

INDEPENDENCIA, 5

REFERENCIA: 264

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: INDEPENDENCIA, 5
Código Postal: 33004
Dirección: Independencia, 5
Referencia Catastral: Urbana: 9054002

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.939**

Autor: Manuel y J. Manuel del Busto

Observaciones: Proyecto e inicio de las obras de edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1.941**

Autor Intervención: Manuel y J. Manuel del Busto

Observaciones (Intervención): Los arquitectos solicitan licencia para transformar el piso ático de la casa, con la misma aún en construcción.

Tal intervención supuso el avance del mirador de plomo de la fachada, la elevación 20 cm. del mismo sobre la altura que alcanzaba en el proyecto original y la división del piso único proyectado en dos viviendas. Se advierte en la memoria de reforma que la construcción será en todo análoga a la empleada en los pisos inferiores. En respuesta a esta petición de permiso se indica que debe retranquearse la fachada del ático 3,50 m. en lugar de los 2,20 m. que propone el proyecto. Igualmente se indica que, si bien el cuerpo saliente es mayor a lo legalmente permitido, para no perjudicar las líneas de la fachada, se permite su construcción dado que ésta no perjudica a terceros.

Intervención/Reforma: Mayo de 1.991

Autor Intervención: C. Heres Alonso y J. Uría de La Fuente

Observaciones (Intervención): Se llevó a cabo una importante intervención en el portal y distribución de interior, así como en la fachada.

Esta intervención supuso la instalación del ascensor moderno al fondo del pasillo del mismo, que no tiene salida en la primera planta, el revestimiento de parte de los muros con contraplacados de mármol, el pavimentado de mármol blanco y rojo veteado y la sustitución del pasamanos de madera original del primer tramo de escalera por uno de latón. Quizá también en esta intervención se llevó a cabo la redistribución del número de viviendas en las plantas segunda y tercera, en las que la puerta de acceso a la vivienda original se eliminó y se dividió ésta en dos, haciendo el pasillo primitivo de distribuidor, en el que se abrió una estrecha ventana de iluminación con carpintería de P.V.C. El pavimento del interior del edificio fue igualmente renovado con tarima de madera, se cambió la carpintería original de la fachada por la actual de p.v.c. negro y se sustituyeron los recercados de los vanos originales de la fachada por paneles de aluminio granate.

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

El edificio ha sido objeto de una reciente rehabilitación por lo que se supone un óptimo estado de la estructura.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada ha sido totalmente renovada en la reciente rehabilitación por lo que su estado de conservación es bueno.

Las fachadas trasera y a patios interiores se encuentran igualmente en un buen estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

El edificio ha sido rehabilitado en su integridad en fechas recientes. La cubierta ha sido sustituida en totalmente, tanto su material de cobertura cerámico original como su estructura.

Se trata por tanto de una cubierta de reciente construcción y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería, fruto de la reciente rehabilitación, se encuentra en un excelente estado de conservación.

- 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 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:

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.

Salas de reuniones o 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:

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique

Altura:

Edificación existente

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar los remates del edificio.

Conservar revestimientos.

Eliminar carpinterías en local comercial y restituir según composición de huecos y revestimientos acordes con la fachada.

Eliminar marquesina y rótulos y restituir según normativa.

Conservar y respetar la barandilla y pasamanos de la escalera en el interior del edificio.

