

MILICIAS NACIONALES, 8 / PELAYO, 15

REFERENCIA: 362

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** MILICIAS NACIONALES, 8 / PELAYO, 15**Código Postal:** 33003**Direcciones:**

Milicias Nacionales, 8 | Pelayo, 15

Referencia Catastral: Urbana: 9352801**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.889

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: El edificio se proyecta construir en esta fecha, junto con los Uría, 15; Uría 16 y Milicias Nacionales, 6.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

No parece que la estructura vertical haya sufrido cedimientos importantes. Sin embargo, y en lo que a los forjados se refiere, en los pisos superiores sí se aprecia alguna pérdida de horizontalidad de escasa importancia.

Sí es destacable el vencimiento de la escalera hacia el ojo de la misma, debido a las grandes dimensiones de que dispone.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación es buena en general debido a que ha tenido reparaciones y operaciones de limpieza relativamente recientes, observándose únicamente piezas de cantería erosionadas de modo puntual, quizás por ser elementos más antiguos.

Los bajos comerciales están totalmente desvirtuados y guardan poco o ningún parecido con los del proyecto original, tanto en sus formas y tamaños de los huecos, como en los materiales empleados en la definición de los mismos. Únicamente aparece un intento de conservación, o más bien recordatorio, de lo que en su día fueron las piedras que definían el zócalo del edificio.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, sin presentar hundimientos del sistema portante ni humedades en los pisos superiores y canalones.

Carpintería. Conservación.

Buena en general, aunque reformas recientes han cambiado los marcos por otros nuevos, que si bien mantienen la madera pintada y los mismos despieces de los vidrios, se observa que lo que sí ha variado son las dimensiones de los espesores de las piezas, creando una extraña sensación en las perspectivas del conjunto.

Sí haría falta algún ajuste puntual de las maderas, sobre todo en los miradores.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** N/D**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 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.

Usos Compatibles:

Oficinas en cualquier situación.

Comercial: En planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero, en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

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

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Respetar diseño de escalera.

Conservar pasamanos y barandilla de escalera interior.

Eliminar rótulos que se encuentren fuera de ordenación y restituir según normativa.

Eliminar toda clase de publicidad de las plantas altas del edificio.

Eliminar los toldos móviles de la fachada y restituir, en todo caso, por toldos fijos, previa preceptiva aprobación municipal, según normativa.

Conservar los balcones de madera de las fachadas exteriores sustituyendo aquellos elementos deteriorados por otros de igual diseño y material.

Conservar pasamanos y barandilla de escalera interior

Conservar barandillas de fundición y forja existentes en fachada.

