

ROSAL, 38

REFERENCIA: 98

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ROSAL, 38
Código Postal: 33009
Dirección: Rosal, 38
Referencia Catastral: Urbana: 9450621

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Se desconoce.
Autor: Desconocido.
Observaciones: N/D

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.861
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): N/D

- 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 mal estado de conservación, debido a la falta de mantenimiento y limpieza, presentando 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 está abandonado es casi seguro presente igualmente un mal estado de conservación y mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación parece no ser bueno dado el estado de abandono de todo el edificio.

Carpintería. Conservación.

La conservación 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 ella.

- 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
 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.

Usos Compatibles:

Residencia comunitaria en régimen de edificio exclusivo.
 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:

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+IV

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

La adición de nueva planta se efectuará con criterios de integración compositiva y coherencia formal con la fachada actual.

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

Eliminar la composición cromática de la fachada exterior, restituyendo los colores según el proyecto original.

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada exterior.

Conservar las puertas exteriores de acceso al edificio.

