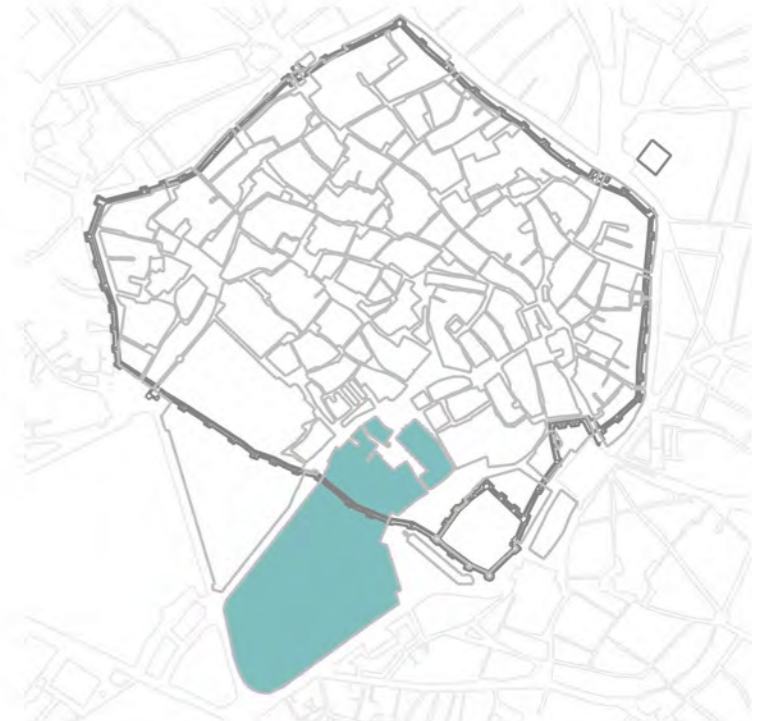
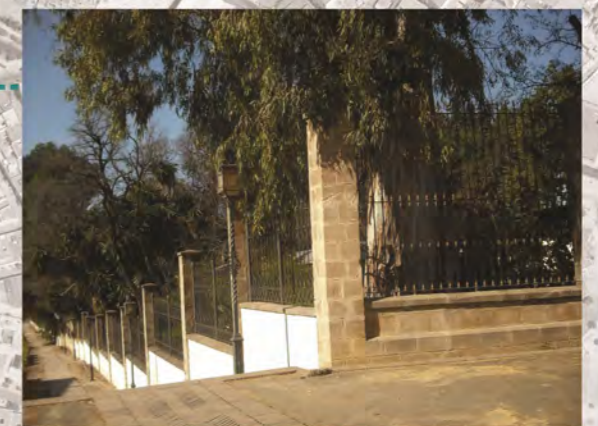
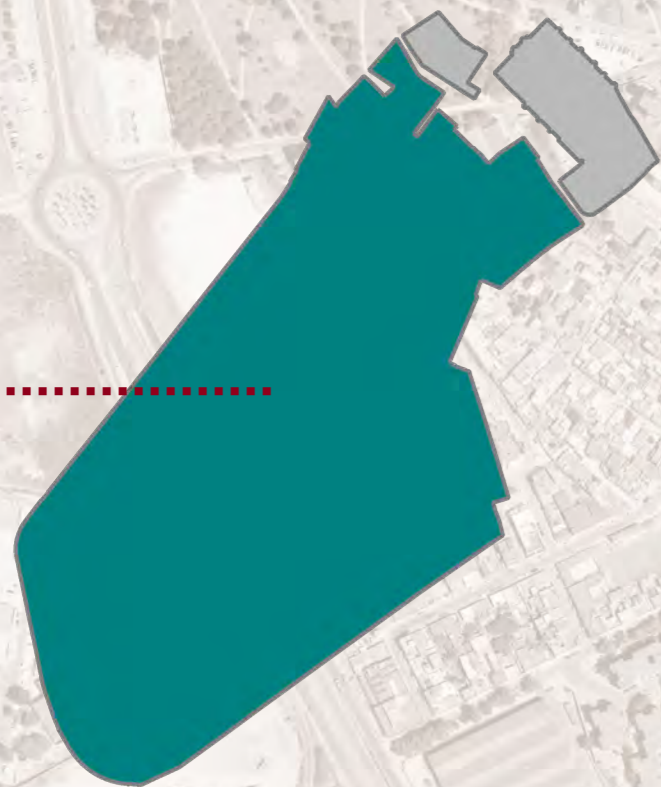


