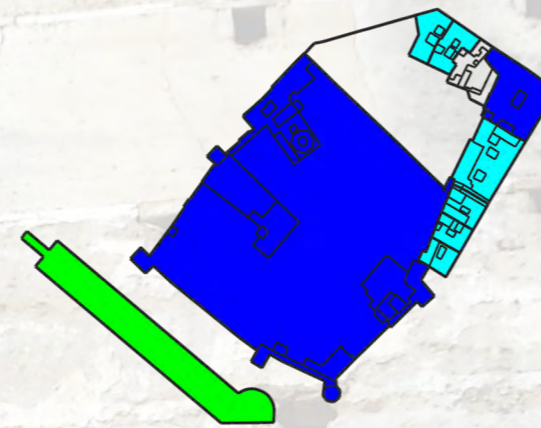
Del total de la superficie construida de la manzana:

**31% RES. VIVIENDAS**  
2750,00 m<sup>2</sup> construidos  
1395,04 m<sup>2</sup> de suelo

**69% NO RESIDENCIAL**  
6260,00 m<sup>2</sup> construidos  
13934,28 m<sup>2</sup> de suelo

**RESIDENCIAL VIVIENDAS:** Fincas que componen la manzana en cuyo espacio **existen viviendas**.  
**NO RESIDENCIAL:** Fincas que componen la manzana en cuyo espacio **no existen viviendas**, ya sea porque tengan una clase de uso distinta a residencial, o porque se trate de un solar o una obra paralizada.

CATALOGACIÓN



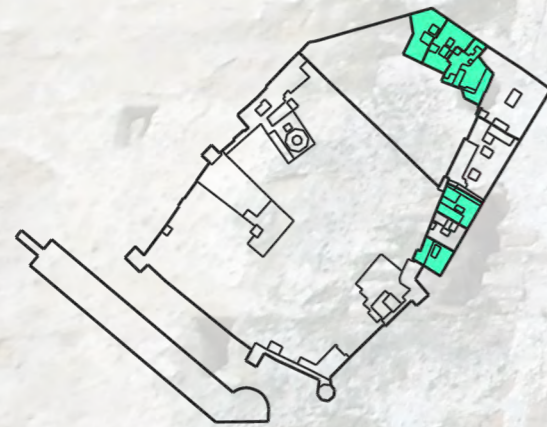
- INTERÉS ESPECÍFICO**
- INTERÉS GENÉRICO**
- CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**
- CONSERVACIÓN CAUTELAR**
- JARDÍN PROTEGIDO**
- FUERA DE ORDENACIÓN**
- NO CATALOGADO**



Del total de fincas de la manzana:

**0% INT. ESPECÍFICO**  
**18% INT. GENÉRICO**  
**55% CONS. ARQ.**  
**0% CONS. CAUTELAR**  
**9% JARDÍN PROTEGIDO**  
**0% FUERA ORDENACIÓN**  
**18% NO CATALOGADO**

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [31%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**



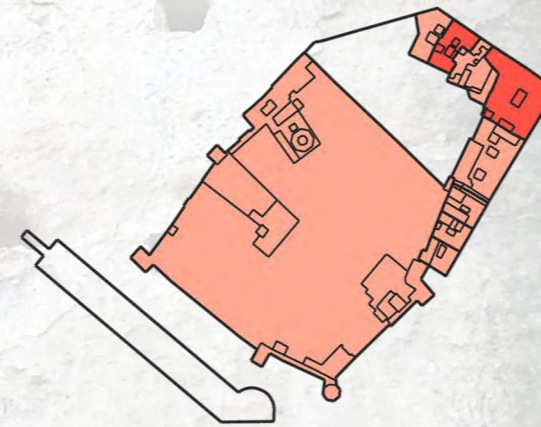
Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

**100% HABITADAS**  
21 viviendas en total  
0 viviendas vacías

**0% NO HABITADAS**  
0 viviendas en total

**HABITADO:** Fincas **residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **está en uso**. Se considera que la finca está en uso cuando al menos una de las viviendas existentes está habitada.  
**NO HABITADO:** Fincas **residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **no está en uso**. Se considera que la finca no está en uso cuando ninguna de las viviendas existentes está habitada.

