

**TRUBIA - VIVIENDAS JUNIGRO 1. TRUBIA. (MANZANA DEL RÍO)**

REFERENCIA: 736

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** TRUBIA - VIVIENDAS JUNIGRO 1. TRUBIA. (manzana del río)**Código Postal:** N/D**Direcciones:**

General Elorza, 1 | General Elorza, 3 | General Elorza, 5 | General Elorza, 10 | General Elorza, 11 | General Elorza, 13 | General Elorza, 15 | General Elorza, 17 | General Elorza, 19 | General Elorza, 21 | General Elorza, 23 | General Elorza, 25 | General Elorza, 27 | General Elorza, 29 | General Elorza, 31

**Referencias Catastrales:**

Urbana: 9337316 | Urbana: 9337315 | Urbana: 9337314 | Urbana: 9337312 | Urbana: 9337311 | Urbana: 9337310 | Urbana: 9337309 | Urbana: 9337308 | Urbana: 9337307 | Urbana: 9337306 | Urbana: 9337305 | Urbana: 9337304 | Urbana: 9337303 | Urbana: 9337302 | Urbana: 9337301

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1844-1863

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Su origen se identifica con casas - fraguas construidas en la etapa de Elorza (1844 - 1863), anteriores a 1861 y transformadas exclusivamente en viviendas en el cambio del siglo XIX al XX. Se sabe que mantiene la altura original.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

El estado de conservación es bueno, sin apreciar indicios de debilidad en sus sistemas portantes.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación no es malo en líneas generales, si bien el ladrillo utilizado en el recercado de los huecos está muy desgastado, encontrándonos también algo de humedad bajo los aleros.

Vuelven a aparecer multitud de cables que discurren por la fachada sin ningún criterio.

Hay que destacar, que alguno de los huecos de la planta baja que se utilizaban como puerta de acceso, se cerró por su parte inferior y se convirtió en ventana.

**Cubiertas. Conservación.**

Se aprecia una falta clara de planeidad en los faldones, lo que presupone el cedimiento de alguno de los elementos portantes de madera.

También aparecen multitud de tejas movidas que han perdido la alineación original.

**Carpintería. Conservación.**

Varias de las piezas han sido sustituidas por elementos de materiales más modernos, como el aluminio anodizado, añadiendo también persianas indistintamente por el interior y exterior, que sustituyen a las tradicionales contraventanas interiores para oscurecimiento.

Las piezas que aun se conservan en madera, necesitan de un buen ajuste, lijado y pintado.

**- 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:**

(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 situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

**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:**

Perímetro edificación existente.

###### **Altura:**

Edificación existente.

###### **Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

##### - Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar materiales y revestimientos de fachada.

Respetar el alero.

Eliminar persianas de tambor exterior.

Eliminar cableado exterior y restituir según normativa.

Elementos Singulares:

Respetar antepechos de fundición.

