

ARGÜELLES, 37

REFERENCIA: 49

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** ARGÜELLES, 37**Código Postal:** 33002**Dirección:** Argüelles, 37**Referencia Catastral:** Urbana: 9452002**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1.917**

Autor: Ulpiano Muñoz

Observaciones: En esta fase se proyecta la construcción de la planta baja y el primer piso, pero en el proyecto se prevee la construcción de dos pisos más.

Fase: 1.918

Autor: Ulpiano Muñoz

Observaciones: Es esta una ampliación en altura, prevista desde el primer momento, de ahí la coherencia con el resto del edificio.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 2.002**

Autor Intervención: Ramón Ruiz Fernandez y Borja Bordiu Cienfuegos-Jovellanos

Observaciones (Intervención): Actualmente se está rehabilitando interiormente.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

En el momento en que estén terminadas las obras, la estructura será totalmente nueva, a excepción de los muros de carga si estos se mantienen como tal.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Presenta desperfectos de consideración en el alero, con importantes desprendimientos y roturas.

Las plaquetas cerámicas que revisten la fachada principal, también presentan roturas y faltas abundantes en los esmaltes.

Sobre las terrazas de los miradores, que se encuentran también muy mal cuidadas, se aprecian síntomas de humedades dirigidas a los cerramientos, concretamente a la zona de transición con el faldón general de la cubierta.

Cubiertas. Conservación.

En este momento se encuentra demolida casi en su totalidad.

Carpintería. Conservación.

Se necesitan únicamente ajustes de poca importancia, limpieza y pintura en lo que se refiere a las carpinterías de la fachada principal.

Sin embargo las carpinterías de la galería posterior se encuentran en un estado deplorable, siendo necesaria su sustitución.

- 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 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Parcial 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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 (R).

Usos Compatibles:

Comercio en planta baja y sótano cuando integren un mismo local.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja y sótano cuando integren un mismo local.

Oficinas en situación de despacho profesional.

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:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la configuración original de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar la tipología de galería en la fachada posterior.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar los elementos decorativos geométricos, azulejos y disposición de galerías y balcones con rejas geométricas en la fachada exterior y la configuración original de acceso al portal.

Otras Condiciones:

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

