

ALCALDE GARCIA CONDE, 2 / ESQ. LUNA

REFERENCIA: 25



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: ALCALDE GARCIA CONDE, 2 / ESQ. LUNA

Código Postal: 33002

Direcciones:

Alcalde García Conde, 2 | esq. Luna

Referencia Catastral: Urbana: 9654016

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.962

Autor: J. Vallauré

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

No se aprecia ningún síntoma que indique defectos en sus sistemas portantes.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada exterior presenta gran cantidad de piezas de gresite desprendidas en diversos puntos, así como fisuras y pequeñas grietas en los aplacados.

Se encuentra bastante sucio en general.

La fachada posterior presenta una deficiente conservación, con falta total de pintura y desprendimientos de cargas. Se observa también, que en esta zona del edificio los vecinos han retocado los huecos destinados a las carpinterías, siguiendo la voluntad propia de cada uno.

Los bajos, aunque mantienen su disposición original en fachada, han sufrido transformaciones importantes en los materiales de acabado, conservando en algunos casos el aspecto primitivo, mientras que en otros el cambio es mucho más acusado.

Cubiertas. Conservación.

No parecen existir problemas graves de humedad, aunque sí se observa que las bajantes están siendo reparadas en gran parte del edificio.

Carpintería. Conservación.

Mantiene muy pocas de las ventanas originales, apareciendo muchas de ellas sustituidas por otras de diferentes materiales (aluminio y PVC), así como diferentes despieces de los vidrios.

Contrastan las galerías, que si bien mantienen los despieces y formas originales, han sido barnizadas en colores diferentes, dando una imagen de anarquía en el edificio.

Los bajos han cambiado las carpinterías, mientras que las del entresuelo se han pintado en un espeluznante color blanco.

- 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 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Parcial 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

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 (R).

Usos Compatibles:

Comercial en Planta Baja.

Oficinas en Planta 1ª.

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 original de todas las fachadas sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar los elementos decorativos de gresite (jardineras, paños..) y los revestimientos en madera de huecos y balcones.

Respetar la configuración de accesos al espacio interior.

Respetar las terrazas del ático (se prohíbe su cerramiento o cubrición).

Conservar las carpinterías y persianas de madera y elementos de forja originales.

