

ROSAL, 16

REFERENCIA: 489



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: ROSAL, 16

Código Postal: 33009

Dirección: Rosal, 16

Referencia Catastral: Urbana: 9450610

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Ca. siglo XVII

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.954

Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo

Observaciones (Intervención): N/D

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

No se aprecia aparentemente ningún tipo de agotamiento ni debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación es buena, dada la correcta ejecución, teniendo algo de suciedad en toda la fachada principal y la parte de las molduras de los salientes de balcones, requiriendo tan solo una ligera limpieza.

En la fachada interior a patio de luces, la conservación es muy mala debido a la falta total de mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

La conservación, se desconoce al no tener acceso a ella.

Carpintería. Conservación.

La conservación denota la pérdida de la capa de pintura en parte de la carpintería, viéndose el color de la madera original, por lo que debe procederse al lijado y posterior pintado, con tratamiento adecuado para exteriores de toda la carpintería.

Igualmente se puede ver como se ha iniciado la oxidación de la rejería metálica de los balcones.

- 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 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 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:

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 existente de los lienzos de fachada exterior y huecos.

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

Eliminar el cajón exterior de persiana existente en los huecos de la fachada exterior.

Respetar el contraste textural y el material de la fachada exterior.

Conservar antepechos de hierro en balcones de fachada exterior.

Conservar la puerta de acceso al edificio.

