

**DOCTOR CASAL, 8**  
REFERENCIA: 188



**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** DOCTOR CASAL, 8  
**Código Postal:** 33001  
**Dirección:** Doctor Casal, 8  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9255013

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

**- Fases Constructivas**

**Fase:** Fecha desconocida.  
Autor: N/D  
Observaciones: Construcción de la edificación.

**- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** En el año 2000 se elaboró el proyecto básico y de ejecución de rehabilitación del inmueble para viviendas y locales comerciales

Autor Intervención: J. Bécerna Suárez y J.A. Fernández Fernández  
Observaciones (Intervención): El proyecto fue elaborado tras la declaración de ruina del edificio y consistió en la elevación de una planta más destinada a viviendas y la demolición completa del interior, respetando únicamente la fachada principal, en la que se picaron los recubrimientos o revoques, tanto en su cara interior como exterior, y se cambió la carpintería original por una de aluminio lacado, incluyendo la puerta principal de acceso, de madera y cristal.

**Intervención/Reforma:** En junio del año 2001 se elaboró el proyecto básico y de ejecución del local comercial situado hoy en el sótano y bajo del edificio

Autor Intervención: T. Fernández Miranda  
Observaciones (Intervención): Dicho proyecto respetaba la fachada sustituyendo la carpintería de los huecos que existían por acero inoxidable brillante con lunas de seguridad

**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

**Sistema Estructural. Conservación.**

Como corresponde a un edificio de nueva construcción se le supone una perfecta estabilidad estructural.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada presenta un excelente estado de conservación fruto de la reciente rehabilitación. Destaca los nuevos antepechos metálicos de los miradores que reproducen con fidelidad los originales.

En el zócalo de la planta baja, muy expuesto al agua de lluvia, la pintura rugosa de acabado esta siendo muy afectada, con pérdidas puntuales.

**Cubiertas. Conservación.**

Las obras de rehabilitación de este edificio han sustituido en su integridad la cubierta. Se trata de una cubierta de reciente ejecución, y su estado de conservación es bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La totalidad de la carpintería de la fachada ha sido sustituida en las obras de rehabilitación. Se trata por tanto de una carpintería de nueva ejecución, y su estado de conservación es bueno.

**- 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 3 (P3)  
**Obras Admisibles:**  
Conservación y reparación  
Restauración  
Rehabilitación y reforma  
Reestructuración parcial, mayoritaria o total  
**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 cualquier situación.

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.  
Hotelero en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.  
Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.  
Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

**Usos Prohibidos:**

Los restantes.

**4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**

**- Condiciones de la Edificación.**

**Parcela:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

**Ocupación:**

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar la configuración original de la fachada.

Respetar la decoración en jambas y dinteles de huecos y en impostas.

Respetar revestimientos.

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

