

CABO NOVAL, 9

REFERENCIA: 101

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Institucional
Nombre de la Ficha: CABO NOVAL, 9
Código Postal: 33007
Dirección: Cabo Noval, 9
Referencia Catastral: Urbana: 9249011

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1931**

Autor: Julio Galán Carvajal
 Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

Fase: 1942

Autor: Manuel Bobes Díaz
 Observaciones: En esta fase se construye un pabellón interior en la planta baja

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1965**

Autor Intervención: Julio Galán Gómez
 Observaciones (Intervención): N/D

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

El estado de conservación de la estructura es correcto, no presentando en ningún punto síntomas de agotamiento o deterioro de cualquier tipo que hagan pensar que el edificio se encuentra en un estado más o menos delicado.

Si es de destacar el grave problema de entrada de agua a través de los canalones fisurados o rotos. Esto genera el humedecimiento de las piezas de madera (fundamentalmente las de la estructura de cubierta) y las metálicas de los forjados, apareciendo ya varios puntos de corrosión que invariablemente y si no se soluciona la entrada de agua irán cada vez a más.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal se encuentra en buen estado en lo que a condiciones portantes se refiere, presentando defectos sobre todo a nivel de molduras y decoraciones de los huecos. Estas si se encuentran muy estropeadas, y parece haber indicios de sustitución de un material primitivo tipo estuco, por pintura, que además hoy por hoy, está prácticamente desaparecida.

Es de destacar también las condiciones de humedad que sufren los pisos más altos, tal y como se comenta en el apartado de cubiertas, que incide muy negativamente en esta fachada principal, presentando puntos muy claros de humedad, incluso con musgos, que de no corregirse pueden ir deteriorando la solidez de los muros.

Los balcones volados de estructura metálica, tienen ésta muy corroída y dan la impresión de no poder seguir cumpliendo durante mucho tiempo la función para la que fueron diseñados.

El mencionado alero decorativo de madera de la parte central, presenta alguna de las piezas de madera algo estropeada pero de poca importancia, siendo, a simple vista, sencilla su reparación.

Los cerramientos del patio de manzana, cargados y pintados, presentan falta de pintura y desprendimientos en alguna pequeña zona, pero sin revestir mayor importancia.

Cubiertas. Conservación.

Al hablar del estado de conservación, se deben distinguir dos partes:

Por un lado en lo que se refiere a su sistema portante de piezas de madera, hay que decir que se encuentra en bastante buen estado. Quizá señalar que alguna pieza aparece algo humedecida pero sin haber perdido aún sus características resistentes o formales.

Por otro lado y refiriéndonos al material de cobertura y canalones, si se aprecian muchos y variados desperfectos, destacando sobre manera el deterioro del sistema de recogida de agua en los canalones, apareciendo humedades de importancia en muchos puntos de los pisos superiores. Aparte de estar muy sucios, con musgos y hierbas creciendo en ellos, existen palomas habitando en sus proximidades, llegando a crear nidos y montones de defecaciones que lógicamente evitan el libre discurrir de las aguas y producen roturas o fisuras de las piezas, con las consiguientes filtraciones al interior.

Los canalones ocultos de la fachada principal, aparte de sucios se intuye que deben estar rotos a la altura de su conexión con las bajantes, ofreciendo en el interior de los pisos superiores un aspecto lamentable que tiende a ir a peor como no se tomen medidas urgentes.

En otro orden de cosas, las claraboyas metálicas están muy oxidadas y corroídas, corriendo el grave riesgo de romperse y desprenderse hacia la calle, con el consiguiente peligro para los peatones.

Existen también en cubierta, chimeneas realizadas en ladrillo, enfoscadas y pintadas (en su día) que actualmente están muy estropeadas, presentando algunas cargas desprendidas y agrietadas.

Carpintería. Conservación.

No presenta deficiencias serias en sus piezas, siendo únicamente necesaria una nueva mano de pintura previa limpieza o rascado de la actualmente existente. Quizás alguna necesite un pequeño ajuste.

Las barandillas metálicas tampoco presentan un mal estado, necesitando únicamente lijado y pintura. Lo que si se hace necesario es la sustitución de la pieza de madera de su remate superior, ya que con el paso del tiempo se han ido deteriorando, y si bien alguna todavía presenta un aspecto aceptable, existen otras bastante estropeadas.

Las vidrieras emplomadas están en un sorprendente buen estado, destacando incluso la firma original de su fabricante.

Alguno de los alféizares cerámicos de la carpintería del patio de manzana presenta golpes o roturas puntuales sin importancia.

- 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 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:

Oficinas en cualquier situación.

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:

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.

Conservar las carpinterías de los huecos de fachada.

Conservar las vidrieras de la Compañía Maumejean Madrid S.A., tanto las interiores como las exteriores en el edificio que reproducen formas caprichosas con veneras, volutas y hojarasca utilizando gradaciones cromáticas.

Conservar los herrajes de ventanas: fallebas de bronce decoradas.

Conservar las puertas originales de acceso a las viviendas, y las puertas de acceso al portal desde la calle, entrepañadas con herrajes y mirillas de bronce.

Conservar en la sala de juntas de la Cámara de Propiedad Urbana las iniciales alusivas a este órgano "C P", la Cruz de la Victoria e iconografías correspondientes al comercio, industria y navegación.

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