

**MARTINEZ VIGIL, 18**

REFERENCIA: 329

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** MARTINEZ VIGIL, 18  
**Código Postal:** 33010  
**Dirección:** Martínez Vigil, 18  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9954058

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

**Fase:** 1925  
**Autor:** Julio Galán  
**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

El sistema de conservación es bueno, no se aprecian lesiones estructurales, en las partes visibles. Aunque pueden existir deformaciones excesivas en elementos de madera dada la edad de la edificación y las características de la construcción.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación es bueno, siendo la labor de pintura relativamente reciente. En los elementos horizontales volados de los huecos se observan erosiones y falta de material que resulta menos visible al haberse realizado el pintado uniforme de los mismos.

No se aprecian lesiones de humedades en general, si bien el encuentro de la fachada con el plano de la acera tiene algún resto de humedad.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado general se puede considerar regular, con necesidad manifiesta de mantenimiento.

El canalón es de tipo oculto, mientras que las bajante se sitúan a cada lado de la fachada, compartiendo una de ellas con el edificio del número 14, en una solución poco adecuada.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bueno, ya que ha sido sustituida hace relativamente poco tiempo.

**- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA****1.- Protección Legal.**

**Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.  
**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.  
**Posee Inventario:** N/D  
**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 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.  
**Usos Compatibles:**  
 Oficinas en situación de despacho profesional.  
 Comercio en planta baja.  
 Hotelero en planta baja y sucesivas, o en régimen de edificio exclusivo.  
 Hostelería en planta baja.  
 Salas de reuniones o 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:**

Edificación existente.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Consevar la composición de fachada, en cuanto a volumetrías, huecos.

Respetar materiales y revestimientos de fachada.

Respetar la geometría de la cubierta.

Respetar diseño y características materiales originales de las carpinterías de fachada.

Respetar diseño y características materiales originales de la galería de la fachada trasera.

Conservar toda la decoración de mortero en resalte en toda la fachada, en recercados y dinteles de huecos, claves, impostas y cornisas.

Conservar los elementos ornamentales originales de fachada.

Conservar elementos de rejería originales de fachada.

Conservar zócalo de sillares de fachada.