ESTADO DE CONSERVACIÓN



- GRADO I**
- GRADO II**
- GRADO III**
- OBRA PARALIZADA**
- SOLAR**

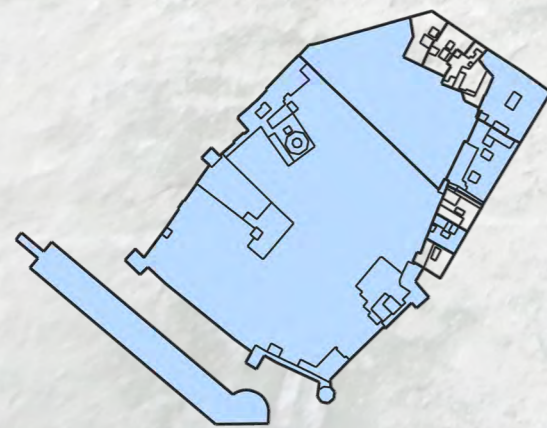


Del total de fincas de la manzana:

**78% GRADO I**  
**22% GRADO II**  
**0% GRADO III**  
**0% OBRA PARALIZADA**  
**0% SOLAR**

**GRADO I: Buen estado.** Estado de un edificio que no presenta anomalías funcionales y/o estructurales.  
**GRADO II: Deficiente.** Estado de un edificio que presenta alguna anomalía en sus elementos constructivos, instalaciones y/o humedades de cualquier tipo. Sería necesaria una intervención de mejora de la habitabilidad.  
**GRADO III: Mal estado.** Edificio en el que existen problemas estructurales que afecten a la estabilidad en parte de éste o en su conjunto, que se encuentra en avanzado estado de deterioro o tiene declaración oficial de ruina. Sería necesaria una intervención integral.

OCUPACIÓN NO RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE NO RESIDENCIAL CONSTRUIDA [69%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**

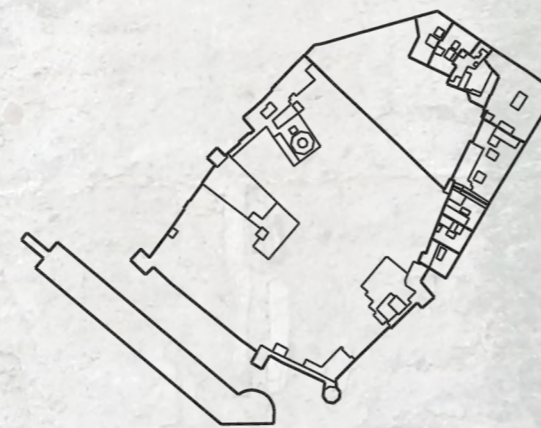


Del total de fincas de uso no residencial de la manzana:

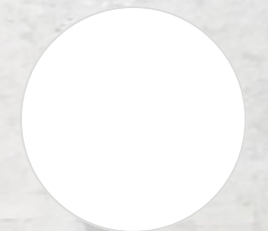
**100% OCUPADAS**  
**0% NO OCUPADAS**

**OCUPADO:** Fincas **no residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **está en uso**.  
**NO OCUPADO:** Fincas **no residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **no está en uso**.

