

MARQUES DE TEVERGA, 14
 REFERENCIA: 322



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: MARQUES DE TEVERGA, 14
Código Postal: 33005
Dirección: Marqués de Teverga, 14
Referencia Catastral: Urbana: 8752013

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.935
Autor: M. y J. M. del Busto
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación de su sistema estructural es bueno en lo que a condiciones portantes se refiere. Sin embargo los muros se observan afectados por humedades de relativa importancia.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Tanto en la fachada principal, como en la posterior y en la del patio interior, se aprecia una falta total de pintura con algún desprendimiento de los revestimientos.

El bajo ha sido reparado y pintado recientemente, apareciendo de este modo dos zonas diferenciadas en la fachada: la parte del bajo que ha sido pintada, y el resto. Se observa también el añadido de una marquesina con estructura metálica.

Por otro lado también es interesante comentar como otra vez vuelven a aparecer multitud de cables y cajas de instalaciones colocados sin ningún cuidado.

Cubiertas. Conservación.

Cabe destacar en este capítulo el mal estado de los aleros de madera, que convendría reparar.

Por otro lado, la escasa pendiente de uno de los faldones laterales, genera problemas de humedad en el interior del edificio.

Carpintería. Conservación.

Se consideran necesarias obras de reparación, ajuste y pintura fundamentalmente, sobre la casi totalidad de las carpinterías de ventana del edificio. Es de destacar el hecho de que algunas han sido sustituidas por otras nuevas.

El bajo ha sido reformado no hace mucho, y en esta reforma se incluyó la sustitución de la carpintería.

- 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 3 (P3)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial, mayoritaria o total
 Ampliación
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, o en régimen de edificio exclusivo.
 Oficinas en cualquier situación.
 Comercio en planta baja.
 Hotelero, en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
 Hostelería en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.
 Salas de reunión y espectáculos en planta baja.
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:

B+IV+2 ATICOS

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Se prescribe la presentación de un Estudio de Detalle en trámite de consulta previa que recoja la intervención en el inmueble.

Conservar la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores sin introducir variaciones en el diseño original.

Eliminar marquesinas, muestras, banderines y elementos añadidos en plantas bajas que sobresalgan del paño de fachada, y restituir según normativa.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada y restituir según normativa.

Con respecto a la alineación exterior se permite la transformación del bajo cubierta existente en un ático retranqueado 3 metros y la elevación de un segundo nivel sobre éste igualmente retranqueado 3 metros. Los áticos se podrán desarrollar opcionalmente como viviendas en dúplex.

En cuanto a la alineación interior, se autorizará el incremento de dos plantas sobre la altura de cornisa actual (techo planta cuarta).

No se admiten buhardillas para la iluminación y ventilación del bajo cubierta, pero sí ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.

