

JESUS, 1 (M-32)

REFERENCIA: 998



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: JESUS, 1 (M-32)
Código Postal: 33009
Dirección: Jesús, 1
Referencia Catastral: Urbana: 9550501

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Fecha desconocida.
 Autor: Se desconoce.
 Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Fines s. XX, Princip. s. XXI
 Autor Intervención: Se desconoce.
 Observaciones (Intervención): Adecuación de local comercial rasgando la totalidad de la planta baja.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.
 Se trata de un edificio que ha sufrido numerosas intervenciones, la última recientemente, por lo que no se prevee, ni se aprecia, que el sistema portante tenga lesiones.
Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.
 Recientemente la fachada ha sido intervenida por lo que se encuentra en muy buenas condiciones.
Cubiertas. Conservación.
 Recientemente intervenida, por tanto, en buen estado.
Carpintería. Conservación.
 La carpintería aparece, en general, 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: 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:

Edificación existente.

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 8 m².

No se autoriza ático.

