

SAN FRANCISCO, 11

REFERENCIA: 526



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: SAN FRANCISCO, 11
Código Postal: 33003
Dirección: San Francisco, 11
Referencia Catastral: Urbana: 9451022

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.935
Autor: Julio Galán Carvajal
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno no detectándose grietas ni patologías importantes en este respecto.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal mantiene un adecuado estado de conservación, debido a estar pintada recientemente.
La fachada trasera a patio de luces tiene un buen estado de conservación y mantenimiento.
El alero de planta primera tiene poca limpieza y mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

Desconocemos el estado de conservación al no poder acceder, pero se detectan humedades y goteras en la zona de la escalera.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, manteniendo la existente requiriendo un repaso para limpieza, ajuste.

- 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: No
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
Ampliación
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, ó en régimen de edificio exclusivo.
Oficinas en cualquier situación.
Comercio en planta semisótano, baja y primera.
Hotelero en planta semisótano, baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.
Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.
Salas de reunión ó espectáculos en planta semisótano, baja y primera.
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:

B+IV

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

La planta que se podrá añadir respetará el retanqueo de la actual planta bajo cubierta.

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

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de la fachada exterior.

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada exterior.

Eliminar rótulos del bajo comercial, y restituir según normativa.

La adición de nuevas plantas se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con la fachada actual.

