

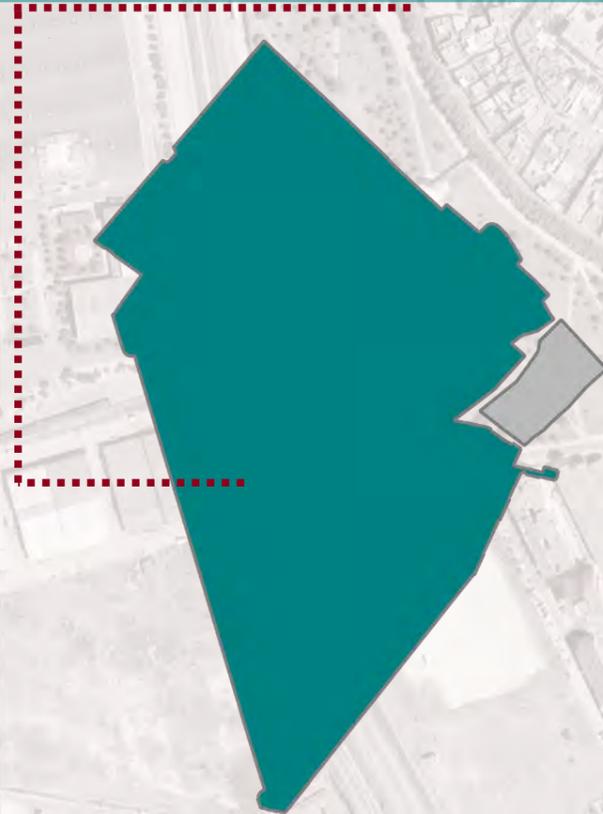
Se sitúa al margen izquierdo de la empinada cuesta que toma el nombre del convento del Espíritu Santo y que es justo la que se encuentra en frente de la colina más alta de la ciudad donde se sitúa el Alcázar, es por tanto, una de las zonas altas de la ciudad intramuros.

El entorno de este convento de clausura, se ha encontrado en el contexto ideal para defender el carácter introspectivo del monumento, por todas las naves bodegueras que lo rodean y que lo aíslan (naves bodegueras de Domeq).

En su parte sureste se localiza la Puerta del Arroyo, apertura que se realiza sobre el lienzo de la muralla en el XVI, ante las necesidades que presentaba la ciudad a la hora de establecer vías hacia el exterior.

Se trata de un sector poco poblado debido a que, la mayor parte de la superficie del mismo, está ocupada por las bodegas Domeq, actualmente en uso.





65690,77 m² SUPERFICIE DE SUELO
67767,00 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA

15 FINCAS

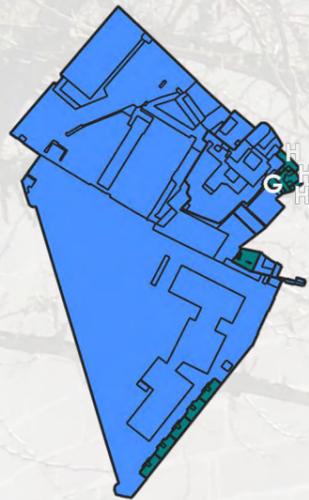
- 10 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
 - 5 ESTADO DEFICIENTE
 - 1 MAL ESTADO
- 5 USO NO RESIDENCIAL
 - 1 ESTADO DEFICIENTE
 - 1 MAL ESTADO

46 VIVIENDAS

- 40 INFRAVIVIENDAS APARENTES
- 3 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**



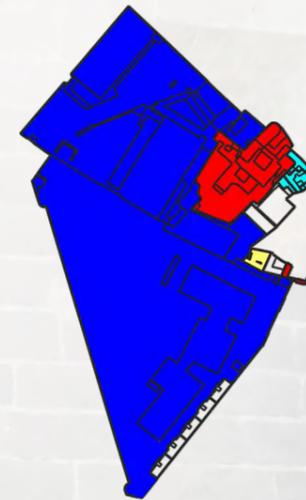
Del total de la superficie construida de la manzana:

8% RES. VIVIENDAS
5100,00 m² construidos
1944,52 m² de suelo

92% NO RESIDENCIAL
62489,00 m² construidos
63478,80 m² 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



