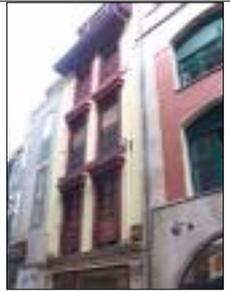


JESUS, 10 (M-31)

REFERENCIA: 992

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: JESUS, 10 (M-31)
Código Postal: 33003
Dirección: Jesús, 10
Referencia Catastral: Urbana: 9550010

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: Anterior a 1.925**

Autor: N/D

Observaciones: N/D

Fase: 1.981

Autor: Jose María Velasco

Observaciones: Demolición de la edificación existente y construcción de nuevo edificio para apartamentos.

Propietario: Emilio Fernández Iglesias

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El edificio anteriormente existente ha sido totalmente demolido.

La nueva edificación ha reproducido la volumetría y aspecto exterior de la anteriormente existente, si bien se trata de un edificio de nueva construcción. Por tanto, el estado de su estructura se supone bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El edificio es de nueva construcción y, por tanto, con los cerramientos verticales en buen estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta es reciente construcción por lo que su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería, que es igualmente de nueva ejecución si bien mantiene el diseño y materiales de la original, se encuentra en buen 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:** 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

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:

Unidad de Agregación Voluntaria (UAV) con nº 8, a desarrollar mediante Proyecto de Edificación.

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

Residencial Predominante (RP)/ Oficina Privada (O).

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:

Se admite la agregación con la finca colindante, C/ Jesús, 8.

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.

Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 4 m², no obligatorio en caso de uso de oficina.

El plano de fachada del ático se alineará con el de los edificios colindantes, nº 4, 6 y 8.

Conservación de la fachada a la calle Jesús.