Este ámbito debe su nombre a la ubicación de la Catedral del Salvador, que se asienta en una plataforma sobre la plaza del Arroyo, con una altitud considerable sobre esta y sobre el caserío que la rodea. En la época de su construcción vigilaba el arroyo que corría por esa plaza. La gran escalinata realza esa teatralidad con la ayuda del esquema trapezoidal que crea al ensancharse conforme va llegando a la plaza del Arroyo, y queda enmarcada a su izquierda por la torre-campanario, que la comunica con la plaza Encarnación.

El entorno recoge un ámbito relativamente extendido en la parte alta de la colina, donde confluyen los grandes espacios y unos puntos de vista de dominio sobre el edificio y los edificios que enmarcan y acompañan al monumento en sus perspectivas desde lejos. Quedan incluidas en el sector, el conjunto bodeguero González Byass.

Nos encontramos ante un sector no muy degradado físicamente, pero con alto índice de despoblamiento, como ocurre en otras áreas, la tasa de envejecimiento es elevada. No es una zona muy rica económicamente hablando, ya que el turismo centrado sólo en las visitas a la Catedral no está muy explotado.





74468,35 m² SUPERFICIE DE SUELO
81663,55 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA

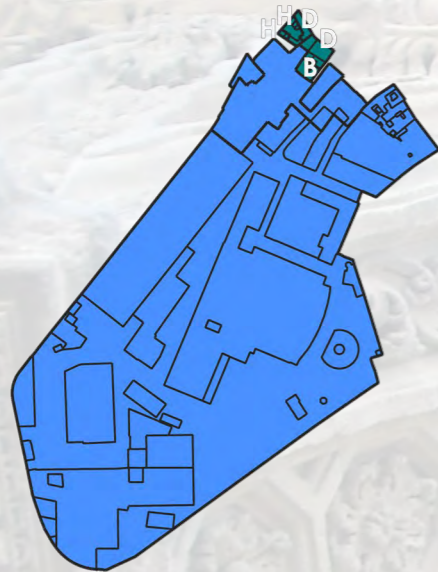
9 FINCAS

- 5 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
- 2 ESTADO DEFICIENTE
- 1 MAL ESTADO
- 4 USO NO RESIDENCIAL
- 3 SOLAR
- 0 MAL ESTADO

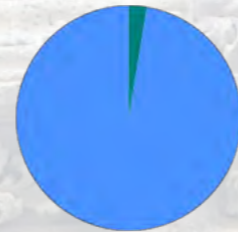
13 VIVIENDAS

- 0 INFRAVIVIENDAS APARENTES
- 1 INFRAVIVIENDA

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 EMUVIJES A
- G VIVIENDA UNIFAMILIAR RECIENTE
- H VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE
- NO RESIDENCIAL**



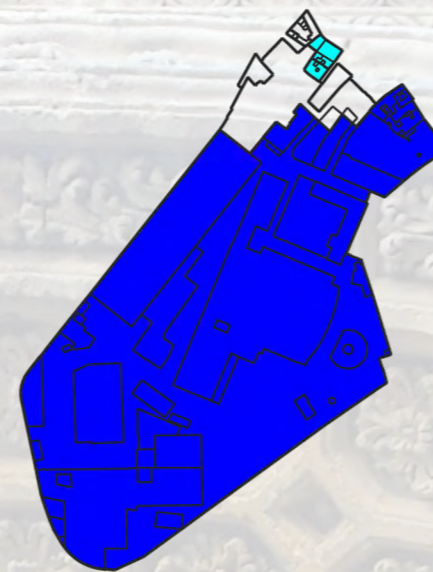
Del total de la superficie construida de la manzana:

