

## **JUAN BOTAS, 1/ MAGDALENA/ DAOIZ Y VELARDE- PALACIO VISTA ALEGRE (M-36)**

REFERENCIA: 275



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Institucional

**Nombre de la Ficha:** JUAN BOTAS, 1/ MAGDALENA/ DAOIZ Y VELARDE- PALACIO VISTA ALEGRE (M-36)

**Código Postal:** 33009

**Direcciones:**

Juan Botas Roldán, 1 | Magdalena, s/n | Daoiz y Velarde, s/n

**Referencias Catastrales:**

Urbana: 9548090 | Urbana: 9548019 | Urbana: 9548007

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Mediados s. XVII

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma: Año 1.899**

Autor Intervención: Arquitecto Municipal: Juan Miguel de la Guardia.

Observaciones (Intervención): Reformas.

**Intervención/Reforma: Año 1.904**

Autor Intervención: Arquitecto Municipal: Juan Miguel de la Guardia.

Observaciones (Intervención): Reformas.

**Intervención/Reforma: 1.990**

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): En 1.980 un incendio destruye completamente el interior del edificio, durante las obras de reconstrucción la fachada a Magdalena se derrumba parcialmente, el resto de cerramientos exteriores se conservan.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

**Sistema Estructural. Conservación.**

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.**

Durante las obras de reconstrucción se derrumbó parcialmente la fachada a Magdalena, levantándola nuevamente por lo que se encuentra en buen estado. Igualmente, las fachadas originales se conservan en buen estado.

**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 original que no se quemó fue sustituida, incluidos los miradores metálicos, ahora de madera y que no guardan ninguna relación con aquellos. En buen estado y con las adecuadas labores de mantenimiento.

### **- 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.

Otras condiciones:

Según licencia concedida. Se mantendrán las condiciones de edificación de la misma.