

SANTA SUSANA, 5

REFERENCIA: 565



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: SANTA SUSANA, 5

Código Postal: 33007

Dirección: Santa Susana, 5

Referencia Catastral: Urbana: 9247007

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1899-1900

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1925

Autor Intervención: N/D

Observaciones (Intervención): Manuel Cuartas Palacios solicita licencia para levantar un sotabanco.

Intervención/Reforma: 1945

Autor Intervención: E. Rodríguez Bustelo

Observaciones (Intervención): N/D

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación es perfecto, ya que es todo nuevo.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La pintura está saltada en múltiples sitios, sobre todo en el piso superior, observando también el resquebrajamiento de las cargas en lugares puntuales.

Aparecen manchas de humedad en una de las bajantes en su entronque con el canalón oculto, lo que nos indica una probable humedad en el interior del piso inmediatamente inferior.

La fachada posterior está bastante mejor conservada, si bien nos muestra el desprendimiento de algún azulejo de su revestimiento.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta presenta un buen estado en general, observando únicamente una grieta producida en el peto frontal y de la medianera, por el empuje de la cubierta al dilatarse con distintos coeficientes que los materiales del mismo.

Aparecen también síntomas de humedad en la conexión del canalón con una de las bajantes, desconociendo lo que sucede en el piso inmediatamente inferior.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías, tanto de la fachada principal como de la posterior, es muy bueno, ya que son de ejecución reciente.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: N/D

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 interior parcial, 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.

Hostelero, 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:

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 al patio de manzana interior, así como a la fachada objeto del tratamiento de la medianería resultante en Sta. Susana, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Sustituir, en las nuevas actuaciones, los elementos aplacados o alicatados por madera, como acabado exterior en paños que imitan diseños de galerías tradicionales en fachadas posteriores procurando una mejor expresión en esta fachada de su función interior.

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

Conservar los elementos de fundición en antepechos de balcones, miradores de madera y detalles decorativos aplicados sobre la fachada, resaltando las dovelas centrales, y bajo el guardapolvo y chambrana que enmarcan las ventanas y en ménsulas.

Conservar la composición del piso bajo, destacado con almohadillado y orden gigante superior. Conservar la coronación del edificio.

