

## **COMANDANTE VALLESPÍN, 5**

REFERENCIA: 617



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** COMANDANTE VALLESPÍN, 5

**Código Postal:** 33013

**Dirección:** Comandante Vallespín, 5

**Referencia Catastral:** Urbana: 8452016

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Década de 1.930

**Autor:** Hermanos Somolinos

**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

El estado de conservación de la estructura es bueno, sin apreciar ningún tipo de grieta o similar, que nos alerte sobre algún problema en su sistema portante.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Se puede considerar aceptable el estado de conservación, destacando únicamente las humedades existentes en la zona colindante con la obra actualmente en ejecución, y que podrían tener su origen en ella.

Sí aparecen, al igual que en otros muchos edificios, multitud de cables e instalaciones de todo tipo sobre su fachada, lo que indica una muy pobre consideración y cuidado a la hora de llevarlas a cabo.

Por otro lado, y en lo que se refiere a la fachada posterior, sería necesaria una buena mano de pintura, tras la reparación de algún desconchado en la zona de los petos de las terrazas, ya que actualmente sólo presenta pintura hasta la planta baja.

#### **Cubiertas. Conservación.**

Haría falta una revisión importante ya que, aunque se desconoce la existencia de goteras en los pisos inferiores actualmente deshabitados, se observa la existencia de varias tejas rotas y movidas, así como una falta general de mantenimiento de los canalones (actualmente con hierbas y tierras) y aleros, presentando estos últimos alguna pieza desprendida.

En lo que se refiere a la chimenea se pueden observar desprendimientos de las cargas que dejan bien a la vista su soporte cerámico, y, por supuesto, una falta total de pintura.

Respecto a las zonas de terraza plana nada se puede decir pues no ha sido posible el acceso a las mismas.

#### **Carpintería. Conservación.**

Se hace necesaria una buena mano de limpieza, ajuste, lijado y pintado, siendo previsible la sustitución de alguna madera debido a la humedad.

### **- 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 2005.

#### **2.- Normas Generales de Protección.**

##### **Grado de Protección:**

Parcial 3 (P3)

##### **Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ampliación

##### **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 entresuelo y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta semisótano y entresuelo, cuando integren un mismo local.

Hotelero, en planta semisótano y entresuelo, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta semisótano y entresuelo, cuando integren un mismo local.

Salas de reunión y espectáculos en planta semisótano y entresuelo.

**Usos Prohibidos:**

Los restantes.

**4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**

**- Condiciones de la Edificación.**

**Parcela:**

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe las segregaciones en nuevas parcelas.

**Ocupación:**

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

**Altura:**

B+VI

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

La ampliación en altura se resolverá de acuerdo con la solución propuesta en el Estudio de detalle aprobado.

El desmontaje y posterior reconstrucción de la fachada exterior deberá garantizar la conservación de la composición y el respeto a los materiales sin introducir variaciones en su diseño original.

Eliminar puerta de acceso al edificio y restituir con una estética actual en consonancia con las características del inmueble.

Conservar el despiece original de la carpintería en la fachada exterior.

Otras condiciones:

Conservar el despiece original de la carpintería en fachadas exterior y posterior.

