

**CABO NOVAL, 5**

REFERENCIA: 99

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CABO NOVAL, 5**Código Postal:** 33007**Dirección:** Cabo Noval, 5**Referencia Catastral:** Urbana: 9249013**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.930-1.932**Autor:** Francisco Casariego**Observaciones:** El edificio se construye en 1.932 con un proyecto realizado en 1.930 por Francisco Casariego.**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

El grado de conservación es bastante bueno en general de la fachada principal, no así de los cerramientos a patios de luces que presentan un lamentable estado de abandono, necesitando limpieza restaurar alguna carga y un pintado completo, igualmente se observa la rotura de algunas bajantes de pluviales en estos patios lo que está originando problemas de humedad, siendo urgente su reparación.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El grado de conservación de la fachada principal es bastante bueno en general, no así de los cerramientos a patios de luces que presentan un lamentable estado de abandono, necesitando limpieza, restaurar alguna carga y un pintado completo, igualmente se observa la rotura de algunas bajantes de pluviales en estos patios, lo que está originando problemas de humedad, siendo urgente su reparación.

**Cubiertas. Conservación.**

Su estado de conservación en lo que el sistema portante se refiere, parece correcto, haciendo notar que al no haber podido acceder a ningún piso del bajocubierta se desconoce si tiene problemas o no de humedad dentro de las viviendas.

Donde si se ha detectado un problema de humedad es en el lucernario que ilumina la escalera donde se aprecia claramente una mancha reciente de humedad.

**Carpintería. Conservación.**

Es bastante buena en general, como suele suceder en todas estas ventanas antiguas de madera, debería realizarse un pequeño repaso de todas ellas para su correcto ajuste y limpieza.

**- 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 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 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:**

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 composición de fachada.

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

Conservar las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada exterior, así como los herrajes de las mismas, fallebas decoradas.

Conservar las carpinterías de los huecos de la fachada posterior del edificio.

Eliminar rótulos publicitarios y restituir según normativa.

Otras Condiciones:

Conservar el revestimiento de los paramentos verticales interiores y del solado de marmol del portal, según un diseño geometrizable, conservando asimismo el juego de composiciones de las yeserías del techo.

Conservar las puertas, tanto las interiores del portal (de doble hoja, de diseño Decó), como las puertas exteriores del mismo, así como las de acceso a las viviendas.

Conservar en el interior la composición cromática, también de influencia deco, a bandas de colores rojo- blanco, de la caja de escaleras.

