

SAN FRANCISCO, 19

REFERENCIA: 227



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: SAN FRANCISCO, 19

Código Postal: 33003

Dirección: San Francisco, 19

Referencia Catastral: Urbana: 9451019

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1935-1939

Autor: Francisco Casariego / Joaquín Vaquero Palacios

Observaciones: El edificio es diseñado en 1935, aunque el transcurso de la Guerra Civil provoca que no se finalicen las obras hasta terminada la contienda bélica.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Remodelación del bajo para heladería

Autor Intervención: J. Vallaure

Observaciones (Intervención): N/D

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno no detectándose grietas ni patologías importantes en este respecto.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal mantiene un adecuado estado de conservación, debido a estar pintada recientemente.

La fachada trasera a patio de luces tiene un buen estado de conservación y mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

Presenta en sus distintas soluciones un mal estado de conservación, debido principalmente a la falta de mantenimiento, detectándose claramente la antigüedad de la lamina autoprottegida y tejas planas desplazadas en el faldón.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, manteniendo la existente requiriendo un repaso para limpieza, ajuste.

- 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:

Oficinas en planta baja y planta primera.

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

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:

B+VI

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Respetar el contraste cromático y textural de la composición de fachada así como la combinación de huecos y materiales.

Respetar la composición y distribución de las plantas, que configuran estancias de gran juego de luces.

Respetar la geometría de la cubierta existente, chimeneas y buhardillas.

Conservar las carpinterías de los huecos exteriores de todas las fachadas, así como las puertas exteriores del portal, de diseño geometrizable.

Eliminar cartel que enmascarar el hueco situado sobre el local comercial y el toldo y restituir según normativa.

Conservar en el interior la composición cromática, también de influencia deco, a bandas de colores rojo- amarillo, de la caja de escaleras.

Conservar las puertas de acceso a las viviendas, de madera.

Conservar las puertas interiores del portal.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

