

CERVANTES, 8

REFERENCIA: 619

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CERVANTES, 8**Código Postal:** 33005**Dirección:** Cervantes, 8**Referencia Catastral:** Urbana: 8753411**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Década 1.950

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es perfecto, no advirtiendo ningún síntoma de cedimiento en sus sistemas portantes.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada exterior tiene un aceptable estado de conservación en líneas generales, necesitando únicamente una limpieza de sus plaquetas y sobre todo de las piezas de piedra artificial.

Merece la pena llamar la atención de las reformas llevadas a cabo en el bajo comercial, que no han realizado ningún bien al aspecto general del edificio tanto en lo que se refiere a su disposición como a los materiales empleados en ella.

En cuanto a los paramentos de la fachada interior, presentan una falta total de pintura y desconchados producidos por antiguas humedades. Así mismo, se observan grietas en algunos cerramientos, en principio sin importancia, que pueden provenir de las reparaciones o sustituciones de algunas ventanas.

Cubiertas. Conservación.

Todo el sistema de cubrición ha sido reparado recientemente, colocando tejas de hormigón en los planos principales y placas asfálticas en el chapitel. Por lo tanto su estado de conservación es bueno, no constatando la existencia de humedades en los pisos superiores.

Los acabados de los voladizos, rematados con baldosines catalanes, también han sufrido reparaciones que básicamente han consistido en aplicarles por encima una pintura impermeable.

Carpintería. Conservación.

En la fachada exterior se conservan muchas de las carpinterías originales, fundamentalmente en la zona de la torre, ya que las terrazas se han cerrado en diferentes sitios y con diferentes materiales, sin mantener en ningún momento una similitud en el despiece de los vidrios bien con reparaciones recientes o con los originales.

En lo que se refiere a fachada interior, el caso es aún peor, pues no se mantienen tras las reformas, ni los despieces, ni los tamaños (pues alguna pieza se ha aumentado), ni los colores. En otros casos se han añadido persianas por el exterior y dobles ventanas. En una palabra, parece un catálogo de carpinterías.

- 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:**

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.

Usos Compatibles:

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

Oficinas en cualquier situación y extensible a todo el edificio.

Comercio en planta baja.

Hostelería en planta baja.

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.

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

Eliminar carpintería exterior en fachadas posteriores y carpintería de cerramiento de zonas aterrazadas en fachada exterior.

Respetar criterios uniformes de tratamiento de fachada, en cuanto a color de carpinterías.

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

Se autoriza la segregación discrecional de la superficie construida situada, en cada planta, en el fondo de la parcela, de planta rectangular y disposición perpendicular al núcleo de comunicación vertical público del edificio.

Igualmente se autoriza a reordenar la distribución interior de dicha zona segregable con el fin de obtener un predio espacial y funcionalmente independiente del resto de la superficie ocupada de la planta.

Respecto a las áreas interiores del edificio donde se hayan introducido modificaciones en la organización espacial, no se autorizarán obras de remodelación en el futuro que no busquen la disposición primitiva de las viviendas o plantas afectadas o bien respondan a los criterios de segregación citados.

Las obras admisibles se entienden extensibles a todas las plantas, pudiéndose en su caso los nuevos predios establecerse como locales tipo dúplex o apartamentos.

