

GALICIA, 38, AVDA. - EDIFICIO DE EMPLEADOS DE HACIENDA

REFERENCIA: 239

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: GALICIA, 38, AVDA. - EDIFICIO DE EMPLEADOS DE HACIENDA
Código Postal: 33012
Direcciones:
 Galicia, 38, Avda. | esq. Valentín Masip
Referencia Catastral: Urbana: 8351005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.956-1.957
Autor: Ignacio Álvarez Castelao
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es perfecto, no apreciándose ningún tipo de cedimiento de sus sistemas portantes.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación de los paramentos exteriores es buena en general, haciendo notar como problema fundamental la existencia de eflorescencias en las piezas cerámicas de la parte superior de la fachada.

Por otro lado, los paños de gresite presentan fisuras o grietas que han sido repasadas y pintadas por encima de las teselas. Lo mismo sucede con las jardineras, en las que además ha tenido que añadirse unas piezas metálicas para evitar que se soltaran, pues estaban cediendo hacia la calle.

En fachada posterior simplemente comentar la existencia de algún alfeizar roto y algún desconchado puntual sin importancia.

Cubiertas. Conservación.

Si bien los portales denominados B y C presentan un mejor estado, el portal A nos muestra un deplorable estado de conservación generando humedades en los pisos inmediatamente inferiores.

Las telas impermeables están rotas y levantadas en múltiples sitios, produciendo acumulaciones y embolsamientos de agua que se traducen en humedades. Por otro lado, el peto exterior está totalmente desconchado en su cara interior, dejando perfectamente a la vista el soporte cerámico.

Las barandillas de madera también están desprendidas y sueltas en varios puntos, y las chimeneas de ventilación rajadas y con mal aspecto.

Carpintería. Conservación.

Prácticamente no se conserva ninguna en estado original. Apenas una o dos piezas mantienen el marco abatible pintado en color negro como en sus orígenes, mientras que otras han sido pintadas totalmete en blanco por encima y la mayor parte se sustituyó por otras piezas de diferentes materiales a la madera (aluminio o PVC), modificando las dimensiones, despieces y disposición de los marcos abatibles, así como el color general de la carpintería, por ejemplo incluyendo el aluminio anodizado.

En lo que se refiere a fachada posterior sucede exactamente lo mismo, es decir, se conserva casi nada de lo original y gran parte de las ventanas se han sustituido por otras de diferentes materiales.

- 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: No
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:
 (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 plantas baja y primera.

Hotelero, en planta semisótano, 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:

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 sin introducir variaciones en el diseño.

Eliminar elementos añadidos, rótulos, carteles, y restituir según normativa

Eliminar enrejados y cerramientos posteriores y exteriores de zonas aterrazadas, reponiendo, en las nuevas actuaciones, la composición primitiva de las fachadas.

Eliminar alicatados en volúmenes emergentes en cubierta -como casetas de mandos del ascensor.

Eliminar pestillos metálicos vistos de sujeción de jardineras, y sustituir por mecanismos ocultos, que reduzcan su impacto visual.

Eliminar elementos metálicos en barandillas, puertas de hierro y portones metálicos en aluminio visto, y restituir de acuerdo a su diseño original.

Restituir pintura original de la carpintería exterior, según diseño del autor; y unificar criterios de color en general.

Conservar el acceso al portal en su actual entrada quebrada, escaleras y elementos compositivos de las zonas comunes, así como la carpintería exterior original, e interior de acceso a las viviendas.

Conservar y restituir el diseño del amueblamiento, detalles y acabados, así como terrazas, miradores, y pequeñas jardineras en los frentes de todas las ventanas, compuestos por planos suspendidos.

Conservar el remate y composición de entrepaños en la terraza a modo de mirador.

