

**RAMON Y CAJAL, 4 (M-28)**

REFERENCIA: 478

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** RAMON Y CAJAL, 4 (M-28)**Código Postal:** 33003**Dirección:** Ramón y Cajal, 4**Referencia Catastral:** Urbana: 9651020**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: s. XIX**

Autor: Desconocido.

Observaciones: Edificación de nueva planta, que reconstruye las fachadas del original.

**Fase: 1.993**

Autor: Alfredo Aracil Cores

Observaciones: Rehabilitación integral, demolición de fachada y reconstrucción de la misma aprovechando elementos de sillería e incorporando otros similares en los entrepaños.

Promociones Fonseca De Simón S.L.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION****Sistema Estructural. Conservación.**

El edificio anteriormente existente ha sido demolido en su totalidad, incluso sus fachadas.

La nueva edificación ha reproducido la volumetría y aspecto exterior de la anteriormente existente, si bien se trata de un edificio de nueva construcción. Por tanto, el estado de su estructura se supone bueno.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada actualmente existente reproduce las características generales de la original. Para su construcción se ha reutilizado parte de la sillería original que han sido serradas, modificando sus despieces estructurales originales.

Se trata, por tanto, de edificio de nueva construcción con los cerramientos verticales en buen estado de conservación.

**Cubiertas. Conservación.**

La cubierta está ejecutada con sistemas constructivos recientes, con estructura de forjados inclinados.

El edificio se encuentra habitado y con labores de mantenimiento en su cubierta, por lo que el estado de conservación de la misma bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería es de nueva ejecución y, por tanto, se encuentra en un 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:**

Unidad de Agregación Voluntaria (UAV), con nº 6, a desarrollar mediante Proyecto de Edificación.

**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