

QUINTANA, 7
REFERENCIA: 5**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: QUINTANA, 7
Código Postal: 33009
Dirección: Quintana, 7
Referencia Catastral: Urbana: 9448004

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.935
Autor: M. y J. del Busto
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es bueno, sin haber detectado ningún tipo de problema que comprometa la estabilidad del conjunto.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En lo que a fachada principal se refiere, aparecen algunas plaquetas cerámicas y elementos del aplacado rotos y desprendidos pero sin mayor importancia.

En los bajos nos encontramos con pintadas borradas y repintadas que acaban deteriorando irremediabilmente la pintura, así como algún elemento del zócalo golpeado y roto.

Del mismo modo, la marquesina que define el acceso, nos ofrece una de sus esquinas con el aplacado desprendido.

Las fachadas interiores presentan una necesidad total de pintura, así como del repaso de las cargas en algunas zonas puntuales, en las que se observan desconchados y desprendimientos.

Cubiertas. Conservación.

No se ha tenido acceso a los pisos bajo la cubierta y por lo tanto se desconoce la existencia de goteras u otros defectos originados en la cubrición.

Carpintería. Conservación.

Las carpinterías metálicas de la fachada principal tienen un buen aspecto en general, si bien alguna de ellas ha sido sustituida por otras más modernas de aluminio de una tonalidad similar a las originales. Lo que no se ha mantenido tras estos cambios son los despieces de los vidrios.

Las carpinterías de los patios interiores, como suele suceder en estos casos de ventanas antiguas de madera, presentan una necesidad importante de ajuste y pintado.

- 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 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 (R).

Usos Compatibles:

Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja

Hotelero, en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta 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. Se admite la apertura de patios interiores para iluminación y/o ventilación.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores y posteriores sin introducir variaciones en el diseño original, o restituyendo el mismo.

En las carpinterías exteriores se permitirán sustituciones, con el mismo despiece y color de que están constituidas en su acabado exterior.

Eliminar carpintería exterior de aluminio -sin continuidad con el despiece original-, y restituir según normativa.

Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos de fachada, que modifiquen el aspecto externo actual.

Conservación integral de la escalera: configuración, acabados, pasamanos, y de todos sus elementos de iluminación y motivos decorativos.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio

