

FONTAN, 19 / ESQ. ROSAL, 13 - CASA LACAZETTE (M-35)

REFERENCIA: 202



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: FONTAN, 19 / ESQ. ROSAL, 13 - CASA LACAZETTE (M-35)
Código Postal: 33009
Direcciones:
 Fontán, 19 | esq. Rosal, 13
Referencia Catastral: Urbana: 9449019

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.871-1.876

Autor: T. Fábrega

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

Fase: Fines s. XX, Princip. s. XXI

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Rehabilitación de la edificación existente con vaciado y demolición parcial de la misma, conservándose la fachada principal y manteniendo la volumetría en la nueva construcción.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Año 1.880

Autor Intervención: Patricio de Bolumburu

Observaciones (Intervención): Adición de un tercer piso y reformado.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio anteriormente existente ha sido derruido parcialmente, conservándose únicamente la fachada principal que ha perdido su función portante.

Se trata, por tanto, de una edificación de nueva planta por lo que el estado de su estructura se supone bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada original ha sido restaurada por lo que su estado de conservación es muy bueno.

Otros cerramientos de la nueva edificación, que conserva la volumetría de la original, son de reciente construcción por lo que se encuentran, igualmente, en perfecto estado.

Cubiertas. Conservación.

La nueva cubierta, ejecutada con estructura de forjados de hormigón y cobertura de teja cerámica, es de reciente construcción y, por tanto, su estado de conservación es muy bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería ha sido renovada en su totalidad, manteniendo el diseño y materiales de la original en fachada principal, por lo que se encuentra en buen 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

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 exigirá la supresión de elementos disconformes fuera de ordenación en fachadas y cubiertas, y su recomposición o restitución en coherencia con su conformación arquitectónica originaria, así como, de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.

Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 18 m².

Se autoriza ático.

Otras Condiciones:

- Se autoriza el uso de vivienda siempre que todas cumplan el Programa, superficie y demás aspectos exigidos en la Normativa del Catálogo.

- En cuanto al uso bajo cubierta, se autoriza la disposición de viviendas independientes, así como su unión en dúplex a la planta inferior. En cualquier caso, se cumplirán las Condiciones del Catálogo.

- En caso de situar 4 ó 5 viviendas por planta, se exigirán patios, que deberán presentar la superficie mínima de 18 m², pudiendo subdividirse en dos patios de superficie mínima de 9 m² y pudiendo inscribirse en los mismos un círculo de 3 m de diámetro.

- Si se proyectasen 3 ó menos viviendas por planta, no serán obligatorios los patios.

- Se exigirá en cualquier caso la configuración de la fachada a patio mediante galería, reproduciendo la solución tradicional o con interpretación contemporánea de dichas soluciones.