

**- HOTEL**

REFERENCIA: 774-2

- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: - HOTEL
Código Postal: 33174
Dirección: Ctra. General, s/n
Referencia Catastral: Rústica: 061007230000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.874-8
Autor: Javier Aguirre
Observaciones: Construcción del hotel y la pasarela.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Los muros presentan buen estado de conservación. La cubierta y los forjados, no se han podido inspeccionar totalmente, en general también presentan buen estado presentando puntualmente pequeñas deficiencias, sobre todo cerca de bajantes y en cubierta o pérdida de planeidad y deterioro del pavimento, debido al abandono.

Aunque la estructura de la pasarela se encuentra en buen estado, el abandono ha provocado patologías que por ser de orden menor y no afetar a la estructura se han reflejado en los cerramientos exteriores.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado del revoco es bueno en todo el edificio. La planta baja ha sido pintada recientemente. Únicamente presenta hinchamiento y pérdida de pintura un área cercana a una bajante que debe de estar obstruida, precipitándose el agua de la cubierta por la fachada y causando daños al lucido y de no solucionarse el problema afectará al revoco.

El abandono, ha provocado puntualmente, la pérdida de la pintura con posterior corrosión del metal. La madera se encuentra en la misma situación presentando agrisamiento, hichamiento, fendas y variación del volumen de las piezas en algunas zonas. Ha comenzado la pudrición en las zonas en donde se acumula el agua de lluvia. Algunas piezas de vidrio están rotas, y otras pintadas interiormente, han perdido parte o totalmente esta pintura.

Cubiertas. Conservación.

Fachada de tres alturas levantadas con muros de carga de gran espesor, guarnecidos con revoco y lucido, de mortero bastardo. Pintados de color blanco las plantas superiores y naranja la planta baja. Sillares de caliza gris en arista viva marcan las esquinas de la fachada principal. En la planta baja jambas rematadas por arcos rebajados de caliza gris en arista viva enmarcan los vanos de puertas y ventanas. En las plantas superiores los vanos se rematan con dinteles monolíticos de caliza gris con guardapolvos labrados en ellos. Finalmente un frontón en arco enmarcado con sillería moldurada reamta la fachada principal.

Posteriormente la fachada la forma un muro de carga de sillarejo revocado y lucido con mortero bastardo en paño liso sobre el que se dibujan las ventanas..

En la pasarela la estructura coincide plenamente con el cerramiento por ello se considera ya definido.

Carpintería. Conservación.

El estado de la carpintería es muy bueno en la fachada principal, presentando algunas carpinterías agrisamiento y fendas en la fachada occidental al ser la mas expuesta a las lluvias.

En las carpinterías de la pasarela la masilla se ha deteriorado permitiendo la caída de algunos cristales. Y el hinchamiento y deformación de algunos elementos impide el acople de las hojas a sus bastidores no permitiendo el cierre de las ventanas.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.**

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: N/D

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

Ordenanzas Aplicables:

Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Equipamiento privado.

Usos Compatibles:

Equipamientos locales.

Usos declarados de interés social.

Usos ligados al ocio.

Hotelero.

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:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

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

Conservar la cubierta del edificio, sustituyendo elementos dañados o alterados por otros iguales en material y diseño a los originales.

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.

