

MARQUES DE SANTA CRUZ, 9

REFERENCIA: 321

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: MARQUES DE SANTA CRUZ, 9
Código Postal: 33007
Dirección: Marqués de Santa Cruz, 9
Referencia Catastral: Urbana: 9249005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1911
Autor: Julio Galán Carvajal
Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1952
Autor Intervención: Desconocido
Observaciones (Intervención): Se construyen dos carboneras en el patio posterior

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

Se aprecian, aparentemente, problemas del sistema portante, detectándose numerosas grietas en los muros de carga de la escalera. Siendo igualmente preocupante las grietas detectadas en las galerías de la fachada principal.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal graves problemas al detectarse numerosas y profundas grietas en las molduras y forjados de las galerías, en otro nivel, presenta un regular estado de conservación, pase 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 la fachada posterior, 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.

Las fachadas a patio de luces presente un regular estado de conservación y mantenimiento, debido principalmente a la 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.

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 o incluso sustitución de alguna de ellas.

En la fachada trasera presenta un lamentable estado de conservación principalmente por falta de mantenimiento, siendo posiblemente su sustitución la mejor solución.

La rejería en fachada principal parece presentar un 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: 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:
 Parcial 1 (P1)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial
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:
 Oficinas en planta baja y planta primera.
 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 geometría de la cubierta existente, chimeneas y buhardillas.

Conservar las carpinterías de los huecos de la fachada exterior.

Eliminar marquesina y restituir según normativa.

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

Conservar todo el conjunto del portal, tanto las puertas exteriores de madera como las interiores, y los revestimientos de los paramentos verticales interiores y del solado, al igual que el juego de composiciones de las yeserías en su techo, abovedado.

Conservar la cabina del portero, los muebles y lámpara que cuelga en el interior del portal.

Respetar la caja de escaleras.

Conservar la composición cromática de influencia deco a bandas de colores verde- blanco de la caja de escaleras, así como su barandilla.

Conservar el arranque de la barandilla al comienzo de la caja de escaleras, que cuenta con su propio elemento de iluminación, sujeto en la rejería que configura a la misma.