3% RES. VIVIENDAS
2135,55 m² construidos
963,52 m² de suelo

97% NO RESIDENCIAL
79556,00 m² construidos
73504,83 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
11% INT. GENÉRICO
22% CONS. ARQ.
0% CONS. CAUTELAR
0% JARDÍN PROTEGIDO
0% FUERA ORDENACIÓN
67% NO CATALOGADO

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [3%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**



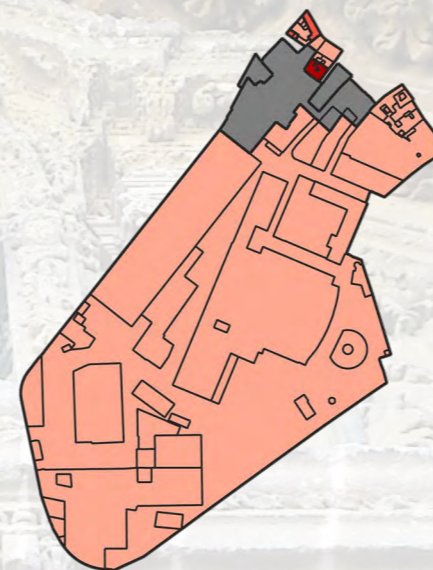
Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

60% HABITADAS
10 viviendas en total
0 viviendas vacías

40% NO HABITADAS
3 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:

33% GRADO I
22% GRADO II
12% GRADO III
0% OBRA PARALIZADA
33% 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 [97%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**

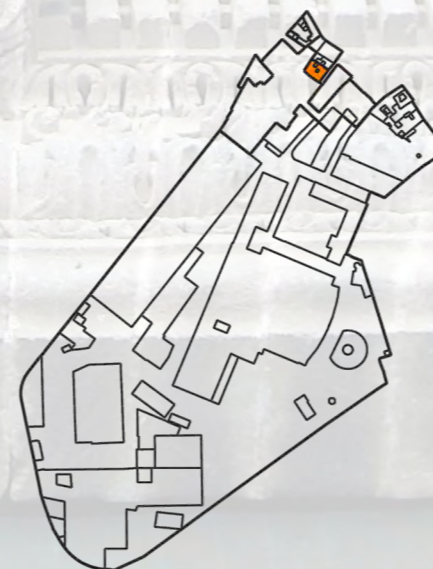


Del total de fincas de uso no residencial de la manzana:

25% OCUPADAS
75% 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:

80% NO INFRAVIVIENDA
0% INFRAV. APARENTE
0 viviendas
20% INFRAVIVIENDA
1 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 infrahousing, no pudiendo comprobarse con una visita.



1194,22 m² SUPERFICIE DE SUELO
2290,00 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA

4 FINCAS

- 3 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
 - 0 ESTADO DEFICIENTE
 - 1 MAL ESTADO
- 1 USO NO RESIDENCIAL
 - 0 ESTADO DEFICIENTE
 - 0 MAL ESTADO

16 VIVIENDAS

- 1 INFRAVIVIENDA APARENTE
- 0 INFRAVIVIENDAS



PLAZA DEL ARROYO

C/ CUESTA DE LA ENCARNACIÓN

PLAZA DE LA ENCARNACIÓN

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

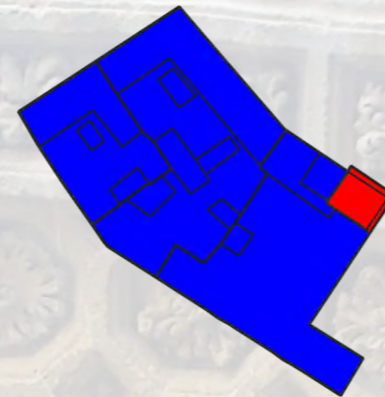


Del total de la superficie construida de la manzana:

