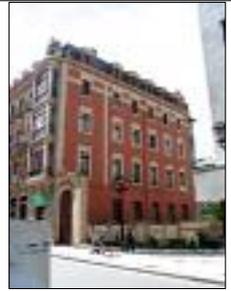


JOVELLANOS, 7

REFERENCIA: 272

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** JOVELLANOS, 7**Código Postal:** 33003**Dirección:** Jovellanos, 7**Referencia Catastral:** Urbana: 9654010**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.905-1.907

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida, post. a 1.928.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Se realiza algún tipo de reconstrucción Tras haberse declarado un incendio en 1928.

Entre la documentación se ha encontrado la solicitud de una copia del plano original de De La Guardia para ver el estado del edificio antes del citado incendio. No sabemos en qué consistió la reforma, si es que la hubo, suponemos que sí.

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

El estado de conservación es bastante correcto, no presentando síntomas graves de deterioro. Únicamente destacar que la estructura de la escalera sí se encuentra algo vencida, lo que se traduce en la pérdida de horizontalidad de los descansillos.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Aunque el estado de conservación puede considerarse aceptable en general, en lo que a fachada principal se refiere, si es conveniente destacar la rotura o desquebrajamiento de alguna de las molduras de mortero, sobre todo en las zonas de los miradores, y el desprendimiento de la pintura de la cornisa. También aparece rota alguna de las piezas de piedra que vuelan formando los balcones.

La galería de madera posterior merece comentario aparte por su absoluto abandono y falta de conservación. Se han desprendido maderas, roto varios de los cristales, etc. sin observar que ninguna acción de mantenimiento se haya llevado a cabo.

Cubiertas. Conservación.

Su estado de conservación a nivel exterior es bueno. Interiormente ningún vecino manifiesta tener gotera alguna que indique defectos de la cobertura o cedimiento de su sistema portante.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es bueno, necesitando simplemente algún ajuste puntual alguna de ellas.

Destaca, como ya se comentó anteriormente, el estado de abandono de las galerías de madera de la fachada posterior.

- 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 (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 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:

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 y revestimientos de todas las fachadas, sin introducir variaciones en el diseño.

Conservar todos los elementos de rejería, azulejos y respetar diseño y material de las carpinterías exteriores.

Respetar la configuración del portal y conservar la escalera.

Respetar los detalles geométricos y florales realizados en yeso, en el vestíbulo previo a la escalera del portal.

Eliminar el buhardillón trasero.

Conservar los pilares de fundición, en caso de sustitución por lesión estructural se reproducirán iguales a los originales.

Otras Condiciones:

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

Elementos Singulares:

Conservación íntegra del local comercial "Camilo de Blás": configuración, estructura, revestimientos y mobiliario, aunque cambiase de actividad.

