

CAVEDA, 22

REFERENCIA: 148

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CAVEDA, 22**Código Postal:** 33002**Dirección:** Caveda, 22**Referencia Catastral:** Urbana: 9356021**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1.922**

Autor: Julio Galán

Observaciones: La primera fase abarca la planta baja y pisos primero y segundo. Se sabe que hay un proyecto inicial de Rodríguez Bustelo, pero no hemos encontrado la documentación.

Fase: Fecha desconocida.

Autor: Desconocido.

Observaciones: Se construye posteriormente un tercer piso y un remate aterrazado.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1.990**

Autor Intervención: J. R. García- Conde Noriega y A. García Juliana

Observaciones (Intervención): Rehabilitación del edificio.

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

El sistema de conservación es bueno, hasta donde se ha podido observar no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas o fisuras debidas a deformaciones excesivas.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es aceptable, aunque las fábricas presentan bastante suciedad. La suciedad se acentúa en los cambios de plano y encuentros con alfeizares, con zonas de lavado diferencial muy llamativas.

Cubiertas. Conservación.

No se observan lesiones debidas a deficiencias en la conservación de la cubierta.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es bueno, sin que se observen lesiones o desajuste en las mismas.

- 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 2.005.

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:**

Residencial (R).

Usos Compatibles:

Comercial en planta baja.

Hostelería en planta baja.

Oficinas en cualquier situación.

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 ordenanza de la manzana en que se ubique

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición de los lienzos y huecos de la fachada exterior sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar todos los elementos decorativos y molduras y la configuración original de accesos al espacio interior.

Respetar la geometría de cubierta.

Conservar las carpinterías exteriores y los elementos de forja.

Se prohíbe cerrar y cubrir la terraza del ático.

Otras Condiciones:

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

