

MARQUES DE PIDAL, 4

REFERENCIA: 311



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: MARQUES DE PIDAL, 4
Código Postal: 33004
Dirección: Marqués de Pidal, 4
Referencia Catastral: Urbana: 9153015

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1889
 Autor: Juan Miguel de la Guardia
 Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1927
 Autor Intervención: Benigno Rodríguez
 Observaciones (Intervención): Se reconstruye el edificio destrozado por un incendio, añadiendo el ático.
Intervención/Reforma: Fecha desconocida.
 Autor Intervención: Desconocido.
 Observaciones (Intervención): Los vanos del bajo están reformados para adaptarlos a locales comerciales.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. El edificio no presenta grietas ni deformaciones que hagan prever deficiencias estructurales.
 La escalera presenta un deficiente aspecto en su peldañado, pero no presenta síntomas de deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada presenta deficiencias en la conservación de la piedra de cantería, actualmente pintada, lo que hace suponer que se trata de piedra arenisca pardo-rojiza, comúnmente usada en los años de construcción de este edificio con una pésima estabilidad ante los agentes atmosféricos.

Así mismo presenta deficiencias en los elementos de hierro fundido, muy sensibles al húmedo clima. Se observan graves deformaciones en algunas de las piezas, así como la pérdida de elementos decorativos de fundición.

La fachada trasera acristalada presenta graves deficiencias en su mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

Si bien no se ha podido realizar una visita directa a la cubierta, el estado general del edificio hace prever la existencia de deficiencias. El edificio está en uso todas sus plantas, y aunque de una forma precaria se realizan labores de mantenimiento. Si se ha tenido acceso al lucernario que cubre la escalera, y a pesar de su deteriorado aspecto su estado general es bueno.

Carpintería. Conservación.

El edificio ha sido recientemente pintado, lo que no oculta pequeñas deficiencias en el estado de conservación de las carpinterías. Los miradores presentan igualmente pequeños desperfectos, pero su estado general es bueno.

- 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 1 (P1)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración 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:
 Oficinas en situación de despacho profesional.
 Comercio en planta baja.
 Hostelería en planta baja.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

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 composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar fábricas y revestimientos.

Respetar las carpinterías.

Conservar los elementos decorativos en remate de fachada.

Conservar los miradores de madera.

Conservar las barandas de forja de los balcones.

Respetar la caja de escaleras y conservar la baranda de forja.

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

