

CABO NOVAL, 6

REFERENCIA: 647



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: CABO NOVAL, 6

Código Postal: 33007

Dirección: Cabo Noval, 6

Referencia Catastral: Urbana: 9450624

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.925

Autor: Francisco Casariego

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, 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, debido a estar adecuadamente pintado no hace mucho tiempo, presentando no obstante resto de vegetación y algo deteriorada la carga y pintura ya envejecida.

La planta trasera a patio no se ha podido examinar, pero dado que el edificio esta abandonado es casi seguro presente un mal estado de conservación y mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece ser bueno, dado lo correcto de la solución adoptada y lo protegido de la cubierta por su escasa exposición.

Carpintería. Conservación.

La conservación no es 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 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ampliación

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 sótano, baja y primera cuando integren un mismo local.

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

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:

B+III

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- 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 la fachada exterior.

Eliminar las actuales bajantes y reponerlas por otras en cobre o zinc.

Otras Condiciones:

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

