

PALACIO VALDÉS, 1/ ESQ MILICIAS NACIONALES

REFERENCIA: 402

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: PALACIO VALDÉS, 1/ ESQ MILICIAS NACIONALES
Código Postal: 33003
Direcciones:
 Palacio Valdés, 1 | esq. Milicias Nacionales
Referencia Catastral: Urbana: 9253012

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

Autor: Manuel Bobes García

Observaciones: Se construye un edificio formado por tres casas más un cuerpo adicional en el bajo.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

La conservación de la estructura es óptima, no apreciándose ningún síntoma que indique desperfectos importantes de sus sistemas portantes.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación de las fachadas exteriores es buena en general, habiendo sido pintada y reparada recientemente. Sin embargo los bajos están totalmente desvirtuados, manteniendo en pocos de ellos su disposición original.

En lo que se refiere a las fachadas de los patios interiores y de manzana, la situación es bien distinta, presentando una ausencia total de pintura y mostrando multitud de desconchados que dejan bien visible el soporte.

Cubiertas. Conservación.

La conservación es buena en general, no apreciándose humedades en los pisos superiores ni pérdidas por los canalones.

Las terrazas han sido reparadas recientemente y se les ha añadido la lámina asfáltica que hoy podemos ver, ya que en su origen se utilizó como impermeabilizante, capas de papel embreado protegido por otra capa de hormigón con tela metálica galvanizada.

Carpintería. Conservación.

En lo que se refiere a las carpinterías exteriores, la conservación es bastante correcta en general, necesitando quizás algún pequeño ajuste puntual. Es de destacar sin embargo, el hecho de que en algunos de los casos se han sustituido por otras nuevas de diferentes materiales. En otros casos se han barnizado en lugar de pintarlas en tonos similares a los existentes, generando unos cambios que en nada benefician al conjunto.

Situación bien distinta se observa en las carpinterías de los patios interiores y de manzana, donde falta pintura y ajuste de las piezas de modo generalizado, estando también las rejerías de los balcones en un estado lamentable. Varias de ellas han sido sustituidas por otros materiales e incluso se ha cerrado alguno de los balcones por medio de piezas de aluminio.

- 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 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 cualquier situación.

Comercial, en planta semisótano, baja y primera, 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.

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.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Eliminar rótulos que se encuentren fuera de ordenación y restituir según normativa.

Eliminar banderines que se encuentren fuera de ordenación y restituir según normativa.

Eliminar toda clase de publicidad de las plantas altas del edificio.

Eliminar los toldos móviles de la fachada y restituir, en todo caso, por toldos fijos, previa preceptiva aprobación municipal, según normativa.

Conservar barandillas de forja de la fachada.

