

CALDAS - BALNEARIO DE LAS CALDAS

REFERENCIA: 774 (Conjunto)



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: CALDAS - BALNEARIO DE LAS CALDAS
Código Postal: 33174
Dirección: Ctra. General, s/n
Referencias Catastrales:
Rústica: 092006000000 | Rústica: 061007230000

- ELEMENTOS DEL CONJUNTO

Nº Elementos del Conjunto: 3
Elemento: - balneario; ref.: 774-1
Elemento: - casino; ref.: 774-3
Elemento: - hotel; ref.: 774-2

- 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 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección: N/D
Obras Admisibles: N/D
Ordenanzas Aplicables:
Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:
Equipamiento privado.
Usos Compatibles:
Equipamientos locales.
Usos declarados de interés social.
Usos ligados al ocio.
Hotelero.
Aquellos que coadyuven a la defensa y mantenimiento del medio natural y las especies animales.
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: N/D
Altura: N/D
Posición de la Edificación: N/D

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la pasarela de hierro, sustituyendo los elementos dañados o alterados por otros iguales en material y diseño.

- BALNEARIO

REFERENCIA: 774-1

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: - BALNEARIO
Código Postal: 33174
Dirección: Ctra. General, s/n
Referencia Catastral: Rústica: 092006000000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.773-1.776
 Autor: Manuel Reguera González
 Observaciones: Construcción de la plantabaja y primer piso,
Fase: 1.829-30
 Autor: Se desconoce.
 Observaciones: Ampliaciones laterales.
Fase: 1.863
 Autor: Se desconoce.
 Observaciones: Construcción del segundo piso.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.813
 Autor Intervención: Juan Pruneda
 Observaciones (Intervención): Obras de mantenimiento.

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

Estructuralmente, los muros y forjados de madera, parecen soportar bastante bien el paso del tiempo. La estructura de la cubierta, más sensible, conserva relativamente bien conservados, los elementos principales que la sustentan. Sin embargo numerosos elementos, han a sufrido el ataque de hongos de pudrición blanca y parda, perdiendo en ocasiones su capacidad portante y provocando el hundimiento de diversas zonas de la cubierta..

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Aunque algunos de los paños de la fachada principal dan idea de una relativamente buena conservación el estado de abandono es general presentando grandes áreas, sobre todo en las fachadas posteriores, donde la carga de revoco ha desaparecido casi por completo, quedando los mampuestos de ladrillo vistos. En infinidad de puntos y áreas, el lucido y la carga presentan hinchazón.

En la capilla, de fachada con sillarejo rejunteado, los vapores de las aguas han provocado un manchado de los mampuestos de un intenso color óxido verdoso.

Los sillares en general presentan manchas por colonias de hongos.

Cubiertas. Conservación.

La falta de mantenimiento ha provocado el crecimiento de helechos y gramíneas que junto a la suciedad colmatan los canalones y las canales de los faldones provocando la impermeabilidad de la cobertura. Faltan piezas, están desplazadas o rotas. En numerosos puntos los canalones se han colmatado de vegetación y suciedad, se ha podrido el entablado que recubre el alero y ciertos elementos que soportan el faldón, hundiéndose partes de los paños de la cubierta.

Carpintería. Conservación.

El estado de la carpintería no es malo en general conservando la madera su protección y siendo raros los elementos que presentan agrisamiento o fendas.

- 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 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:
 Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Equipamiento privado.

Usos Compatibles:

Equipamientos locales.

Usos declarados de interés social.

Usos ligados al ocio.

Hotelero.

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:

Cualquier intervención en el edificio estará sujeta a los criterios que al efecto establezca el organismo encargado de la tutela de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

Conservar la pasarela de hierro, sustituyendo los elementos dañados o alterados por otros iguales en material y diseño.

Otras Condiciones:

Los espacios libres pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.



**- HOTEL**

REFERENCIA: 774-2

- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: - HOTEL
Código Postal: 33174
Dirección: Ctra. General, s/n
Referencia Catastral: Rústica: 061007230000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.874-8
Autor: Javier Aguirre
Observaciones: Construcción del hotel y la pasarela.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Los muros presentan buen estado de conservación. La cubierta y los forjados, no se han podido inspeccionar totalmente, en general también presentan buen estado presentando puntualmente pequeñas deficiencias, sobre todo cerca de bajantes y en cubierta o pérdida de planeidad y deterioro del pavimento, debido al abandono.

