

## **CABO NOVAL, 8**

REFERENCIA: 100



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** CABO NOVAL, 8

**Código Postal:** 33007

**Dirección:** Cabo Noval, 8

**Referencia Catastral:** Urbana: 9450625

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1924-1925

**Autor:** Julio Galán Carvajal

**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio.

#### **- 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 se aprecia ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

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

La fachada principal tiene un buen estado de conservación, debido a estar adecuadamente pintada no hace mucho tiempo.

La planta trasera a patio presente un mal estado de conservación y mantenimiento, principalmente por falta de limpieza y pintura.

Debería replantearse la sustitución de un climatizador de un local comercial colocado en la planta baja, dado su tamaño y atendiendo principalmente a razones estéticas.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación parece ser bueno, dado lo correcto de la solución adoptada.

Presenta problemas de condensación en la zona del lucernario de iluminación de escalera, al no resolverse correctamente la conexión de esta pieza, así como una adecuada ventilación.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación no es 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 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 configuración original de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural de la fachada exterior.

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

Conservar las carpinterías de los huecos de la fachada exterior.

Eliminar aparato de ventilación y restituir según normativa.

Conservar la composición exterior en fachada del portal en todo su conjunto, con las columnas, y la puerta exterior de acceso.

Conservar en el interior del portal, la composición de las cenefas, la lámpara, las puertas interiores de madera y los revestimientos de mármol.

Conservar la escalera interior de madera de castaño y sus barandillas (especialmente el arranque de la misma en el portal).

