

**CIMADEVILLA, 17 - CASA TUERO - (M-1)**

REFERENCIA: 160

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CIMADEVILLA, 17 - CASA TUERO - (M-1)**Código Postal:** 33003**Dirección:** Cimadevilla, 17**Referencia Catastral:** Urbana: 9650011**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.906

Autor: Mariano Marín Magallán

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

Promotor: Francisco Tuero

**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** 1.988

Autor Intervención: Guillermo G. S. Zarracina, Félix Gordillo García, Mariano Sánchez García del Moral

Observaciones (Intervención): Rehabilitación del inmueble.

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

El edificio ha sido objeto de una profunda rehabilitación en la que se ha mantenido su fachada principal y se ha reforzado y modificado la estructura interior de forjados de madera con perfiles metálicos.

La tipología tradicional ha sido alterada modificando la posición original de la escalera.

Por tratarse de un edificio recientemente rehabilitado el estado de su estructura se supone muy bueno.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El edificio, como ya se ha indicado, ha sido objeto de una profunda rehabilitación en la cual se ha conservado únicamente su fachada principal, que ha sido restaurada manteniendo sus características formales, por tanto, su estado de conservación es bueno.

**Cubiertas. Conservación.**

Durante las obras de rehabilitación la cubierta original, con estructura de madera, ha sido sustituida. La nueva cubierta, con estructura de forjados de hormigón, ha mantenido la cobertura de teja cerámica modificando las pendientes y volumetría de la original. Se trata, por tanto, de una cubierta de nueva ejecución y su estado de conservación es bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería ha sido renovada en su totalidad, manteniéndose el diseño y materiales de la original en fachada principal, mientras que la galería posterior de madera ha sido sustituida por carpinterías de aluminio o PVC. Se han conservado, sin embargo, elementos singulares de fachada que han sido restaurados y recolocados.

El estado de conservación de la carpintería, tanto elementos de nueva ejecución como originales restaurados, es muy 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:** N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Residencial Predominante (RP).

**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:**

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:**

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.