

## **ROSAL, 20**

REFERENCIA: 491



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 20

**Código Postal:** 33009

**Dirección:** Rosal, 20

**Referencia Catastral:** Urbana: 9450612

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Ca. siglo XVII

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

La estructura es totalmente renovada a excepción de los muros de la fachada principal y muros laterales que se ha mantenido, no detectándose a simple vista ningún síntoma de agotamiento del sistema portante.

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

La conservación es buena.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio, parece correcta.

#### **Carpintería. Conservación.**

Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene en perfecto estado de conservación.

### **- 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:** No.

**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 situación de despacho profesional.

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:**

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 existente de los lienzos y huecos de la fachada exterior.  
Eliminar cartel con luminaria y banderín del bajo comercial, y restituir según normativa.  
Conservar cortafuegos de piedra que sirven de medianeras con solares contiguos.  
Conservar la rejería de los balcones de fachada exterior.

