

PALACIO VALDES, 10

REFERENCIA: 403

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PALACIO VALDES, 10**Código Postal:** 33002**Dirección:** Palacio Valdés, 10**Referencia Catastral:** Urbana: 9254317**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1.888**

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: La primera fase consistiría en una planta baja más los dos primeros pisos.

Fase: Fecha desconocida.

Autor: Desconocido.

Observaciones: Posteriormente se añadiría un piso más al edificio, no se ha encontrado documentación al respecto.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1.924**

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Sustitución de los miradores de las fachadas por otros de similares características, añadiendo uno más en el tercer piso donde anteriormente había una ventana.

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

No se ha podido acceder al interior, pero vista desde el exterior no parece que existan problemas en la estructura.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En cuanto al estado de conservación, destaca la manipulación arbitraria de los bajos, donde se han modificado las dimensiones de los huecos originales y añadido grandes marquesinas, ofreciendo una caótica visión de cristalerías y luminosos comerciales que en nada ayuda a conservar la fachada.

Referente al resto, las molduras de piedra y piezas que forman los balcones, presentan pequeñas roturas y golpes propios de un edificio antiguo de las características del que nos ocupa.

Cubiertas. Conservación.

Exteriormente no da aspecto de que existan humedades, sin embargo se desconoce cual es la situación de los pisos del bajo cubierta ya que no se ha facilitado la entrada.

Carpintería. Conservación.

Las ventanas presentan un sorprendente buen estado, apreciándose algo más deteriorados los miradores. Éstos si necesitarían un ajuste y nuevo pintado llegando incluso a la sustitución de alguna de sus piezas.

Las barandillas metálicas de los balcones, se encuentran muy estropeadas, presentando deformaciones producidas por golpes, oxidación y falta del remate superior de madera. Es curioso el contraste existente entre el estado de conservación de las ventanas y el resto de las piezas de la carpintería como las barandillas o los miradores.

- 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 y primera cuando integren un mismo local.

Hostelería en planta baja y primera cuando integren un mismo local.

Oficinas en situación de despacho profesional.

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 y respetar los materiales y revestimientos de la fachada exterior.

Respetar los elementos decorativos geométricos y la disposición de huecos y balcones en la fachada exterior y la configuración original de accesos al espacio interior.

Respetar la geometría de cubierta.

Conservar las galerías y los elementos de fundición de los balcones.

Eliminar las marquesinas y restituir según normativa. Las intervenciones futuras en los bajos comerciales deberán garantizar la adecuada integración compositiva de huecos y materiales con el resto de la fachada.

