

CABO NOVAL, 2

REFERENCIA: 91



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: CABO NOVAL, 2

Código Postal: 33007

Direcciones:

Cabo Noval, 2 | esq. Principado

Referencia Catastral: Urbana: 9450622

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.933

Autor: Julio Galán Carvajal

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 buen, evidenciando la solidez de las construcciones de la época y un muy correcto mantenimiento.

No se aprecia ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El grado de conservación es bastante bueno en general, pues los materiales y ejecución son de buena calidad.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, debido a un buen mantenimiento no detectando humedeces según pudo informarnos la inquilina del bajocubierta.

Carpintería. Conservación.

La conservación es bastante mala, viéndose como la madera ante la falta de mantenimiento y la aplicación de una pintura adecuada, ha 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 ellas

- 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 2.005.

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 (R).

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 configuración original de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural de la fachadas exteriores.

Respetar la geometría de la cubierta existente, chimeneas y buhardillas.

Conservar las carpinterías de los huecos de las fachadas exteriores.

Otras Condiciones:

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

Elementos Singulares:

Respetar la caja de escaleras.

Conservar la utilización del ladrillo en la parte superior del elemento curvo en esquina

Conservar la barandilla metálica de la escalera interior con motivos geometrizarantes.

