

OSCURA, 27-29 / PADRE SUAREZ, 14 (M-15)

REFERENCIA: 394



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: OSCURA, 27-29 / PADRE SUAREZ, 14 (M-15)
Código Postal: 33009
Direcciones:
Oscura, 27-29 | Padre Suárez, 14
Referencias Catastrales:
Urbana: 9749305 | Urbana: 9749304

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.900-1.920

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Levantamiento del edificio correspondiente a Oscura nº 29.

Fase: 1.999

Autor: Arq.: Raúl García Sánchez - Joaquín Fiestas Gómez

Observaciones: C/ Padre Suárez nº 14 y Oscura nº 27.

Ejecución de Edificios para Viviendas, Locales y Garajes.

Promotor: SEBLOR, S. L.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.999

Autor Intervención: Arq.: Raúl García Sánchez - Joaquín Fiestas Gómez

Observaciones (Intervención): C/ Oscura nº 29.

Rehabilitación interior.

Promotor: SEBLOR, S. L.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Los edificios existentes han sido demolidos completamente en su interior, conservándose únicamente la fachada principal (c/ Oscura), la cual ha perdido su función portante.

Por tratarse de edificios de nueva construcción el estado de su estructura se supone bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada original ha sido rehabilitada por lo que su estado de conservación es bueno.

Las fachadas hacia Padre Suárez y hacia la calle Oscura número 29, de reciente construcción, se hallan en perfecto estado.

Cubiertas. Conservación.

El edificio, Oscura nº 29, la cubierta es de nueva construcción por lo que su estado de conservación es bueno.

El edificio, Oscura nº 27, ha sido recientemente rehabilitado, se han conservado las fachadas y la cubierta se ha sustituido en su totalidad, siendo construida con estructuras de forjados de hormigón, con cobertura de teja cerámica. La nueva cubierta ha modificado las pendientes y volumetría de la cubierta original. Se trata por tanto de una cubierta de nueva ejecución y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

Las carpinterías, de nueva ejecución, se hallan en perfecto estado de conservación.

- 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:

Edificación existente.

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.

Conservación de la fachada a la calle Oscura nº 29.

Eliminar carpinterías y restituir material, diseño y configuración original de miradores y huecos.

Eliminar contraste cromático y restituir acorde con entorno y documentación histórica.