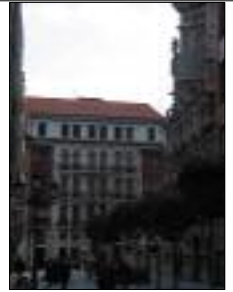


**DOCTOR CASAL, 12**

REFERENCIA: 183

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** DOCTOR CASAL, 12  
**Código Postal:** 33001  
**Dirección:** Doctor Casal, 12  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9255015

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas**

**Fase:** 1892  
**Autor:** Juan Miguel de La Guardia  
**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio.

**- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1993  
**Autor Intervención:** R. Martínez Cueto-Felgueroso, L. Arboleya Heres y J. Arboleya Heres.  
**Observaciones (Intervención):** Rehabilitación de edificio.

**Intervención/Reforma:** **Obra de adecuación, 2000.**

**Autor Intervención:** I. Moreno Serra  
**Observaciones (Intervención):** Tal obra consistió en su división en sótano, semisótano, planta baja y attillo, alterando igualmente la fachada de esta zona inferior con la refactura de la carpintería en aluminio y cierre de cristal. Posiblemente de este momento daten las sustituciones de algunos de los balcones de hierro forjado (en el bajo y primer piso), el levantamiento de un piso sobre el edificio preexistente y la modificación del interior del portal y viviendas.

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

Como corresponde a un edificio de nueva construcción se le supone una perfecta estabilidad estructural.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada presenta un excelente estado de conservación fruto de la reciente rehabilitación.

Se aprecia un pequeño desplome en las piezas de sillería de los dinteles de los balcones centrales, que posiblemente tenga un carácter histórico, ya que en al última planta, fruto de la reciente rehabilitación no se observa ningún agrietamiento.

Las rejerías de los miradores parecen ser la originales restauradas, y si bien tienen un buen aspecto general se aprecian oxidaciones puntuales, que en todo caso no parecen afectar a la estabilidad de las piezas.

**Cubiertas. Conservación.**

La cubierta original, construida con una estructura de madera y cobertura de material cerámico, ha sido completamente sustituida en la rehabilitación. Se trata por tanto de una cubierta de reciente ejecución, y su estado de conservación es bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La totalidad de la carpintería original ha sido sustituida en la reciente reforma, conservando el diseño y material de la carpintería original. El estado de conservación de las actuales carpinterías es bueno, con pequeños deterioros únicamente en la pintura.

**- 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 3 (P3)  
**Obras Admisibles:**  
 Conservación y reparación  
 Restauración  
 Rehabilitación y reforma  
 Reestructuración parcial, mayoritaria o total  
**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 y primera, cuando integren un mismo local.  
 Hotelero en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.  
 Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

**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:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

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

Respetar las fábricas.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Eliminar rótulos sobre fábricas y restituir según normativa.

Conservar la decoración trazada sobre la piedra de fachada

Conservar los miradores.

Conservar las barandas de los balcones

Respetar la puerta de acceso

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

