

DOCTOR CASAL, 14

REFERENCIA: 184

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: DOCTOR CASAL, 14
Código Postal: 33001
Dirección: Doctor Casal, 14
Referencia Catastral: Urbana: 9255016

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase:** 1894

Autor: Pedro Cabal

Observaciones: El proyecto de alzado de fachada firmado por este arquitecto que parece pertenecer a este edificio presenta sólo tres alturas (bajo y dos pisos), frente a las tres que muestra el edificio en la actualidad.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** En 1992 y 1993 se llevó a cabo una importante intervención para destinar el edificio a viviendas, oficinas y locales comerciales, levantando un piso más y un ático.

Autor Intervención: Pedro G. Escobio y Constantino G. Fernández

Observaciones (Intervención): Esta profunda transformación afectó al exterior del inmueble, en el que se sustituyeron los miradores originales de hierro y cristal (según el alzado original de la fachada) por los nuevos de madera y se renovaron la carpintería de los balcones, la puerta principal de acceso y las molduras de los balcones inferiores; la fachada trasera se ordenó en varios pisos de galerías acristaladas; dicha reforma afectó también profundamente al interior, con la remodelación total del portal, la instalación de ascensor, el revestimiento de las paredes del patio con azulejos blancos mates y la renovación de la carpintería que da a este patio con P.V.C. y del pavimento con mármol.

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

El edificio ha sido objeto de una reforma integral, por lo que el sistema constructivo original ha sido alterado. Como corresponde a un edificio en el que se han realizado recientes obras se le supone una perfecta estabilidad estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada se encuentra en un excelente estado de conservación fruto tanto de la reciente rehabilitación como de las características constructivas y materiales habituales es este tipo de arquitecturas.

Tanto los elementos realizados en sillería de piedra caliza como el ladrillo cara vista son originales y se conservan en perfectas condiciones.

Las barandillas metálicas de los balcones, muy sensibles al deterioro han sido perfectamente rehabilitadas conservando su diseño original.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta actualmente existente ha sido construida en su integridad en la reciente rehabilitación, y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La totalidad de la carpintería, a excepción de la puerta del portal, ha sido sustituida en la reciente rehabilitación, por lo que su estado de conservación es bueno.

- 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 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 situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

Hotelero en planta baja y sucesivas, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

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 composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar los aleros y remates.

Respetar fábricas y revestimientos.

Respetar las carpinterías y antepechos en balcones.

Respetar los miradores.

Respetar la decoración en los dinteles de los huecos.

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

