

QUINTANA, 18

REFERENCIA: 472



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: QUINTANA, 18
Código Postal: 33009
Dirección: Quintana, 18
Referencia Catastral: Urbana: 9348015

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Finales siglo XIX (?)
Autor: N/D
Observaciones: N/D

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 2002
Autor Intervención: N/D
Observaciones (Intervención): En la actualidad se encuentra en rehabilitación

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Ya no existe nada que conservar, todo lo que se está realizando es nuevo a excepción de la fachada principal de la que se habla en el capítulo correspondiente.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Actualmente se encuentra en obras con la fachada sujeta por medio de andamios, y por lo tanto nada se puede comentar de su estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

No existe cubierta a conservar.

Carpintería. Conservación.

No existe ya carpintería a conservar.

- 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
Ampliación

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 y baja, cuando integren un mismo local.
Salas de reunión y espectáculos en planta 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:

B+IV

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar materiales originales de la fachada exterior a Quintana.

Respetar la composición y ritmo de huecos originales en la ampliación de fachada a Quintana, así como cubierta de doble aguada e inclinación acorde con la tipología original de la calle, comprendida entre un 30 y 35% de pendiente.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Conservar los elementos de fundición en antepechos de balcones y pequeñas terrazas voladas a nivel del piso noble, guardapolvos y miradores de madera.

