

**REYES CATÓLICOS, 13 - GRUPO SANTA BARBARA**

REFERENCIA: 481

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial Aislada  
**Nombre de la Ficha:** REYES CATÓLICOS, 13 - GRUPO SANTA BARBARA  
**Código Postal:** 33011  
**Dirección:** Reyes Católicos, 13  
**Referencia Catastral:** Urbana: 0664030

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.955

Autor: Desconocido.

Observaciones: La colonia fue construida en 1955 para alojar a los obreros de la Fábrica de Armas de Oviedo en régimen de alquiler. En la actualidad la Fábrica de Armas está tramitando la venta de las viviendas a estos inquilinos.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

Este conjunto de edificios presenta un estado de conservación deficiente general, derivado en gran medida de la pobre calidad de la edificación.

Respecto a la estructura es difícil constatar el grado exacto de deterioro de la misma, en especial de sus partes ocultas, si bien se aprecian asientos generalizados de las cimentaciones. Estos asientos han sido enmascarados en parte por labores de pintura y mantenimiento pero se manifiestan con claridad en la rotura de las líneas decorativas y en las deformaciones de las ventanas de la planta baja.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Este conjunto de edificios presenta un estado de conservación deficiente general, derivado en gran medida de la pobre calidad de la edificación.

Los cerramiento exterior presenta todo tipo de patologías y su estado de conservación es malo. Se aprecian por una parte deformaciones generalizadas en las plantas bajas debido a asientos en las cimentaciones, que son fácilmente constatables por la deformación que están sufriendo las ventanas.

Existen así mismo deterioros generalizados en las plantas bajas por ascensión de agua por capilaridad, que afectan tanto a los chapados de ladrillo como a las partes realizadas con enfoscados. Los chapados de ladrillo sufren disgregaciones generalizadas de sus piezas, e incluso existen parte en la que estos chapados se están desprendiendo de los muros de carga. Este deterioro es extremo en la fachada trasera del bloque sur que ha sido precariamente reparada con la eliminación parcial de este chapado, y la pintura del zócalo que se ha conservado. Esta solución es absolutamente precaria y el estado de la misma es malo, con disgregaciones generalizadas.

Resulta sintomático el hecho de que esta humedad procedente del subsuelo se concentra únicamente en las fachadas traseras, en las que desaguan los saneamientos, y prácticamente inexistente en las fachadas principales. Esto podría indicar que el origen de estas humedades que están perjudicando de manera desastrosa a la edificación provenga de deficiencias en los sistemas de saneamiento.

Estas deficiencias en las instalaciones son constatables también en las bajantes verticales, existiendo humedades generalizadas coincidentes con las mismas, que provocan disgregaciones en los enfoscados con caída parcial de los mismos.

La calidad de los morteros de los enfoscados y molduras in situ parece ser pésima, y su resistencia ante la presencia de humedad es mínima.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación de la cubierta es bueno y en él se han realizado obras en fechas relativamente recientes. En estas obras se ha un retejado la misma y se han sustituido las chimeneas originales por las actuales realizadas en ladrillo caravista.

El estado de conservación de la teja parece bueno, y no se aprecian deficiencias en las partes visibles, como aleros canalones o bajantes. Si bien existen humedades generalizadas en las fachadas estas proceden en todos los casos de las bajantes interiores de cocinas y baños, no de las bajantes de pluviales.

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería original de los edificios estaba realizada en su integridad en madera, con el acristalamiento de las hojas dividido por esbeltos perfiles de madera en cuatro pequeños cristales. En la actualidad las carpinterías han sido sustituidas o reformadas casi en su totalidad. Así aparecen sustituciones por ventanas de perfiles de aluminio y PVC, y colocación de persianas con cajón exterior sobre las carpinterías originales.

El estado de conservación de estas carpinterías es muy variado, dependiendo de su antigüedad, y del mantenimiento realizado de las mismas. De manera general se aprecia que las viviendas se encuentran habitadas en su totalidad, y la carpintería esta mantenida y en un estado aceptable 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:** No**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 y (RA) Residencial Abierta del P.G.O.U.

**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D

**3.- Condiciones generales de uso.**

**Uso Característico:**

Residencial (R).

**Usos Compatibles:**

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelería en planta baja y primera.

Hostelería en planta baja.

**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.

Respetar las fabricas de ladrillo y los revestimientos.

Conservar las piezas que conforman el alero.

Respetar los recercados de los huecos de ventana.

Conservar el diseño de las carpinterías.

Conservar los cuerpos bajos de paso al jardín interior.