

## Ficha de Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES.

#### ACTUACIONES AUTORIZADAS

##### ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

CONSOLIDACION, RESTAURACION, REHABILITACION, REESTRUCTURACION PARCIAL, REESTRUCTURACION TOTAL 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 CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Será obligatoria la conservación o recuperación de todas los elementos que forman la envolvente, fachadas y cubiertas.

##### 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 CUBIERTAS. 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.

#### CRITERIOS Y NORMAS SOBRE ELEMENTOS INTERIORES

No será obligatoria su conservación, salvo que el Estudio Detallado identificase componentes de valor constructivo u ornamental, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones del Ayuntamiento.

#### USOS BAJO CUBIERTAS

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

#### COMPONENTES PARTICULARES PROTEGIDOS POR SUS VALORES ESPECÍFICOS

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

Soportales (SP)   
Pacios de valores singulares   
Pacios abiertos (PA)

##### Locales comerciales. Art. 248

Protección de arquitectura interior  fachadas

##### Elementos particulares de la configuración exterior

Portalones 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).

#### OBLIGACIÓN DE REALIZACIÓN DE ESTUDIO DETALLADO DEL EDIFICIO

Art. 244 h). En toda Actuación General se exigirá previamente un Estudio Detallado arquitectónico, histórico y arqueológico.

## Ficha de información y análisis



### Características del entorno.

El edificio se inscribe en una extensa manzana de forma triangular, con frente a José Zorrilla, en un tejido antes polarizado por la cercana iglesia de Santa Eulalia.

La mayoría de la edificación de la manzana y de la zona procede de épocas recientes, y se compone de construcciones totalmente desajustadas con la conformación histórica, por sus tipos (en las parcelas grandes, extendiéndose congestivamente hacia los interiores, con bloques en H o similares) y sus excesivas alturas, adoptando además configuraciones exteriores rutinarias.

Tiene interés sin embargo la preservación de los pocos edificios antiguos que perviven, en primer lugar por sus valores propios y en segundo lugar para ofrecer un testimonio de la valiosa imagen que hasta hace pocas décadas tuvo esta zona de la ciudad.

### Características históricas y tipológicas

Edificio de viviendas, de notables dimensiones de parcela, entre medianeras con una planta edificada frente de unos 11 metros a Zorrilla y un fondo de cerca de 25. Patio interior y patio al fondo de parcela.

Procedente de finales del XIX.

Cuatro plantas. Locales en baja.

### Composición arquitectónica y configuración exterior

Composición exterior ordenada, según las pautas dominantes a finales del XIX para la edificación residencial urbana. Tres columnas de huecos de balcones.

Recercados de huecos e impostas dibujan una retícula que geometriza fuertemente la composición.

Composición de planta baja a base de machones de fábrica, que dejan huecos de locales correspondiendo a ejes verticales de balcones.

Las tres plantas superiores se componen con muros de ladrillo visto aplantillado. El zócalo de planta baja con revoco imitando sillares. Recercados de huecos de planta baja lisos, rematados en arco rebajado. Recercados de balcones con jambas lisas, rematadas en ménsulas estriadas. Dintel con motivos ornamentales del gusto de la época isabelina, con enredadas volutas.

Voladizos de balcones compuestos por piezas de piedra. Balaustres con ornamentaciones de pletina curvada, con gran profusión de motivos, y con cenefa corrida inferior.

Cornisa de piedra .

Puerta de portal de madera, originaria, de notable valor.

## Ficha de Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES.

#### ACTUACIONES AUTORIZADAS

##### ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

CONSOLIDACION, RESTAURACION, REHABILITACION, REESTRUCTURACION PARCIAL, REESTRUCTURACION TOTAL 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 CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Será obligatoria la conservación o recuperación de todas los elementos que forman la envolvente, fachadas y cubiertas.

##### 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 CUBIERTAS. 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.

#### CRITERIOS Y NORMAS SOBRE ELEMENTOS INTERIORES

No será obligatoria su conservación, salvo que el Estudio Detallado identificase componentes de valor constructivo u ornamental, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones del Ayuntamiento.

#### USOS BAJO CUBIERTAS

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

#### COMPONENTES PARTICULARES PROTEGIDOS POR SUS VALORES ESPECÍFICOS

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

Soportales (SP)   
Pacios de valores singulares   
Pacios abiertos (PA)

##### Locales comerciales. Art. 248

Protección de arquitectura interior  fachadas

##### Elementos particulares de la configuración exterior

Portalones 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).

#### OBLIGACIÓN DE REALIZACIÓN DE ESTUDIO DETALLADO DEL EDIFICIO

Art. 244 h). En toda Actuación General se exigirá previamente un Estudio Detallado arquitectónico, histórico y arqueológico.



## Ficha de información y análisis



### Características del entorno.

El edificio se inscribe en una extensa manzana de forma triangular, con frente a José Zorrilla, en un tejido antes polarizado por la cercana iglesia de Santa Eulalia.

