

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)
Patios de valores singulares
Patios 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 frentes a José Zorrilla, Obispo Losana y La Plata, en un tejido antes polarizado por la cercana iglesia de Santa Eulalia.

La mayoría de la edificación de la manzana, como toda la zona, procede de épocas recientes, y se compone de construcciones casi siempre desajustadas con la conformación histórica, con excesivas alturas y congestiva ocupación, 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.

Se trata de un edificio de vivienda unifamiliar entre medianeras. Con un estrecho frente de fachada de apenas 3m y un fondo de 5,5m. La parcela en la que queda insertado tiene un fondo de 11m, de manera que en la parte trasera se extiende un jardín.

Planta baja más dos.

Parece un edificio antiguo, por su extrema estrechez, aunque reformado recientemente imitando las pautas de principios del s.XX.

Composición arquitectónica, lenguaje formal y elementos.

Organizado de manera sencilla bajo un único eje central con balcones en las planta superiores y una puerta con ventana en la planta baja.

Acabados de muros de cerramiento de fachadas y detalles ornamentales.

Revoco liso en las plantas baja y primera con esgrafiados en los recercados de los huecos y las impostas. Zócalo de chapado de granito.

En planta superior burda y simple imitación de los antiguos entramados medievales de madera vistos con relleno de ladrillo.

Alero de madera con canecillos tallados con soluciones tradicionales.

Cerrajería de barrotes de sección cuadrada con decoración ligeramente modernista.

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 frentes a José Zorrilla, Obispo Losana y La Plata, en un tejido antes polarizado por la cercana iglesia de Santa Eulalia.

La mayoría de la edificación de la manzana, como toda la zona, procede de épocas recientes, y se compone de construcciones casi siempre desajustadas con la conformación histórica, con excesivas alturas y congestiva ocupación, 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, entre medianeras, compuesto por la agregación de dos fincas, una de dimensiones ínfimas, con un frente de apenas dos metros, y otra más amplia, con una planta edificada de frente de unos 10 y un fondo de cerca de 11. Patio al fondo de parcela.

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

Tres plantas.

Composición arquitectónica y configuración exterior

Composición exterior ordenada, según las pautas dominantes a finales del XIX para la edificación residencial urbana. La finca estrecha tiene una columna de huecos de balcones, y la más amplia tres.

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, en una actuación resultante seguramente de las obras de rehabilitación.

Acabados y detalles de fachada

Finca estrecha con esgrafiados, y falsaria imitación de entramado visto en tercera planta.

La finca de mayor fachada acaba su fachada en revoco liso.

Voladizos de balcones compuestos por tableros de elementos cerámicos sobre bastidor de hierro. Cerrajería de hierro, Balaustres con ornamentaciones de pletina curvada, con gran profusión de motivos, y con cenefa corrida inferior.

Sencillos aleros de madera.

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

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

Código catastral
manzana

62337

Ficha de información y análisis