

GONZALEZ DEL VALLE, 3

REFERENCIA: 242

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: GONZALEZ DEL VALLE, 3
Código Postal: 33003
Dirección: González del Valle, 3
Referencia Catastral: Urbana: 9153005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1935
Autor: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.
Autor Intervención: Desconocido
Observaciones (Intervención): Instalación del ascensor en el ojo de la escalera, la cual se remodeló reduciéndose su ancho.

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

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias obras de mantenimiento. La estructura no presenta agrietamientos o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Debido al material empleado el estado de conservación es muy bueno. Cabe destacar que en una reciente obra de conservación se ha barnizado el ladrillo, una acción que provoca vistosos cambios estéticos, pero que a la larga produce un deterioro del ladrillo.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido rehabilitada y el material de cobertura original, teja cerámica, ha sido sustituido por teja plana de hormigón. Se trata de una cubierta de reciente ejecución y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

Las carpinterías originales están siendo sustituidas por modernas ventanas de PVC, aunque con un evidente cuidado en el mantenimiento del diseño. Las originales que aún permanecen se encuentran en un buen estado de conservación. Destaca especialmente la puerta del portal por su óptimo estado de conservación.

- 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 1 (P1)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial
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.
 Comercio en planta baja.
 Hotelero en planta baja y sucesivas, o en régimen de edificio exclusivo.
 Hostelería en planta baja.
 Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.
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:

Consevar la composición de fachada, en cuanto a volumetrías, huecos.

Respetar materiales y revestimientos.

Conservar los aparejos de ladrillo en fachada.

