

## **FRUELA, 10**

REFERENCIA: 222



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** FRUELA, 10

**Código Postal:** 33007

**Dirección:** Fruela, 10

**Referencia Catastral:** Urbana: 9451012

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1889

Autor: Juan Miguel de la Guardia Ceinós

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1920

Autor Intervención: Ulpiano Muñoz

Observaciones (Intervención): La intervención consiste en la sustitución de los miradores de la fachada

**Intervención/Reforma:** 1991. **Rehabilitación de edificio**

Autor Intervención: Jesús Torrecilla Sardón

Observaciones (Intervención): Se ha procedido al vaciado del edificio manteniendo únicamente la fachada del original

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

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

La conservación es buena, pues es de muy buena calidad y ejecución.

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

La conservación es buena, pues es de muy buena calidad y ejecución.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio, es correcta.

#### **Carpintería. Conservación.**

Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene en perfecto estado de conservación, debido a la buena calidad y escaso tiempo transcurrido desde su nueva colocación.

Tan solo un antiguo anclaje metálico en la fachada ha comenzado a oxidarse, manchando 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 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.

**Usos Compatibles:**

Oficinas en cualquier planta, y en régimen de edificio exclusivo.

Comercio en planta baja.

Hostelería en planta baja y planta primera.

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:**

Respetar el contraste cromático y textural y la composición de la fachada exterior.

Conservar el diseño de los balcones de rejería de la fachada principal.

Respetar las filigranas ó elementos vegetales tallados en piedra en la fachada principal.

Conservar las puertas de madera del portal de acceso a la calle.

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

