

MELQUIADES ÁLVAREZ, 16

REFERENCIA: 1057

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** MELQUIADES ÁLVAREZ, 16**Código Postal:** 33010**Dirección:** Melquiades Alvarez, 16**Referencia Catastral:** Urbana: 9155020**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1961

Autor: Juan Vallauré

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El edificio se encuentra en uso y con las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado del mismo es bueno. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente rehabilitada.

No se aprecian desperfectos tanto en los paños realizados con ladrillo cara vista, ni en los de gresite, que se encuentra en buen estado de conservación.. Es de destacar que en las recientes rehabilitaciones realizadas en edificios similares de la ciudad es habitual el pintado del gresite, desaprovechando la excelente calidad de este material.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido recientemente rehabilitada por lo que estado de conservación es bueno. En estas obras se ha sustituido el material de cobertura original, teja cerámica por teja de hormigón de color rojo. La terraza es practicable, con lámina impermeabilizante asfáltica y cobertura superior de baldosa cerámica, conserva el pavimento original.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de la carpintería es bueno, conservándose en su integridad la carpintería original, sin que se haya sustituciones por modernos perfiles de PVC. Si se aprecian sustituciones generalizadas de las persianas originales de madera por otras de plástico y PVC.

- 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 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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.

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:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservaran las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

Respetar el contraste textural y el material de la fachada exterior.

Conservar material y diseño de las carpinterías de los huecos de la fachada exterior.

Respetar la geometría de cubierta.

Respetar la configuración original de los huecos, accesos del bajo comercial de la derecha en planta baja, así como portal; eliminando la actual configuración de los huecos, accesos y materiales del recinto bajo comercial de la izquierda, y restituir según el proyecto original.

Eliminar carteles con luminarias en planta primera y banderín del bajo comercial, y restituir según normativa.