INFRAVIVIENDA



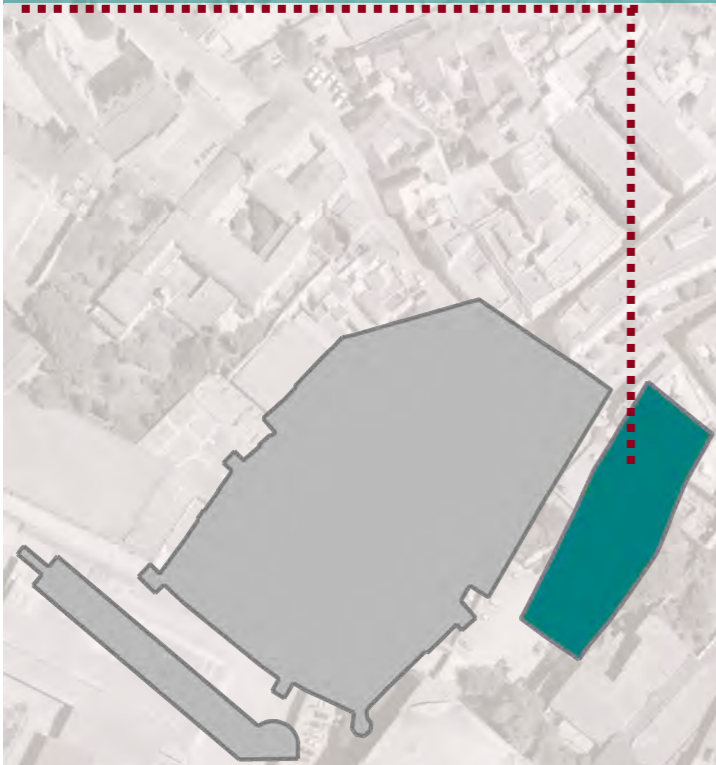
- NO INFRAVIVIENDA**
- INFRAVIVIENDA APARENTE**
- INFRAVIVIENDA**



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

**100% NO INFRAVIVIENDA**  
**0% INFRAV. APARENTE**  
0 viviendas  
**0% INFRAVIVIENDA**  
0 viviendas

**INFRAVIVIENDA:** La edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúna las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación.  
**INFRAVIVIENDA APARENTE:** edificación que posiblemente reúne las características de una infravivienda, no pudiendo comprobarse con una visita.



**3865,80 m<sup>2</sup> SUPERFICIE DE SUELO**  
**11546,00 m<sup>2</sup> SUPERFICIE CONSTRUIDA**

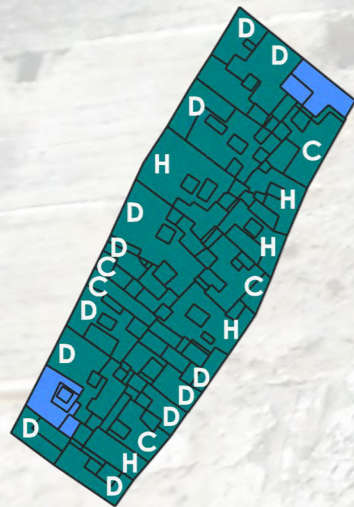
**24 FINCAS**

- 22 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
  - 2 ESTADO DEFICIENTE
  - 0 MAL ESTADO
- 2 USO NO RESIDENCIAL
  - 0 ESTADO DEFICIENTE
  - 0 MAL ESTADO

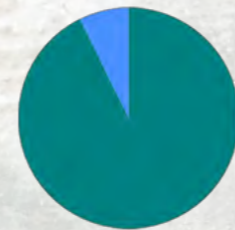
**61 VIVIENDAS**

- 0 INFRAVIVIENDAS APARENTES
- 0 INFRAVIVIENDAS

USO



- RESIDENCIAL VIVIENDAS**
- A CASCO BODEGUERO USO RESIDENCIAL
- B FINCA RESIDENCIAL EN MAL ESTADO
- C PROMOCIÓN VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE
- D PROMOCIÓN VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE
- E PROMOCIÓN VIVIENDA PÚBLICA AVRA
- F PROMOCIÓN VIVIENDA PÚBLICA EMUVIJES A
- G VIVIENDA UNIFAMILIAR RECIENTE
- H VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE
- NO RESIDENCIAL**



Del total de la superficie construida de la manzana:

**93% RES. VIVIENDAS**  
 10703,00 m<sup>2</sup> construidos  
 3620,53 m<sup>2</sup> de suelo

**7% NO RESIDENCIAL**  
 843,00 m<sup>2</sup> construidos  
 245,27 m<sup>2</sup> de suelo

**RESIDENCIAL VIVIENDAS:** Fincas que componen la manzana en cuyo espacio **existen viviendas**.  
**NO RESIDENCIAL:** Fincas que componen la manzana en cuyo espacio **no existen viviendas**, ya sea porque tengan una clase de uso distinta a residencial, o porque se trate de un solar o una obra paralizada.

