

OSCURA, 9-11-13-15 (M-15)

REFERENCIA: 388

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** OSCURA, 9-11-13-15 (M-15)**Código Postal:** 33009**Dirección:** Oscura, 9-11-13-15**Referencias Catastrales:**

Urbana: 9749312 | Urbana: 9749311 | Urbana: 9749310 | Urbana: 9749309

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: Finales del s. XIX**

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción del edificio correspondiente al nº 9.

Fase: 1.875-1.900

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Edificios correspondientes a los nº 15 y 13, si bien no se tiene constancia de ejecución conjunta.

Fase: 1.993

Autor: Arq. M. Emilio Llano Menéndez

Observaciones: Reconstrucción del casetón derribado, vaciado interior y rehabilitación, en el nº 9.

Ejecución de edificio para Viviendas, Locales y Garajes.

Propietario: Promociones Nora, S.A.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Los edificios existentes han sido demolidos en su totalidad, salvo la fachada principal del nº 9 que ha perdido su función portante.

La nueva construcción mantiene exteriormente fachadas diferenciadas, mientras que interiormente se han unificado las edificaciones.

Se trata, por tanto, de estructuras de reciente ejecución por lo que el estado de las mismas se supone bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El edificio es de nueva construcción y, por tanto, con los cerramientos verticales en muy buen estado.

La fachada original, nº 9, ha sido restaurada por lo que su estado de conservación es, igualmente, bueno.

Cubiertas. Conservación.

En el edificio del nº 9 la cubierta ha sido sustituida. La nueva ha modificado las pendientes y volumetría de la original, con estructura de forjados de hormigón y cobertura de teja cerámica, se encuentra en muy buen estado.

En las otras edificaciones, nº 11-13-15, la cubierta es, igualmente, de nueva ejecución y, por tanto, su estado es bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería es, asimismo, de nueva ejecución hallándose en perfecto estado.

En el nº 9 la antigua carpintería ha sido sustituida en su totalidad, manteniéndose el diseño y materiales de la original, por lo que se encuentra también en muy buen 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:

Se aplicará el fondo edificable definido por el Plano de Ordenación, nº 9.

Edificación existente, nº 11, 13, 15.

Altura:

nº 9, II + A; nº 11-13-15, III + A (Edificación existente).

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores, nº 11, 13, 15.

- 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.

Conservar composición de fachada a calle Oscura nº 9. En la fachada posterior se admite ático en cubierta inclinada, retranqueado al menos 3 m respecto al plano de esa fachada.

Las alturas de forjados y cornisa de los edificios nº 11, 13 y 15 se situarán en continuidad horizontal, tal y como en las edificaciones existentes.

La inclinación de faldones en cubierta a fachada principal y posterior será del 33% debiendo tener la cubierta del ático la misma inclinación.