

MARQUES DE SANTA CRUZ, 6

REFERENCIA: 318

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: MARQUES DE SANTA CRUZ, 6
Código Postal: 33007
Dirección: Marqués de Santa Cruz, 6
Referencia Catastral: Urbana: 9249008

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.928
Autor: Francisco Casariego
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Se aprecia aparentemente problemas del sistema portante detectándose grietas en los muros de la escalera y en los cerramientos de patio de luces.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal presenta problemas al detectarse profundas grietas en los balcones, en otro nivel, presenta un regular estado de conservación, pese a su reciente limpieza y pintado se detectan claros problemas de humedades que se manifiestan en un el color verde sobre la pintura que se puede observar en distintos aleros y molduras.

En las fachadas a patios de luces, ante la falta de mantenimiento el cerramiento esta prácticamente sin ninguna capa de pintura que lo proteja, detectándose polución sobre la carga y la madera de esta fachada.

Igualmente la medianería vista presente un mal estado de conservación y mantenimiento, debido principalmente a la falta de limpieza y mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece ser bastante malo dada la falta de mantenimiento y la solución adoptada, detectándose problemas de humedad y condensación en la escalera.

La chimenea esta prácticamente sin ninguna capa de pintura que lo proteja, detectándose pérdidas de carga donde queda el ladrillo a la intemperie, con el peligro que esto entraña.

Carpintería. Conservación.

La conservación en la fachada principal no es mala, 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.

En las fachadas traseras a patios las carpinterías presentan un lamentable estado de conservación principalmente por falta de 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: No
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:
 Residencia comunitaria en plantas baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.
 Oficinas en cualquier situación.
 Comercio en planta semisótano, baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.
 Hotelero en planta semisótano, baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.
 Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Salas de reunión ó espectáculos en planta semisótano, 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.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

Respetar el contraste cromático y textural y los materiales.

Respetar la configuración de la caja de escaleras, incluso la composición cromática (de influencia Déco).

Eliminar banderín y restituir según normativa.

Eliminar revestimiento exterior del bajo comercial, y restituir según el proyecto original.

Respetar la configuración interior del portal, así como la combinación de sus revestimientos.

Conservar las puertas interiores del portal.

Conservar las puertas exteriores del portal.

