

**PRINCIPADO, 11**

REFERENCIA: 443

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PRINCIPADO, 11**Código Postal:** 33007**Dirección:** Principado, 11**Referencia Catastral:** Urbana: 9450602**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Ca. década 20 siglo XX**Autor:** Desconocido**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** 1.987**Autor Intervención:** Borja Bordiu Cienfuegos Jovellanos**Observaciones (Intervención):** Rehabilitación de fachadas y última planta y desvanes.**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION****Sistema Estructural. Conservación.**

La fachada principal tiene un buen estado de conservación, siendo poco adecuado el revestimiento que ha dado la casa comercial a toda su frente en planta baja.

Las fachadas a patio de luces presente un mal estado de conservación, principalmente por falta de limpieza, pintura y mantenimiento.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada principal tiene un buen estado de conservación, siendo poco adecuado el revestimiento que ha dado la casa comercial a toda su frente en planta baja.

Las fachadas a patio de luces presente un mal estado de conservación, principalmente por falta de limpieza, pintura y mantenimiento.

**Cubiertas. Conservación.**

Su estado de conservación en lo que a su sistema portante se refiere, parece correcto, haciendo notar que al no haber podido acceder a ningún piso del bajo cubierta se desconoce si tienen problemas de humedad o no.

**Carpintería. Conservación.**

La conservación es bastante buena en general, pero como suele suceder en todas estas ventanas antiguas de madera, necesitarían un pequeño repaso en general, para ajuste y limpieza de todas ellas.

**- 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:** No**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:**

Residencia comunitaria en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja y primera.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

**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 la fachada principal, pudiendo introducir variaciones en el diseño de la fachada posterior, para mejora de las condiciones de habitabilidad ó adecuación a nuevos usos.

Cualquier adecuación funcional de la distribución de las plantas, exigirá el respeto de su configuración original.

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada exterior.

Eliminar rótulos del bajo comercial, y restituir según normativa.

Cualquier adecuación funcional de la distribución interior del portal, exigirá el respeto de su configuración original.

Respetar la composición cromática interior del portal, así como la combinación de sus revestimientos.

Respetar la composición cromática y revestimientos de las escaleras interiores.

Conservar las puertas interiores del portal.

Conservar las puertas exteriores del portal.

