

PELAYO, 13

REFERENCIA: 417

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PELAYO, 13**Código Postal:** 33003**Dirección:** Pelayo, 13**Referencia Catastral:** Urbana: 9352802**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Primera o segunda década del siglo XX**Autor:** Juan Miguel de la Guardia (atribución)

Observaciones: Este edificio presenta unas características formales muy similares a los Milicias Nacionales, 8-esquina Pelayo; Milicias Nacionales, 6; Uría, 14 y Uría, 16. Construidos todos ellos por Juan Miguel de la Guardia a principios del siglo XX y a lo largo de diferentes fases a pesar de que todos fueron proyectados casi a la vez. Posiblemente este edificio pertenezca al mismo autor y forme parte del mismo proyecto.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Mediados del siglo XX**Autor Intervención:** Desconocido.

Observaciones (Intervención): A mediados del siglo XX se derriba el antiguo Pasaje y se vuelve a reconstruir, levantando sobre el mismo un edificio de mayores dimensiones que el original. Durante esta reconstrucción se eliminó un lateral del edificio. Los restos de esta intervención son actualmente visibles en los fragmentos de un balcón que se han conservado en la medianera.

Intervención/Reforma: 2.000**Autor Intervención:** Desconocido.**Observaciones (Intervención):** Reforma del bajo comercial y el entresuelo.**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION****Sistema Estructural. Conservación.**

En lo que se ha podido observar el estado de conservación es bueno, sin que se aprecien lesiones de tipo estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es bueno.

En la fábrica revestida y pintada se observa algo de suciedad, pudiendo afectar que las plantas superiores no estén utilizadas para el mantenimiento futuro.

Cubiertas. Conservación.

Es estado general es aceptable, sin que se aprecien lesiones debidas a humedades o filtraciones.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es bueno, sin lesiones aparentes ni desajustes en la carpintería.

- 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 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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 situación.

Comercial: en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero: en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

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

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:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Eliminar rótulos que se encuentren fuera de ordenación y restituir según normativa.

Eliminar banderines que se encuentren fuera de ordenación y restituir según normativa.

Conservar barandillas de fundición y forja de la fachada.

Conservar las puertas de acceso de las viviendas y sus herrajes de latón.

