

CIMADEVILLA, 19 (M-1)

REFERENCIA: 162

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CIMADEVILLA, 19 (M-1)
Código Postal: 33003
Dirección: Cimadevilla, 19
Referencia Catastral: Urbana: 9650009

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Finales del s. XIX, principios del s. XX
Autor: Se desconoce.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.988
Autor Intervención: Francisco Bordiu Cienfuegos
Observaciones (Intervención): Restauración y Rehabilitación de Edificio.
Propietarios: S.E.D.E.S.

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

El edificio ha sido demolido completamente en su interior, conservándose únicamente los muros medianeros y los interiores de carga. Durante las obras de rehabilitación los forjados de madera se sustituyen por forjados de hormigón armado y bovedilla. Por tratarse de un edificio de nueva construcción el estado de su estructura se supone en perfecto estado.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal ha sido restaurada, conservado íntegramente su configuración original, y, por tanto, el estado de conservación de la misma es bueno

Al igual que los cerramientos originales, los de nueva ejecución, que mantienen la volumetría de la antigua edificación, se encuentran en perfecto estado.

Cubiertas. Conservación.

En las obras de rehabilitación que se han llevado a cabo la cubierta ha sido sustituida por otra ejecutada con estructura de forjados de hormigón armado y cobertura de teja cerámica.

Se trata, por tanto, de una cubierta de nueva construcción por lo que su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La nueva carpintería en fachada principal ha manteniendo el diseño y materiales de la original, conservándose, asimismo, elementos singulares de ésta los cuales han sido reparados.

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.

Conservar elementos estructurales originales que, asimismo, se han mantenido en la rehabilitación del edificio (arcos del portal, muros de carga, etc.).