99% RES. VIVIENDAS
 2258,00 m² construidos
 1153,18 m² de suelo
1% NO RESIDENCIAL
 32 m² construidos
 41,04 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

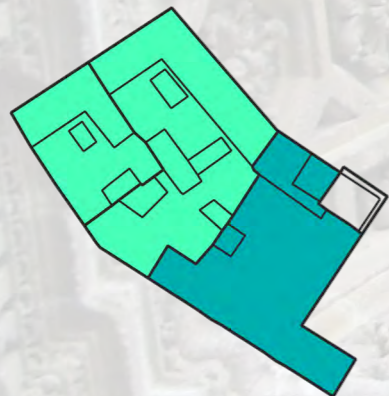


- INTERÉS ESPECÍFICO**
- INTERÉS GENÉRICO**
- CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA**
- CONSERVACIÓN CAUTELAR**
- JARDÍN PROTEGIDO**
- FUERA DE ORDENACIÓN**
- NO CATALOGADO**



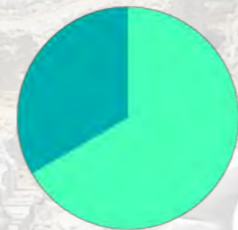
Del total de fincas de la manzana:
25% INT. ESPECÍFICO
75% INT. GENÉRICO
0% CONS. ARQ.
0% CONS. CAUTELAR
0% JARDÍN PROTEGIDO
0% FUERA ORDENACIÓN
28% NO CATALOGADO

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [99%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**

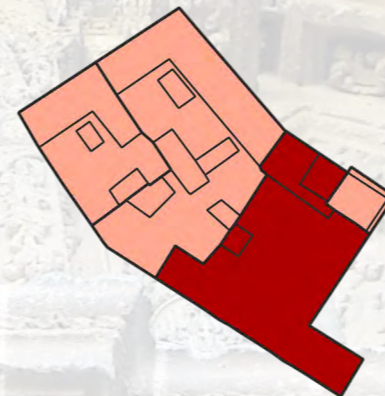


Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

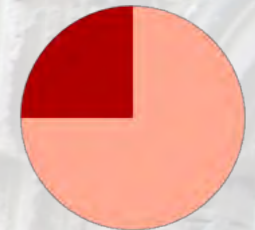
67% HABITADAS
 16 viviendas en total
 0 viviendas vacías
33% NO HABITADAS
 0 viviendas en total

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



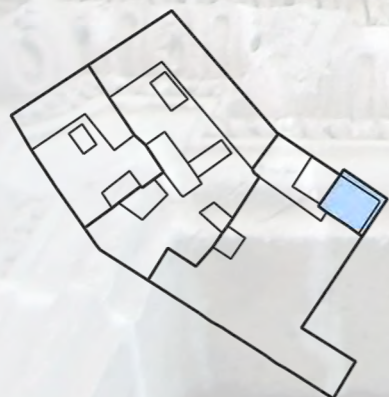
- GRADO I**
- GRADO II**
- GRADO III**
- OBRA PARALIZADA**
- SOLAR**



Del total de fincas de la manzana:
75% GRADO I
0% GRADO II
25% 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 [1%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**

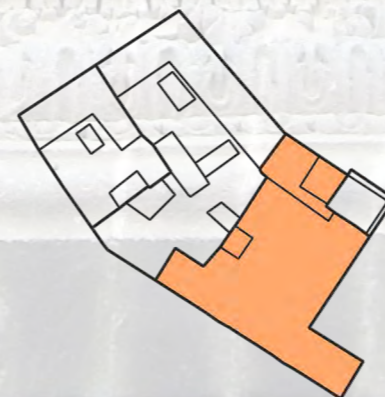


Del total de fincas de uso no residencial de la manzana:

