

## **ROSAL, 61**

REFERENCIA: 501



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 61  
**Código Postal:** 33009  
**Dirección:** Rosal, 61  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9348003

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Ca. década 80 siglo XIX- 1.910  
**Autor:** Desconocido.  
**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** 1.993  
**Autor Intervención:** C. de la Riva Lopez y J. de la Riva Lopez, 1993  
**Observaciones (Intervención):** Rehabilitación de edificio.

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

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

La estructura es totalmente nueva a excepción de la fachada principal la cual ha mantenido, siendo de muy reciente construcción y presentando una conservación correcta.

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

La conservación es buena, pues parece de muy buena calidad y correcta ejecución.

#### **Cubiertas. Conservación.**

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

#### **Carpintería. Conservación.**

Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene en perfecto estado de conservación, debido a la buena calidad y escaso tiempo transcurrido desde su nueva colocación.

### **- 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 planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.  
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 de los lienzos de fachada y huecos de la fachada exterior.

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

Conservar antepechos de hierro de diseño ecléctico en balcones de fachada exterior.

Conservar guardapolvo con antifijas y palmetas en planta tercera de fachada exterior.

