

## **ROSAL, 15 - CASA DE AURELIANO SAN ROMÁN**

REFERENCIA: 488



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 15 - CASA DE AURELIANO SAN ROMÁN  
**Código Postal:** 33009  
**Dirección:** Rosal, 15  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9449009

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase: Ca. 1.905-1.910**  
Autor: Desconocido.  
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma: 1.922**  
Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo  
Observaciones (Intervención): Reforma planta baja.  
**Intervención/Reforma: 1.996**  
Autor Intervención: José Argudín González - José Rivas Rico  
Observaciones (Intervención): Rehabilitación del inmueble.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

La estructura es totalmente nueva a excepción de la fachada principal que se ha mantenido, por lo que se supone un buen estado de conservación.

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

La conservación es muy buena dada su correcta ejecución y reciente restauración.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio, es correcta.

#### **Carpintería. Conservación.**

Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene en perfecto estado de conservación, debido a la buena calidad y reciente restauración.

### **- 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:** No.  
**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 situación de despacho profesional.  
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 y interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

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

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos de la fachada exterior.

Conservar miradores.

Conservar antepechos de hierro en balcones de fachada exterior.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Cualquier adecuación funcional de la distribución de las plantas, exigirá el respeto de su configuración original.

Eliminar rótulo del bajo comercial, y restituir según normativa.

Conservar el contraste textural y la combinación de materiales (azulejería) de la fachada exterior.

Conservar la decoración existente en miradores y ménsulas.

Respetar la configuración de la caja de escaleras interior.

Conservar la composición cromática interior de la caja de escaleras, al igual que sus vidrieras policromadas.

Conservar el pasamanos y la barandilla de la escalera interior.

Respetar la configuración interior del portal, así como la combinación de sus revestimientos.

Conservar las puertas interiores del portal.

Conservar las puertas exteriores del portal.

Conservar las puertas de acceso a las viviendas interiores del edificio.

