



INDEPENDENCIA, 20

REFERENCIA: 256

- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Institucional
Nombre de la Ficha: INDEPENDENCIA, 20
Código Postal: 33004
Dirección: Independencia, 20
Referencia Catastral: Urbana: 8855112

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.927
Autor: Francisco Casariego
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.928-29
Autor Intervención: Manuel del Busto
Observaciones (Intervención): El edificio aún se encontraba en construcción cuando el propietario, D. Ramón Rubín, decidió realizar una ampliación añadiendo un piso más.
Intervención/Reforma: 2.000
Autor Intervención: Nicolás Arganza Álvaro
Observaciones (Intervención): Reforma para adecuar la planta baja como local comercial.

- DESCRIPCIÓN ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Todo es nuevo y por lo tanto su estado de conservación no presenta desperfecto alguno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es perfecto, puesto que la mayor parte es nuevo y el resto está recientemente rehabilitado.

Sí conviene señalar que tras la rehabilitación efectuada no se ha mantenido el ritmo de los huecos en los bajos, con el fin de dar acceso a una rampa de garaje.

Cubiertas. Conservación.

Es todo prácticamente nuevo y por lo tanto no presenta desperfecto alguno.

Carpintería. Conservación.

Estado de conservación perfecto, puesto que todas ellas son de ejecución reciente.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.
Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.
Posee Inventario: Si
Inventariado. Fecha de publicación: N/D
Posee Catalogación: No
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:
Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
Oficinas en cualquier situación.
Comercio en planta baja.
Hotelero, en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
Hostelería en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.
Salas de reunión y espectáculos en planta baja.
Usos Prohibidos:
Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores sin introducir variaciones en el diseño.

Conservar la decoración de escultura aplicada superficialmente en los paramentos en forma de relieve, y remate superior; así como barandillas realizadas a base de combinar elementos prefabricados fundidos de factura moderna.

