

ARGAÑOSA, 32

REFERENCIA: 44



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: ARGAÑOSA, 32

Código Postal: 33012

Dirección: Argañosa, 32

Referencia Catastral: Urbana: 8254021

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.932

Autor: Manuel y Juan Manuel del Busto

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 evidenciando la solidez de las construcciones de la época.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El grado de conservación es bastante bueno en general.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación aparentemente parece ser bueno en general, debido a un buen mantenimiento.

Carpintería. Conservación.

La conservación es bastante buena en general, pero como suele suceder en todas estas ventanas antiguas de madera, necesitarían un pequeño repaso en general, para ajuste y limpieza de todas ellas.

- 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

Ampliación

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:

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Se aplicará el fondo edificable definido por la situación urbana de parcela y manzana en que se ubique.

Altura:

B+V+BAJOCUBIERTA

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- 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 la fachada principal.

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

Conservar la barandilla y el pasamanos de la escalera interior.

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

La adición de nuevas plantas se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con la fachada actual.

La ampliación en altura se resolverá de acuerdo con la solución propuesta y autorizada en el expediente municipal de concesión de licencia de obras.

