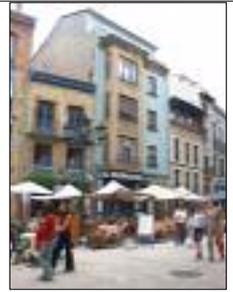


CIMADEVILLA, 14 / TRASCORRALES, 7, PZA. (M-2)

REFERENCIA: 838

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CIMADEVILLA, 14 / TRASCORRALES, 7, PZA. (M-2)
Código Postal: 33003
Direcciones:
 Cimadevilla, 14 | Trascorrales, 7, Pza.
Referencia Catastral: Urbana: 9750108

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.960-1.980
Autor: Se desconoce.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

En la edificación, ejecutada con modernos sistemas constructivos de pórticos y forjados de hormigón armado, con el uso de muros de carga estructurales, no se aprecian deformaciones ni grietas evidentes que hagan prever un deterioro estructural por lo que la misma se supone en buen estado de conservación.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En el edificio, construido en fechas relativamente recientes, se han realizado las necesarias labores de mantenimiento por lo que el estado de conservación de sus cerramientos verticales es, aparentemente, bueno.

La fachada posterior presenta falta de mantenimiento, sucia y sin pintar, si bien los enfoscados se conservan en buen estado.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta está construida con estructura de madera y tablero de rasilla sobre la misma.

El edificio se encuentra habitado y con labores de mantenimiento en su cubierta, por lo que el estado de conservación de la misma es bueno.

Carpintería. Conservación.

En la carpintería, igualmente, se realizan periódicamente las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado de conservación de la misma es 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: N/D
Inventariado. Fecha de publicación: N/D
Posee Catalogación: No
Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:
 Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Fuera de Ordenación, a sustituir con reducción de altura (F)

Obras Admisibles:

Mantenimiento y reparación de ligera entidad
 Consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo
 Sustitución, con reducción de altura

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Fuera de Ordenación, a sustituir con reducción de altura (FR), a desarrollar mediante Proyecto de Edificación.

3.- Condiciones generales de uso.**Uso Característico:**

Residencial Predominante (RP).

Usos Compatibles:

- Comerciales; se autorizan en Planta Baja y Primera.
 - Oficinas; se autorizan en todas las plantas, salvo si se tratase de consultas privadas de servicios médicos, psicológicos, etc., que sólo podrán instalarse en plantas baja o primera.
 - Industria; se autorizan en Planta Baja.
 - Hostelería; se autorizan ocupando planta completa, no pudiendo encontrarse sobre la misma plantas de vivienda.
 - Recreativos; se autorizan exclusivamente bares, cafeterías o restaurantes, siempre en Planta Baja, pudiendo incorporar Entreplanta. En el caso de que haya en ellos focos de emisión sonora deberán cumplir la normativa sectorial sobre niveles de atenuación de ruidos. Lo mismo puede regir para el caso de las actuaciones musicales.
- Se mantiene la prohibición prevista en el art. 7.1.4, apdo. 3/ del PPR-1 y del PPR-2 en cuanto a la prohibición de salas de juegos de azar, de máquinas recreativas, discotecas, clubes nocturnos, salas de fiestas y similares, salvo en edificio de uso exclusivo.
- Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios con calificación de uso residencial predominante, se incluye como uso admisible la

realización de espectáculos musicales, en locales cerrados debidamente acondicionados de conformidad con la reglamentación aplicable a los mismos.

- Equipamientos; se autorizan los siguientes siempre que se sitúen en Planta Baja (o Primera, cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas):

Academias y actividades de enseñanza no reglada.

Equipamientos culturales.

Locales de servicios socio-asistenciales.

Equipamientos religiosos.

Locales de actividades socio-políticas.

- Servicios de la administración pública; se autorizan en Planta Baja completa, o en Planta Primera completa cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas.

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:

Se aplicará el fondo edificable definido por el plano de ordenación.

Altura:

IV

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Se subdividirá el edificio en dos cuerpos independientes, separados por patio central.

Se autorizan dos accesos, uno a Trascorales y otro a Cimadevilla; se admite asimismo un sólo acceso, con enlace de unión mediante pasillo en patio, de 1,20 m de anchura libre.

En este último caso el patio deberá poseer como mínimo 12 m².

