

**CERVANTES, 15 - EDIFICIO SERRUCHO**

REFERENCIA: 150

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CERVANTES, 15 - EDIFICIO SERRUCHO**Código Postal:** 33005**Direcciones:**

Cervantes, 15 | Matemático Pedrayes, 7

**Referencia Catastral:** Urbana: 8752007**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.956

Autor: Ignacio Álvarez Castelao

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

La conservación es perfecta, no apreciándose ningún tipo de anomalía en sus sistemas portantes.

Según manifestaciones de algún vecino, hace aproximadamente trece años, apareció una grieta de importantes dimensiones en los muros exteriores de cerramiento hacia el patio de manzana. Sin embargo esto fue corregido en su día, sin que volviera a aparecer nada similar desde ese momento.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Se observan desperfectos en varias zonas de los paños de gresite, donde aparece rajado o con síntomas de haber comenzado a desprenderse. Se reparó por medio de una pintura dada por encima para sujetarlos.

Aunque se han realizado algunas reformas en los bajos, mantienen su disposición original, sus materiales metálicos de carpintería y el tratamiento de gresite en los paramentos aunque en este caso son de tonos más brillantes en lugar de las antiguas tonalidades mate. Esto es en lo que se refiere a los bajos de la calle Cervantes, pues en Matemático Pedrayes se ha tenido mucho menos cuidado a la hora de intervenir.

En lo que se refiere a la fachada interior, se observan manchas producidas por humedades que necesitan de una nueva mano de pintura. Estas humedades provienen de agua que se desliza por la fachada producto de añadidos y cubriciones que se fueron adosando con el tiempo.

**Cubiertas. Conservación.**

La conservación es buena en general en lo que se refiere a las cubiertas inclinadas, pues han sido reparadas no hace mucho tiempo.

Por otro lado, las terrazas particulares han ido sufriendo reformas que fueron sustituyendo las losas flotantes por materiales más corrientes a medida que iban apareciendo problemas de humedades en los pisos inferiores, producto del lógico paso del tiempo y deterioro de las piezas.

**Carpintería. Conservación.**

Tanto en la fachada principal como en la interior, se observa que muchas de las carpinterías han sido cambiadas por otras nuevas y de diferentes materiales a los originales. En la mayor parte se ha mantenido el despiece de los vidrios.

En la fachada posterior se han cerrado prácticamente todas las galerías de las cocinas con cerramientos sencillos que muchas veces no han estudiado de modo adecuado la evacuación del agua. Es por ello que en esta fachada aparecen las manchas de humedad comentadas en el apartado anterior.

Las carpinterías utilizadas en los bajos han sido bastante respetuosas en lo que se refiere a la calle Cervantes, donde se ha mantenido el sistema metálico original, aunque se ha pintado en diferentes colores. No así en los que dan a la calle Matemático Pedrayes que han variado bastante los materiales empleados aunque han matenido el ritmo de los huecos.

**- 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 2005.

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

Integral Singular (T)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

**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.

**Usos Compatibles:**

Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Comercio en planta baja.

Hotelero, en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Salas de reunión y 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 y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores y posteriores sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar criterios uniformes de tratamiento de fachada, en cuanto a color de carpinterías en locales de planta baja y modulación de las mismas, así como tratamiento del color en paramentos enfoscados del ático.

Restituir pintura original de la carpintería exterior, según diseño del autor; y unificar criterios de color en general.

Eliminar toldos, marquesinas, muestras, banderines y elementos añadidos en plantas bajas que sobresalgan del paño de fachada, y restituir según normativa.

Eliminar mallas y postes verticales metálicos, en terraza corrida del ático, que desvirtúan el remate de la cubierta plana aterrizada.

Eliminar en las nuevas actuaciones, los enrejados y cerramientos posteriores de zonas de servicio originalmente abiertas.

Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos de fachada, que modifiquen el aspecto externo actual.

Se prohíbe la apertura de huecos de mayores dimensiones, como prolongación de los pequeños huecos de ventilación existentes a nivel del espacio bajo-cubierta.

Conservar el acceso al portal en entrada quebrada, escaleras y elementos compositivos de las zonas comunes, así como diseño de la carpintería tanto exterior original, como interior de acceso a las viviendas.

Conservar el diseño del amueblamiento, detalles y acabados, así como murales interiores.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.