

## **ARGÜELLES, 29**

REFERENCIA: 46



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** ARGÜELLES, 29

**Código Postal:** 33003

**Dirección:** Argüelles, 29

**Referencia Catastral:** Urbana: 9452004

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1905

Autor: Manuel del Busto

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

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

El sistema de conservación es bueno, en lo que se ha podido observar no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas en los muros portantes.

En los elementos visibles no se aprecian deformaciones que puedan indicar alguna patología estructural, aún cuando ésta se ha realizado desde el exterior.

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

El estado de conservación es aceptable. Si bien la fábrica pintada presenta zonas sucias o con inicios de desprendimientos.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado general se puede considerar aceptable, habiéndose realizado labores de mantenimiento suficientes hasta la actualidad.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es aceptable, aunque deben reallizarse labores de mantenimiento.

### **- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**

#### **1.- Protección Legal.**

**Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.

**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.

**Posee Inventario:** N/D

**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 interior 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:**

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja.

Oficinas en situación de despacho profesional.

**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 configuración original de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar materiales y revestimientos originales, sustituyendo los elementos deteriorados por otros iguales en material y diseño a los originales.

Respetar geometría de cubierta, así como sus revestimientos.

Respetar material y diseño originales de la galería existente en la fachada posterior.

Respetar material y diseño de carpinterías exteriores e interiores.

Conservar la rejería original existente en los huecos de la fachada exterior.

Eliminar el actual portal y restituir según diseño y características materiales originales.

Respetar los elementos decorativos, disposición de galerías y balcones con rejería de la fachada principal.

