

SAN FRANCISCO, 17 / FRUELA, 20

REFERENCIA: 527



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: SAN FRANCISCO, 17 / FRUELA, 20

Código Postal: 33009

Direcciones:

San Francisco, 17 | Fruela, 20

Referencia Catastral: Urbana: 9451017

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Década de '30, siglo XX

Autor: Joaquín Vaquero - 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 en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, es muy malo según la propiedad, presentando patologías de oxidación, pandeo y armado insuficiente de forjados, no pudiendo detectarlo en la inspección ocular realizada.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Las distintas fachadas principales 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.

Cubiertas. Conservación.

Dado lo irregular de la planta presenta en sus distintas soluciones un mal estado de conservación, debido principalmente a la falta de mantenimiento, detectándose claramente la antigüedad de la lámina autoprottegida de las cubiertas planas.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, manteniéndose la existente, requiriendo un repaso para limpieza y 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:

Oficinas en situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

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+VI

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición, respetando los materiales y huecos de las dos fachadas exteriores, tanto la que da a la calle Fruela como la que da a la calle San Francisco.

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos de las fachadas exteriores.

Eliminar la composición cromática de las fachadas exteriores, restituyendo los colores según el proyecto original.

Respetar la solución del último piso con terrazas y cuerpo cúbico central de la fachada exterior a la calle San Francisco.

Respetar el remate superior que presenta un juego volumétrico ascendente en la fachada exterior a la calle Fruela.

