

## **FRUELA, 12**

REFERENCIA: 223



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** FRUELA, 12  
**Código Postal:** 33007  
**Dirección:** Fruela, 12  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9451013

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1915  
**Autor:** Ulpiano Muñoz Zapata  
**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1991. **Rehabilitación de edificio.**  
**Autor Intervención:** Pedro Blanco Alvarez / Gerardo Fernández Bustillo  
**Observaciones (Intervención):** N/D

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

La estructura es totalmente nueva y con una conservación correcta.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación es buena, pues es de muy buena calidad, teniendo algo de suciedad en la parte de las molduras de los salientes de balcones, requiriendo tan solo una ligera limpieza.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio, es correcta.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación denota la pérdida de la capa de pintura en gran parte de la carpintería, viéndose el color de la madera original, por lo que es urgente el lijado y posterior pintado con producto adecuado para exteriores, de toda la carpintería.

Igualmente se puede ver como se ha iniciado la oxidación de la rejería metálica de los balcones, contrastando sobre el color blanco con que está pintado, por lo tanto requiere, al igual que en el caso anterior, el lijado completo así como un correcto tratamiento que la proteja del exterior.

### **- 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 2005.

#### **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.  
**Usos Compatibles:**  
Oficinas en cualquier planta, y en régimen de edificio exclusivo.  
Comercio en planta baja.  
Hostelería en planta baja y planta primera.  
Hotelero en régimen de edificio exclusivo.  
**Usos Prohibidos:**  
Los restantes.

#### **4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**

##### **- Condiciones de la Edificación.**

**Parcela:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

**Ocupación:**

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Respetar el contraste cromático y textural y la composición de la fachada exterior.

Respetar las filigranas ó elementos vegetales tallados en piedra en la fachada exterior.

Conservar las puertas de madera del portal de acceso a la calle.

Conservar el diseño de los balcones de rejería de la fachada exterior.

Conservar los miradores de madera de singular remate superior, de la fachada exterior.

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

