

## **SANTA SUSANA, 8 / ESQ. ROSAL**

REFERENCIA: 567



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** SANTA SUSANA, 8 / ESQ. ROSAL

**Código Postal:** 33009

**Direcciones:**

Santa Susana, 8 | Rosal, 65 Esquina

**Referencia Catastral:** Urbana: 9348001

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Ca. década 80 del siglo XIX- 1910

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1.925

Autor Intervención: Manuel Casuso Hoyo

Observaciones (Intervención): La intervención se limita a la reforma de los miradores originales.

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

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

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno no detectándose grietas ni patologías importantes a este respecto, debido principalmente a la correcta ejecución de las fachadas exteriores.

Destacamos la falta de conservación en los revestimientos de la escalera, con claras señales de problemas de condensación.

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

La fachada principal mantiene un adecuado estado de conservación, debido a estar recientemente pintado.

La fachada trasera a patio de luces, al no poder acceder, se desconoce su estado, pudiendo suponer falta de mantenimiento, dado el estado de los muros de la escalera interior.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación parece ser bueno, dado el mantenimiento general de la edificación, desconociendo si se ha introducido algún tipo de aislamiento térmico.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación es bastante buena, requiriendo un repaso para limpieza y ajuste.

Igualmente las rejas presentan buen 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 1 (P1)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

**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:**

Residencia comunitaria en plantas baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja y primera.

Hotelero en planta baja y primera, ó en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Salas de reunión ó espectáculos en planta semisótano, baja y primera.

**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 e interiores.

##### - Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

Respetar el contraste cromático y textural.

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

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de las fachadas exteriores.

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

Respetar la configuración de la caja de escaleras interior.

Respetar la composición cromática interior de la caja de escaleras, y diseño de las carpinterías de sus huecos de la fachada a patios interiores.

Conservar el pasamanos y la barandilla de la escalera interior.

Conservar las puertas interiores del portal.

Conservar las puertas exteriores del portal.

Conservar las rejería existente en los huecos de las fachadas exteriores.

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

