

ALTAMIRANO, 1 / CIMADEVILLA, 21-23 (M-1)

REFERENCIA: 829

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ALTAMIRANO, 1 / CIMADEVILLA, 21-23 (M-1)
Código Postal: 33003
Direcciones:
 Altamirano, 1 | esq. Cimadevilla, 21-23
Referencias Catastrales:
 Urbana: 9650008 | Urbana: 9650006

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.892**

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación situada en las calles Altamirano, 1, con esquina a Cimadevilla, 23.

Fase: 1.875-1.900

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación situada en la calle Cimadevilla, 21.

Fase: 2.005

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Conservación de fachadas principales y vaciado interior de ambos edificios para llevar a cabo las obras de unificación de los mismos.

La actuación prevista se realiza conjuntamente con los edificios anexos Altamirano 3-5-7. Tras proponer y ser aceptada una modificación puntual del PPR1 dichos edificios se unificarán igualmente en uno sólo, si bien al exterior no se manifestará la misma, es decir, las fachadas de cada número serán diferenciadas.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

En ambos casos se trata de edificios de carácter histórico, ejecutados con sistemas constructivos tradicionales, con sus cerramientos verticales con funciones estructurales.

Envolvente Altamirano 1:

La fachada está construida con fábrica de ladrillo y sillería de piedra caliza y su estado estructural es bueno sin que se aprecien grietas o deformaciones.

El interior, construido con vigas, pilares y forjados de madera, ha sido derruido para realizar las previstas obras de rehabilitación y unificación con el edificio anexo, Cimadevilla 21.

Envolvente Cimadevilla 21:

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, ha sido derruido para realizar las previstas obras de rehabilitación y unificación con el edificio anexo, Altamirano 1.

Igualmente, en dicha demolición, se ha derruido la fachada posterior.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Cerramientos Altamirano 1:

Las partes de los cerramientos construidas con sillería caliza y con ladrillo caravista presentan un buen estado de conservación.

Las partes metálicas de fachada, en especial la balconada de planta primera, presentan deterioros debidos a la corrosión.

Cerramientos Cimadevilla 21:

Las partes de los mismos construidas con sillería arenisca presentan un buen estado de conservación, si bien se aprecian disgregaciones en las partes más expuestas a la humedad.

Las partes de los cerramientos realizadas con enfoscados de morteros presentan un buen estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

Las cubiertas originales de ambos edificios, probablemente serán derruidas en el transcurso de las obras que actualmente se están llevando a cabo.

Cubiertas Altamirano 1:

El edificio conserva su cubierta original, con estructura y tablero de madera y cobertura de teja cerámica plana sobre rastreles.

El estado general de conservación del edificio es bueno.

Cubiertas Cimadevilla 21:

El edificio conserva su cubierta original, con estructura y tablero de madera y cobertura de teja cerámica curva.

El estado de conservación general del edificio es deficiente.

Carpintería. Conservación.

En ambos casos se conserva la carpintería original, en mejor o peor estado, si bien, como ya se ha indicado, es probable que las mismas sean sustituidas durante las obras que actualmente se llevan a cabo.

Carpinterías Altamirano 1:

Hasta iniciar las actuales obras se encontraban en uso, con las adecuadas labores de mantenimiento, por tanto, el estado general de las carpinterías es bueno, si bien, presentan distintos grados de conservación.

Carpinterías Cimadevilla 21:

El estado general de las carpinterías es deficiente, si bien, presentan distintos grados de conservación enmascarados al haber sido recientemente pintado el edificio.

La galería posterior, ya derruida, se encuentra, igualmente, en bastante mal estado.

- 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 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Catálogo de Bienes protegidos del Concejo de Oviedo.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Propuesta a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

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.

Ocupación:

Nº1: Edificación existente. Nº 21: Se aplicará el fondo edificable definido en la modificación puntual del PPR1.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Nº 1: Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

Nº 21: Se mantendrán las alineaciones definidas en la modificación puntual del PPR1.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO ANTIGUO DE OVIEDO PARA ORDENACIÓN DE LOS EDIFICIOS CALLE ALTAMIRANO, 1-3- 5-7, Y CIMADEVILLA, 21 (Propuesta de 28 de noviembre de 2.000).

