

## **SAN FRANCISCO, 12**

REFERENCIA: 525



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** SAN FRANCISCO, 12  
**Código Postal:** 33003  
**Dirección:** San Francisco, 12  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9452018

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase: Fecha desconocida.**  
Autor: Desconocido.  
Observaciones: N/D

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma: 1.924**  
Autor Intervención: Julio Galán Carvajal  
Observaciones (Intervención): La intervención se reduce a la reforma del piso bajo para acoger un restaurante.  
**Intervención/Reforma: 1.940**  
Autor Intervención: Francisco Casariego  
Observaciones (Intervención): N/D

### **- 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 a 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 parece que presenta un mal estado de conservación y mantenimiento, principalmente por falta de limpieza y pintura, pudiendo percibir este estado en el patio de luces interior, donde el desprendimiento de carga por falta de mantenimiento es patente.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación parece ser bueno, dado lo correcto de su mantenimiento.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación no es mala, manteniendo la existente, requiriendo un repaso para limpieza, y ajuste. Igualmente las rejas presentan un buen 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:** No  
**Posee Catalogación:** No  
**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 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.  
**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:**

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.

Respetar la configuración de la caja de escaleras, incluso sus arcos inferiores cerámicos y su idea de acabado de pintura con zócalo inferior.

Respetar la configuración original de los huecos y accesos en planta baja.

Cualquier adecuación funcional del bajo comercial, exigirá el respeto de su configuración original.

Conservar barandilla y el pasamanos de la escalera interior.

Conservar las puertas exteriores del portal.

