

GALICIA, 20, AVDA.
REFERENCIA: 235



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: GALICIA, 20, AVDA.
Código Postal: 33005
Dirección: Galicia, 20, Avda.
Referencia Catastral: Urbana: 8751016

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Principios siglo XX
Autor: Desconocido.
Observaciones: Se desconoce la fecha exacta de la construcción, así como el arquitecto que realizó el proyecto.
Fase: 1.939
Autor: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones: El propietario del edificio, D. Castor Rato, decide reconstruirlo después de la Guerra Civil.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.941
Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones (Intervención): Reforma de la buhardilla.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, sin apreciar ningún tipo de cedimiento de sus sistemas portantes. Lo que sí se observa es gran cantidad de óxido en las viguetas que han quedado al descubierto en la planta baja al iniciar las obras de instalación del ascensor.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación de la fachada principal es bueno, observándose únicamente el alabeo de alguna de las piezas del aplacado cerámico exterior que pudiera llegar a desprenderse. En cuanto a los bajos se refiere, mantienen mas o menos el ritmo general y original de la fachada, pero se sospecha que se ha pintado la piedra que se intuye debía de tener en la planta baja. Las fachadas de los patios interiores presentan un mantenimiento insuficiente, observando cargas en mal estado y falta total de pintura.

Cubiertas. Conservación.

La conservación es buena en general, pues todo el aspecto de la cubierta es de haber sido reparada mas o menos recientemente. Sin embargo en la parte trasera de los últimos pisos se observa alguna zona de humedad.

Carpintería. Conservación.

Las carpinterías de la fachada principal presentan una buena conservación. Quizá se necesite algún ajuste puntual en alguna de ellas pero sin importancia. Otra cosa son las de los patios interiores que presentan falta importante de mantenimiento, llegando incluso a ver como varias de ellas han sido sustituidas por otras de diferentes materiales. Del mismo modo, los alféizares de estas ventanas interiores están rotos en varios puntos.

- 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 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:
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 semisótano, 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:

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

Conservar elementos de fundición en antepechos de balcones, pequeñas terrazas voladas y miradores, ménsulas decoradas de apoyo de balcón, decoración de azulejos y cerámica policroma, y elementos de decoración aplicada en fachada de guirnaldas, motivos vegetales y heráldicos.

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

