

## **MAGDALENA, 11-13 (M-12)**

REFERENCIA: 291



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** MAGDALENA, 11-13 (M-12)  
**Código Postal:** 33009  
**Dirección:** Magdalena, 11-13  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9649023

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.875-1.900  
**Autor:** Se desconoce.  
**Observaciones:** Fachadas.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Década de los 80, s. XX  
**Autor Intervención:** Manuel Calvete LLamas, Román Ávila García  
**Observaciones (Intervención):** Vaciado interior y agregación de los edificios para Residencia Universitaria.  
**Propiedad:** Religiosas del Amor de Dios.

### **- DESCRIPCIÓN ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

Construido originalmente con estructura de muros de carga y forjados de madera, fue objeto de una profunda rehabilitación hacia 1.980 en la que la estructura interior fue reforzada y parcialmente sustituida.  
El edificio se encuentra en uso y el estado de la estructura parece bueno.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El edificio ha sido objeto de una profunda rehabilitación en fechas relativamente recientes y, así mismo, en el que se han realizado las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado de conservación de sus cerramientos verticales es bueno.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La actual cubierta reproduce la volumetría de la original, construyéndose con estructura de forjados inclinados.  
Se trata, por tanto, de una cubierta de nueva construcción, por lo que su estado de conservación es bueno.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de la carpintería es 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 1 (P1)

##### **Obras Admisibles:**

Conservación y reparación  
Restauración  
Rehabilitación y reforma  
Reestructuración parcial

##### **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:**

Hostelería (H).

**Usos Compatibles:** N/D

##### **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.

