

CERVANTES, 17 - EDIFICIO SERRUCHIN

REFERENCIA: 151

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CERVANTES, 17 - EDIFICIO SERRUCHIN**Código Postal:** 33005**Direcciones:**

Cervantes, 17 | Matemático Pedrayes, 6

Referencia Catastral: Urbana: 8653015**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.958

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.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación tanto de la fachada exterior como de la fachada interior es buena en general, aunque, eso sí, aparecen algunas grietas y fisuras entre los gresites de los paños exteriores.

Por otro lado aparece también la típica grieta horizontal en el peto de fachada por empujes de la azotea sobre el cerramiento de ladrillo.

Sí hay que destacar los tratamientos de los bajos, que no guardan para nada ninguna analogía con los originales ni en lo que se refiere a los materiales empleados ni en su disposición.

Cubiertas. Conservación.

Aparecen tanto en las zonas cubiertas por medio de losas flotantes como por teja cerámica, alguna pieza rota pero sin revestir excesiva importancia, pues no parece existir ningún tipo de gotera en los pisos inferiores.

En cuanto a las terrazas particulares, varias de ellas han sustituido los materiales originales de cobertura por otros cerámicos más modernos.

Carpintería. Conservación.

Muchas de las carpinterías iniciales han sido sustituidas por otras de diferentes materiales a la madera original, como aluminio o PVC.

Los bajos han perdido todo el aspecto definido en el proyecto y se han sustituido también las carpinterías originales.

- 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 semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local. Podrán instalarse en planta sótano en las condiciones previstas en el artículo 4.1.44.

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

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

Salas de reunión y espectáculos en planta semisótano y 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.

Respetar la modulación original de la carpintería exterior, sin variaciones en la sección.

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 forzando una entrada quebrada, escaleras y elementos compositivos de las zonas comunes.

Conservar el diseño del amueblamiento, carpintería -tanto exterior original, como interior de acceso a las viviendas-, detalles y acabados.

Conservar el remate y composición de entropaños en fachada y remate de terraza a modo de mirador.

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

