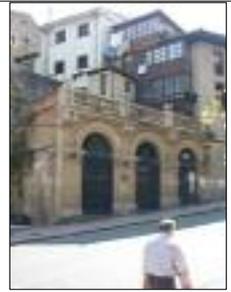


VEGA, S/N, LA (M-25)

REFERENCIA: 613



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: VEGA, S/N, LA (M-25)
Código Postal: 33006
Dirección: La Vega, s/n
Referencias Catastrales:
Urbana: 9851202 | Urbana: 9851201

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.917
Autor: Julio Galán Carvajal
Observaciones: Proyecto de edificación y construcción en 1920.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

En la edificación, ejecutada con modernos sistemas constructivos de pórticos y forjados de hormigón armado, con el uso, así mismo, de muros de carga estructurales, no se aprecian deformaciones ni grietas evidentes que hagan prever un deterioro estructural por lo que la misma se supone en buen estado de conservación.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Se trata de un edificio de carácter histórico, si bien, los cerramientos verticales con un acabado de morteros pintados, se encuentran en un buen estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

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.

Locales comerciales parcialmente desocupados, con estado deficiente de carpinterías.

- 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.

La fachada deberá conservarse, reponiendo en cualquier caso los elementos originarios del Proyecto de Julio Galán.

Será exigible una actuación clave: valorar el lienzo de la muralla, inmediato al edificio. Sugerimos prolongar ese lienzo sobre la terraza del edificio, con materiales claramente diferenciados, pero consiguiendo ofrecer una "lectura" del trazado y forma originarias de la muralla, ahora alterada por las demoliciones efectuadas en esta finca.

Paralelamente, se exigirá la realización de un estudio arqueológico en el interior del edificio, para identificar posibles elementos de la muralla, que pudiera ser interesante valorar, a juicio de los Servicios Técnicos y Organismos competentes en materia de Bienes Culturales.