

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).

Ficha de información y análisis



Características del entorno.

El edificio se inscribe en una extensa manzana de forma rectangular, con sus frentes más amplios a Alferez Provisional 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, en esquina, rectangular, con planta de unos 7 por 25 metros, correspondiendo la menor a La Plata y la mayor a la escalinata de Obispo Losana.

Procedente de finales del XIX, con reformas de la primera mitad del XX, aunque manteniendo restos más antiguos, como el portal del XV o XVI. Dos plantas a Plata y tres plantas a Alferez Provisional.

Composición arquitectónica y configuración exterior

Composición exterior ordenada, según las pautas dominantes a finales del XIX para la edificación residencial urbana, mantenidas en las reformas del XX. La fachada a Alferez Provisional con dos columnas de huecos de balcones. Fachada a la escalinata de Obispo Losana con huecos de ventanas y peculiares óculos. La fachada a La Plata muestra el antiguo portal, distribuyendo ventanas simétricamente a ambos lados.

Acabados y detalles de fachada

Revoco liso.

Balconada en primera planta a Alferez Provisional. Ventanas rectangulares con antepechos con tarjetones de ladrillo visto.

Antiguo portal, hoy de acceso a local comercial, compuesto por jambas y dintel de piezas enterizas de granito. Jambas rematadas con piezas que forman un sencillo capitel con escuetas molduras.

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

Código catastral
manzana

63327

Ficha de información y análisis