

GALICIA, 22, AVDA.

REFERENCIA: 236



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: GALICIA, 22, AVDA.

Código Postal: 33005

Direcciones:

Galicia, 22, Avda. | Marqués de Teverga, s/n

Referencia Catastral: Urbana: 8751002

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Principios siglo XX.

Autor: Desconocido.

Observaciones: Se desconoce la fecha exacta de construcción, así como el arquitecto que realiza el proyecto.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación es bueno, sin apreciarse síntomas de cedimiento de sus sistemas portantes.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación es buena en general tanto en lo que se refiere a la fachada principal del edificio como a las de los patios interiores.

Similar comentario merece la fachada posterior, en la que sí cabe señalar el deterioro que sufre la bajante izquierda, presentando un importante grado de corrosión en su parte baja, llegando incluso a humedecer el paramento, al que se le está desprendiendo parte de la pintura y carga.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno, no observando ningún tipo de problema ni en sus sistemas portantes ni en la cubrición.

Carpintería. Conservación.

La conservación de todas las ventanas no es mala en general, necesitando algún ajuste puntual sobre todo en las de los patios interiores.

- 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 a patio de manzana, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Se permitirá su adecuación o cambio de uso, en el caso de la vivienda del bajo izquierda, con apertura de acceso independiente y directo desde el exterior, conservando en lo posible la simetría de la solución existente, con apertura de vano de ingreso, como prolongación de las líneas verticales que configuran el mismo.

Respetar un criterio uniforme en toda la fachada, respecto al color de paramentos y carpinterías.

Conservar elementos de fundición en antepechos de balcones, pequeñas terrazas voladas y miradores, ménsulas decoradas de apoyo de balcón, puerta de acceso al portal, y elementos de decoración aplicada de guirnaldas, motivos vegetales y heráldicos, en fachada a la Avenida de Galicia.

Conservar tipología constructiva del núcleo de comunicación vertical, de bóveda tabicada.

Conservar los elementos decorativos superficiales y elementos de fundición en antepechos de balcones y pequeñas terrazas voladas, de la fachada secundaria a la calle Marqués de Teverga.

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

