

MARTINEZ VIGIL, 12

REFERENCIA: 326

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: MARTINEZ VIGIL, 12
Código Postal: 33010
Dirección: Martínez Vigil, 12
Referencia Catastral: Urbana: 9954055

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Finales s. XIX - principios s. XX

Autor: Desconocido.

Observaciones: Al carecer de documentación, aproximamos la datación del edificio siguiendo un criterio estilístico, que relaciona ésta con otras viviendas fechadas en torno a estos años que se levantan en la zona del ensanche decimonónico de la ciudad de Oviedo.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

A nivel de planta sótano, se observa el abombamiento del muro de carga lateral izquierdo (según se mira desde la calle), estando en la actualidad recubierto por tabiques y polacas de yeso.

A medida que ascendemos por las plantas, se observa el agrietamiento de los paramentos interiores a consecuencia del cedimiento de los apoyos centrales de madera, lo que también se observa en la deformación de la estructura horizontal del edificio, que converge hacia los mencionados apoyos.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Se observa la pedida de horizontalidad en las hiladas de las placas cerámicas de la parte derecha de la fachada, acusando en algunos casos desprendimientos.

Las molduras de mortero también presentan degradaciones fruto del paso del tiempo sin que se produzca ninguna reparación.

Aparece un trozo de medianera visible en su lado izquierdo (según se mira desde la calle) por la menor altura del edificio colindante. En ella se aprecian múltiples desprendimientos, dejando en muchos lugares la fábrica a la vista.

No existe pintura en la fachada posterior.

Cubiertas. Conservación.

No se ha podido apreciar el estado de conservación del elemento portante de la cubierta al no facilitar la entrada, sin embargo su visión exterior no presenta hundimientos, lo que induce a pensar que su grado de conservación no es malo.

En cuanto a los materiales de cubrición sí presentan multitud de tejas rotas y movidas, apreciándose muchas veces falta de alineación en las mismas. Los remates contra la medianera, el casetón de la buhardilla y las claraboyas son muy deficientes.

Carpintería. Conservación.

Madera reseca y resquebrajada sobre todo en las aristas, con desprendimientos de pintura por falta 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: No

Inventariado. Fecha de publicación: N/D

Posee Catalogación: Si

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Catálogo 2005.

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:

(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Residencial.

Usos Compatibles:

Oficinas en situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

Hotelero en planta baja y sucesivas, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Se aplicará la ordenanza del resto de la manzana en que se ubique.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Consevar la composición de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar el elemento arquitectónico abuhardillado de la planta ático.

Conservar toda la decoración de mortero en resalte en toda la fachada, en recercados y dinteles de huecos, claves, impostas y cornisas.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.

