

## **CABO NOVAL, 2**

REFERENCIA: 91



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** CABO NOVAL, 2

**Código Postal:** 33007

**Direcciones:**

Cabo Noval, 2 | esq. Principado

**Referencia Catastral:** Urbana: 9450622

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.933

Autor: Julio Galán Carvajal

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- 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, es buen, evidenciando la solidez de las construcciones de la época y un muy correcto mantenimiento.

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

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

El grado de conservación es bastante bueno en general, pues los materiales y ejecución son de buena calidad.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en general, debido a un buen mantenimiento no detectando humedeces según pudo informarnos la inquilina del bajocubierta.

#### **Carpintería. Conservación.**

La conservación es bastante mala, viéndose como la madera ante la falta de mantenimiento y la aplicación de una pintura adecuada, ha comenzado a dilatarse y agrietarse por la humedad, apreciándose como no ajustan correctamente, requiriendo un repaso para limpieza, ajuste o incluso sustitución de alguna de 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 2.005.

#### **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 (R).

**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 fachadas exteriores.

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

Conservar las carpinterías de los huecos de las fachadas exteriores.

Otras Condiciones:

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

Elementos Singulares:

Respetar la caja de escaleras.

Conservar la utilización del ladrillo en la parte superior del elemento curvo en esquina

Conservar la barandilla metálica de la escalera interior con motivos geometrizarantes.

