

POSTIGO ALTO, 1 / ESQ. MON, 2 (M-7)

REFERENCIA: 857



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: POSTIGO ALTO, 1 / ESQ. MON, 2 (M-7)

Código Postal: 33009

Direcciones:

Postigo Alto, 1 | esq. Mon, 2

Referencia Catastral: Urbana: 9850001

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.875-1.900

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Posterior a 1.960

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Reforma interior y adición de planta quinta.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio fue intervenido con anterioridad a la redacción del Plan reformándose parcialmente la estructura interior, se conservaron los muros de carga y se sustituyeron los forjados.

No se aprecian defectos en el sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Las partes de los cerramientos construidas con sillería arenisca presentan un deficiente estado de conservación en aquellas partes más expuestas a la humedad, en especial en las partes bajas.

Las partes de los cerramientos realizadas con enfoscados de morteros se presentan un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintados.

Cubiertas. Conservación.

Cubierta ejecutada con estructura de forjados inclinados.

El edificio se encuentra habitado y se llevan a cabo labores de mantenimiento periódicas que conservan la cubierta en buen estado.

Carpintería. Conservación.

Los trabajos de mantenimiento conservan la carpintería en buen estado.

- 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.

Supresión de planta quinta añadida.

Se admite la ocupación de planta bajo cubierta.