

PRINCIPADO, 7

REFERENCIA: 446

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PRINCIPADO, 7**Código Postal:** 33007**Dirección:** Principado, 7**Referencia Catastral:** Urbana: 9450604**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.928

Autor: Francisco Casariego

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno desde el exterior, no apreciándose ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal presenta un buen estado de conservación, pero debido a la intemperie se ha comenzado a deteriorar puntualmente perdiendo parte de su pintura.

En la fachada a patio de manzana desconocemos su estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece ser bueno, al ser accesible y mantener labores de mantenimiento.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, pero se detecta como la madera ante la falta de mantenimiento y la aplicación de una pintura adecuada, ha comenzado a dilatarse y agrietarse por la humedad, requiriendo un repaso para limpieza, ajuste.

- 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:**

Integral Singular (T)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

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 planta baja y planta primera.

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

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

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

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

Respetar la composición cromática y revestimientos de las escaleras interiores.

Respetar la configuración interior del portal, así como la combinación de sus revestimientos.

Conservar las puertas de acceso a las viviendas interiores del edificio.

Eliminar ventanas de aluminio con incorporación de persianas exterior en bajo comercial, y restituir según normativa.

Conservar las puertas exteriores del portal.

