

SAN MIGUEL, 6, PZA.

REFERENCIA: 546



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: SAN MIGUEL, 6, PZA.

Código Postal: 33007

Dirección: San Miguel, Plz., 6

Referencia Catastral: Urbana: 9546001

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Finales siglo XIX

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1943

Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo

Observaciones (Intervención): Reconstrucción del edificio tras los daños sufridos por la Guerra Civil española.

Intervención/Reforma: 1944-45

Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo

Observaciones (Intervención): Construcción de una vivienda para la portera y de un segundo cuarto de baño en los pisos.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

La estructura es totalmente nueva y por lo tanto su conservación es correcta.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación es buena, pues casi todo es nuevo.

Cubiertas. Conservación.

La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio, es correcta, destacando únicamente la importante grieta producida en la medianera por el empuje de la placa de cubierta.

Carpintería. Conservación.

La conservación es buena y todo es nuevo o reparado recientemente.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: Si

Inventariado. Fecha de publicación: IAIHA (inventario arquitectónico de interés histórico artístico) 1979

Posee Catalogación: Si

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Catálogo 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Parcial 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración interior 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.

Usos Compatibles:

Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta semisótano y baja, 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.

Salas de reunión y espectáculos en planta baja y primera.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe la segregación de 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 y respetar materiales de todas las fachadas exteriores, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas al patio de manzana interior, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Conservar la composición del piso bajo, destacado con tres grandes vanos centrales rematados en arcos de medio punto.

Conservar elementos de fundición en antepechos de pequeñas terrazas voladas, miradores de madera, guardapolvos y decoración del paño central.

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

