

RIEGO, 10, PZA. / ESQ. PESO, S/N (M-31)

REFERENCIA: 482

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: RIEGO, 10, PZA. / ESQ. PESO, S/N (M-31)
Código Postal: 33003
Direcciones:
 Riego, 10, Pza. | esq. Peso, s/n
Referencia Catastral: Urbana: 9550003

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.890-1.910**

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

Fase: Década de los 70, s. XX

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Rehabilitación de la edificación con demolición parcial y vaciado de la misma, conservándose la planta baja.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: Fecha desconocida.**

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Adición de ático sobreelevado.

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

El edificio anteriormente existente fue objeto de una rehabilitación a mediados de los años 70, en la que fue vaciado y parcialmente demolido, conservándose únicamente la planta baja.

La nueva edificación reprodujo la volumetría y aspecto exterior de la anteriormente existente, si bien se trataba de un edificio de nueva construcción. El estado de su estructura es, aparentemente, bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La planta baja del edificio original, construida con sillería vista exteriormente, fue conservada y restaurada, se encuentra en buen estado.

Fachada de plantas superiores y otros cerramientos verticales fueron nuevamente ejecutados, se encuentran, igualmente, 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 es bueno.

Carpintería. Conservación.

En la carpintería, al igual que en toda la edificación, se realizan periódicamente las necesarias labores de mantenimiento por lo que el estado de conservación de la misma 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 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: 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.

Se aconseja modificar composición exterior de ático, siguiendo esquemas de áticos acristalados característicos del s. XIX.

Se autoriza ático independiente.