

## **MELQUIADES ALVAREZ, 19**

REFERENCIA: 351



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** MELQUIADES ALVAREZ, 19

**Código Postal:** 33003

**Dirección:** Melquiades Alvarez, 19

**Referencia Catastral:** Urbana: 9154805

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.935

Autor: Vidal Sáiz Heres

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Modificación de la distribución original del número de viviendas por planta; pasó de una a dos, excepto en el ático, donde hay sólo una.

**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Cambio del pavimento del portal e instalación del ascensor modificando el hueco de la escalera.

### **- DESCRIPCIÓN ESTADO DE CONSERVACION**

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

La estructura no presenta agrietamientos o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

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

La fachada principal ha sido objeto recientemente de obras de mantenimiento con el pintado de la misma. El estado de conservación es bueno, no observándose desperfectos en los chapados metálicos pintados, ni en los gresites.

Las fachadas hacia los patios laterales presentan un aspecto sucio, no habiendo sido pintados en largo tiempo, con desperfectos así mismo en los enfoscados de cemento.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso con las necesarias labores de mantenimiento y su estado de conservación general es bueno.

#### **Carpintería. Conservación.**

La carpintería original del mirador de la fachada principal se conserva en su integridad, y en un buen estado de conservación.

La carpintería de las fachadas laterales presenta un estado de conservación deficiente, al menos en cuanto a su limpieza y pintura.

### **- 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 cualquier situación.

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

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

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

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

**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:

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada, huecos y terrazas.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de carpinterías.

Conservar el cuerpo central curvo.

Conservar carpinterías del cuerpo central.

Respetar espacio interior del local comercial.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

