

INDEPENDENCIA, 17

REFERENCIA: 253

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: INDEPENDENCIA, 17
Código Postal: N/D
Dirección: Independencia, 17
Referencia Catastral: Urbana: 8754304

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Década 1.920
Autor: Francisco Casariego
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es relativamente bueno en general, apreciándose humedades en las zonas bajas de los muros. No se observan grietas de importancia que pongan en duda las capacidades portantes de los muros.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal ofrece un buen aspecto, habiendo sido pintada y reparada no hace mucho tiempo. Sin embargo, en la medianera que sobresale por encima del colindante número 19 presenta pequeños desconchados y desprendimientos que dejan visible el soporte cerámico. Esta medianera está recubierta por medio de planchas de onduline para evitar el humedecimiento del paramento.

Cubiertas. Conservación.

El estado de los faldones es suficientemente aceptable, observando reparaciones más o menos recientes que han consistido en la sustitución de las tejas curvas que remataban el peto medianero de su lado derecho (según se mira desde la calle), por elementos impermeables de telas autoprotectidas.

Por otro lado, el lucernario sobre la escalera presenta un aspecto bastante sucio y descuidado.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, tanto en lo que se refiere a las carpinterías como a las rejerías, necesitando algún ajuste y pintura en algún caso concreto.

Tras reformas efectuadas en los bajos, su carpintería se ha sustituido por elementos de aluminio en color natural.

En la fachada posterior también se han sustituido las carpinterías originales de madera por piezas de aluminio en las plantas segunda y tercera, manteniendo la disposición de dos hojas abatibles.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.**

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: Si

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.

Usos Compatibles:

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

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja.

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

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

Salas de reunión y 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:

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 la fachada exterior sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar las condiciones compositivas esenciales de la tipología de galería en la fachada posterior.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada y restituir según normativa.

Conservar recercados de huecos, elementos de fundición en antepechos de balcones y pequeñas terrazas voladas, elementos de escultura decorativa aplicada y ménsulas decoradas de apoyo del balcón corrido de la planta noble.

