

## **PASAJE LUIS MUÑIZ, 4 - CASONA DE LA REGLA**

REFERENCIA: 416



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial Aislada  
**Nombre de la Ficha:** PASAJE LUIS MUÑIZ, 4 - CASONA DE LA REGLA  
**Código Postal:** 33009  
**Dirección:** Pasaje Luis Muñiz, 4  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9950020

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1782  
**Autor:** Manuel Reguera González (atribución)  
**Observaciones:** Construcción del edificio y los talleres de la parte trasera.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

El sistema de conservación es malo, aunque no se aprecian lesiones estructurales graves, ni grietas en los muros portantes. Sin embargo los forjados presentan deformaciones excesivas.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación es malo, presentando todas las fachadas numerosos desperfectos, con desprendimiento de revestimiento y suciedad generalizada.

Las jambas de piedra de los huecos presentan importantes erosiones.

Ninguna de las fachadas y uno solo de los huecos se encuentra en un estado aceptable y el mantenimiento de los mismos se puede considerar que ha sido nulo.

Existen numerosos elementos fijados a los cerramientos, como varias antenas o tendedores en todas las fachadas del edificio.

Aparecen algunas lesiones de humedades.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado general se puede considerar muy malo, fruto de una total falta de mantenimiento y de lesiones de tipo estructural.

Algunas de las buhardillas han perdido la verticalidad de forma manifiesta, debido a deformaciones inadmisibles de los elementos sustentantes.

También el alero presenta algunas deformaciones graves, con desviaciones importante de la línea horizontal.

No existen canalones ni bajantes, cayendo el agua de lluvia sobre el espacio público o sobre el espacio privado posterior.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es pésimo de forma generalizada, sin que haya existido un mínimo mantenimiento.

Los antepechos se encuentran oxidados y con pérdidas de elementos y de sección en muchos de ellos.

La carpintería de madera presenta lesiones importantes, con falta de ajuste y un aspecto general lamentable.

### **- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**

#### **1.- Protección Legal.**

**Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** 26/7/1984 BOPA

**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** 8/8/1984

**Posee Inventario:** Si

**Inventariado. Fecha de publicación:** IAIHA (inventario arquitectónico de interés histórico artístico) 1979

**Posee Catalogación:** Si

**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2005.

#### **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 (RC) Residencial Cerrada del P.G.O.U.

**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D

#### **3.- Condiciones generales de uso.**

**Uso Característico:**

Residencial.

**Usos Compatibles:**

Comercio en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local

**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.

