

MELQUIADES ALVAREZ, 24

REFERENCIA: 354



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: MELQUIADES ALVAREZ, 24

Código Postal: 33003

Dirección: Melquiades Alvarez, 24

Referencia Catastral: Urbana: 9155023

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Fines siglo XIX - principios XX

Autor: Juan Miguel de La Guardia (atrib.)

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Fines siglo XX - principios XXI

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Recientemente el interior del portal ha sido completamente reformado, con la refactura de la escalera, techos, pavimentos, instalación del ascensor, introducción de un pilar de sección circular, etc...

Intervención/Reforma: Fines siglo XX - principios XXI

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Recientemente los bajo han sido modificados para la construcción de un garaje en la parte izquierda y de locales comerciales en la derecha. Actualmente los locales del bajo están desocupados a la espera de su apertura, y los vanos están cegados.

Intervención/Reforma: Fines siglo XX - principios XXI

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Recientemente ha sido elevado un piso al edificio primitivo, retranqueado de la línea de fachada, que presenta una mampara de separación en el medio.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Como corresponde a un edificio de nueva construcción se le supone una perfecta estabilidad estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada presenta un excelente estado de conservación fruto de la reciente rehabilitación. Destacan los nuevos antepechos metálicos de los miradores que reproducen con fidelidad los originales.

Las plantas bajas, que habían sido alteradas para adaptarlas al uso comercial, han recuperado en la rehabilitación su diseño original, pero sustituyendo la piedra de sillería original por un chapado del mismo material.

Cubiertas. Conservación.

Como corresponde a una cubierta de nueva construcción el estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las actuales carpinterías es excelente.

- 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 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:

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 formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de la puerta de acceso.

Conservar toda la decoración de la fachada, cabezas en capiteles, claves ménsulas decoradas, etc...

Conservar el elemento de remata de las baterías de miradores, repisa y ménsulas.

Conservar las barandas de los balcones.