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

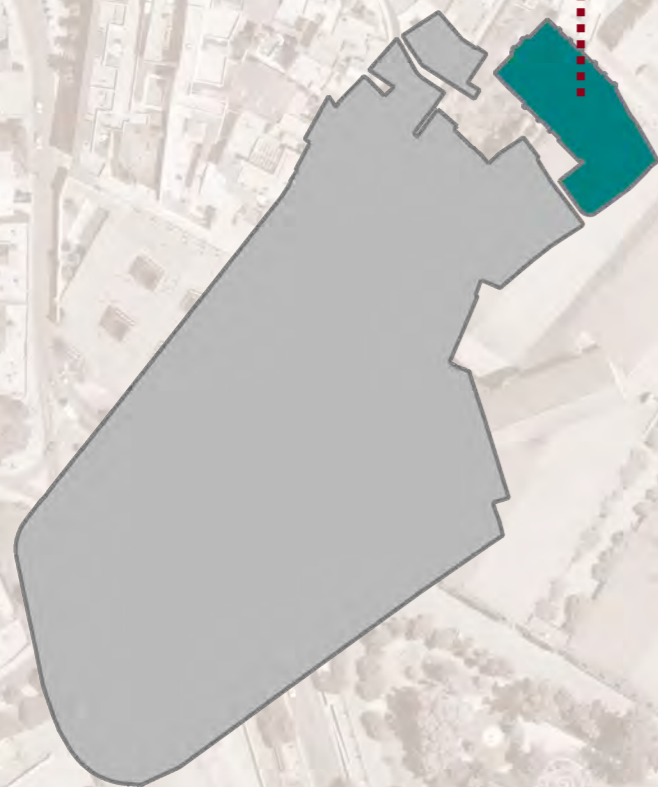


- NO INFRAVIVIENDA**
- INFRAVIVIENDA APARENTE**
- INFRAVIVIENDA**



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:
67% NO INFRAVIVIENDA
33% INFRAV. APARENTE
 1 vivienda
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.



REDUCTO CARDENAL BUENO MONREAL

PLAZA DE LA ENCARNACIÓN

C/ DEL AIRE

C/ DE LA ROSA

C/ MANUEL MARÍA GONZÁLEZ

5051,35 m² SUPERFICIE DE SUELO
4052,00 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA

2 FINCAS

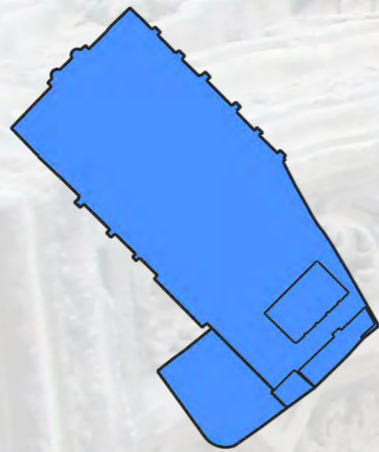
- 0 USO RESIDENCIAL VIVIENDAS
- 0 ESTADO DEFICIENTE
- 0 MAL ESTADO
- 2 USO NO RESIDENCIAL
- 0 ESTADO DEFICIENTE
- 0 MAL ESTADO

0 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 EMUVIJES A
- G VIVIENDA UNIFAMILIAR RECIENTE
- H VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE
- NO RESIDENCIAL**

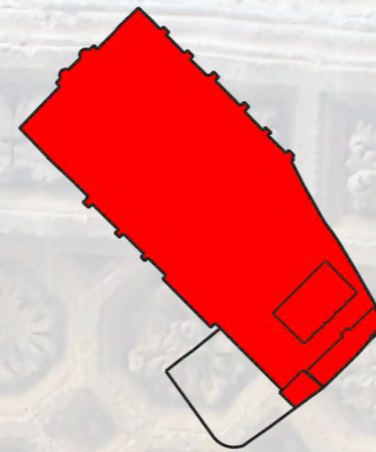
RESIDENCIAL VIVIENDAS: Fincas que componen la manzana en cuyo espacio **existen viviendas**.
NO RESIDENCIAL: Fincas que componen la manzana en cuyo espacio **no existen viviendas**, ya sea porque tengan una clase de uso distinta a residencial, o porque se trate de un solar o una obra paralizada.



