

## ROSAL, 63

REFERENCIA: 502



### - IDENTIFICACION

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

**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 63

**Código Postal:** 33009

**Dirección:** Rosal, 63

**Referencia Catastral:** Urbana: 9348002

### - CARACTERISTICAS HISTORICAS

#### - Fases Constructivas

**Fase:** Ca. década 80 siglo XIX- 1.910

**Autor:** Desconocido.

**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

#### - Intervenciones

**Intervención/Reforma:** 1.987

**Autor Intervención:** J.L. Ortega, M. Ortega, F.B. Bordiu y L.G. Vicente.

**Observaciones (Intervención):** Reestructuración 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, pero debido a la intemperie, se observa algo de suciedad principalmente en los balcones por escorrentía del agua de lluvia.

#### **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 y huecos de la fachada exterior.

Eliminar material y diseño de las carpinterías de las puertas exteriores del portal y restituir según proyecto original.

Eliminar cajon exterior de persiana en bajo comercial y restituir según normativa.

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

Conservar remate superior de la batería de miradores en fachada exterior.

