

## **PRINCIPADO, 3 / ESQ. SUAREZ DE LA RIVA**

REFERENCIA: 444



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Equipamiento

**Nombre de la Ficha:** PRINCIPADO, 3 / ESQ. SUAREZ DE LA RIVA

**Código Postal:** 33007

**Direcciones:**

Principado, 3 | Suarez de la Riva, esquina

**Referencia Catastral:** Urbana: 9450016

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase: 1.909**

Autor: Manuel del Busto Delgado

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma: 1.922**

Autor Intervención: Manuel del Busto Delgado

Observaciones (Intervención):

**Intervención/Reforma: 1.990**

Autor Intervención: José María Fernández del Río

Observaciones (Intervención): El edificio fue totalmente rehabilitado.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

La conservación es buena, pues es de muy buena calidad y correcta ejecución.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación es buena, pues es de muy buena calidad y correcta ejecución.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio es correcta.

#### **Carpintería. Conservación.**

Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene un buen estado de conservación, tan sólo se detecta en la parte baja de las puertas de los balcones debido a la mayor exposición a la lluvia como se pierde el color y al protección del barniz, debiendo tratar de repararse cuanto antes.

La rejería como se ha mencionado anteriormente presenta buen estado, no obstante se detectan manchas de óxido en la pintura del vuelo de los balcones.

### **- 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:** No

**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:**

Oficinas en régimen de edificio de uso exclusivo.

**Usos Compatibles:**

Residencial.

Residencia comunitaria en plantas baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta semisótano, baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.

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

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

Salas de reunión ó espectáculos en planta semisótano, baja y primera.

**Usos Prohibidos:**

Los restantes.

#### 4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

##### - Condiciones de la Edificación.

###### **Parcela:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

###### **Ocupación:**

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

###### **Altura:**

Edificación existente.

###### **Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

##### - Condiciones Estéticas y Compositivas:

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de la fachada exterior.

Respetar la configuración original de los huecos y accesos en planta baja.

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada exterior.

Respetar la geometría de su cubierta; respetando asimismo la planta bajo cubierta.

Respetar el diseño y configuración del Torreón superior de remate en esquina.

Conservar las puertas exteriores de acceso al edificio.

Conservar la vidriera de colores y la puerta interior original de madera en planta baja.

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

