

**MENDIZABAL, 6 / ESQ. ARGÜELLES, 11 - CASA CHILE (M-18)**

REFERENCIA: 358

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** MENDIZABAL, 6 / ESQ. ARGÜELLES, 11 - CASA CHILE (M-18)**Código Postal:** 33003**Direcciones:**

Mendizábal, 6 | esq. Argüelles, 11

**Referencia Catastral:** Urbana: 9552103**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.930

Autor: Enrique Rodríguez Bustelo

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** Fines s. XX, Princip. s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Acondicionamiento de local comercial, perfumería, con ligeras modificaciones sobre la configuración original de los bajos.

**Intervención/Reforma:** Fines s. XX, Princip. s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Actuación sobre los miradores con sustitución de la carpintería de madera original por otra metálica.

**Intervención/Reforma:** Fines s. XX, Princip. s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Reparaciones de ligera entidad sobre fachada.

**- 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 fábrica de ladrillo y su estado estructural es bueno sin que se aprecien grietas o deformaciones.

El interior, construido con vigas, pilares y forjados metálicos, es más sensible a factores externos y puede haber sufrido deterioros que afecten a su estabilidad.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El local comercial de planta baja, una zapatería que es coetánea al levantamiento del edificio, presenta un excelente estado de conservación, tanto exterior como interior.

Por otra parte, la perfumería, si bien altera la configuración original de los bajos del edificio, presenta un cuidado diseño y ejecución material.

Los cerramientos se encuentran en buen estado, tanto morteros como fábrica de ladrillo. Los lienzos enfoscados han sido recientemente pintados, por lo que aparecen en buen estado.

La piedra caliza de chapados se encuentra bastante erosionada por lo que puntualmente se han sustituido piezas.

**Cubiertas. Conservación.**

El edificio se encuentra habitado y con las debidas labores de mantenimiento en su cubierta por lo que el estado de conservación de la misma es bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería original de miradores ha sido sustituida por otra de perfilería metálica, por tanto, se encuentra en buen estado.

Las ventanas y puertas balconeras conservan la carpintería original, de madera, igualmente en buen estado de conservación.

**- 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 1 (P1)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

**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 de rehabilitación o reestructuración parcial exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.

Suprimir marquesina y reordenar fachada de local a calle Argüelles.