

MON, 9 / TRASCORRALES, 15, PZA. (M-5)

REFERENCIA: 386



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: MON, 9 / TRASCORRALES, 15, PZA. (M-5)

Código Postal: 33009

Direcciones:

Mon, 9 | Trascorrales, 15, Pza.

Referencia Catastral: Urbana: 9750007

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: s. XVIII

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

Fase: Década de los 90

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Rehabilitación de la edificación existente con vaciado y reconstrucción de la misma.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio anteriormente existente ha sido demolido completamente en su interior, conservándose únicamente la fachada principal que ha perdido su función portante.

Se trata, por tanto, de un edificio de nueva construcción por lo que el estado de su estructura se supone bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada a Mon, construida íntegramente con sillería arenisca, presenta un buen estado de conservación si bien se aprecian disgregaciones en las partes más expuestas a la humedad, una patología superficial que no afecta a la estabilidad de las piezas.

En fachada a Trascorrales se han realizado las necesarias labores de mantenimiento por lo que su estado de conservación es bueno.

Cubiertas. Conservación.

Se trata de un edificio recientemente rehabilitado en el que se ha conservado la fachada principal y la volumetría del edificio original, si bien la cubierta ha sido sustituida, construyéndose con estructura de forjados de hormigón armado y cobertura de teja cerámica.

La cubierta es, por tanto, de nueva ejecución por lo que su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería ha sido totalmente sustituida, manteniendo el diseño y materiales de la original, por lo que se encuentra, igualmente, en perfecto estado.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: N/D

Inventariado. Fecha de publicación: N/D

Posee Catalogación: No

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Ambiental (ARH)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Demolición y nueva planta

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Residencial Predominante (RP).

Usos Compatibles:

- Comerciales; se autorizan en Planta Baja y Primera.

- Oficinas; se autorizan en todas las plantas, salvo si se tratase de consultas privadas de servicios médicos, psicológicos, etc., que sólo podrán instalarse en plantas baja o primera.

- Industria; se autorizan en Planta Baja.

- Hostelería; se autorizan ocupando planta completa, no pudiendo encontrarse sobre la misma plantas de vivienda.

- Recreativos; se autorizan exclusivamente bares, cafeterías o restaurantes, siempre en Planta Baja, pudiendo incorporar Entreplanta. En el

caso de que haya en ellos focos de emisión sonora deberán cumplir la normativa sectorial sobre niveles de atenuación de ruidos. Lo mismo puede regir para el caso de las actuaciones musicales.

Se mantiene la prohibición prevista en el art. 7.1.4, apdo. 3/ del PPR-1 y del PPR-2 en cuanto a la prohibición de salas de juegos de azar, de máquinas recreativas, discotecas, clubes nocturnos, salas de fiestas y similares, salvo en edificio de uso exclusivo.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios con calificación de uso residencial predominante, se incluye como uso admisible la realización de espectáculos musicales, en locales cerrados debidamente acondicionados de conformidad con la reglamentación aplicable a los mismos.

- Equipamientos; se autorizan los siguientes siempre que se sitúen en Planta Baja (o Primera, cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas):

Academias y actividades de enseñanza no reglada.

Equipamientos culturales.

Locales de servicios socio-asistenciales.

Equipamientos religiosos.

Locales de actividades socio-políticas.

- Servicios de la administración pública; se autorizan en Planta Baja completa, o en Planta Primera completa cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas.

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:

III + A c/ Mon; III + 2A c/ Trascorrales.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del Plan Especial.

La fachada a Trascorrales se efectuará con galería de diseño tradicional.

Conservar fachada a la calle Mon.