

## **TRUBIA - SOTO MAYOR, 1**

REFERENCIA: 753



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** TRUBIA - SOTO MAYOR, 1

**Código Postal:** N/D

**Dirección:** Trubia. Soto Mayor, 1

**Referencia Catastral:** Urbana: 9135006

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.910-1.920 aprox.

Autor: Se desconoce.

Observaciones: La coincidencia de algunos elementos decorativos en la fachada de este edificio y la del contiguo (núm. 3), como las barandas de hierro de los balcones o las puntas de diamante talladas en madera parecen indicar que ambos inmuebles fueron fruto de un mismo proyecto

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Finales s. XX - Principios s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Recientemente se añadió al edificio primitivo el bajo cubierta.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

No se aprecian grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Las fachadas hacia las calles presenta un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente reformada y limpiada. La fachada trasera, hacia el patio, si bien ha sido recientemente pintada, manifiesta condición de solución de emergencia.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación es correcto, como corresponde a una cubierta rehabilitada en fechas recientes.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías de las fachadas hacia las calles es bueno, habiendo sido recientemente pintadas.

Destaca la calidad constructiva de los miradores, con una excelente sección en sus perfiles, lo que ha asegurado su conservación a pesar del deterioro lógico debido a su antigüedad.

La carpintería de la fachada posterior se trata de las antiguas puertas interiores de salida hacia la galería acristalada, actualmente desaparecida. Su calidad y forma son totalmente inadecuadas para su uso como cerramiento exterior, y a pesar de haber sido recientemente pintadas presentan un estado de conservación deficiente.

### **- 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 1 (P1)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

**Ordenanzas Aplicables:**

(RC) Residencial Cerrada 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 planta baja y primera, o 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.

**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 los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Respetar la configuración y espacio del portal del edificio.

Respetar material y diseño de la portería.

Reducir la volumetría de la planta cuarta, y restituir como elementos abuhardillados según normativa.

Elementos Singulares:

Conservar los miradores.

Conservar las barandas de los balcones.

Conservar la puerta de acceso al núcleo de escaleras.

Conservar la baranda y el pasamanos de la escalera.

