

**PALACIO VALDES, 13**

REFERENCIA: 405

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** PALACIO VALDES, 13**Código Postal:** 33002**Dirección:** Palacio Valdés, 13**Referencia Catastral:** Urbana: 9253006**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.929-1.931 Oviedo

Autor: Manuel y Juan Manuel del Busto

Observaciones: El propietario, Miguel Alonso solicita la rehabilitación de su edificio de dos plantas y la construcción de tres pisos más sobre los preexistentes.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es correcto, no presentando exteriormente o en las zonas comunes del edificio, ningún síntoma de agotamiento o deterioro de cualquier tipo.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación de la fachada es buena en general. Conviene destacar, al igual que sucede en otros muchos edificios, la cantidad de cableado, tubos y cajas que aparecen sujetos y colgados por todo el paramento.

En la parte inferior de uno de los voladizos, aparece una pequeña fisura, producida por algún movimiento o cedimiento del mismo, pero sin revestir importancia alguna.

**Cubiertas. Conservación.**

Vista desde el exterior, no parece tener problemas de humedades, añadiendo el hecho de que ningún vecino manifiesta tener este tipo de problemas.

Si se observa la existencia de vegetación en alguno de los canalones, lo que indica que éstos no están en su mejor estado de conservación y que les haría falta una limpieza y mantenimiento. De no ser así desembocaría sin tardar mucho, en los consabidos problemas de humedades.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en general, destacando únicamente que algunas de las ventanas han sido sustituidas unilateralmente por los vecinos, por otras más modernas y de diferentes materiales.

**- 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 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:**

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

**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Residencial (R).

**Usos Compatibles:**

Comercial en Planta Baja y primera cuando integren un mismo local.

Hostelería en planta baja y primera cuando integren un mismo local.

Oficinas en situación de despacho profesional.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

**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:**

Perímetro edificación existente.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Conservar la composición y respetar los materiales, revestimientos y motivos geométricos de todas las fachadas, sin introducir variaciones en el diseño.

Conservar todos los elementos de rejería y respetar diseño y material de las carpinterías exteriores.

Respetar la configuración del portal y conservar la escalera.

Conservar las carpinterías interiores.

Eliminar los revestimientos introducidos en el interior del portal (especialmente el aplacado de azulejo blanco) y restituir en consonancia con el proyecto original.

Otras Condiciones:

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

