

MAGDALENA, 19 / MARQUES DE GASTAÑAGA, S/N (M-12)

REFERENCIA: 296



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: MAGDALENA, 19 / MARQUES DE GASTAÑAGA, S/N (M-12)
Código Postal: 33009
Direcciones:
Magdalena, 19 | Marqués de Gastañaga, s/n
Referencia Catastral: Urbana: 9649026

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Anterior a 1.925
Autor: Se desconoce.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Se trata de un edificio de carácter histórico, ejecutado con sistemas constructivos tradicionales, con sus cerramientos verticales con funciones estructurales.

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, es más sensible a factores externos y puede haber sufrido deterioros que afecten a su estabilidad.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Las partes de los cerramientos verticales construidas con sillería de piedra caliza presentan un buen estado de conservación-

Así mismo, los lienzos de fachada con enfoscados de mortero presentan un buen estado de conservación, habiendo sido pintados recientemente.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta del edificio conserva su estructura original, habiendo sido recientemente rehabilitada, sustituyendo su material de cobertura original por teja de hormigón de color rojo.

Se trata por tanto de una cubierta recientemente restaurada por lo que su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

Se trata de un edificio histórico que conserva su carpintería original y se encuentra en uso, con las adecuadas labores de mantenimiento. Las carpinterías presentan distintos grados de conservación, si bien su estado general es bueno.

En el interior se conserva toda la carpintería original, escalera, barandilla, puertas, ventanas, cortavientos, etc., de gran interés. El peldañado ha sido recientemente sustituido por otro también de madera, de calidad pero de un color rojizo inadecuado. Aunque en conjunto, la intervención es correcta.

En la puerta de calle ha desaparecido gran parte de la verja exterior, manteniéndose las partes laterales fijas.

Destaca así mismo, por su calidad y buen estado de conservación la galería acristalada del pequeño patio interior.

- 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 y Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Integral Monumental (M)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Reconstrucción filológica

Rehabilitación parcial

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Catálogo de Bienes Protegidos del Concejo de Oviedo y al Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Fuera de Ordenación, actuación sobre solar existente (E), cuerpo interior de nueva planta 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. 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:

Cualquier intervención en el edificio estará sujeta a los criterios que al efecto establezca el organismo encargado de la tutela de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

Con independencia del tipo de actuación, se conservarán o repondrán elementos decorativos existentes de valor, como cerámicas de azulejos, etc..