

TRUBIA - PABELLONES DEL VASCO

REFERENCIA: 764

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial Aislada
Nombre de la Ficha: TRUBIA - PABELLONES DEL VASCO
Código Postal: N/D
Dirección: Trubia
Referencia Catastral: Urbana: 9539056

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase:** 1.916

Autor: Se desconoce.

Observaciones: El proyecto del pabellón número 1, fechado el 21 de agosto de 1.916 y carente de firma, sirvió para construir tres edificios idénticos conocidos con el nombre de "pabellones del Vasco".

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

No se aprecian grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural. Los edificios están sólidamente contruidos, destacando el uso de bovedilla y forjados cerámicos, lo que ha garantizado su buen estado de conservación a pesar de su estado de abandono.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Los tres edificios presentan un grado de deterioro diferente. El situado al norte está abandonado hace tiempo, con graves desperfectos derivados de actos vandálicos, el intermedio está igualmente abandonado, pero sin que haya sido objeto de destrucción, mientras que el situado al sur está aun habitado.

La totalidad de las fachadas de los tres edificios presentan un precario estado de conservación, con disgregaciones generalizadas de los morteros y desperfecto en la pintura, siendo especialmente notables en aquellas partes más expuestas a la intemperie. Este deterioro no parece ser consecuencia directa del abandono de los edificios, sino derivado de una deficiencia en la calidad de los morteros.

Se aprecian importantes desperfectos en la balaustrada del balcón de la primera planta en la fachada principal, derivados de actos vandálicos, en el edificio situado al norte.

Cubiertas. Conservación.

Los tres edificios presentan un grado de deterioro diferente. El situado al norte está abandonado hace tiempo, con graves desperfectos derivados de actos vandálicos, el intermedio está igualmente abandonado, pero sin que haya sido objeto de destrucción, mientras que el situado al sur está aun habitado.

En el situado al norte el estado de conservación de la cubierta es deficiente, con importantes goteras derivadas del abandono y de los actos vandálicos. Si bien debido a lo reciente de este abandono su efecto destructivo es aún reducido, es de prever un rápido deterioro de la totalidad de la estructura.

Se aprecian graves desperfectos generalizados en los aleros de madera, producidos por fallos en los canalones ocultos, que provocan la caída del agua sobre la estructura del mismo.

Carpintería. Conservación.

El grado de deterioro es diferente en los tres edificios. En el situado al norte el estado de conservación de las carpinterías es pésimo, con pérdida total de algunos elementos, derivado tanto de la falta de mantenimiento como de los actos vandálicos.

En el edificio situado al sur, aún en uso, si bien la carpintería presenta desperfectos y un mal mantenimiento, su estado de conservación es aún aceptable. Si se aprecian graves desperfectos en la parte alta de la galería acristalada de la planta primera, derivados de una gotera en el canalón.

- 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:** N/D**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:

(RU) Residencial Unifamiliar y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Residencial.

Usos Compatibles:

Industria: En planta baja como taller doméstico.

Comercio: En planta baja.

Dotacional: En situación de edificio de uso exclusivo.

Oficinas: En situación de edificio de uso exclusivo.

Hotelero: En situación de edificio de uso exclusivo.

Hostelero: En cualquier situación.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Dotación 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 formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar la geometría de cubierta.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Otras Condiciones:

Respetar los espacios libres de jardín y los cierres de parcela.

Se prohíbe la utilización del espacio libre para su uso subterráneo de aparcamiento.

Elementos Singulares:

Respetar material y diseño de los aleros.

Respetar material y diseño de las galerías.

Respetar material y diseño las columnas y capiteles que soportan las galerías.

Respetar las balaustradas de los balcones.