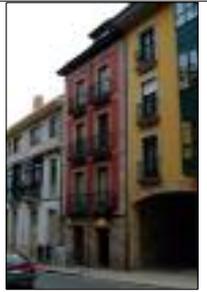


AZCARRAGA, 10

REFERENCIA: 67

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** AZCARRAGA, 10**Código Postal:** 33010**Dirección:** Azcarraga, 10**Referencia Catastral:** Urbana: 9952005**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: Fecha desconocida.**

Autor: Desconocido.

Observaciones: No se ha localizado documentación alguna del edificio, puede suponerse una única fase constructiva en el periodo barroco, pues responde al modelo de vivienda urbana barroca. Es una edificación sencilla.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: Fecha desconocida.**

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): En algún momento, posiblemente en el siglo XX, se añadió un pequeño cuerpo cuadrado adosado a la trasera de la casa y cubierto a vertiente única, es posible que sea un aseo, ya que parece poco probable que el edificio original gozase de servicios higiénicos

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

El estado de conservación es bueno en lo que se refiere a los muros. Sin embargo, el entramado interior de madera se encuentra cedido en varios puntos.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Las zonas pintadas de la fachada principal presentan un buen estado de conservación, mientras que en la piedra, aunque limpia, se aprecian desperfectos en general, como por ejemplo falta de argamasa en las juntas, multitud de agujeros y roturas producidas por antiguas instalaciones o carteles, desperfectos en general debidos a la erosión sobre piedras no excesivamente duras, que se observan fundamentalmente en los balcones, partido de alguna de las piezas de los dinteles, etc.

Se observa también, que la parte superior de los sillares de piedra que conforman la medianera izquierda, han sido sustituidos por otras piezas de diferentes características desconociendo el motivo.

La conservación de la fachada posterior es deplorable y se comenta con mayor detalle en el apartado de carpinterías.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta presenta un estado deficiente en lo que a aspecto exterior se refiere. Los aleros y canalones se encuentran en muy mala situación, con multitud de perdidas y manchas de humedad.

Las zonas de las buhardillas parecen encontrarse en mejor estado general, sin embargo se observa vegetación en las zonas de las canales de las tejas y en los aleros.

Se desconoce la situación de su sistema portante y el estado de las vigas.

Carpintería. Conservación.

En lo que se refiere a las carpinterías de fachada principal, su estado de conservación no es malo, necesitando, eso sí, algún repaso y ajuste de las piezas y nueva colocación de masilla (o mejor, junquillos de madera) para sujetar los cristales.

Las carpinterías posteriores se encuentran en un estado deplorable, falta total de pintura, ajuste, etc. Se hace necesaria su sustitución. De hecho, alguno de los vecinos ya las ha ido pintando de diferentes colores a gusto de cada propietario.

- 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 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

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:

Comercial en planta baja.

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

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe la segregación de 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 la geometría de cubierta.

Respetar los elementos decorativos de forja en la fachada exterior y la configuración original de accesos al espacio interior (escalera y elementos del portal y del bajo).

Otras Condiciones:

No se levantarán construcciones ni se modificará el uso del espacio libre vinculado a la parcela.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio

