

MELQUIADES ALVAREZ, 21

REFERENCIA: 352



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: MELQUIADES ALVAREZ, 21
Código Postal: 33003
Dirección: Melquiades Alvarez, 21
Referencia Catastral: Urbana: 9154804

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.930-1.940
Autor: Desconocido.
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

No se aprecian grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural. El edificio se encuentra en uso y en un correcto estado.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El edificio ha sido objeto de recientes obras de rehabilitación y el estado de conservación es bueno, sin que se aprecien disgregaciones en los enfoscados ni en las piezas decorativas de piedra artificial.

La reciente rehabilitación ha pintado tanto las piezas realizadas en piedra artificial, como los revocos, tal y como viene siendo habitual en Oviedo, desaprovechando la excelente calidad de los mismos.

La fachada interior, hacia el patio, presenta un buen aspecto, habiendo sido recientemente pintada las dos plantas inferiores del mismo, sin que se aprecien desperfectos en los enfoscados. Las bajantes exteriores presentan igualmente un buen estado de conservación, sin que se aprecien humedades, habituales en las juntas de las piezas machihembradas.

Cubiertas. Conservación.

No se ha podido realizar un visita a la cubierta, pero el buen estado de conservación del edificio hace suponer así mismo un buen mantenimiento de la cubierta.

Carpintería. Conservación.

Se conserva la totalidad de la carpintería original de madera de las ventanas de la fachada, en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintadas.

La puerta del portal si bien presenta un buen estado, habiendo sido recientemente pintada, muestra una importante oxidación en la chapa de la parte inferior.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.
Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.
Posee Inventario: No
Inventariado. Fecha de publicación: N/D
Posee Catalogación: Si
Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:
Catálogo 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:
Parcial 1 (P1)
Obras Admisibles:
Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial
Ordenanzas Aplicables:
(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:
Residencial.
Usos Compatibles:
Oficinas en situación de despacho profesional.
Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.
Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.
Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.
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:

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar los remates del edificio.

Respetar los revestimientos.

Respetar la carpintería de la puerta de acceso al edificio.

Respetar la carpintería de la puerta de acceso al núcleo de escaleras y ascensor.

Conservar la carpintería de la portería.

Conservar el remate central del edificio en la planta ático.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

