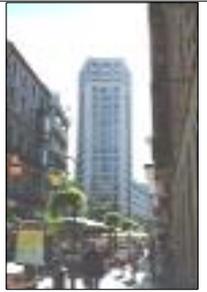


**PELAYO, 6 - LA JIRAFÁ**

REFERENCIA: 418

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PELAYO, 6 - LA JIRAFÁ**Código Postal:** 33003**Direcciones:**

Pelayo, 6 | 19 de Julio | Alonso Quintanilla

**Referencia Catastral:** Urbana: 9353001**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1.951**

Autor: Gabriel de la Torriente, Fernando Cavanilles, Joaquín Suárez y C. Sidro

Observaciones: Se construye un edificio destinado a Correos, tiendas, oficinas y hotel.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma: 1.962**

Autor Intervención: Fernando Cavanilles

Observaciones (Intervención): Reforma de los bajos de Pelayo, 2 para añadir unos altillos.

**Intervención/Reforma: 1.963**

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Reforma de la quinta planta.

**Intervención/Reforma: 2.003 - 2.005**

Autor Intervención: N/D

Observaciones (Intervención): Reestructuración interior, derribo y reconstrucción de las tres últimas plantas del edificio, para uso previsto de viviendas, oficinas y locales comerciales en planta baja.

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

Como ya se ha señalado se han demolido las tres últimas plantas del hotel debido, al parecer, a problemas estructurales, y se supone que la intervención continuará con refuerzos puntuales según el estado que se analice de la estructura.

En el resto del conjunto, de muchas menos plantas de altura, no se observan lesiones o daños estructurales.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en la zona de Correos y el banco, estando el resto del conjunto en obras.

La característica más destacable es la suciedad en los diversos paramentos verticales.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en el cuerpo más bajo, no se observan lesiones. La terraza no se ha podido visitar.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es relativo, ya que existe una gran disparidad entre las distintas carpinterías, según su fecha de colocación. En general ninguna presenta un grave deterioro, si bien las carpinterías de acero han envejecido notablemente.

Se observan también persianas de madera que presentan problemas de mantenimiento claros.

**- 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 (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 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.

Deberá respetarse el porche de acceso al hotel como solución arquitectónica y recurso compositivo.

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

Respetar material y diseño de las carpinterías.

