

**POZOS, 3, LOS (M-27)**

REFERENCIA: 440



**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** POZOS, 3, LOS (M-27)  
**Código Postal:** 33009  
**Direcciones:**  
 Los Pozos, 3 | Jesús, 22  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9451007

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

**- Fases Constructivas**

**Fase:** Hacia 1.900  
**Autor:** Se desconoce.  
**Observaciones:** Construcción de la edificación.

**- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Año 1.913  
**Autor Intervención:** Maestro de Obras: Ulpiano Muñoz Zapata  
**Observaciones (Intervención):** Fachada y levantamiento de 3º piso.

**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

**Sistema Estructural. Conservación.**

Se trata de un edificio de carácter histórico, ejecutado con sistemas constructivos tradicionales, con sus cerramientos verticales con funciones estructurales. La fachada está construida con piedra, tanto mampostería como sillería y su estado estructural es bueno sin que se aprecien grietas o deformaciones.

El interior, construido con vigas, pilares y forjados de madera, es más sensible a factores externos y puede haber sufrido deterioros que afecten a su estabilidad.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada principal, con lienzos enfoscados y azulejados, no presenta desperfectos.

**Cubiertas. Conservación.**

El edificio conserva su cubierta original, con estructura y tablero de rasilla sobre ésta. El estado general de conservación de la misma es bueno, realizándose las necesarias labores de mantenimiento.

**Carpintería. Conservación.**

Conserva la carpintería original de madera que ha sido recientemente pintada, por lo que, aparentemente, no se observan lesiones.

**- 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:**  
 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.

Fachada de local en planta baja, deberán recomponerse los huecos según forma y composición originaria de proyecto.

Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 10 m<sup>2</sup>.

Plantas bajo cubierta: se autoriza ático independiente.