

## **SANTA TERESA DE JESÚS, 20**

REFERENCIA: 569



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** SANTA TERESA DE JESÚS, 20

**Código Postal:** 33007

**Dirección:** Santa Teresa de Jesús, 20

**Referencia Catastral:** Urbana: 8951002

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.961

Autor: Ignacio Alvarez Castelao y Francisco Saro Posada

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

Estado de conservación bueno. No se detecta ningún problema en su sistema portante.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Tanto la fachada principal como la posterior se encuentran bastante sucias en general.

Se está produciendo un ligero desprendimiento del enfoscado en la línea inferior del peto y de la capa más superficial del prefabricado en algún caso puntual.

Los bajos están bastante desvirtuados de su aspecto original, llegando en algún caso a haber sido pintados en diferentes colores.

El estado de los patios interiores es bastante nefasto, necesitando una buena mano de limpieza y pintura.

#### **Cubiertas. Conservación.**

No se ha observado ninguna anomalía, ni tampoco ningún vecino manifiesta tener humedad alguna.

#### **Carpintería. Conservación.**

Se mantienen muy pocas de las carpinterías originales, tanto en la fachada anterior como en la posterior, y que además se encuentran en bastante mal estado. La mayor parte han sido sustituidas por otras de diferentes materiales y colores. Lo mismo ha sucedido con las persianas.

Parece un catálogo de exposición pública de materiales.

Es en las plantas del entresuelo en donde se conservan la mayor parte de las carpinterías primitivas.

### **- 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 1 (P1)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

**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, baja y primera, cuando integren un mismo local. Podrán instalarse en planta sótano en las condiciones previstas en el artículo 4.1.44.

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 semisótano, baja y primera.

**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:

Conservar la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exterior y posterior sin introducir variaciones en el diseño.

Eliminar las carpinterías de PVC o aluminio en su acabado natural en fachada exterior y posterior, y restituir de acuerdo con el proyecto original, respetando la modulación original de la carpintería, sin variaciones en la sección.

Eliminar toldos, marquesinas, muestras, banderines y elementos añadidos en plantas bajas que sobresalgan del paño de fachada, y restituir según normativa.

Restituir pintura original de la carpintería exterior; y unificar criterios de color en general.

Conservar el diseño del amueblamiento, detalles, acabados y materiales en acceso al portal, escaleras y elementos compositivos de las zonas comunes, así como diseño de la carpintería tanto exterior original, como interior de acceso a las viviendas.

