

**PRINCIPADO, 8**

REFERENCIA: 88

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PRINCIPADO, 8**Código Postal:** 33007**Direcciones:**

Principado, 8 | Cabo Noval, 12

**Referencia Catastral:** Urbana: 9350004**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1928

Autor: Manuel del Busto Delgado

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

**- 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 detectándose una larga grieta en el forjado del acceso principal.

No se aprecia ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Se hace constar la perforación el muro de sótano para colocación de cajas de contadores, lo cual dado el espesor de los muros no parece preocupante.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada principal tiene un mal estado de conservación, detectándose como buena parte del enfoscado rugoso esta agrietado y la pintura ha saltado en numerosos lugares.

Se detecta como parte de las cargas de las medianerías interiores debido a la falta de pintura están saltando.

Es de destacar como él la composición uniforme y rítmica del chapado de mármol de planta baja es quebrado por algún local comercial, en busca de un lamentable contraste.

Las fachadas a patio de luces presente un mal estado de conservación y mantenimiento, principalmente por falta de limpieza, pintura y mantenimiento de instalaciones.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación parece ser bueno, dado lo correcto de la solución adoptada, aunque falta mantenimiento, al detectarse la rotura de dos tejas en un borde, lo cual origina problemas de humedad por la fachada.

**Carpintería. Conservación.**

La conservación no es mala, detectándose que parte está siendo sustituida, manteniendo la tipología y forma de la original pero incorporando el doble acristalamiento, en las originales 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, apreciándose como no ajustan correctamente, requiriendo un repaso para limpieza, ajuste o incluso sustitución de alguna de ella.

Dado el escaso mantenimiento de las rejera, presenta una evidente oxidación que se esta manifestando en la fachada

**- 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 1 (P1)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

**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:**

Respetar la composición estética y cromática (en rojo y blanco) de las fachadas exteriores, así como la maestra combinación de huecos y materiales.

Respetar la geometría de la cubierta existente, chimeneas y buhardillas.

Conservar las carpinterías de los huecos exteriores de las fachadas exteriores.

Conservar las columnas corintio salomónicas, los frontones y los balcones de las primeras plantas en las fachadas exteriores.

Conservar en el interior la composición cromática, de influencia deco, a bandas de colores berenjena- blanco, de la caja de escaleras.

Conservar las puertas interiores de los portales (de doble hoja con molduras geometrizadas, también de diseño Decó), así como las puertas exteriores de acceso a los portales desde la calle.

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

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

