

**GALICIA, 11, AVDA.**

REFERENCIA: 1039



**- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** GALICIA, 11, AVDA.

**Código Postal:** 33005

**Dirección:** Galicia, 11, Avda

**Referencia Catastral:** Urbana: 8750202

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

**- Fases Constructivas**

**Fase:** 1957

**Autor:** Joaquín Suárez

**Observaciones:** Promotor: Francisco Zaldivar Pando y otros.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

**Sistema Estructural. Conservación.**

El sistema de conservación es bueno, no se aprecian lesiones estructurales, ni fisuras en paramentos. En lo que se ha observado los grandes voladizos no presentan lesiones ni deformaciones excesivas.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación es bastante bueno, sin que las teselas del revestimiento hayan tenido un mal comportamiento y los desprendimientos que se han podido observar son bastante escasos.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado general se puede considerar bueno, sin que se observe ningún tipo de lesión.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en general, si bien en las carpinterías originales se observan algunas lesiones y manchas.

Cabe destacar la sustitución de carpinterías originales y la instalación de las nuevas en lugares no originales, cerrando terrazas y cambiando por completo la imagen original del edificio, sin que éstas nuevas carpinterías se integren mínimamente con la forma y espíritu del edificio, siendo meros elementos de aumento de superficie útil de vivienda.

**- 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:** No

**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2005.

**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.

**Usos Compatibles:**

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

Oficinas en cualquier situación.

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

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

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

Salas de reunión y espectáculos en planta baja y primera.

**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 y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Eliminar muestras, banderines y elementos añadidos en plantas bajas que sobresalgan del paño de fachada, y restituir según normativa.

Respetar criterios uniformes de tratamiento de fachada y carpinterías.

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

Conservar el mosaico del suelo original del portal.

Conservar el mosaico de la pared del portal.

