

SANTA SUSANA, 11

REFERENCIA: 563

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** SANTA SUSANA, 11**Código Postal:** 33007**Dirección:** Santa Susana, 11**Referencia Catastral:** Urbana: 9247004**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Último tercio del siglo XIX

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** 1940

Autor Intervención: Francisco Casariego

Observaciones (Intervención): Reforma edificio y proyecto de elevación de un piso.

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

Aparece una grieta de medio tamaño en la parte izquierda de la fachada posterior, según se mira desde el patio, en su unión con el muro medianero.

Alguna otra grieta de menor tamaño en la parte superior del núcleo de escalera.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Buena en general. Se aprecia alguna grieta en la zona derecha de la fachada principal, llegando a señalarse claramente las claves de los dinteles del primer y segundo piso.

Como en otras muchas ocasiones, excesivo número de cables, cajas, etc colocadas en su fachada y muy poco cuidado en su colocación.

La fachada interior se conserva en buen estado.

Cubiertas. Conservación.

Aparece algún pequeño desconchado de carga y falta de pintura en la zona exterior del núcleo de la escalera a la altura de su lucernario.

El resto de la cubierta está en correcto estado de conservación, tanto en lo que se refiere a su sistema portante como a su cubrición.

Carpintería. Conservación.

Se conservan pocas de las carpinterías originales, habiendo sido sustituidas muchas de ellas por otras de aluminio lacadas en el mismo color, aunque se mantiene el despiece original de los vidrios.

En el tercer piso se ha añadido persiana por el exterior, apareciendo la caja de la misma como elemento distorsionador de la composición inicial de la fachada.

En la fachada posterior nos encontramos con la misma situación: muchas de las carpinterías originales han sido sustituidas por otras de aluminio.

- 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 interior 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:

Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

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

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

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

Salas de reunión y 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:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar materiales de la fachada exterior.

Conservar la composición del piso bajo, destacado con grandes vanos adintelados.

Eliminar cableado eléctrico visto y cajas de tomas, en fachada.

Sustituir en las nuevas actuaciones la cubierta por doble aguada e inclinación acorde con la tipología original de la calle, comprendida entre un 30 ó 35% de pendiente.

Conservar elementos de fundición en antepechos de balcones.

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