CATALOGACIÓN



- INTERÉS ESPECÍFICO**
- INTERÉS GENÉRICO**
- CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**
- CONSERVACIÓN CAUTELAR**
- JARDÍN PROTEGIDO**
- FUERA DE ORDENACIÓN**
- NO CATALOGADO**



Del total de fincas de la manzana:

**0% INT. ESPECÍFICO**  
**0% INT. GENÉRICO**  
**67% CONS. ARQ.**  
**0% CONS. CAUTELAR**  
**0% JARDÍN PROTEGIDO**  
**0% FUERA ORDENACIÓN**  
**33% NO CATALOGADO**

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [93%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

**77% HABITADAS**  
 54 viviendas en total  
 2 viviendas vacías

**23% NO HABITADAS**  
 7 viviendas en total

**HABITADO:** Fincas **residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **está en uso**. Se considera que la finca está en uso cuando al menos una de las viviendas existentes está habitada.  
**NO HABITADO:** Fincas **residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **no está en uso**. Se considera que la finca no está en uso cuando ninguna de las viviendas existentes está habitada.

ESTADO DE CONSERVACIÓN



- GRADO I**
- GRADO II**
- GRADO III**
- OBRA PARALIZADA**
- SOLAR**



Del total de fincas de la manzana:

**92% GRADO I**  
**8% GRADO II**  
**0% GRADO III**  
**0% OBRA PARALIZADA**  
**0% SOLAR**

**GRADO I: Buen estado.** Estado de un edificio que no presenta anomalías funcionales y/o estructurales.  
**GRADO II: Deficiente.** Estado de un edificio que presenta alguna anomalía en sus elementos constructivos, instalaciones y/o humedades de cualquier tipo. Sería necesaria una intervención de mejora de la habitabilidad.  
**GRADO III: Mal estado.** Edificio en el que existen problemas estructurales que afecten a la estabilidad en parte de éste o en su conjunto, que se encuentra en avanzado estado de deterioro o tiene declaración oficial de ruina. Sería necesaria una intervención integral.

OCUPACIÓN NO RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE NO RESIDENCIAL CONSTRUIDA [7%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**

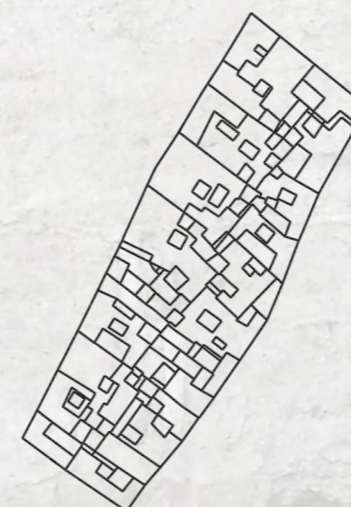


Del total de fincas de uso no residencial de la manzana:

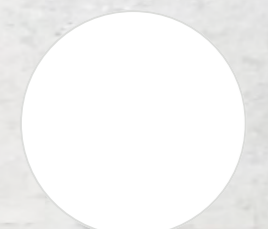
**100% OCUPADAS**  
**0% NO OCUPADAS**

**OCUPADO:** Fincas **no residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **está en uso**.  
**NO OCUPADO:** Fincas **no residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **no está en uso**.

INFRAVIVIENDA



- NO INFRAVIVIENDA**
- INFRAVIVIENDA APARENTE**
- INFRAVIVIENDA**



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

**100% NO INFRAVIVIENDA**  
**0% INFRAV. APARENTE**  
 0 viviendas  
**0% INFRAVIVIENDA**  
 0 viviendas

**INFRAVIVIENDA:** La edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúna las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las viviendas que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables, las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación.  
**INFRAVIVIENDA APARENTE:** edificación que posiblemente reúne las características de una infra vivienda, no pudiendo comprobarse con una visita.