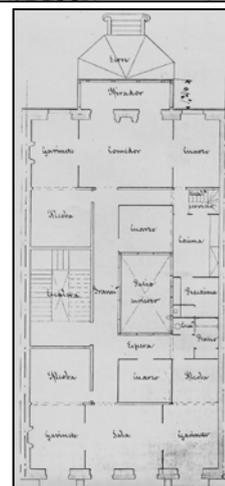
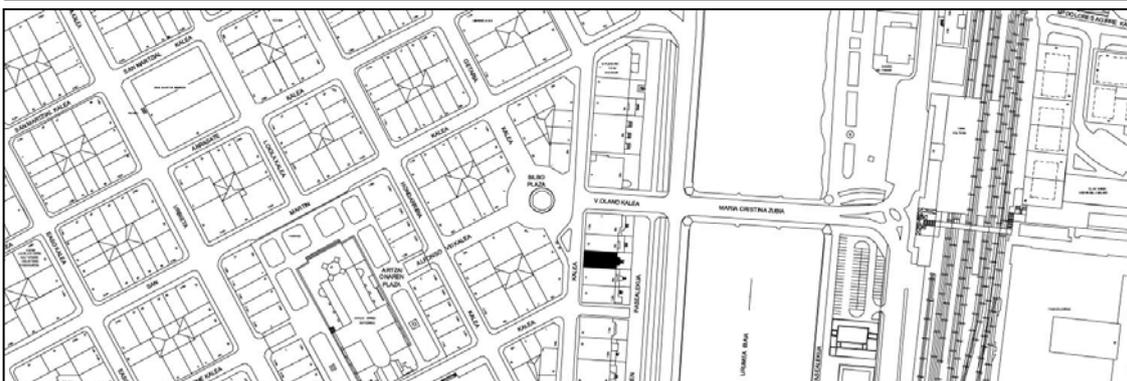


**EDIFICIO RESIDENCIAL**  
GRADO C**PRIM 15****Autor y fecha: José María Múgica; 1900.****Descripción.**

Mantiene su perfil original de entresuelo y dos alturas, aunque su distribución interior, la terraza y los miradores hayan sido transformados recientemente. La construcción, iniciada en 1900, se debe al maestro de obras José María Múgica, pero su elemento más característico, el conjunto de miradores orientados al paseo, fue desarrollado en 1907 por Ramón Cortázar. El tema del pabellón de entresuelo saliente en el nivel de jardín es el común en la alineación del paseo. La solución mixta de terraza-mirador de la primera planta produce el escalonamiento de la sección y una secuencia progresiva hasta el balcón de la segunda planta. Su fachada de sillería presenta una calidad en su composición de criterios neoclásicos, con escasos signos de influencia ecléctica y dentro de una línea cuidada en el sistema de proporciones y con una finura de la molduración de las pilastras y de los frontones curvos. Como rasgo particular destaca el empleo de huecos sin balcón con antepecho bajo y barandilla, a diferencia de la mayoría de las fachadas del Ensanche.

**Régimen de protección.**

## 1.- Régimen general de protección.

El asociado a su integración en el grado C de protección de este Plan Especial.

En ese contexto, el tratamiento de la fachada, la configuración de los huecos de la misma, la implantación de instalaciones, elementos de publicidad, señalización y toldos, etc. se adecuará a los criterios reguladores de ese grado de protección, establecidos en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial, siempre que la situación actual no sea acorde con dichos criterios, y su mantenimiento no esté justificado por razones vinculadas a su conformidad con el proyecto arquitectónico objeto de protección.

## 2.- Régimen específico de protección:

A.- Elementos o partes de la fachada excluidos de la protección: el mirador del entresuelo y la herrería actuales de los antepechos.

B.- Elementos o partes de la fachada permanentes: elementos de sillería, la carpintería y el cierre del jardín.

C.- Restricciones particulares de intervención:

\* El emplazamiento de las cornisas tanto de esta edificación como de la colindante Prim 13 será determinado de manera global y coordinada mediante la formulación, con ese fin, del documento urbanístico (Estudio de Detalle, etc.) que se estime adecuado. Para ello se tomará como referencia la cornisa de Prim 17.

\* Si se autorizan levantes, estos se adecuarán a los criterios establecidos a ese respecto en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial.

D.- Restituciones obligadas:

\* Restitución del mirador original del entresuelo y de la herrería de los antepechos, de conformidad con los criterios establecidos en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial.

\* Las restantes asociadas, en su caso, al cumplimiento de las previsiones anteriores, incluidas las reguladoras del citado régimen general.