

ILDEFONSO MARTINEZ, 4 (M-8)

REFERENCIA: 864

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** ILDEFONSO MARTINEZ, 4 (M-8)**Código Postal:** 33009**Dirección:** Ildefonso Martínez, 4**Referencia Catastral:** Urbana: 9850102**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.850-1.900

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Este edificio ha sido ejecutado con modernos sistemas constructivos de pórticos y forjados de hormigón, con el uso así mismo de muros de carga estructurales.

No se aprecian deformaciones ni grietas evidentes que hagan prever un deterioro estructural del mismo.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada no presenta problemas ni el los paños enfoscados y pintados, ni en la decoración a base de piedra artificial.

Una intervención en fachada deberá de ser cuidadosa con la calidad de la piedra artificial, prohibiéndose el pintado de la misma.

Cubiertas. Conservación.

Se trata de un edificio con cubierta ejecutada con estructura de madera y tablero de rasilla sobre dicha estructura.

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

Carpintería. Conservación.

La carpintería, de madera barnizada, y no presenta desperfectos.

- 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:**

Ambiental (ARH)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ampliación

Demolición y nueva planta

Ordenanzas Aplicables:

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

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D**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:

III + A

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del Plan Especial.

En actuaciones de reestructuración o sustitución se fija nueva línea de alineación interior y línea de edificación interior ajustada a la grafiada en Plano de Características de la Edificación.

En este caso se autoriza una planta en ático abuhardillado, de frente retranqueado al menos 3,50 m respecto a plano de fachada.

La inclinación de la cubierta estará comprendida entre el 30% y el 33%.

Se efectuará previamente picado de fachada, por si se mantuviera mayoritariamente la mampostería de la fachada antigua originaria, en cuyo caso se estudiará la conveniencia de su recomposición, en consulta con los Servicios Técnicos Municipales.