

ASTURIAS, 4

REFERENCIA: 1040

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ASTURIAS, 4
Código Postal: 33004
Dirección: Asturias, 4
Referencia Catastral: Urbana: 8952005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.940 aprox.
Autor: Desconocido.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Principios s. XXI
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): Elevación del piso del ático en época reciente, abierto en la parte posterior en una gran terraza.
Intervención/Reforma: Desconocida.
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): Modificación del bajo para adaptarlo a fines hosteleros.
Intervención/Reforma: Principios s. XXI
Autor Intervención: Desconocido.
Observaciones (Intervención): Reciente modificación del exterior e interior del portal, con la instalación del ascensor.

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

El edificio ha sido objeto de recientes obras de rehabilitación en las que se ha realizado una radical intervención en la estructura, por lo que el estado de la misma es bueno. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente rehabilitada. Las plantas originales inferiores presentan un buen estado de conservación, destacando el buen estado de conservación de las molduras en las que no se aprecian las habituales disgregaciones en las partes más expuestas, si bien sí existen deterioros puntuales por rotura.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido construida en la reciente rehabilitación del edificio, por lo que su estado de conservación es bueno. El edificio ha sido objeto recientemente de obras de rehabilitación en las que se ha sustituido en su integridad la cubierta original. La cubierta actual es por tanto de nueva construcción y por tanto se encuentra en un buen estado de conservación.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de la carpintería es bueno, conservándose en su integridad la carpintería original, sin que haya sustituciones por modernos perfiles de PVC. Si se aprecian sustituciones generalizadas de las persianas originales de madera por otras de plástico y PVC. La carpintería del portal, así como su interior, realizado en la reciente rehabilitación se encuentran en un perfecto estado de conservación.

- 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: N/D
Posee Catalogación: Si
Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:
 Catálogo 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:
 Parcial 1 (P1)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial
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 cualquier situación.
 Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.
Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

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:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

Conservar la planta quinta, como remate del edificio.

Respetar impostas y cornisas.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías. Eliminar el material de las carpinterías de la planta quinta y restituir en consonancia con el resto.

Conservar la decoración en fachada.

Conservar la ventana tripartita con arco de medio punto.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

