

GALICIA, 6, AVDA.

REFERENCIA: 1034

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** GALICIA, 6, AVDA.**Código Postal:** 33005**Dirección:** Galicia, 6, Avda.**Referencia Catastral:** Urbana: 8852007**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.942

Autor: Vidal Sáinz Heres

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 en lo que se refiere a los muros de carga, no pudiendo decir lo mismo de los forjados horizontales que se encuentran muy cedidos, lo que ha originado la fisuración de la mayor parte de las escayolas de los techos debido a su mayor rigidez.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación de los cerramientos es bastante correcto en lo que a la fachada exterior se refiere, no apreciando síntomas de deterioros importantes, más allá de los meros desconchados o roturas propias del desgaste de los años.

Los bajos, eso sí, se encuentran totalmente transformados y desvirtuados, manteniendo los materiales originales casi únicamente en la puerta de acceso. El resto prácticamente está recubierto por luminosos letreros y materiales de aplacado más modernos.

La fachada posterior y las interiores, presentan más defectos, sobre todo estas últimas, necesitando una nueva mano de pintura, pues actualmente carece de ella.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno en líneas generales, pues ha sido restaurada hace algún tiempo, encontrándonos con teja nueva de hormigón y con terrazas de áticos que han sustituido su tradicional baldosín por piezas más modernas.

La cubrición del castillete central de la fachada con las telas impermeabilizantes autoprotegidas, también parece reciente.

Carpintería. Conservación.

En cuanto al estado de conservación de la carpintería y de modo general, se puede decir que necesitan de un buen ajuste, lijado y nueva mano de pintura.

- 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 2.005.

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.

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. Se admite la apertura de patios interiores para iluminación y/o ventilación.

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.

Reponer, en las nuevas actuaciones, la composición primitiva de la fachada exterior de planta baja, en cuanto a la configuración original homogénea de los bajos comerciales.

Respetar criterios uniformes de tratamiento de fachada, en cuanto a color de carpinterías en locales de planta baja y modulación o despiece.

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

Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos de fachada, que modifiquen el aspecto externo actual.

Conservar recercados de huecos, elementos de fundición en antepechos de pequeñas terrazas voladas, y ménsulas de forja de apoyo de balcones, y composición original del piso bajo, destacado con almohadillado en la zona central y grandes vanos adintelados.

