

MELQUIADES ALVAREZ, 6

REFERENCIA: 356



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: MELQUIADES ALVAREZ, 6

Código Postal: 33002

Direcciones:

Melquiades Álvarez, 6 | esq. Doctor Casal, 6

Referencia Catastral: Urbana: 9255012

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1928

Autor: Francisco Casariego

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio se encuentra en uso con las necesarias labores de mantenimiento y no presenta grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada ha sido pintada recientemente por lo que aspecto es bueno, lo que no oculta deficiencias en su estado de conservación.

La totalidad de los elementos decorativos realizados en morteros hidráulicos sufren disgregaciones siendo especialmente notables en los elementos decorativos más expuestos a la intemperie.

La pintura, realizada hace unos años, parece proteger por el momento los elementos, no apreciándose deterioros posteriores.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra en uso con las necesarias labores de mantenimiento.

El material original de cobertura, teja cerámica plana, ha sido sustituido recientemente por tégola asfáltica de color gris. Se trata por tanto de una cubierta de reciente ejecución y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es en general bueno, habiendo sido sustituidas algunas por otras de idéntico material y diseño, y en otros casos por materiales disonantes.

Tanto la puerta del portal como el cortavientos acristalado del interior se encuentran en buenas condiciones debido a su excelente calidad material.

- 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:

Oficinas en situación 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 aleros, petos y remates.

Respetar fábricas y revestimientos.

Respetar las carpinterías y antepechos en huecos de ventana.

Conservar el ascensor con su el cierre perimetral de forja.

Conservar la decoración del pórtico de acceso al edificio.

Conservar los elementos arquitectónicos que configuran los remates de la fachada en los áticos o bajocubierta.

Conservar la configuración arquitectónica y material del torreón situado en la esquina del edificio.

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

