

**JESUS, 14-16 (M-31)**

REFERENCIA: 266

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** JESUS, 14-16 (M-31)**Código Postal:** 33003**Dirección:** Jesús, 14-16**Referencias Catastrales:**

Urbana: 9550012 | Urbana: 9550013

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: Principios del s. XX**

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de ambos edificios, si bien no se tiene constancia de simultaneidad en la ejecución.

**Fase: 1.995 - 1.998**

Autor: Arq. Ovidio Blanco

Observaciones: Ejecución de Edificio, para Viviendas, Oficinas y Locales Comerciales, previa agregación de las fincas correspondientes a los nº 14 y 16.

Propietarios: MADREFE, S.A. y SINMES, S.L.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma: Año 1.903**

Autor Intervención: Maestro de Obras: Ulpiano Muñoz Zapata

Observaciones (Intervención): Adición de planta ático en el edificio correspondiente al nº 16.

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

El edificio anteriormente existente ha sido derruido parcialmente, conservándose únicamente la fachada principal que ha perdido su función portante.

Se trata, por tanto, de una edificación de reciente construcción por lo que el estado de su estructura se supone en perfecto estado.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada original ha sido restaurada y, por tanto, su estado de conservación es muy bueno.

Los cerramientos verticales de nueva ejecución se encuentran, igualmente, en muy buen estado.

**Cubiertas. Conservación.**

La cubierta es igualmente de nueva construcción por lo que se encuentra en muy buen estado.

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería es de nueva ejecución y, por tanto, se encuentra en perfecto estado.

Cabe destacar los miradores de nueva ejecución pero que reproducen el diseño original.

**- 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:** N/D**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:**

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

**Ocupación:**

Edificación existente.

**Altura:**

IV + A

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Toda actuación de carácter general exigirá la supresión de elementos disconformes fuera de ordenación en fachadas y cubiertas, y su recomposición o restitución en coherencia con su conformación arquitectónica originaria.

Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 15 m<sup>2</sup>.

Se autorizan cuerpos abuhardillados, su armazón debe ser lo más liviano posible, se sugiere cobre como material de cobertura.