

CERVANTES, 12

REFERENCIA: 656

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CERVANTES, 12**Código Postal:** N/D**Dirección:** Cervantes, 12**Referencia Catastral:** Urbana: 8753401**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.950 aprox.

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Reforma de los bajos para adaptarlos a fines comerciales.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso y con las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado del mismo es bueno. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente rehabilitada.

El gresite, elemento fundamental en la realización de la fachada presenta un buen estado de conservación, sin que se aprecien deterioros en el mismo a excepción del antepecho de la terraza del ático, en la que existen grietas. Se aprecia igualmente en esta zona reparaciones en el gresite, que son apreciables por un ligero cambio del color del mismo, pero han sido realizadas con gran cuidado.

Las fachadas interiores presentan un excelente estado de conservación, habiendo sido pintadas recientemente.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra en uso y con excelentes labores de mantenimiento.

La cobertura original de teja cerámica ha sido sustituida recientemente por teja de hormigón de color rojo y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de la carpintería es bueno, conservándose la carpintería original tanto del portal como de la fachada.

Se aprecia únicamente la sustitución de la carpintería de la fachada en su planta tercera, realizada con gran cuidado pero que ha alterado considerablemente las características del diseño original.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** No**Inventariado. Fecha de publicación:** N/D**Posee Catalogación:** Si**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Parcial 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

Ordenanzas Aplicables:

(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Residencial (R).

Usos Compatibles:

Oficinas ensituación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

Hostelería en planta baja.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar los remates del edificio.

Conservar los revestimientos.

Conservar las carpinterías de madera en color blanco.

Conservar el espacio interior del portal, así como el de los pasillos de acceso a las viviendas.

Conservar la escalera interior de comunicación vertical, con el cuerpo curvo al patio.

Otras Condiciones:

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio

Elementos Singulares:

Conservar las barandas de los balcones de la esquina.

Conservar los huecos abalconados de toda las fachadas.

Conservar las manillas de las puertas de acceso a las viviendas.

