

TRUBIA - SOTO MAYOR, 3

REFERENCIA: 754

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: TRUBIA - SOTO MAYOR, 3
Código Postal: N/D
Dirección: Trubia. Soto Mayor, 3
Referencia Catastral: Urbana: 9135005

- 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. 1), 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): En época reciente se llevó a cabo una importante reforma en el interior del bajo para destinarlo a supermercado. No fue alterada en esta intervención la estructura de los vanos, si bien, a excepción de la puerta principal de acceso al inmueble, los cierres originales se sustituyeron por carpintería de aluminio en el vano central y por mamparas de vidrio en el resto de los vanos.

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

El estado de la estructura es deficiente debido a un precario mantenimiento del edificio. Si bien en la actualidad el tejado ha sido reparado se aprecia que el estado del mismo ha sido penoso durante muchos años, produciendo un deterioro generalizado de la estructura.

Si bien las partes destinadas a vivienda han sufrido un menor deterioro debido a su uso, la escalera presenta un estado cercano al colapso debido a la acción destructora del agua proveniente de la anteriormente deteriorada claraboya, estando incluso los enfoscados de los muros literalmente lavados por el agua.

Se aprecian asientos generalizados en el interior de las viviendas, lo que ha producido graves deformaciones en los niveles de los forjados, si bien éstas son de carácter histórico, no debido a colapsos recientes.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada hacia las calles presenta un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente reformada y limpiada.

La fachada trasera, hacia el patio, la galería ha sido recientemente pintada, y si bien presenta pequeños desperfectos y deformaciones puntuales, su estado de conservación es bueno.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido recientemente rehabilitada tras años de gravísimo deterioro, que afectaba especialmente a la claraboya de la escalera.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es bueno, habiendo sido recientemente pintadas, si bien presentan las deficiencias habituales debido a su antigüedad, con problemas de ajustes en el cierre y pequeños deterioros.

- 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 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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:

Perímetro 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 elementos abuhardillados.

Respetar diseño y material de las carpinterías.

Elementos Singulares:

Conservar y/o respetar alero con todas sus partes.

Conservar barandas de balcones.

Conservar la puerta de acceso al edificio.

