

CIMADEVILLA, 3 (M-1)

REFERENCIA: 163

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CIMADEVILLA, 3 (M-1)**Código Postal:** 33003**Dirección:** Cimadevilla, 3**Referencia Catastral:** Urbana: 9650021**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1.875-1.900**

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

Fase: 2.002

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Proyecto de Rehabilitación, vaciado y construcción de nueva edificación con conservación de fachada.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

El edificio está siendo objeto de obras de rehabilitación durante las cuales se ha demolido completamente el interior del mismo, conservándose de su estructura original los muros de carga de fachada y medianeras.

La fachada, de mampostería con formación de huecos con sillería de piedra arenisca, así como los muros de carga de medianeras, también de mampostería, presentan en general un estado de conservación aceptable, si bien, los cargaderos de piedra presentan la erosión propia originada por el paso del tiempo.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Como ya se ha indicado, la edificación se halla en proceso de rehabilitación en la que se ha demolido la totalidad de su interior y se han conservado de fachada las plantas baja, primera y segunda.

Cubiertas. Conservación.

Edificio en proceso de rehabilitación en el que la cubierta actualmente no ha sido ejecutada.

Carpintería. Conservación.

La carpintería original de la edificación ha desaparecido, conservándose únicamente las barandillas de balcones, de hierro forjado la balaustrada y de madera el pasamanos.

En el momento de la redacción del presente análisis, las nuevas carpinterías aún no han sido colocadas.

- 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 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

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:

Se aplicará el fondo edificable definido por el plano de ordenación.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial, mayoritaria o total exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.

