

**TRUBIA - SOTO DE ABAJO**

REFERENCIA: 576

**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial Aislada  
**Nombre de la Ficha:** TRUBIA - SOTO DE ABAJO  
**Código Postal:** N/D  
**Dirección:** Trubia. Soto de Abajo  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9844001

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.910-1.920 aprox.  
**Autor:** Se desconoce.  
**Observaciones:** Proyecto y construcción de la edificación.

**- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.  
**Autor Intervención:** Se desconoce.  
**Observaciones (Intervención):** En fecha indeterminada se añadió un recrecido a la cima del tejado.

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

La portada se presenta a modo de ruina, sin ningún tipo de cubierta, estando los muros laterales de mampostería, así como la sillería del arco expuestos a una constante agresión de los agentes atmosféricos. Esta es especialmente patente en la sillería, una piedra arenisca en la que se aprecia graves disgregaciones, con piezas deterioradas y agrietadas. La acción del agua de lluvia es favorecida por la situación sombría, que convierte en permanente la humedad proveniente de la lluvia, estando la piedra parcialmente cubierta de musgos.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Las fachadas hacia las calles presentan un buen estado de conservación de los enfoscados, si bien se aprecian desperfectos en la pintura. Estos deterioros en la pintura son generalizados, si bien en ocasiones parecen derivar de la existencia de humedades, tanto provenientes de goteras en el tejado como de fallos en las instalaciones.

**Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación general de la cubierta es deficiente, y si bien en los faldones no se aprecian importantes deterioros en la teja de cobertura, los aleros presentan graves deterioros. La falta de mantenimiento ha derivado en acumulación de sedimentos en los canalones, vertiendo el agua hacia los aleros y provocando su deterioro; estas goteras han provocado así mismo importantes deterioros en los cerramientos exteriores.

Se aprecian así mismo deterioros generalizados tanto en los casetones, con pérdida de los canalones y algunas piezas de cobertura, así como en las chimeneas que presentan una pérdida generalizada de la verticalidad.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es aún bueno, a pesar del abandono del edificio. Si bien la pintura presenta un mal aspecto, y multitud de vidrios han sido destruidos como consecuencia de actos vandálicos la buena calidad constructiva ha contribuido a su mantenimiento, si bien de continuar la tendencia actual es de temer una pronta destrucción de la misma.

Es de destacar la conservación generalizada de las contraventanas de madera interiores, de excelente calidad.

**- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA****1.- Protección Legal.**

**Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.  
**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.  
**Posee Inventario:** No  
**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 3 (P3)  
**Obras Admisibles:**  
 Conservación y reparación  
 Restauración  
 Rehabilitación y reforma  
 Reestructuración parcial, mayoritaria o total  
**Ordenanzas Aplicables:**  
 (RA) Residencial Abierta y las reflejadas en la presente normativa.  
**Instrumentos de Gestión Urbanística:** N/D

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

**Uso Característico:**  
 Residencial.  
**Usos Compatibles:**  
 Oficinas en cualquier situación.  
 Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.  
Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.  
Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.  
Dotacional en cualquier situación.  
Garaje-aparcamiento en plantas bajo rasante.

**Usos Prohibidos:**

Los restantes.

#### 4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

**- Condiciones de la Edificación.**

**Parcela:**

Se prohíbe la segregación de parcelas

**Ocupación:**

Edificación existente.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar la geometría de la cubierta.

Respetar los elementos abuhardillados de cubierta.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Otras Condiciones:

Respetar los espacios libres de jardín.

Se prohíbe la utilización del espacio libre para su uso subterráneo de aparcamiento.

Elementos Singulares:

Respetar material y diseño de los aleros.

Respetar la configuración de los huecos de fachada.