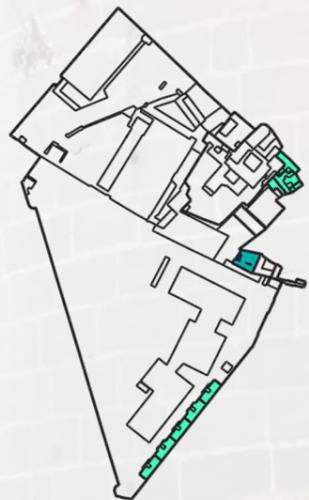
- INTERÉS ESPECÍFICO**
- INTERÉS GENÉRICO**
- CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**
- CONSERVACIÓN CAUTELAR**
- JARDÍN PROTEGIDO**
- FUERA DE ORDENACIÓN**
- NO CATALOGADO**



Del total de fincas de la manzana:

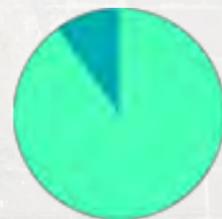
12% INT. ESPECÍFICO
7% INT. GENÉRICO
27% CONS. ARQ.
7% CONS. CAUTELAR
0% JARDÍN PROTEGIDO
0% FUERA ORDENACIÓN
47% NO CATALOGADO

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [8%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**



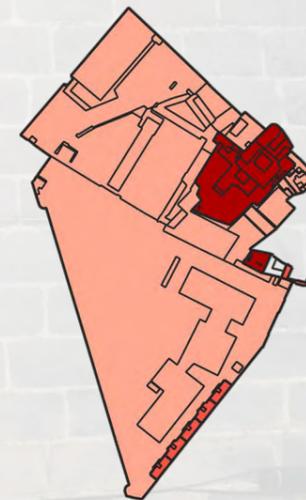
Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

90% HABITADAS
45 viviendas en total
18 viviendas vacías

10% NO HABITADAS
1 vivienda 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**

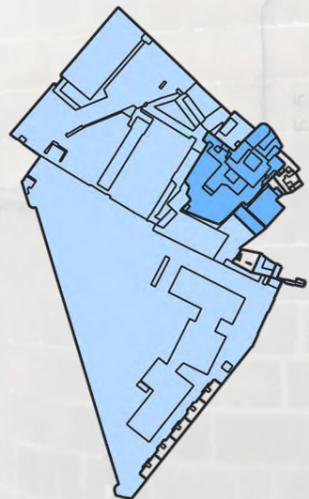


Del total de fincas de la manzana:

47% GRADO I
40% GRADO II
13% 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 [92%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**



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

40% OCUPADAS
60% 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



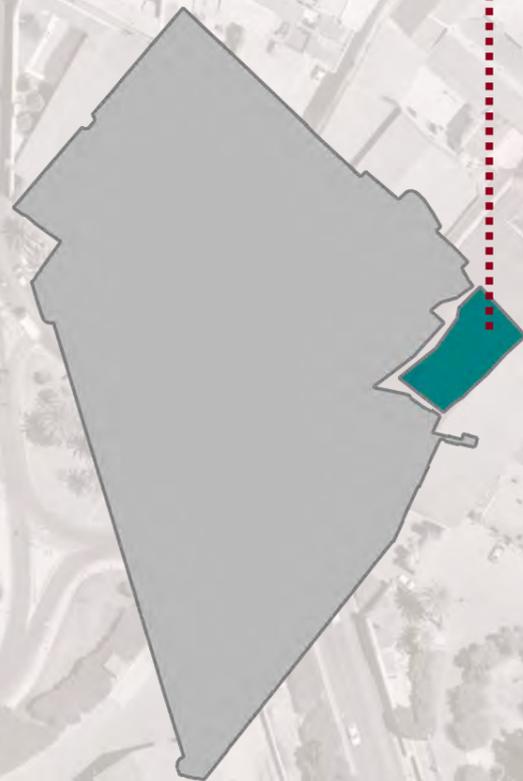
- NO INFRAVIVIENDA**
- INFRAVIVIENDA APARENTE**
- INFRAVIVIENDA**



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

30% NO INFRAVIVIENDA
50% INFRAV. APARENTE
40 viviendas
20% INFRAVIVIENDA
3 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.



2339,34 m² SUPERFICIE DE SUELO
6067,00 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA

6 FINCAS

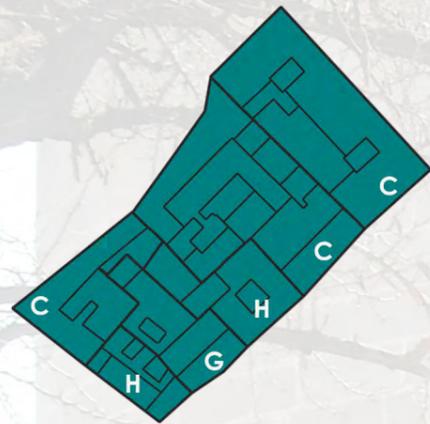
- 6 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
- 0 ESTADO DEFICIENTE
- 0 MAL ESTADO
- 0 USO NO RESIDENCIAL
- 0 ESTADO DEFICIENTE
- 0 MAL ESTADO

