

CIMADEVILLA, 9 / PESO, S/N (M-1)

REFERENCIA: 167

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CIMADEVILLA, 9 / PESO, S/N (M-1)**Código Postal:** 33003**Direcciones:**

Cimadevilla, 9 | Peso, s/n

Referencia Catastral: Urbana: 9650016**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.875-1.900

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Año 1.990

Autor Intervención: Alfredo Suárez del Villar y Enrique Alvarez del Páramo

Observaciones (Intervención): Rehabilitación de Edificio, Bar Sevilla, Viviendas y Locales.

Promotor: D. J. Manuel y Don Salvador Fernández y Fernández.

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

El edificio ha sido objeto de una profunda reforma durante la cual se ha sustituido íntegramente la estructura original de forjados de madera. La nueva estructura, por tanto, se supone en muy buen estado.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El edificio, como ya se ha indicado, ha sido objeto de una profunda rehabilitación en la cual se ha mantenido únicamente su fachada principal que ha sido restaurada, por lo que su estado de conservación es bueno. El resto de cerramientos, de nueva ejecución, están en perfecto estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

Tras la profunda reforma que ha sufrido la edificación la nueva cubierta reproduce las pendientes del edificio original. Se trata, por tanto, de una cubierta de nueva ejecución por lo que su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

En las obras de reforma de la edificación la carpintería de fachada principal ha sido renovada en su totalidad, manteniéndose el diseño y materiales de la original, por lo que presentan un perfecto estado de conservación.

- 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

Ampliación

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:

IV

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 o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.

Se autoriza la elevación de planta ático, bajo cubierta inclinada, con frente retranqueado al menos 3 m respecto al plano de fachada. Se insertará en la cubierta inclinada, con pendiente igual a la del edificio colindante nº 7.

El frente del ático se realizará con solución basada en los esquemas tradicionales de adición de áticos con cubierta inclinada en Asturias.

Se autoriza la unión de la edificación con la colindante, nº 7.