

## **ALCALDE GARCÍA CONDE, 5-7**

REFERENCIA: 1029



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** ALCALDE GARCÍA CONDE, 5-7

**Código Postal:** 33003

**Dirección:** Alcalde García Conde, 5-7

**Referencia Catastral:** Urbana: 9554013

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.963

**Autor:** Juan Vallaure

**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

Presentando una conservación correcta, no detectándose exteriormente ninguna deficiencia estructural.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación es buena, pues parece de muy buena calidad y correcta ejecución, detectándose algunas grietas en el cerramiento de la fachada principal, que son más aparentes debido al recubrimiento de gresite.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación, dado el estado general del edificio suponemos correcta.

#### **Carpintería. Conservación.**

La carpintería de esta fachada principal se mantiene en perfecto estado de conservación.

### **- 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:** No.

**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:**

Oficinas en situación de despacho profesional.

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:**

Perímetro edificación existente.

###### **Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Respetar el contraste textural y el material de la fachada exterior frontal.

Conservar la composición existente de los lienzos y huecos en fachada exterior frontal.

Conservar material y diseño de las carpinterías de los huecos de la fachada exterior frontal.

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

Respetar la configuración de la caja de escaleras interior, conservando el pasamanos y la barandilla de la misma.

Respetar la configuración interior del portal, así como la combinación de sus revestimientos, conservando el Mural existente en el interior del portal.

Eliminar la actual configuración de los huecos, accesos y materiales de los bajos comerciales y planta entresuelo, y restituir según el proyecto original.

Eliminar banderines y rótulos de los bajos comerciales, y restituir según normativa.

Elementos Singulares:

Conservar la utilización del gresite en la fachada exterior frontal, el cual consigue crear un efecto ornamental gracias a su colocación.

