

GALICIA, 18, AVDA.
REFERENCIA: 234



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: GALICIA, 18, AVDA.
Código Postal: 33005
Dirección: Galicia, 18, Avda.
Referencia Catastral: Urbana: 8751015

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.933
Autor: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

La conservación es buena, no apreciándose ningún tipo de patología ni en los muros de carga ni en las estructuras horizontales. Únicamente reseñar el estado de corrosión que presentan los perfiles metálicos que arriostan las escaleras.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación de las fachadas principal y posterior es bueno, tanto en lo que se refiere a los acabados como a la construcción en sí.

No sucede lo mismo respecto a los patios interiores, que presentan una falta total de pintura y mantenimiento en general.

Cubiertas. Conservación.

La conservación es buena en lo que se refiere al plano donde se colocan las tejas, sin apreciar ningún tipo de hundimiento ni sensación de humedad, pero tiene todo el aspecto de haber sido reformado mas o menos recientemente.

Los canalones sí se encuentran en peor estado de conservación, tomando además soluciones no muy bien ejecutadas al atravesar los petos con los que se rematan los miradores.

Carpintería. Conservación.

Tanto las carpinterías de la fachada exterior como de la posterior, necesitan ajustes, lijado y nueva mano de pintura, y sobre todo en las zonas de fachadas interiores, donde podría hacerse necesario el cambio total o parcial de alguna de las piezas.

Es de destacar que se mantienen las ventanas originales o que por lo menos no han sido sustituidas por otras de diferentes materiales o colores. Tampoco se han añadido persianas en el exterior, lo que ha contribuido a no desarmonizar el conjunto.

Lo que sí se encuentra en bastante mal estado, tanto en lo que se refiere al mantenimiento de pintura como a la conservación de las piezas, es la galería del bajo cubierta, donde sí serán necesarias reparaciones más importantes.

- 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 baja
Hotelero, en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
Hostelería en planta 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:

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

Conservar la articulación del Portal en sus elementos compositivos, marquesina, incorporación en la decoración de la fachada del antiguo número del inmueble, y geometrización de las barandillas planas de forja.

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

