

## **MARTINEZ MARINA, 8**

REFERENCIA: 325



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** MARTINEZ MARINA, 8

**Código Postal:** 33009

**Dirección:** Martínez Marina, 8

**Referencia Catastral:** Urbana: 9548018

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1938-39

**Autor:** Francisco García Villamil

**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

El sistema estructural se encuentra en buen estado en general, apreciando únicamente alguna pequeña grieta sin importancia. No aparece ningún síntoma que indique defectos graves en su sistema portante.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La piedra se encuentra deteriorada en algunos casos, con agujeros y estrías.

Aparecen excesiva cantidad de cables, antenas e instalaciones en la fachada, sin haber puesto ningún cuidado en su ejecución.

Las fachadas laterales y trasera, nos muestran falta total de pintura y desprendimientos de las cargas en alero y paramentos, que llegan, en algunos casos, a dejar al descubierto el soporte.

#### **Cubiertas. Conservación.**

Existen graves problemas de humedad en los bajo cubiertas que provienen de filtraciones de la cubierta, en la que aparecen varias tejas rotas y alguna pequeña grieta.

También hay síntomas visibles de humedades bajo las terrazas y algún canalón roto en su unión con las bajantes.

#### **Carpintería. Conservación.**

Exteriormente se observa que alguna de las ventanas han sido sustituidas por otras de aluminio lacado en blanco.

En la fachada interior se conservan las ventanas de madera en un buen estado. Únicamente haría falta algún pequeño ajuste y repintado de las caras exteriores.

### **- 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 2 (P2)

##### **Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

##### **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.

Oficinas en cualquier situación.

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

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

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

Salas de reunión y espectáculos en planta baja y primera.

##### **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:**

Perímetro 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 materiales de las fachadas exteriores, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Eliminar cerramiento de uralita a nivel de forjado de planta primera en el espacio de patio de manzana del edificio, abierto al Jardín de San Feliz.

Eliminar antena parabólica.

Conservar los elementos de fundición en antepechos de balcones y pequeñas terrazas voladas a nivel del piso noble, motivos vegetales esculpidos y tallados en dinteles.

Conservar la articulación de planta baja y el retranqueo del ático en su coronación.

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