La mayoría de la edificación de la manzana y de la zona procede de épocas recientes, y se compone de construcciones totalmente desajustadas con la conformación histórica, por sus tipos (en las parcelas grandes, extendiéndose congestivamente hacia los interiores, con bloques en H o similares) y sus excesivas alturas, adoptando además configuraciones exteriores rutinarias.

Tiene interés sin embargo la preservación de los pocos edificios antiguos que perviven, en primer lugar por sus valores propios y en segundo lugar para ofrecer un testimonio de la valiosa imagen que hasta hace pocas décadas tuvo esta zona de la ciudad.

### Características históricas y tipológicas

Edificio de viviendas, de notables dimensiones de parcela, entre medianeras con una planta edificada frente de unos 11 metros a Zorrilla y un fondo de cerca de 19.

Procedente de finales del XIX. Recientemente rehabilitado en su integridad.

Tres plantas. Locales en baja.

### Composición arquitectónica y configuración exterior

Composición exterior ordenada, según las pautas dominantes a finales del XIX para la edificación residencial urbana. Cuatro columnas de huecos de balcones. Composición de planta baja a base de machones de fábrica, que dejan huecos de locales correspondiendo a ejes verticales de balcones.

### Acabados y detalles de fachada

Fachada de revoco liso. Recercados de huecos en revoco resaltado liso, salvo balcones de primera planta con guardapolvos moldurados. Voladizos de balcones compuestos por tablero a base de piezas cerámicas sobre bastidor de hierro. Balaustres de fundición, con cenefa corrida inferior también en fundición.

Alero de madera de canchillos tradicionales.

## Ficha de Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES.

#### ACTUACIONES AUTORIZADAS

##### ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

CONSOLIDACION, RESTAURACION, REHABILITACION, REESTRUCTURACION PARCIAL, REESTRUCTURACION TOTAL 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 CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Será obligatoria la conservación o recuperación de todas los elementos que forman la envolvente, fachadas y cubiertas.

##### 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 CUBIERTAS. 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.

#### CRITERIOS Y NORMAS SOBRE ELEMENTOS INTERIORES

No será obligatoria su conservación, salvo que el Estudio Detallado identificase componentes de valor constructivo u ornamental, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones del Ayuntamiento.

#### USOS BAJO CUBIERTAS

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

#### COMPONENTES PARTICULARES PROTEGIDOS POR SUS VALORES ESPECÍFICOS

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

Soportales (SP)   
Pacios de valores singulares   
Pacios abiertos (PA)

##### Locales comerciales. Art. 248

Protección de arquitectura interior  fachadas

##### Elementos particulares de la configuración exterior

Portalones 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).

#### OBLIGACIÓN DE REALIZACIÓN DE ESTUDIO DETALLADO DEL EDIFICIO

Art. 244 h). En toda Actuación General se exigirá previamente un Estudio Detallado arquitectónico, histórico y arqueológico.



## Ficha de información y análisis



### Características del entorno.

El edificio se inscribe en una extensa manzana de forma triangular, con frente a José Zorrilla, en un tejido antes polarizado por la cercana iglesia de Santa Eulalia.

La mayoría de la edificación de la manzana y de la zona procede de épocas recientes, y se compone de construcciones totalmente desajustadas con la conformación histórica, por sus tipos (en las parcelas grandes, extendiéndose congestivamente hacia los interiores, con bloques en H o similares) y sus excesivas alturas, adoptando además configuraciones exteriores rutinarias.

Tiene interés sin embargo la preservación de los pocos edificios antiguos que perviven, en primer lugar por sus valores propios y en segundo lugar para ofrecer un testimonio de la valiosa imagen que hasta hace pocas décadas tuvo esta zona de la ciudad.

### Características históricas y tipológicas

Edificio de viviendas, de grandes dimensiones, con un frente de unos 11 metros a Zorrilla y un fondo de cerca de 32, abriendo otra fachada a la calle transversal.

Procedente de finales del XIX. Recientemente rehabilitado en su integridad.

Tres plantas. Locales en baja.

### Composición arquitectónica y configuración exterior

Composición exterior ordenada, según las pautas dominantes a finales del XIX para la edificación residencial urbana. Cinco columnas de huecos de balcones. Composición de planta baja a base de machones de granito, que dejan huecos de locales correspondiendo a ejes verticales de balcones.

### Acabados y detalles de fachada

Fachada de ladrillo visto. Voladizos de balcones compuestos por tablero a base de piezas cerámicas sobre bastidor de hierro.

Balaustres de forja, sencillos, con pequeñas bolas.

Remate de fachada con cornisa de ménsulas formadas de ladrillos volados, sobre cenefa con dibujos geométricos de inspiración mudéjar.

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

Código catastral  
manzana

**62326**

Ficha de información y análisis