

## **ROSAL, 18**

REFERENCIA: 490



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 18

**Código Postal:** 33009

**Dirección:** Rosal, 18

**Referencia Catastral:** Urbana: 9450611

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Ca. siglo XVII

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1.977

Autor Intervención: Javier Calzadilla, Joaquín Corés y Roberto García

Observaciones (Intervención): N/D

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

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

La estructura es totalmente renovada a excepción de los muros de la fachada principal y muros laterales que se ha mantenido, no detectándose a simple vista ningún síntoma de agotamiento del sistema portante.

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

La conservación es buena, pero debido a la falta de mantenimiento está bastante sucia, requiriendo limpieza y pintura.

#### **Cubiertas. Conservación.**

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

#### **Carpintería. Conservación.**

Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene en perfecto estado de conservación.

### **- 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 de los lienzos y huecos de la fachada exterior.

Eliminar material y diseño de las carpinterías de los huecos de la fachada exterior y restituir en madera con un despiece acorde con el existente en su área (Rosal 20-22).

Eliminar cartel con luminaria del bajo comercial, y restituir según normativa.

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

Conservar la piedra labrada existente en huecos.

