

MARQUES DE SANTA CRUZ, 3

REFERENCIA: 317



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: MARQUES DE SANTA CRUZ, 3

Código Postal: 33007

Direcciones:

Marqués de Santa Cruz, 3 | esq. Cabo Noval

Referencia Catastral: Urbana: 9350001

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1913-1914

Autor: Emilio Fernández Peña

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno, no se aprecia ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal presenta un buen estado de conservación, debido a su reciente limpieza y pintado.

Las fachadas a patio de luces presente un mal estado de conservación y mantenimiento, principalmente por falta de limpieza, pintura y mantenimiento de instalaciones.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece ser bueno, dado lo correcto de la solución adoptada y un buen mantenimiento, debido principalmente a estar habitados los bajo cubiertas y la facilidad de acceso ante el mínimo problema.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, detectándose que parte de la original está siendo sustituida por aluminio lacado blanco, manteniendo la tipología y forma, pero incorporando el doble acristalamiento. En las originales se detecta como la madera, ante la falta de mantenimiento y la aplicación de una pintura adecuada, ha comenzado a dilatarse y agrietarse por la humedad, apreciándose como no ajustan correctamente, requiriendo un repaso para limpieza, ajuste o incluso sustitución de alguna de ellas.

Las vidrieras emplomadas de escalera a patio de luces se encuentran con una gran falta de limpieza y mantenimiento.

- 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:

Integral Singular (T)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

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 (R).

Usos Compatibles:

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

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:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de huecos y materiales de fachada.

Respetar la composición y distribución de las plantas, que configuran estancias de gran riqueza espacial y de gran juego de luces.

Respetar la geometría de la cubierta existente, chimeneas y áticos.

Respetar su remate en la última planta mediante una cúpula, con su minarete de recubrimiento cerámico.

Conservar las carpinterías de los huecos de las fachadas exteriores.

Eliminar carteles publicitarios y revestimientos de local comercial y restituir según normativa.

Las intervenciones futuras en los bajos comerciales deberán garantizar la adecuada integración compositiva de huecos y materiales con el resto de la fachada.

Conservar los amplios vanos con vidrieras de colores que iluminan las cajas de escaleras.

Conservar el portal en todo su conjunto, así como su gran escalera de mármol, el patio de columnas existente en su interior, la cupula en el techo, y los revestimientos verticales de mármol.

Conservar las puertas exteriores del portal, de rejería, de enormes dimensiones (al igual que los balcones y la caja del ascensor, de singular diseño), y las interiores, de madera y arco peraltado.

Conservar las puertas de acceso a las viviendas, de madera, con sus mirillas, de diseño modernista, así como las vidrieras que dan a la caja de escaleras,

Conservar la composición cromática de influencia deco a bandas de colores verde- blanco de dicha caja de escaleras, así como la jaula diseñada para el hueco del ascensor.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