Aunque la estructura de la pasarela se encuentra en buen estado, el abandono ha provocado patologías que por ser de orden menor y no afetar a la estructura se han reflejado en los cerramientos exteriores.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado del revoco es bueno en todo el edificio. La planta baja ha sido pintada recientemente. Únicamente presenta hinchamiento y pérdida de pintura un área cercana a una bajante que debe de estar obstruida, precipitándose el agua de la cubierta por la fachada y causando daños al lucido y de no solucionarse el problema afectará al revoco.

El abandono, ha provocado puntualmente, la pérdida de la pintura con posterior corrosión del metal. La madera se encuentra en la misma situación presentando agrisamiento, hichamiento, fendas y variación del volumen de las piezas en algunas zonas. Ha comenzado la pudrición en las zonas en donde se acumula el agua de lluvia. Algunas piezas de vidrio están rotas, y otras pintadas interiormente, han perdido parte o totalmente esta pintura.

Cubiertas. Conservación.

Fachada de tres alturas levantadas con muros de carga de gran espesor, guarnecidos con revoco y lucido, de mortero bastardo. Pintados de color blanco las plantas superiores y naranja la planta baja. Sillares de caliza gris en arista viva marcan las esquinas de la fachada principal. En la planta baja jambas rematadas por arcos rebajados de caliza gris en arista viva enmarcan los vanos de puertas y ventanas. En las plantas superiores los vanos se rematan con dinteles monolíticos de caliza gris con guardapolvos labrados en ellos. Finalmente un frontón en arco enmarcado con sillería moldurada reamta la fachada principal.

Posteriormente la fachada la forma un muro de carga de sillarejo revocado y lucido con mortero bastardo en paño liso sobre el que se dibujan las ventanas..

En la pasarela la estructura coincide plenamente con el cerramiento por ello se considera ya definido.

Carpintería. Conservación.

El estado de la carpintería es muy bueno en la fachada principal, presentando algunas carpinterías agrisamiento y fendas en la fachada occidental al ser la mas expuesta a las lluvias.

En las carpinterías de la pasarela la masilla se ha deteriorado permitiendo la caída de algunos cristales. Y el hinchamiento y deformación de algunos elementos impide el acople de las hojas a sus bastidores no permitiendo el cierre de las ventanas.

- 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 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:

Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Equipamiento privado.

Usos Compatibles:

Equipamientos locales.

Usos declarados de interés social.

Usos ligados al ocio.

Hotelero.

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 original de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas.

Conservar la cubierta del edificio, sustituyendo elementos dañados o alterados por otros iguales en material y diseño a los originales.

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.



- CASINO

REFERENCIA: 774-3

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: - CASINO
Código Postal: 33174
Dirección: Ctra. General, s/n
Referencia Catastral: Rústica: 092006000000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.899
Autor: Juan Miguel de la Guardia
Observaciones: Construcción del edificio completo.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Toda la estructura está en perfecto estado.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

En general presentan un buen estado de conservación salvo una zona cercana al alero en el que una humedad proveniente seguramente de los canalones o las bajantes está provocando la disgregación del revoco y la destrucción de las molduras y pinturas que luce el edificio.

Cubiertas. Conservación.

No se ha podido hacer una inspección cercana. Los faldones se presentan limpios y sin ausencias de elementos. Sin embargo la aparición de humedades en la fachada indican la presencia de canalones y o bajantes obturados por suciedad o vegetación.

En la cumbre de la pararrayos está deteriorado y aparece desplomado.

Carpintería. Conservación.

Excelente estado de conservación de todas las carpinterías incluso los vidrios.

- 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 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:
 Integral (T)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
Ordenanzas Aplicables:
 Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:
 Equipamiento privado.
Usos Compatibles:
 Equipamientos locales.
 Usos declarados de interés social.
 Usos ligados al ocio.
 Hotelero.
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:

Cualquier intervención en el edificio estará sujeta a los criterios que al efecto establezca el organismo encargado de la tutela de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

Otras Condiciones:

Los espacios libres pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.

