

## Ficha de Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES.

#### ACTUACIONES AUTORIZADAS

##### ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

CONSOLIDACION, RESTAURACION, REHABILITACION, REESTRUCTURACION PARCIAL. En estos dos últimos tipos de obras se conservará o recuperará la configuración arquitectónica originaria y los valores que motivan la protección. Según Art. 242 b). Las definiciones de cada modalidad de Actuación se efectúan en los Art. 186 y 187 b).

##### ACTUACIONES PARCIALES AUTORIZADAS

Todas las tipificadas en el Art. 187 siempre que no afecten a los valores que motivan la protección.

#### CRITERIOS Y NORMAS SOBRE LA ESTRUCTURACION Y ELEMENTOS INTERIORES DE VALOR

Se conservarán o recuperarán los componentes determinantes de la estructuración originaria, así como las componentes esenciales de la conformación tipológica (por ejemplo, en casonas nobiliarias: zaguanes, patios, escaleras y corredores, tiradores, etc.). Respecto a sistemas estructurales y elementos de madera, se aplicará lo previsto en el Art. 242 e).

Respecto a los elementos de interés constructivo u ornamental se aplicarán los criterios del Art. 242 f).

#### CRITERIOS Y NORMAS SOBRE LA CONFIGURACION EXTERIOR

##### CONSERVACION, VALORACION O RESTAURACION DE LA COMPOSICION EXTERIOR ORIGINARIA. Art. 242.c

FACHADAS: ELEMENTOS Y ACABADOS. Esgrafiados, revocos y pinturas: Art.242.g).Puertas y carpinterías: Art. 243 b).1º. Canalones y bajantes, Redes e instalaciones: Art. 243 b) 2º. Puertas de garajes y de accesos de vehículos Art. 243 c) 7.

Prohibición particularizada de aparatos de aire acondicionado en fachadas a espacios públicos.

FORMAS DE LAS CUBIERTAS Y ELEMENTOS E INSTALACIONES SOBRE ELLAS. Se aplicarán las condiciones de los Art. 242.d y 243 b. 3º. En particular se subraya que se prohíben las buhardillas y la emergencia de casetones de ascensores.

FACHADAS COMERCIALES EN PLANTA BAJA Y ELEMENTOS DE PUBLICIDAD.

Art. 243 c). Entre otros aspectos regula la obligación de recuperar la composición originaria de machones y huecos hubiese sido alterada.

Regulación particularizada de rótulos, anuncios, banderolas, etc. Normas específicas para cierres de seguridad.

#### USOS BAJO CUBIERTAS

Art. 242 d) Sólo se autorizan trasteros o instalaciones comunes, salvo en edificios dotacionales.

#### COMPONENTES DEL EDIFICIO PROTEGIDOS POR SUS VALORES ESPECIFICOS

##### Componentes abiertos de los edificios Art.244.c).

Soportales (SP)

Patios de valores singulares

Patios abiertos (PA)

##### Locales comerciales. Art. 248

Protección de arquitectura interior  fachadas

##### Elementos particulares de la configuración exterior

Portales de carruajes (EP2) Art. 247

"Arquitecturas pintadas" (EP4) Art. 243

Tiradores o solanas (EP5) Art. 244 g).

##### Cerramientos de espacios libres privados

Muros y tapias (CP1)  Verjas (CP2)

#### COMPONENTES DEL EDIFICIO SIN PROTECCIÓN, POR CARECER DE VALORES PROPIOS.

**Cuerpos del edificio No Protegidos. Art. 242 c) 2.** Identif. en Planos **Plantas No Protegidas. Art. 242 c) 2.** NP-nº de Planta: \_\_\_\_\_

#### ELEMENTOS DISCONFORMES EN EXTERIORES: OBLIGACIÓN DE SUPRESIÓN O ADAPTACIÓN.

Identificación de Elementos Disconformes. Art.243 d) y e)

Regulación de condiciones de actuación. Art.249c.

Fachada Especialmente Disconforme (FD)

Medianera con grave impacto (MD)

Planta Especialmente Disconforme (FD-nº de planta) \_\_\_\_\_

#### EJECUCIÓN DE SÓTANOS Y APARCAMIENTOS EN ESPACIOS LIBRES DE PARCELA.

Se prohíben sótanos bajo edificio, salvo requisitos especiales Art. 244.1. b). Los sótanos en espacios libres de parcela deben cumplir los requisitos del Art.244.2. Los aparcamientos en superficie libre de parcela deben cumplir las condiciones que se fijan en el Art. 244 b).

## Ficha de información y análisis



### Situación actual del edificio.

La construcción se encuentra en la actualidad en estado de ruina fruto de una reciente demolición, habiéndose derruido en la mayoría de las zonas la última planta de fachada. Sin embargo, el estado actual atestigua la altísima calidad ambiental del edificio y la calidad de los elementos originales que deberán ser repuestos.

### Elementos urgentes de disconformidad.

El proyecto, bajo la denominación de rehabilitación, en realidad se trata de la construcción de un nuevo edificio de nueva planta en el que se reproduce una composición de alzados similar al edificio demolido, pero en el que se pierden las sutilezas de la antigua construcción alineando vanos que nunca lo estuvieron, especialmente en el alzado este.

### Detalles y acabados de fachada.

Son visibles paños de muro en los que percibe la calidad y el diseño del esgrafiado que cubría el edificio: un damero girado 45 grados en los que se alternan cuadros ligeramente resaltados y otros ligeramente rehundidos. Los recercados de los vanos no resaltan ni en volumen ni en color, y son sencillas franjas lisas que rodean el hueco.

Capítulo aparte merecen las cerrajerías, de gran valor ambiental, que responden al tipo más tradicional del XIX segoviano, con tablero cerámico sobre bastidor de hierro y barrotes lisos con cenefas de pletinas curvadas formando volutas.

En la presente ficha da testimonio gráfico de algunos de dichos elementos de valor que deberán ser repuestos tras su adecuado tratamiento superficial, y no sustituidos.

**CATALOGO DE EDIFICIOS CON NORMATIVA DE PROTECCIÓN**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

Código catastral  
manzana

**54434**

Ficha de información y análisis