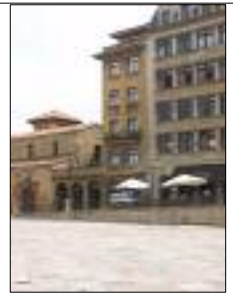


ALFONSO II EL CASTO, 12, PZA. (M-29)

REFERENCIA: 975

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ALFONSO II EL CASTO, 12, PZA. (M-29)
Código Postal: 33003
Dirección: Alfonso II El Casto, 12, Pza.
Referencia Catastral: Urbana: 9751704

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.957
Autor: Vallauré
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación entre 1.950-1.960.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

En la edificación, ejecutada con modernos sistemas constructivos de pórticos y forjados de hormigón armado, sin el uso de muros de carga estructurales, no se aprecian deformaciones ni grietas evidentes que hagan prever un deterioro estructural por lo que la misma se supone en buen estado de conservación.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En el edificio, construido en fechas relativamente recientes, se han realizado las necesarias labores de mantenimiento por lo que el estado de conservación de sus cerramientos verticales es, aparentemente, bueno.

La rehabilitación de fachada deberá ser cuidadosa con la calidad de la piedra artificial y los revocos, prohibiéndose el pintado de la misma.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta está ejecutada con sistemas constructivos recientes, con estructura de forjados inclinados.

El edificio se encuentra habitado y con labores de mantenimiento en su cubierta, por lo que el estado de conservación de la misma bueno.

Carpintería. Conservación.

En la carpintería, igualmente, se realizan periódicamente las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado de conservación de la misma 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: N/D
Inventariado. Fecha de publicación: N/D
Posee Catalogación: Si
Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:
 Catálogo 2.005.

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:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Catálogo de Bienes Protegidos del Concejo de Oviedo.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Unidad de Agregación Voluntaria (UAV), con c/ Alfonso II, El Casto, nº11, a desarrollar mediante Proyecto de Edificación.

3.- Condiciones generales de uso.**Uso Característico:**

Residencial Predominante (RP)/ Servicios de la Administración (SA)/ Oficina Privada (O)/ Terciario u Hostelero (H).

Usos Compatibles:

- Comerciales; se autorizan en Planta Baja y Primera.
 - Oficinas; se autorizan en todas las plantas, salvo si se tratase de consultas privadas de servicios médicos, psicológicos, etc., que sólo podrán instalarse en plantas baja o primera.
 - Industria; se autorizan en Planta Baja.
 - Hostelería; se autorizan ocupando planta completa, no pudiendo encontrarse sobre la misma plantas de vivienda.
 - Recreativos; se autorizan exclusivamente bares, cafeterías o restaurantes, siempre en Planta Baja, pudiendo incorporar Entreplanta. En el caso de que haya en ellos focos de emisión sonora deberán cumplir la normativa sectorial sobre niveles de atenuación de ruidos. Lo mismo puede regir para el caso de las actuaciones musicales.
 Se mantiene la prohibición prevista en el art. 7.1.4, apdo. 3/ del PPR-1 y del PPR-2 en cuanto a la prohibición de salas de juegos de azar, de máquinas recreativas, discotecas, clubes nocturnos, salas de fiestas y similares, salvo en edificio de uso exclusivo.
 Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios con calificación de uso residencial predominante, se incluye como uso admisible la

realización de espectáculos musicales, en locales cerrados debidamente acondicionados de conformidad con la reglamentación aplicable a los mismos.

- Equipamientos; se autorizan los siguientes siempre que se sitúen en Planta Baja (o Primera, cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas):

Academias y actividades de enseñanza no reglada.

Equipamientos culturales.

Locales de servicios socio-asistenciales.

Equipamientos religiosos.

Locales de actividades socio-políticas.

- Servicios de la administración pública; se autorizan en Planta Baja completa, o en Planta Primera completa cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se admite la agregación con la finca colindante, C/ de Alfonso II el Casto, 11.

Ocupación:

Edificación edificaci

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.

Actuaciones sobre el edificio:

- Sustitución de las arquerías.

- Se definirá en proyecto paralelo la adecuación del "atrio" de acceso a San Tirso.

En caso de ruina del edificio se podrá sustituir el mismo y llevar a cabo la Unidad de Agregación Voluntaria (UAV) con c/ Alfonso II, El Casto, nº 11:

- Se permiten cuerpos volados en fachada principal tipo mirador.

- Reducción de alturas sobre las existentes actualmente (Nueva Altura: IV).

- Plantas bajo cubierta: se autoriza ático independiente.

- Se aplicará el fondo edificable definido por el plano de ordenación.

- Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 12 m2.

- Usos Autorizados: Residencial Predominante (RP) / Terciario u Hostelero (H) / Servicios de la Administración (SA) / Oficina Privada (O).