

**MON, 21 / TRASCORRALES, S/N, PZA. (M-2)**

REFERENCIA: 840

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** MON, 21 / TRASCORRALES, S/N, PZA. (M-2)  
**Código Postal:** 33003  
**Direcciones:**  
 Mon, 21 | Trascorrales, s/n, Pza. | esq. Adolfo Alvarez Folgueras  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9750124

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas**

**Fase: Probablemente primera mitad del s. XIX**  
 Autor: Se desconoce.  
 Observaciones: Corresponde el cuerpo de cuatro plantas.  
**Fase: Fines s. XX, Princip. s. XXI**  
 Autor: Se desconoce.  
 Observaciones: Demolición de la edificación existente y construcción de nueva planta.

**- Intervenciones**

**Intervención/Reforma: Se desconoce.**  
 Autor Intervención: Se desconoce.  
 Observaciones (Intervención): Adición posterior del cuerpo de dos plantas.

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

El edificio anteriormente existente ha sido demolido en su totalidad, incluso sus fachadas. La nueva edificación ha reproducido la volumetría y aspecto exterior de la anteriormente existente, si bien se trata de un edificio de nueva construcción. Por tanto, el estado de su estructura se supone bueno.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Como ya se ha indicado, la edificación es de nueva construcción y, por tanto, con los cerramientos verticales en muy buen estado.

**Cubiertas. Conservación.**

La nueva cubierta reproduce las pendientes del edificio original, construida con forjados inclinados de hormigón armado. Se trata, por tanto, de una cubierta de nueva ejecución por lo que su estado de conservación es muy bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería es igualmente de nueva ejecución y, por tanto, se encuentra en perfecto 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:** No  
**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**  
 Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

**2.- Normas Generales de Protección.**

**Grado de Protección:**  
 Ambiental (ARH)  
**Obras Admisibles:**  
 Conservación y reparación  
 Restauración  
 Rehabilitación y reforma  
 Reestructuración parcial, mayoritaria o total  
 Demolición y nueva planta  
**Ordenanzas Aplicables:**  
 Las reflejadas en la normativa correspondiente al Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.  
**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:**

III + A

**Posición de la Edificación:**

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del Plan Especial.

La fachada al callejón que une Mon y Trascorrales será de libre diseño, siguiendo las pautas que se reflejan en plano de propuestas, con la "irregularidad" de huecos característica de las medianerías de "remate de manzana" en Oviedo.