

MATEMATICO PEDRAYES, 24

REFERENCIA: 335

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** MATEMATICO PEDRAYES, 24**Código Postal:** 33005**Dirección:** Matemático Pedrayes, 24**Referencia Catastral:** Urbana: 8653020**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.935

Autor: M. y J. M. del Busto

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

No se aprecia ningún problema o anomalía reseñable en lo que se refiere a los sistemas portantes generales del edificio, tanto en su estructura vertical como horizontal.

Si conviene advertir que la estructura colocada para cubrir parte del patio a la altura de la planta baja, está muy deteriorada y corroída, lo que puede dar lugar a problemas a medio plazo.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal tiene un buen aspecto en general en lo que se refiere a acabados y pintura. Sin embargo destaca negativamente la enorme cantidad de tubos y cables de instalaciones (alguno, incluso, debe estar anulado) que discurren por ella. Se observa una vez más, la falta de cuidado al colocar todas estas necesarias instalaciones.

En cuanto a la fachada posterior se conserva en buen estado a falta de una buena mano de pintura. Se aprecia gran cantidad de humedad que ha generado la aparición de abundantes musgos alrededor de las bajantes.

Lo mismo sucede en el patio interior aunque aquí, a parte de nueva pintura, también le hace falta un repaso puntual de las cargas, pues se observa algún que otro desprendimiento.

Cubiertas. Conservación.

Los faldones propiamente dichos presentan algún problema derivado de la rotura de tejas y la difícil sustitución de materiales que actualmente ya no se fabrican, lo cual ha generado la aparición de alguna gotera.

Los aleros de madera se encuentran en mal estado, apareciendo piezas rotas que deberían sustituirse. Por otro lado, las bajantes de la fachada trasera presentan fugas en la unión con los canalones que generan la aparición de musgos y humedades.

Hay que destacar aquí también, la colocación de una tercera bajante por el medio de la fachada principal que no le hace ningún bien al aspecto general del edificio, mas aún cuando se cree sería innecesaria existiendo ya una en cada extremo.

Carpintería. Conservación.

Se conservan casi todas las piezas en estado original, tanto en la fachada principal como en las interiores, necesitando una buena limpieza, ajuste y nueva mano de pintura.

Como es lógico todos los alféizares de baldosines volados presentan multitud de piezas rotas que sería necesario sustituir.

Por otro lado, las ventanas de los sótanos que dan a la fachada principal están prácticamente tapiadas por medio de barrotes metálicos y mallas del mismo material.

Es de destacar el cambio efectuado en la puerta del portal de acceso al edificio, por el que se ha sustituido la puerta metálica original por otra corriente de aluminio color natural.

- 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 (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.

Eliminar la puerta de acceso al portal, en aluminio en su color, y restituir en madera, como el resto de la carpintería.

Conservar la escalera de triple bovedilla catalana, con incorporación de elementos de fundición de motivos geométricos en barandillas

