

**URIA, 13**

REFERENCIA: 585

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 13**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uria, 13**Referencia Catastral:** Urbana: 9054011**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1929**Autor:** Manuel del Busto

**Observaciones:** En la memoria del proyecto el arquitecto explica que ha tratado los muros medianeros con carácter decorativo por quedar éstos a la vista, dado el emplazamiento del edificio en "la vía más importante de la capital".

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

El edificio no presenta síntomas que hagan prever daños estructurales, aunque se aprecian pequeñas fisuraciones en el chapado de mármol de la fachada principal.

El origen de estas fisuraciones pueden pequeños asientos diferenciales en la cimentación que se reflejan con gran claridad debido a las características del material de acabado de la fachada.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Debido a la calidad constructiva de la fachada el estado de conservación de la misma es bueno. No se aprecia la falta de ninguna pieza del chapado, aunque muchas de ellas se encuentran fisuradas. Es de suponer un buen asiento de las mismas que permite su estabilidad a pesar de su rotura.

Posiblemente debido a estas fisuraciones generalizadas la fachada ha sido objeto recientemente de obras de consolidación en las que cada pieza de mármol ha sido fijada con anclajes metálicos que atornillan la pieza; en aquellos casos en los que las piezas presentan roturas, los nuevos anclajes fijan cada uno de lo pedazos resultantes. Estos anclajes metálicos han sido posteriormente tapados con pasta de modo que resultan difícilmente perceptibles.

El origen de estas fisuraciones generalizadas no está claro, aunque algunas de ellas responden claramente a pequeños movimientos de la fachada, provocados posiblemente por un movimiento diferencial de la cimentación.

Las partes de la fachada que realizadas con prefabricados de morteros se encuentran en un aparente buen estado de conservación, si bien se aprecian agrietamientos en algunas piezas. La existencia de armados metálicos interiores hace muy vulnerables estas piezas a las fisuraciones y roturas en el momento de la corrosión de los mismos.

**Cubiertas. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. La reciente colocación de la lámina de impermeabilización hace suponer su buen estado de conservación.

**Carpintería. Conservación.**

De las carpinterías de fachada solo cabe constatar que se trata de carpinterías de reciente factura, con un buen estado de conservación.

Respecto a las carpinterías interiores destacar el grado de conservación de todo los elementos, tanto puertas como rejerías, apliques, que constituyen un modélico ejemplo de conservación del patrimonio.

Únicamente las ventanas de la escalera presentan un considerable problema por la falta de consistencia del bastidor de las mismas, incapaz de soportar el peso de los cristales emplomados.

**- 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:**

Integral Singular (T)

**Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

**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.  
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:**

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:**

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

Conservar el remate del edificio.

Respetar las cubiertas, pendientes y materiales.

Conservar los revestimientos en fachada y en el interior del portal y núcleo de escaleras.

Conservar los pavimentos en el portal y el núcleo de escaleras.

Respetar el diseño y color de las carpinterías.

Conservar la carpintería en puertas de acceso a viviendas.

Conservar la decoración en fachada, y en especial en el cuerpo sobreelevado.

Conservar las puertas de acceso al portal y la de acceso al núcleo de escaleras.

Conservar los plafones de iluminación del interior.

Conservar las vidrieras del portal y respetar las del patio interior.

Conservar el ascensor, tanto elementos de cierre como la caja.

Eliminar la puerta del ascensor y restituir por otra acorde a las características del conjunto.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.