

FONTAN, 8 / ESQ. ROSAL, 9-11 (M-32)

REFERENCIA: 1000



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: FONTAN, 8 / ESQ. ROSAL, 9-11 (M-32)

Código Postal: 33009

Direcciones:

Fontán, 8 | esq. Rosal, 9-11

Referencias Catastrales:

Urbana: 9550507 | Urbana: 9550506

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Probablemente 1.880-1.890

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

Fase: Segunda mitad s. XX

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Rehabilitación de la edificación existente con vaciado interior de la misma, restauración de fachadas y construcción de nueva planta con reproducción de la volumetría y aspecto exterior del anterior.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Año 1.917

Autor Intervención: Manuel Bobes Díaz

Observaciones (Intervención): Reforma o ampliación de la edificación.

Promotor: Adolfo Llavona Venta

Arquitecto Municipal: Julio Galán

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio anteriormente existente ha sido derruido parcialmente, conservándose únicamente los cerramientos de fachada que han 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 y, por tanto, su estado de conservación es muy bueno.

Los cerramientos de nueva construcción, que mantienen la volumetría del edificio anteriormente existente, se encuentran, igualmente, en muy buen estado.

Cubiertas. Conservación.

Se trata de un edificio recientemente rehabilitado en el que la cubierta es de nueva ejecución por lo que su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería que ha sido totalmente renovada, si bien se ha reproducido el diseño y materiales de la original, se encuentra, así mismo, en perfecto estado.

- 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:

III + A

Posición de la Edificación:

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

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.

Excepcionalmente, se autoriza a situar forjado de piso ático hasta 70 cm bajo línea de cornisa.

Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 9 m².

Se autoriza ático independiente.

Conservar la fachada a la calle Fontán y Rosal.