Del total de la superficie construida de la manzana:

0% RES. VIVIENDAS
 0 m² construidos
 0 m² de suelo
100% NO RESIDENCIAL
 4052,00 m² construidos
 4482,41 m² de suelo

CATALOGACIÓN



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



Del total de fincas de la manzana:

100% INT. ESPECÍFICO
0% INT. GENÉRICO
0% CONS. ARQ.
0% CONS. CAUTELAR
0% JARDÍN PROTEGIDO
0% FUERA ORDENACIÓN
0% NO CATALOGADO

OCUPACIÓN RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL CONSTRUIDA [0%]:

- HABITADO**
- NO HABITADO**

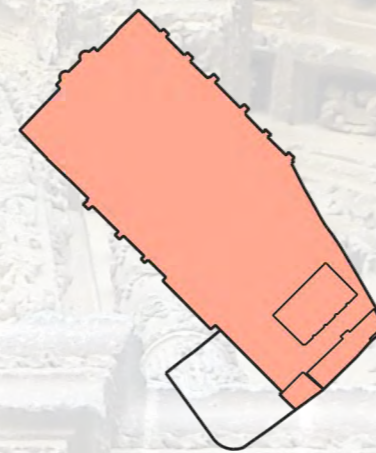
HABITADO: Fincas **residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **está en uso**. Se considera que la finca está en uso cuando al menos una de las viviendas existentes está habitada.
NO HABITADO: Fincas **residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **no está en uso**. Se considera que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



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

0% HABITADAS
 0 viviendas en total
 0 viviendas vacías
0% NO HABITADAS
 0 viviendas en total

ESTADO DE CONSERVACIÓN



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

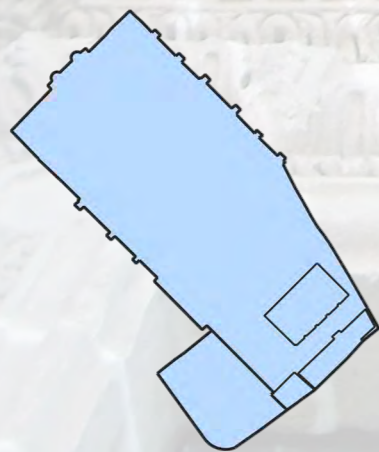
GRADO I: Buen estado. Estado de un edificio que no presenta anomalías funcionales y/o estructurales.
GRADO II: Deficiente. Estado de un edificio que presenta alguna anomalía en sus elementos constructivos, instalaciones y/o humedades de cualquier tipo. Sería necesaria una intervención de mejora de la 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.



Del total de fincas de la manzana:

100% GRADO I
0% GRADO II
0% GRADO III
0% OBRA PARALIZADA
0% SOLAR

OCUPACIÓN NO RESIDENCIAL



RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE NO RESIDENCIAL CONSTRUIDA [100%]:

- OCUPADO**
- NO OCUPADO**

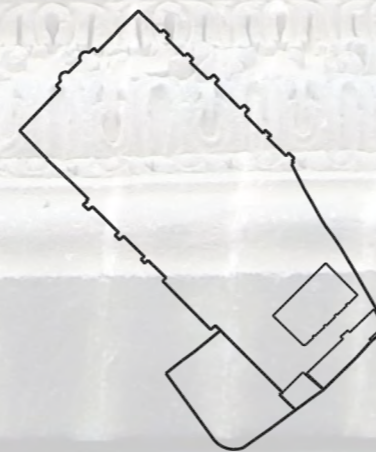
OCUPADO: Fincas **no residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **está en uso**.
NO OCUPADO: Fincas **no residenciales** que componen la manzana cuyo espacio **no está en uso**.



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

100% OCUPADAS
0% NO OCUPADAS

INFRAVIVIENDA



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

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 infrahousing, no pudiendo comprobarse con una visita.



Del total de fincas de uso residencial de la manzana:

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