

## **MARTÍNEZ VIGIL, 9**

REFERENCIA: 333



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** MARTÍNEZ VIGIL, 9

**Código Postal:** 33010

**Dirección:** Martínez Vigil, 9

**Referencia Catastral:** Urbana: 9753401

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.929

**Autor:** Benigno Rodríguez

**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio completo.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

El sistema de conservación es bueno, no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas en los muros portantes. En los forjados se puede apreciar alguna deformación excesiva según los parámetros habituales.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación es regular, presentando la fachada principal buen aspecto, y estando en bastante peor estado la posterior y la medianera presenta la fábrica de mampostería vista.

Existen algunas lesiones de humedades en su fachada posterior.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado general se puede considerar regular, con necesidad manifiesta de mantenimiento.

Los canalones y bajantes deberían ser sustituidos por estar en malas condiciones.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación no es malo en general, con la necesidad de mantenimiento y ajuste.

### **- 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

**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 situación de despacho profesional.

Comercial: En planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero, en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

**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, así como la combinación de materiales de las fachadas principales.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Respetar diseño de escalera.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original y la del alero.

Conservar pasamanos y barandilla de escalera interior

Conservar los elementos de forja de fachada.

Conservar molduras y elementos ornamentales de fachada.

Conservar el zócalo de piedra caliza de la fachada.

