

**ROSAL, 2 / ESQ. FRUELA, 2 (M-27)**

REFERENCIA: 438

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 2 / ESQ. FRUELA, 2 (M-27)**Código Postal:** 33009**Direcciones:**

Rosal, 2 | esq. Fruela, 2

**Referencia Catastral:** Urbana: 9451008**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.889

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: Construcción de la edificación en 1.890.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** Año 1.992

Autor Intervención: Jose Carlos Fernández del Rey

Observaciones (Intervención): Reestructuración de edificio de viviendas y locales.

Promotor: Promociones Inmobiliarias Pozos - Fruela S.A.

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

El edificio anteriormente existente ha sido derruido parcialmente, conservándose únicamente la fachada principal que ha perdido su función portante.

Se trata, por tanto, de una edificación de nueva planta por lo que el estado de su estructura se supone bueno.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La fachada original ha sido restaurada por lo que su estado de conservación es bueno.

Los otros cerramientos, de reciente ejecución, se encuentran, igualmente, en buen estado.

**Cubiertas. Conservación.**

La cubierta está ejecutada con sistemas constructivos recientes, con estructura de forjados inclinados.

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

**Carpintería. Conservación.**

La carpintería de fachada principal ha sido renovada en su totalidad, manteniendo el diseño y materiales de la original. Se han conservado elementos singulares de la misma que han sido reparados.

El estado de conservación de la carpintería, tanto de los elementos de nueva ejecución, como de los originales que han sido reparados es bueno.

Destaca la cuidadosa reparación del mirador metálico acristalado, en chaflán de fachada, actuación modélica en este tipo de estructuras.

**- 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:**

Integral Singular (T)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

**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 exigirá la supresión de elementos disconformes fuera de ordenación en fachadas y cubiertas, y su recomposición o restitución en coherencia con su conformación arquitectónica originaria, así como, de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.