

LILA, 7

REFERENCIA: 283

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** LILA, 7**Código Postal:** 33002**Dirección:** Lila, 7**Referencia Catastral:** Urbana: 9356029**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.923**Autor:** Francisco Casariego

Observaciones: Se proyecta el edificio con una planta baja y dos pisos además del ático. Tiempo más tarde tras obtener la licencia de construcción, el propietario solicita construir un piso más. La fecha que aparece en el proyecto es ilegible, por lo que no sabemos si la obra se amplió sobre la marcha o si el tercer piso pertenece a una intervención posterior a la finalización de edificio.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.**Autor Intervención:** Desconocido.

Observaciones (Intervención): Afecta a la planta baja y consiste en la alteración de la forma y tamaño de los vanos de las fachadas principal y lateral; revestimiento de la fachada principal con azulejo refractario y añadido en la fachada posterior de un cuerpo de menos de un metro de profundidad, parece que para ampliar ligeramente las dimensiones del local.

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

El estado de conservación es aparentemente aceptable, sin observar ninguna anomalía de importancia que haga pensar en la precariedad de sus sistemas portantes.

Existe alguna grieta en la parte trasera del edificio, pero sin excesiva importancia a día de hoy.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación de las fachadas principal y lateral es bastante buena, a excepción del frente comercial y acceso al portal, donde posteriores reformas han llegado a desvirtuar totalmente el carácter del edificio. Se ha revestido de piezas de gres y se ha disminuido la altura de los huecos de acceso o escaparates de los bajos comerciales, llegando incluso a ocultar parcialmente la puerta de acceso al inmueble.

Así mismo, es de destacar la cantidad de cables, cajas, etc, que aparecen sujetos a los paramentos sin ningún cuidado.

La fachada posterior y en concreto las galerías de madera, presentan un aspecto lamentable, con piezas rotas y caídas, falta absoluta de pintura o barniz, a excepción del primer piso en el que fueron pintadas en blanco de modo unilateral, multitud de tipos diferentes de cristales, etc.

Se ha llegado incluso al tapiado de algunas ventanas de la galería por su parte interior, con un resultado desastroso en su imagen exterior.

Cubiertas. Conservación.

La conservación no es mala desde el punto de vista exterior, sin apreciarse ningún síntoma de humedad. Se desconoce la situación interior y si en los pisos superiores tienen problemas de filtraciones o goteras.

En el alero posterior, y al igual que sucede en la conservación de la fachada de las galerías, se observan puntos donde el canalón está defectuoso, con hierbas y plantas, y falta total de limpieza o mantenimiento. Esto induce a pensar que sí pueden existir problemas de humedades en el interior, pero no se ha podido comprobar este extremo.

Carpintería. Conservación.

La conservación de todas estas piezas de madera no es mala en general, necesitando únicamente algún ajuste puntual o repaso de las pinturas y vidrios.

Sí destaca, sin embargo, la horrible conservación de las galerías posteriores, que sí necesitarían un renovación casi en su totalidad.

- 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 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 (R).

Usos Compatibles:

Comercial en planta baja.

Hostelería en planta baja.

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 formal existente de los lienzos y huecos de la fachada exterior y lateral.

Respetar fábricas y revestimientos.

Respetar la geometría de cubierta.

Conservar los elementos de rejería y la galería, respetando el diseño y material de las carpinterías en la fachada exterior.

Eliminar revestimiento de la planta baja en la fachada exterior y restituir según normativa.

Otras Condiciones:

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

Elementos Singulares:

Respetar los elementos decorativos geométricos y disposición de huecos en fachada lateral y la configuración original de accesos al espacio interior (actualmente se ha alterado la estructura del bajo).