Mediante actuación conjunta sobre varios edificios e intervención global sobre las cinco fincas, respetando las condiciones tipológicas y estéticas de cada uno de ellos, reestructurando interiormente los edificios a mantener y reordenando la esquina Altamirano-Cimadevilla.

La ordenación del conjunto presenta las siguientes características:

a) El edificio Cimadevilla 21, reestructurado totalmente, se recortará hasta el frente de fachada del edificio Altamirano, 1, y se unirá en un único edificio rehabilitado al anterior. Este edificio rehabilitado unitario mantendrá las fachadas, alturas de cornisa, pendientes de cubiertas y volumetría de los edificios originales.

Se mantendrán igualmente los niveles de forjados de Altamirano 1 en toda su planta, los niveles de forjados de Cimadevilla 21 se mantendrán en sus cotas actuales al menos en un fondo equivalente a 2/3 de su frente de fachada, en el resto de la planta podrán igualar las cotas de forjado a las del edificio colindante.

Las fachadas originales de ambas construcciones se respetarán de forma escrupulosa, también sus elementos ornamentales y de composición.

b) La parte recortada de Cimadevilla 21 se agregará al resto de edificaciones de la actuación, dotando al edificio Altamirano 3 del suficiente fondo edificable que garantice unas óptimas condiciones de edificación.

c) Los edificios Altamirano 5 y 7 serán demolidos. El solar resultante de esta operación se unirá a Altamirano 3 y el "recorte" de Cimadevilla 21

para formar un único edificio, en parte reestructuración de Altamirano 3 y en parte de nueva planta.

En este conjunto, y exclusivamente a nivel de planta baja, se incluye el patio de manzana colindante con los edificios.

La altura de este edificio será de cuatro plantas (B+III) ocultando las medianeras vistas del edificio Altamirano 1, en consonancia con la altura dominante en el área, anulando de esta manera las servidumbres existentes.

La fachada de este edificio se fraccionará en dos partes, una resultante de mantener la fachada de Altamirano 3 y otra de unificar en un único solar los nº 5 y 7 (insuficientes en sí mismos para cualquier actuación independiente), acusando al exterior la estructura parcelaria de la alineación.

Este fraccionamiento se manifestará igualmente en el alero del edificio, rompiendo la línea de cornisa en el mismo punto para buscar la articulación de la fachada de la calle Altamirano en su transición entre las cuatro plantas de la esquina con la calle Cimadevilla y las dos plantas en la esquina con la plaza del Riego.

La composición de huecos de esta nueva fachada obedecerá a los patrones establecidos en la fachada colindante a mantener; la proporción, modulación y ritmo de los huecos tendrá en cuenta estas preexistencias, sin buscar una interpretación mimética de las mismas.

d) Actuación unitaria bajo rasante para los cinco edificios y el patio de manzana colindante, dotando al conjunto de la entidad suficiente para garantizar la funcionalidad y viabilidad del uso de garaje.

La construcción de una o varias plantas de garaje no se acusará al exterior, respetando la fragmentación de fachadas y edificios originales.

e) La fachada de Altamirano 3 ha de ser conservada en su estado actual, manteniendo los niveles actuales de forjados.

El resto de condiciones de ordenación (estéticas, de composición, de materiales, de volumetría, de habitabilidad, etc.) serán las establecidas en el Catálogo.

El Pleno de la Comisión del Patrimonio Histórico de Asturias el 27 de junio de 2000, acuerda por mayoría informar favorablemente la propuesta de la permanente condicionada a:

- Retranqueo del bajo cubierta del edificio nº 1 y parte del edificio nº 21 unificadas.
- Eliminación de huecos de nueva apertura en el edificio nº 3.
- Remate superior del edificio nº 3 en galería retranqueada con respecto al plano de fachada.
- Mantener la volumetría existente en el edificio nº 1 de la c/ Altamirano esquina c/ Cimadevilla.
- Mantenimiento del aspecto original del parcelario de los edificios nº 5 y 7.

"En todo caso el proyecto básico y de ejecución deberá ser objeto de estudio y aprobación, si procede, por parte de la Consejería".

La Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Oviedo, con fecha 22 de Octubre de 2002, informa:

La solución propuesta es admisible por lo que puede aprobarse con la condición siguiente:

- Las nuevas fachadas a la calle Altamirano se irán escalonando siguiendo la pendiente de la calle.

