

SANTA SUSANA, 13

REFERENCIA: 564



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: SANTA SUSANA, 13
Código Postal: 33007
Dirección: Santa Susana, 13
Referencia Catastral: Urbana: 9247003

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Último tercio del siglo XIX
Autor: Desconocido.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Siglo XX
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): N/D
Intervención/Reforma: 1990
Autor Intervención: Faustino Javier Fombella Blanco
Observaciones (Intervención): Reestructuración de edificio.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Su estado de conservación es bueno, pues está recientemente remodelado en su totalidad.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación, tanto de la fachada principal como de la posterior, es bueno, pues está reparado y remodelado recientemente.

Cubiertas. Conservación.

Al igual que en el resto de los capítulos, su estado de conservación es perfecto.

Carpintería. Conservación.

La conservación es buena, pues es todo totalmente nuevo.

- 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 3 (P3)
Obras Admisibles:
Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración interior parcial, mayoritaria o total
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, baja y primera, 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:

Se prohíbe la segregación de 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 fachada exterior.

Conservar la composición del piso bajo, destacado con grandes vanos adintelados.

Eliminar cableado eléctrico visto y cajas de tomas, en fachada.

Sustituir en las nuevas actuaciones la cubierta por doble aguada e inclinación acorde con la tipología original de la calle, comprendida entre un 30 ó 35% de pendiente.

Conservar elementos de fundición en antepechos de balcones.

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

