

**ROSAL, 7 (M-32)**

REFERENCIA: 505

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Institucional**Nombre de la Ficha:** ROSAL, 7 (M-32)**Código Postal:** 33009**Direcciones:**

Rosal, 7 | Consul, s/n

**Referencia Catastral:** Urbana: 9550505**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.886

Autor: Javier Aguirre

Observaciones: Construcción de la edificación entre 1.880-1.890.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** Año 1.987

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Adaptación a Sede del Instituto Británico.

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

El edificio ha sido intervenido recientemente, realizándose una sustitución de los forjados interiores originalmente de madera por unos de hormigón armado con bovedillas.

Durante esta intervención se produjo asimismo una ampliación del edificio original, ocupando una parcela colindante a su fachada a Rosal, en la que existía un pequeño edificio independiente. La ampliación se produjo aumentando un módulo la fachada original y reproduciendo las foramas de lo ya existente.

Se trata, por tanto, de un edificio recientemente intervenido por lo que el estado de conservación de su estructura es bueno.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Cerramientos en buen estado de conservación, tanto los originarios de sillería, como los de posterior ampliación, chapados en piedra.

**Cubiertas. Conservación.**

La cubierta fue sustituida durante las obras de rehabilitación, anteriormente mencionadas, manteniendo la volumetría de la original.

Se trata, por tanto, de una cubierta de nueva ejecución por lo que se encuentra en muy buen estado.

**Carpintería. Conservación.**

Así mismo, la carpintería fue sustituida en dicha intervención y, por tanto, se encuentra igualmente 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 2 (P2)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

**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:**

Equipamiento (E)/ Residencial Predominante (RP).

**Usos Compatibles:**

- Residencial.

- 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 mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

**- 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.

Localización indicativa en el Plano NE de patio obligatorio, dimensiones mínimas 9 m<sup>2</sup>.

No se autoriza ático.