

## FRUELA, 3

REFERENCIA: 228



### - IDENTIFICACION

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

**Nombre de la Ficha:** FRUELA, 3

**Código Postal:** 33007

**Dirección:** Fruela, 3

**Referencia Catastral:** Urbana: 9450004

### - CARACTERISTICAS HISTORICAS

#### - Fases Constructivas

**Fase: 1887**

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: La planta baja y entresuelo, y los pisos primero y segundo se construyen en 1887 con planos de De la Guardia.

**Fase: 1888**

Autor: Juan Miguel de la Guardia Ceinós

Observaciones: Se realiza un galería conformando un tercer piso en el edificio.

#### - Intervenciones

**Intervención/Reforma: 1905**

Autor Intervención: Manuel del Busto Delgado

Observaciones (Intervención): Se construye el último piso del inmueble.

**Intervención/Reforma: 2001**

Autor Intervención: Ricardo González Suárez

Observaciones (Intervención): Se procede al vaciado del edificio conservando únicamente la fachada delantera.

### - DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

**Sistema Estructural. Conservación.**

La estructura es totalmente nueva a excepción de la fachada principal que ha mantenido, estando toda la obra en proceso de construcción.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación es buena, pues parece está siendo de muy buena calidad y correcta 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 reciente restauración.

### - 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 (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:**

Oficinas en planta baja y planta primera.

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:**

Deberá conservarse la envolvente del edificio, fachada principal, incluyendo la carpintería de huecos y rejería, cubierta con igual posición y pendiente, y fachada posterior con huecos verticales, su carpintería, y galería de madera al patio trasero.

Deberán conservarse igualmente los elementos decorativos del portal, zaguán de entrada separado del resto mediante una cancela de madera tallada y rejería de forja con montantes de cristal. Se recomienda el mantenimiento del pavimento de losas de piedra caliza. Igualmente se recomienda conservar o reproducir la decoración con molduras de escayola de paredes y techo.

Respetar el letrero comercial del piso bajo.

Respetar el friso de guardamalletas de hierro fundido confeccionado con piezas seriadas con diseño de filigrana, correspondiente al citado letrero comercial del piso bajo, propio de la arquitectura ecléctica urbana.

