

**GALICIA, 33, AVDA. - SANATORIO MIÑOR**

REFERENCIA: 637

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación de Equipamiento  
**Nombre de la Ficha:** GALICIA, 33, AVDA. - SANATORIO MIÑOR  
**Código Postal:** 33005  
**Dirección:** Galicia, 33, Avda.  
**Referencia Catastral:** Urbana: 8350001

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas**

**Fase: 1.912-1.913**  
 Autor: Julio Galán Carvajal  
 Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

**- Intervenciones**

**Intervención/Reforma: 1.929**  
 Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo  
 Observaciones (Intervención): Reforma de ampliación.

**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION****Sistema Estructural. Conservación.**

La conservación es buena en lo que se refiere a la situación de sus sistemas portantes. Sin embargo se observan humedades de capilaridad que afectan a los muros del sótano, para lo cual se alicató la parte inferior de éstos intentando evitar la visión de las manifestaciones del agua sobre las cargas.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación de las fachadas es buena en general en lo que se refiere a los acabados de pintura o el estado de los enfoscados. Sin embargo, la acción de las palomas y del vandalismo público vuelve a estar aquí presente una vez más, traduciéndose en multitud de excrementos adheridos a los paramentos y pintadas en todos los sitios ligeramente ocultos de la vista general.

**Cubiertas. Conservación.**

Nada que comentar en lo que se refiere a su sistema portante, que no presenta ningún tipo de hundimiento ni deformaciones. Sin embargo, todo lo contrario sucede al hablar de los elementos de cubrición, pues debido fundamentalmente a la acción de las palomas y a la falta de mantenimiento por parte de sus usuarios, aparecen multitud de tejas movidas o rotas que se han intentado reparar en alguna ocasión por medio de parches ejecutados con trozos de telas asfálticas, que como era de suponer no han solucionado el problema, pues el agua sigue entrando, sino por esos lugares, por otros próximos, generando humedades en los bajo cubiertas.

Los aleros también empiezan a deteriorarse, apareciendo ya huecos por entre las maderas y por los que se cuelan las palomas, con lo que no es muy aventurado suponer el estado en el que se encuentran las piezas portantes del interior y cual es el deterioro que con el tiempo pueden llegar a sufrir, con la acción y el peso de las defecaciones de las palomas año tras año.

Por otro lado los canalones parecen estar tupidos o próximos a esa situación, apareciendo multitud de verdín y musgos en varios puntos.

La terraza situada a la altura del techo de la planta baja, también presenta síntomas de abandono y de falta de entretenimiento, pues aparecen sobre ella multitud de objetos arrojados que nadie se ha preocupado de limpiar. Con el paso del tiempo, a parte de convertirse en un museo de objetos antiguos, acabarán por deteriorar la cubierta y generar humedades en el interior.

**Carpintería. Conservación.**

Tras las últimas reformas o reparaciones generales del edificio, la conservación de las carpinterías es bastante buena en general, viéndose únicamente alterado este nivel por actos propios del vandalismo urbano.

**- 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 1 (P1)  
**Obras Admisibles:**  
 Conservación y reparación  
 Restauración  
 Rehabilitación y reforma  
 Reestructuración parcial  
**Ordenanzas Aplicables:**  
 (E y D) Equipamientos Públicos y Privados y las reflejadas en la presente normativa.  
**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D

**3.- Condiciones generales de uso.**

**Uso Característico:**  
 Dotación cultural Privada.  
**Usos Compatibles:**

Todos los usos de equipamiento se consideran compatibles entre sí.

Residencial: sólo vivienda adscrita a la guarda de las instalaciones.

Oficinas: sólo las vinculadas a la gestión del equipamiento.

Hostelería: sólo al servicio de equipamiento.

**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 y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores sin introducir variaciones en el diseño.

Conservar elementos decorativos en fachadas, así como Galerías y aleros de madera, carpintería exterior e interior y vidriería.

Conservar, en su tipología constructiva y elementos decorativos, las escaleras principal y secundaria de acceso al bajo-cubierta, así como la distribución principal, sin variaciones en la concepción espacial de las plantas.

