

## **SAN FRANCISCO, 21/ ESQ. FRUELA - EL TERMÓMETRO**

REFERENCIA: 529



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** SAN FRANCISCO, 21/ ESQ. FRUELA - EL TERMÓMETRO

**Código Postal:** 33003

**Direcciones:**

San Francisco, 21 | esq. Fruela

**Referencia Catastral:** Urbana: 9451018

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.936-1.944

Autor: Vidal Sáiz Heres

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1.949

Autor Intervención: Vidal Sáiz Heres

Observaciones (Intervención): Recrecido sobre el ático para acoger la casa del portero.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

Exteriormente no se puede apreciar aparentemente ningún tipo de agotamiento ni debilidad del sistema portante.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada principal presentaba problemas por el desprendimiento continuo del chapado de piedra, tomándose como medida correctora el anclaje por tornillería con un mínimo de tres puntos por pieza de piedra, detectándose en los pisos altos y por tanto más expuestos, la oxidación de alguno de estos tornillos, presentando por otra parte un buen estado de conservación.

En las fachadas a patios de luces, se detecta ante la falta de mantenimiento alto grado de polución sobre la pintura y carga.

Igualmente la medianería vista presenta un mal estado de conservación y mantenimiento, debido principalmente a la falta de limpieza y mantenimiento.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación parece ser aceptable, por su facilidad de acceso que permite su continuo mantenimiento.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación en la fachada principal no es mala, se detecta como han comenzado a cambiar las carpinterías curvas con sus vidrios igualmente curvos por otras carpinterías más convencionales planas y de aluminio.

En las fachadas traseras a patios las carpinterías presentan un mal estado de conservación principalmente por falta de mantenimiento y la aplicación de una pintura adecuada, a comenzado a dilatarse y agrietarse por la humedad, apreciándose como no ajustan correctamente, 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 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 (R).

**Usos Compatibles:**

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta semisótano, baja y primera.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

**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:

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

Cualquier actuación sobre las fábricas exteriores deberá recuperar la composición cromática y textural en bandas horizontales que posea originariamente el edificio, así como la combinación de materiales de todas las fachadas.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Cualquier adecuación funcional de la distribución de las plantas, exigirá el respeto de su configuración original.

Respetar la configuración de la caja de escaleras interior.

Respetar la composición cromática interior de la caja de escaleras, al igual que sus vidrieras policromadas.

Conservar pavimento, rodapiés y elementos curvos de la escalera interior del inmueble.

Conservar el pasamanos y la barandilla de la escalera interior.

Eliminar el actual zócalo superior metálico del bajo comercial, y restituir el voladizo ó "visera" según el proyecto original.

Eliminar rótulos del bajo comercial y restituir según normativa.

Conservación del material y despiece original de las carpinterías de los huecos exteriores. Cuando se proceda a la renovación de las carpinterías exteriores solamente se autorizarán su sustitución por carpinterías de hierro moldeado en el ventanal curvo de la esquina o en madera pintada en el resto de huecos de fachada, manteniendo siempre, las escuadrías y el despiece original de las carpinterías.

Conservación de la configuración, las puertas interiores, las puertas exteriores y los revestimientos existentes actualmente en el portal, puesto que presentan un cuidado despiece en suelo y paredes, acorde con la naturaleza del edificio y realizados constructivamente con un alto rigor artesanal y de calidad constructiva.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

