

- BALNEARIO

REFERENCIA: 774-1

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación de Equipamiento
Nombre de la Ficha: - BALNEARIO
Código Postal: 33174
Dirección: Ctra. General, s/n
Referencia Catastral: Rústica: 092006000000

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.773-1.776
 Autor: Manuel Reguera González
 Observaciones: Construcción de la plantabaja y primer piso,
Fase: 1.829-30
 Autor: Se desconoce.
 Observaciones: Ampliaciones laterales.
Fase: 1.863
 Autor: Se desconoce.
 Observaciones: Construcción del segundo piso.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.813
 Autor Intervención: Juan Pruneda
 Observaciones (Intervención): Obras de mantenimiento.

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

Estructuralmente, los muros y forjados de madera, parecen soportar bastante bien el paso del tiempo. La estructura de la cubierta, más sensible, conserva relativamente bien conservados, los elementos principales que la sustentan. Sin embargo numerosos elementos, han a sufrido el ataque de hongos de pudrición blanca y parda, perdiendo en ocasiones su capacidad portante y provocando el hundimiento de diversas zonas de la cubierta..

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Aunque algunos de los paños de la fachada principal dan idea de una relativamente buena conservación el estado de abandono es general presentando grandes áreas, sobre todo en las fachadas posteriores, donde la carga de revoco ha desaparecido casi por completo, quedando los mampuestos de ladrillo vistos. En infinidad de puntos y áreas, el lucido y la carga presentan hinchazón.

En la capilla, de fachada con sillarejo rejunteado, los vapores de las aguas han provocado un manchado de los mampuestos de un intenso color óxido verdoso.

Los sillares en general presentan manchas por colonias de hongos.

Cubiertas. Conservación.

La falta de mantenimiento ha provocado el crecimiento de helechos y gramíneas que junto a la suciedad colmatan los canalones y las canales de los faldones provocando la impermeabilidad de la cobertura. Faltan piezas, están desplazadas o rotas. En numerosos puntos los canalones se han colmatado de vegetación y suciedad, se ha podrido el entablado que recubre el alero y ciertos elementos que soportan el faldón, hundiéndose partes de los paños de la cubierta.

Carpintería. Conservación.

El estado de la carpintería no es malo en general conservando la madera su protección y siendo raros los elementos que presentan agrisamiento o fendas.

- 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 2005.

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:
 Normas reguladoras del Suelo No Urbanizable y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Equipamiento privado.

Usos Compatibles:

Equipamientos locales.

Usos declarados de interés social.

Usos ligados al ocio.

Hotelero.

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.

Conservar la pasarela de hierro, sustituyendo los elementos dañados o alterados por otros iguales en material y diseño.

Otras Condiciones:

Los espacios libres pertenecientes a estos edificios no podrán ser objeto de transformación distinta a la recuperación de su diseño original.

