

PELAYO, 9

REFERENCIA: 419



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: PELAYO, 9

Código Postal: 33003

Dirección: Pelayo, 9

Referencia Catastral: Urbana: 9352804

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.922

Autor: Julio Galán

Observaciones: Se comienza a edificar un edificio para utilizarlo como almacén.

Fase: 1.923

Autor: Julio Galán

Observaciones: Se añade un piso más a la fase anterior.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.998

Autor Intervención: Tomás Fernández Miranda

Observaciones (Intervención): Se remodela el edificio añadiendo dos pisos más, modificando la distribución interna, recuperando los huecos de la planta baja en la fachada principal y reconstruyendo fielmente de la fachada trasera.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Estado de conservación perfecto, pues la estructura es prácticamente nueva.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es perfecto, pues las obras de reforma aún son recientes.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es perfecto, pues todo es de construcción muy reciente.

Carpintería. Conservación.

Estado de conservación perfecto pues todo es prácticamente nuevo.

- 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 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:

Comercial.

Usos Compatibles:

Residencial

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:

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

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

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.

