

SAN FRANCISCO, 7

REFERENCIA: 533

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** SAN FRANCISCO, 7**Código Postal:** 33003**Dirección:** San Francisco, 7**Referencia Catastral:** Urbana: 9451024**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.935

Autor: Vidal Sáiz Heres

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 a este respecto.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal mantiene un adecuado estado de conservación, debido a estar adecuadamente pintado no hace mucho tiempo.

La fachada trasera a patio presenta un mal estado de conservación y mantenimiento, principalmente por falta de limpieza y pintura, donde el desprendimiento de carga y deterioro de instalaciones por falta de mantenimiento es patente.

Destacamos el mal estado de los revestimientos del portal que camufla la originaria iluminación cenital que recibía desde un techo de vidrio moldeado que a su vez el suelo de uno de los patios de luces.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece ser bueno, según información de un propietario, al ser imposible su acceso e inspección.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es mala, observando que parte está siendo sustituida de la original manteniendo la tipología y forma, e incorporando el doble acristalamiento.

En las originales que dan a patio de luces se detecta como la madera ante la 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, ajuste o incluso sustitución de alguna de ella.

- 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 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:

Oficinas en planta baja y planta primera.

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:

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

Se podrá introducir variaciones en el diseño de la fachada posterior, para mejora de las condiciones de habitabilidad ó adecuación a nuevos usos.

Respetar la configuración de las escaleras interiores, conservando el diseño de las carpinterías en sus huecos de fachada a patios interiores.

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

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

Conservar las puertas exteriores del portal.

Eliminar carpinterías de aluminio del bajo comercial, y restituir según normativa.

Eliminar la composición cromática de la fachada principal, restituyendo los colores según el proyecto original.

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

