

## **CERVANTES, 4-6 / MARQUES DE TEVERGA, 1 / ASTURIAS**

REFERENCIA: 618



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** CERVANTES, 4-6 / MARQUES DE TEVERGA, 1 / ASTURIAS  
**Código Postal:** 33004  
**Direcciones:**  
Cervantes, 4 y 6 | Marqués de Teverga, 1 | Asturias, 11  
**Referencia Catastral:** Urbana: 8852001

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.947-1.948

Autor: Francisco Casariego y Enrique Rodríguez Bustelo, en colaboración con Secundino de Zuazo y Ugalde.  
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

No se aprecia ninguna anomalía que afecte a su sistema estructural.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Toda la fachada se conserva en buen estado, manteniéndose incluso el ritmo de los huecos de los bajos, a pesar de todas las obras de adecuación que se han realizado en los mismos a lo largo del tiempo.

Sin embargo, la fachada interior al patio de manzana y a los patios interiores, si bien no presenta defectos de importancia, sí le haría falta una mano de pintura.

Tiene desconchones y parches debidos más a pequeñas obras realizadas por los usuarios (como por ejemplo la instalación de rejillas de ventilación) que al paso del tiempo.

Existen síntomas de humedad en puntos de los sótanos y en algunos de los portales. Fundamentalmente son humedades de capilaridad, que ascienden desde el suelo a través de los cimientos y de los muretes de ladrillo, que encierran las cajas de escalera. No tienen excesiva importancia.

#### **Cubiertas. Conservación.**

Su estado de conservación es bueno, apreciándose obras recientes en el tejado, que han sustituido las tejas originales por otras nuevas, manteniendo las antiguas en las limatesas y líneas de alero.

Se desconoce si existen humedades en los pisos superiores ya que no se ha facilitado la entrada, pero exteriormente no refleja ninguna anomalía de este tipo.

En la cubierta aparecen elementos como los remates de los patinejos de ventilación o las chimeneas, que también necesitan una mano de pintura.

#### **Carpintería. Conservación.**

Se encuentran en bastante buen estado de conservación, necesitando simplemente nueva mano de pintura y quizás algún ajuste en alguno de los casos.

Es de destacar que existen ventanas que han sido pintadas en colores diferentes al original.

### **- 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 2005.

#### **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:**

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

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta semisótano y baja, cuando integren un mismo local.  
Hotelero, en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.  
Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.  
Salas de reunión y espectáculos en planta semisótano, 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 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.

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

En las carpinterías exteriores se permitirán reparaciones o sustituciones, con el mismo material de que están constituidas en su acabado exterior.

Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos de fachada, que modifiquen el aspecto externo actual.

Todas las actuaciones se dirigirán fundamentalmente hacia la conservación de las partes que trascienden a los espacios o zonas comunes del edificio, y de aquellos otros que por su coherencia de soluciones con los anteriores, deben ser preservados por constituir partes principales de la solución arquitectónica total.

Conservar los actuales accesos a los portales y configuración de los espacios comunes del portal de la calle Cervantes, arquerías y patio inglés; así como acabados, materiales y configuración de portales, escaleras y zonas comunes de comunicación interna.

Conservar la composición de los corredores abiertos a patios interiores y de manzana, como elemento singular de comunicación privada o interior.

Los espacios libres privados o zonas privadas de paso al exterior pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.