

GALICIA, 16, AVDA.

REFERENCIA: 233

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** GALICIA, 16, AVDA.**Código Postal:** 33005**Dirección:** Galicia, 16, Avda.**Referencia Catastral:** Urbana: 8751014**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.939

Autor: Enrique R. Bustelo

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 apreciarse ningún tipo de cedimiento en el sistema portante del edificio.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En lo que se refiere a la conservación de los planos de fachadas, se puede decir que es buena en líneas generales. La fachada principal presenta algunas piezas cerámicas deterioradas por agujeros practicados para la colocación de alguna antigua instalación o cableado, pero en general presenta buen aspecto. Sin embargo, tanto las fachadas principales de los áticos como todas las interiores, nos muestran falta total de mantenimiento llegando incluso a desprenderse parte de las cargas en algún punto, y por supuesto una falta total de pintura.

Mención especial en este apartado merecen los bajos, ya que como es habitual, los comercios situados en ellos han desvirtuado las formas generales del edificio, no sólo por la sustitución o cambio de los materiales originales sino por la nueva y diferente disposición de los huecos que no ha respetado las existentes.

Cubiertas. Conservación.

La conservación no es excesivamente buena sobre todo en lo que se refiere a los canalones, ya que varios de ellos presentan falta total de mantenimiento, estando bastante rellenos de tierras y otros elementos, así como deformados, con lo cual no pueden cumplir con su función lo que genera que el agua discurra por las fachadas al rebosar del canalón, con los problemas que esto acarrea sobre carpinterías y demás componentes del edificio.

También aparece alguna teja rota, y mención especial merece la terraza superior, con gran cantidad de porquería y hierbas que van creciendo en todos sus rincones.

Carpintería. Conservación.

Se necesita la revisión y ajuste de las ventanas que aún se mantienen originales, así como nueva mano de pintura. De hecho aparecen piezas que deberían ser sustituidas por encontrarse ya en bastante mal estado debido a la acción del agua, sol, etc., y por una ausencia de mantenimiento adecuado, como por ejemplo las puertas que dan paso a las terrazas sobre los miradores.

Por otro lado, cabe destacar que varias de las piezas han sido ya sustituidas por otras más modernas y de diferentes materiales como el aluminio. También se han añadido elementos de oscurecimiento tipo persiana, por el exterior, con lo que ello conlleva de cambio en el aspecto general de la fachada.

- 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 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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:

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.

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:

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 los materiales de todas las fachadas exteriores, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Eliminar marquesinas, muestras, banderines y elementos añadidos en plantas bajas que sobresalgan del paño de fachada, y restituir según normativa.

Eliminar cajas de persiana vistas al exterior en la fachada principal, y restituir según normativa.

Conservar la articulación del paño central de fachada y remate a modo de torreón, cuerpos salientes a modo de bay-windows, aparejo, decoración del vano de ingreso al portal y elementos de hierro forjado.

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

