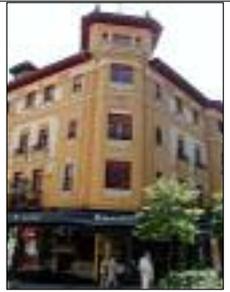


CABO NOVAL, 10

REFERENCIA: 102



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: CABO NOVAL, 10

Código Postal: 33007

Direcciones:

Cabo Noval, 10 | esq. Principado

Referencia Catastral: Urbana: 9450601

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1926

Autor: Julio Galán Carvajal

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno.

No se aprecia ningún sistema de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal tiene un buen estado de conservación, a excepción de alguna losa de balcones de la primera planta que presentan un notable deterioro.

Las fachadas a patio de luces presente un mal estado de conservación y mantenimiento, principalmente por falta de limpieza, pintura y mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

Su estado de conservación en lo que a su sistema portante se refiere, parece correcto, haciendo notar que, al no haber podido acceder a ningún piso del bajo cubierta, se desconoce si tienen problemas de humedad o no.

Carpintería. Conservación.

La conservación es bastante buena en general, pero, como suele suceder en casi todas las ventanas antiguas de madera, necesitarían un pequeño repaso en general, para ajuste y limpieza de todas ellas.

- 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 2003.

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 planta baja y planta primera.

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:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la configuración original de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural de la composición de fachada, así como la combinación de huecos y materiales.

Respetar la geometría de la cubierta existente, chimeneas y buhardillas.

Conservar las carpinterías de los huecos exteriores de las fachadas exteriores.

Las intervenciones futuras en los bajos comerciales deberán garantizar la adecuada integración compositiva de huecos y materiales con el resto de la fachada.

Conservar la composición exterior en fachada del portal en todo su conjunto, con las columnas, y la puerta exterior de acceso.

Conservar en el interior del portal, la composición de las cenefas, la lámpara, las puertas interiores de madera y los revestimientos de mármol.

Conservar la escalera interior de madera de castaño y sus barandillas (especialmente el arranque de la misma en el portal).

