

ASTURIAS, 12
REFERENCIA: 61**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ASTURIAS, 12
Código Postal: 33004
Dirección: Asturias, 12
Referencia Catastral: Urbana: 8952009

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.921
Autor: Manuel de Cárdenas
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es bueno, sin apreciar síntomas de cedimiento de sus sistemas portantes. Lo único que se observa es la existencia de pequeñas grietas en el interior de la caja de escaleras.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es muy bueno en general en lo que se refiere a la fachada principal, exceptuando las modificaciones realizadas en los bajos, en los que se introdujo un elemento de marquesina que rompió todo el ritmo de huecos existente, creando algo que no tiene nada que ver con el carácter del edificio, ni constructivamente hablando ni compositivamente.

En lo que se refiere a la fachada posterior se necesitaría una nueva mano de pintura.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es relativamente bueno a simple vista desde el exterior, apreciándose que se ha reparado no hace mucho tiempo al observar el tipo de teja empleado. Sin embargo en el interior aparecen humedades de cierta importancia bajo el lucernario de la escalera.

Carpintería. Conservación.

La conservación de las carpinterías es muy buena en lo que se refiere a la fachada principal, habiendo sido sustituidas algunas de las originales por otras más modernas, pero se ha mantenido en lo posible la distribución y despieces de las antiguas, así como el material de madera.

Lo mismo se puede decir de la fachada posterior, aunque aquí sí cabría la necesidad de algún ajuste y reparación de alguna de ellas.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.**

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: Si

Inventariado. Fecha de publicación: IAIHA (inventario arquitectónico de interés histórico artístico) 1979

Posee Catalogación: Si

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Catálogo 2005.

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:

(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 plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja.

Hotelero, en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Salas de reunión y espectáculos en planta baja.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar los materiales de todas las fachadas exteriores, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Respetar criterios uniformes de tratamiento de fachada, en cuanto a color de carpinterías en locales de planta baja y resto del paño de fachada.

Eliminar toldos, marquesinas, muestras, banderines y elementos añadidos en plantas bajas que sobresalgan del paño de fachada, y restituir según normativa.

Conservar elementos de decoración aplicada en fachada, así como elementos de fundición en antepechos de balcones y pequeñas terrazas voladas, miradores y ménsulas decoradas de apoyo de balcones.

Conservar al interior, carpintería original de las zonas comunes, así como configuración y sistemas constructivos del núcleo de escaleras y decoración en barandillas y pasamanos.

