

GASCONA, 30

REFERENCIA: 240

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: GASCONA, 30
Código Postal: 33001
Dirección: Gascona, 30
Referencia Catastral: Urbana: 9655704

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.953
Autor: Francisco Casariego
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Del examen exterior del edificio y de su aspecto general se infiere que el sistema de conservación es bueno, no se aprecian lesiones estructurales, ni fisuras en cerramientos o techos.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es bueno. La fábrica enfoscada y pintada se incluyó en programas recientes de rehabilitación y pintado de fachadas.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno, no se observan lesiones. Las terrazas no se han podido visitar.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general. Una gran parte de las carpinterías se ha sustituido, bien sea por carpintería de aluminio lacado o PVC. También se han sustituido las contraventanas por persianas enrollables de PVC, con tambor exterior.

- 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 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:
 Oficinas: en situación de despacho profesional.
 Comercial: En planta semisótano, baja y primera, 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.
Usos Prohibidos:
 Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**- Condiciones de la Edificación.**

Parcela:
 Se prohíbe la segregación de parcelas.
Ocupación:

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de todas las fachadas.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Respetar diseño de escalera.

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

Eliminar revestimiento publicitario del hueco del local comercial y restituir según normativa.