43 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 EMUVIJESA
- G VIVIENDA UNIFAMILIAR RECIENTE
- H VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE
- NO RESIDENCIAL**

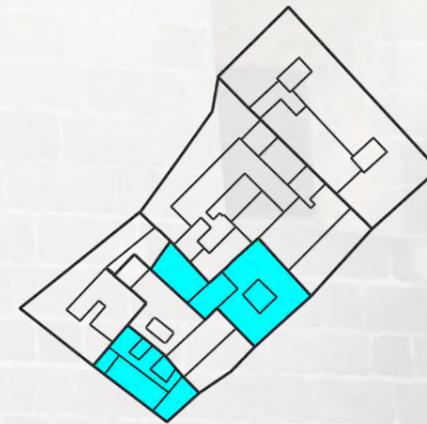


Del total de la superficie construida de la manzana:

100% RES. VIVIENDAS
 6067,00 m² construidos
 2339,34 m² de suelo
0% NO RESIDENCIAL
 0 m² construidos
 0 m² 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



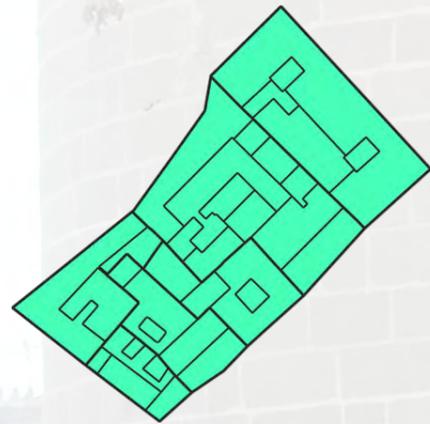
- INTERÉS ESPECÍFICO**
- INTERÉS GENÉRICO**
- CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**
- CONSERVACIÓN CAUTELAR**
- JARDÍN PROTEGIDO**
- FUERA DE ORDENACIÓN**
- NO CATALOGADO**



Del total de fincas de la manzana:

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

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [100%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**

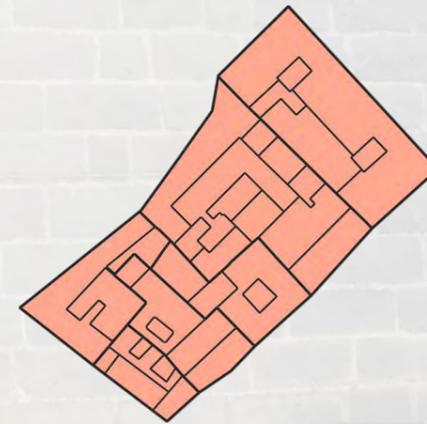


Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

100% HABITADAS
 43 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**

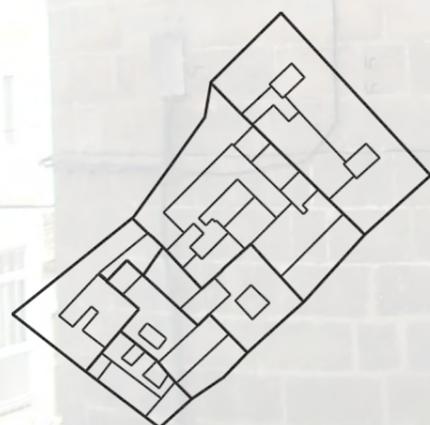


Del total de fincas de la manzana:

100% GRADO I
0% 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 [0%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**

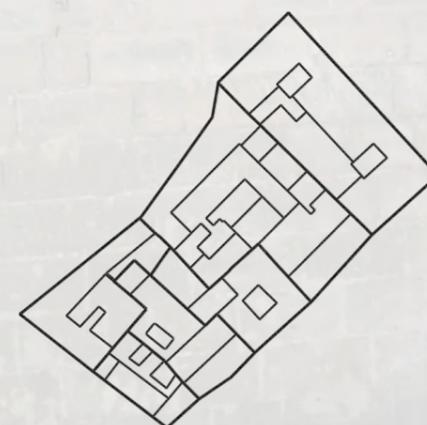


Del total de fincas de uso no residencial de la manzana:

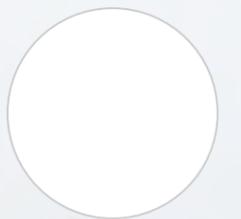
0% OCUPADAS
0% NO OCUPADAS

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.