

JOVELLANOS, 29

REFERENCIA: 271

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** JOVELLANOS, 29**Código Postal:** 33003**Dirección:** Jovellanos, 29**Referencia Catastral:** Urbana: 9753410**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: Finales del siglo XIX o principios del XX..**

Autor: Desconocido.

Observaciones: Esta primera fase consta de planta semisótano, planta baja y planta principal, (que se conservan), el desván desapareció en la segunda fase. Este edificio pertenecía a Raimundo Rodríguez Colegial, que en 1947 solicita reformarlo.

Fase: 1.947

Autor: Ignacio Álvarez Castelao

Observaciones: Ampliación del edificio existente a partir de la construcción de cuatro nuevas plantas para viviendas y construcción de un nuevo bajo con semisótano para fines comerciales, además, aquí se conserva un paso hacia el edificio de una finca adyacente. En la parte derecha, el paso de coches existente se amplía en altura.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1.948**

Autor Intervención: Ignacio Álvarez Castelao

Observaciones (Intervención): Se reforma el ático 2º para vivienda.

Intervención/Reforma: 1.949

Autor Intervención: Ignacio Álvarez Castelao

Observaciones (Intervención): Se reforma el ático 3º para vivienda.

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

La estructura no presenta ningún defecto reseñable.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación referido a la fachada exterior, es bueno en general.

No se puede decir lo mismo de las fachadas interiores. Aquí encontramos fachadas con falta total de mantenimiento, con cargas deterioradas por la humedad y con algún desprendimiento. Falta total de pintura.

El patio interior se ha cubierto a la altura de la planta baja, estando en el momento en que se realizó la visita, totalmente inundado de agua. Se desconoce si los desagües están obstruidos o, simplemente, no existen.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es aparentemente bueno, sin apreciar síntomas de humedad en la zona de los canalones y en los petos. Hay que hacer la salvedad de que no se ha tenido acceso a los pisos del bajo cubierta, desconociendo por tanto cual es su estado real.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías de fachada principal no es malo, dando aspecto de haber sido pintadas recientemente. Lo que si desmerece en bastante es el cierre de aluminio del bajo comercial, que además en este momento da aspecto de haber sido abandonado.

- 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:

Comercial y hostelero en Planta Baja y Sótano cuando integren un mismo local.

Hostelero en Planta Baja y Sótano cuando integren un mismo local.

Oficinas en cualquier situación.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

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 composición de los lienzos y huecos de la fachada exterior sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar todos los elementos decorativos y molduras, así como la configuración original de accesos al espacio interior.

Respetar la geometría de cubierta.

Conservar las carpinterías exteriores y los elementos de forja.

Se prohíbe cerrar y cubrir la terraza del ático.

