

**INDEPENDENCIA, 33**

REFERENCIA: 259

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** INDEPENDENCIA, 33  
**Código Postal:** 33005  
**Dirección:** Independencia, 33  
**Referencia Catastral:** Urbana: 8653006

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.927-28

Autor: Francisco Casariego

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 líneas generales, sin apreciarse ningún tipo de cedimiento en sus sistemas portantes.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación de la fachada exterior es buena en general, destacando únicamente como aspecto negativo, la situación en la que se encuentra alguno de los bajos, que ha desvirtuado totalmente el aspecto del edificio.

En lo que se refiere al estado de la fachada trasera y del patio interior, la situación es bastante diferente, apreciando multitud de desprendimientos de las cargas y falta evidente de pintura, siendo mucho más acusado en lo que se refiere a los cerramientos del patio.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en general, observando únicamente alguna teja rota o movida, así como deterioros de relativa importancia en la zona derecha del alero principal, donde empiezan a desprenderse algunas piezas de madera.

Lo que sí aparece en bastante mal estado es el lucernario de la escalera, por donde se están produciendo filtraciones de agua. Se han llegado a reforzar sus elementos de apoyo en madera, con algún perfil metálico.

También es importante destacar la cantidad de cables procedentes de antenas que están simplemente "tirados" sobre la cubierta sin ningún tipo de anclaje.

**Carpintería. Conservación.**

Las carpinterías de la fachada principal se encuentran en bastante mejor estado que el resto, necesitando algún ajuste y lijado y pintura general. Lo que sí sería necesario es la sustitución o colocación de alguna de las piezas de madera que rematan las barandillas, pues si bien unas han desaparecido, otras están en mal estado.

Mención aparte merecen las piezas colgadas en el patio interior a las que sí se les hace necesaria una reparación en profundidad, pues no parecen haber tenido ningún tipo de mantenimiento desde el año 1.928 en el que fueron colocadas.

Similar comentario sería también aplicable a las ventanas de la fachada trasera, pues también les hace falta una buena mano de pintura, posterior a un importante lijado y ajuste, sin descartar la necesaria sustitución de alguna pieza.

**- 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 3 (P3)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

**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.

**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 semisótano, baja y primera.

**Usos Prohibidos:**

Los restantes.

**4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**

**- Condiciones de la Edificación.**

**Parcela:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

**Ocupación:**

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

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

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

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

Respetar las condiciones compositivas o figurativas esenciales de la tipología de galería acristalada en la fachada posterior.

Conservar, decoración aplicada sobre el vano de ingreso al portal y motivos decorativos de fachada.

Conservar el núcleo de comunicación vertical, formado por escalera de bóveda tabicada, de dos tramos y ojo central de amplias dimensiones, con incorporación de elementos de fundición de motivos geométricos en barandillas; así como diseño de carpintería de las zonas comunes.

