

CERVANTES, 19 - EDIFICIO ANIS DE LA ASTURIANA

REFERENCIA: 152

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CERVANTES, 19 - EDIFICIO ANIS DE LA ASTURIANA
Código Postal: 33004
Dirección: Cervantes, 19
Referencia Catastral: Urbana: 8653014

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.939
Autor: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.955
Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones (Intervención): Reconstrucción de un almacén para ampliar la fábrica de anís que está contigua a este edificio.

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

El estado de conservación de la estructura es correcto, no observando ninguna anomalía que indique problemas en sus sistemas portantes. Sí se nos indica por parte de algún vecino, que ya hace años fue necesario recalzar los cimientos de gran parte del edificio, sin haber podido constatar este hecho.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Hace falta una limpieza general de la fachada, que presenta piezas de plaqueta saltadas y deterioradas, llegando a observar paños algo sueltos con peligro de desprendimiento.

Los aplacados de caliza, sin embargo, y debido a su dureza natural, no presentan desperfectos dignos de mención.

Se observan también restos de instalaciones antiguas que en su día estuvieron sobre la fachada, manifestándose sobre todo en grupos de agujeros sin ningún uso en la actualidad, todo ello acompañado de cables y equipamientos más actuales que invaden ciertas zonas de los paramentos.

Por otro lado, los bajos están totalmente desvirtuados del aspecto que manifestaban en el Proyecto original, sobre todo a nivel de materiales empleados y nuevas marquesinas introducidas bajo el vuelo del primer piso del edificio.

Los patios interiores y la fachada posterior, necesitan un ligero repaso de las cargas, ya que en algunos puntos, fundamentalmente próximos a la zona de cubierta, aparecen desprendimientos que dejan visible el soporte cerámico. Los empujes de la propia terraza han generado la aparición de grietas sobre las fachadas, que contribuyen al resquebrajamiento de las mismas. También se hace necesaria la aplicación de una mano generosa de pintura.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es aceptable en líneas generales, si bien alguna de las terrazas se ha tenido que recubrir íntegramente con telas asfálticas autoprotegidas, debido a la aparición en su día de filtraciones en los pisos inmediatamente inferiores.

Los petos presentan roturas de las piezas de remate, así como pequeños desprendimientos de las cargas que dejan visibles en algunos puntos el soporte cerámico.

En cuanto a la nave de Sánchez del Río, se ha recubierto recientemente por su exterior con una capa de poliuretano proyectado, sobre el que se ha aplicado una pintura bituminosa, entiendo que debido a la existencia de filtraciones hacia el interior por defectos o desgaste del anterior sistema de impermeabilización.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es malo en general, alcanzando incluso el grado de deplorable en lo que se refiere a gran parte de las ubicadas en los patios interiores y en la fachada posterior. Muchas de las piezas se encuentran terriblemente resacas y faltas de mantenimiento desde hace muchos años, lo que impide que una reparación normal basada en ajustes, lijados y nuevas manos de pintura que pueda solucionar el problema, siendo necesario en este caso una sustitución total de gran parte de los elementos.

En lo que se refiere a la fachada principal, la conservación tampoco es excesivamente buena, si bien no se alcanzan los grados de deterioro de las piezas posteriores e interiores, ya que muchas de ellas han tenido a lo largo de su vida algún ajuste o repintado.

Sí aparecen carpinterías que han sido sustituidas por otras de materiales diferentes a la madera con que se proyectaron, o piezas que se han pintado en colores distintos a los originales.

- 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 3 (P3)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

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, baja y entreplanta, cuando integren un mismo local.

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

Hostelería en planta semisótano, baja y entreplanta, cuando integren un mismo local.

Salas de reunión y espectáculos en planta semisótano, baja y entreplanta.

Industrial en plantas semisótano, baja y entreplanta.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente con las salvedades indicadas.

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. Eliminar huecos cegados en fachada a patios, y adición de persianas exteriores, y restituir según normativa.

Reponer, en las nuevas actuaciones, la composición primitiva de la fachada principal de planta Baja, eliminándose elementos añadidos que sobresalgan del paño de fachada. Todo tipo de marquesinas, rótulos u otros añadidos que hayan enmascarado o destruido la organización primitiva, se consideran fuera de ordenación.

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

El aumento de superficie construida en la planta séptima se resolverá mediante dos volúmenes dispuestos a ambos lados del cuerpo central existente y otros dos rematando las alas del inmueble y situados al interior del fondo edificable, todos ellos con tipología de cubierta plana. En cuanto a la alineación exterior (delantera) prolongará la alineación retranqueada del citado cuerpo central. Su alineación interior se dispondrá retranqueada 0.5 m con respecto a la línea de la fachada posterior más alejada del patio, liberando para terraza el resto de superficie.

El conjunto de volúmenes que integran la ampliación deberá diferenciarse claramente del edificio existente a través del empleo de acabados y texturas distintas a las originales, igualmente su altura de coronación nunca podrá igualar ni sobrepasar ni la altura de cornisa del cuerpo central de la última planta.

Será preceptiva la presentación de un Estudio de Detalle que recoja la propuesta de ampliación.

Elementos Singulares:

Conservar, en la antigua Nave de la Fábrica, la estructura vista de Nervios-pórticos arriostrados por un forjado cerámico, que constituye su envolvente.