

PRINCIPADO, 5

REFERENCIA: 445

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PRINCIPADO, 5**Código Postal:** 33007**Dirección:** Principado, 5**Referencia Catastral:** Urbana: 9450605**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.910**Autor:** Manuel del Busto Delgado**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno no apreciándose ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal presenta un buen estado de conservación, pero debido a la intemperie se ha comenzado a deteriorar puntualmente perdiendo parte de su pintura.

En la fachada a patio de manzana desconocemos su estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece ser bueno, al ser accesible y mantener labores de mantenimiento.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, detectándose que parte está siendo sustituida, manteniendo la tipología y forma, pero incorporando el doble acristalamiento. En las originales se detecta como la madera ante la falta de mantenimiento y la aplicación de una pintura adecuada, ha comenzado a dilatarse y agrietarse por la humedad, apreciándose como no ajustan correctamente, requiriendo un repaso para limpieza, ajuste.

- 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:**

Integral Singular (T)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

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.

Comercio en planta baja.

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:

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.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original, respetando igualmente el diseño del torreón coronado por esa singular cúpula bulbosa.

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 las fachadas exteriores.

Respetar la composición cromática interior de la caja de escaleras, de influencia Déco.

Conservar el pasamanos y la barandilla de la escalera interior.

Conservar las puertas interiores del portal.

Conservar las puertas exteriores del portal.

Conservar las puertas de acceso a las viviendas interiores del edificio.

Eliminar el actual acabado de la cúpula bulbosa, y restituir por el revestimiento cerámico polícromo anterior según proyecto original.

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

