

PÉREZ DE LA SALA, 17

REFERENCIA: 1043



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: PÉREZ DE LA SALA, 17

Código Postal: 33009

Dirección: Pérez de la Sala, 17

Referencia Catastral: Urbana: 9247024

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Ca.1880-1910

Autor: Desconocido

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Aparentemente bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Bueno.

Cubiertas. Conservación.

Se desconoce al no poder acceder.

Carpintería. Conservación.

Aparentemente bueno.

- 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: No.

Posee Catalogación: Si

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Catálogo 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Ambiental Arquitectura Urbana (AA)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ampliación

Demolición y nueva planta

Ordenanzas Aplicables:

(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Propuesta a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Residencial.

Usos Compatibles:

Oficinas en cualquier situación, ó en régimen de edificio exclusivo.

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Perímetro edificación existente.

Altura:

B+V+2 ATICOS

Posición de la Edificación:

Se conservaran las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Se considera que el nuevo edificio que sustituya al existente deberá mejorar la composición de la escena urbana. Para ello se establece la obligación de resolver la diferencia de altura con los colindantes -por ser uno de ellos un inmueble catalogado- con el fin de evitar o mejorar las medianeras a la vista.

El nuevo edificio debe garantizar unos valores ambientales y de integración acordes con el excelente ejemplo de palacete burgués que colinda con su medianera sur. La volumetría, composición, texturas y materiales del nuevo edificio deberán asegurar el adecuado diálogo con el inmueble catalogado.

Será precisa la presentación de un Estudio de Detalle que recoja la propuesta compositiva y volumétrica del inmueble, haciendo hincapié en la resolución de la cubierta y el salto de alturas dentro del edificio.

