

URÍA, 14

REFERENCIA: 651

- IDENTIFICACION**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URÍA, 14**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uría, 14**Referencia Catastral:** Urbana: 9352814**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1.893**

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: En 1889 Se solicita la construcción de este edificio junto con otros cuatro. En ese proyecto el edificio tendría tres pisos y un desarrollo en planta superior al actual, abarcando el conocido pasaje de Don Santos, actualmente Pasaje Álvarez Builla y englobado en un edificio posterior.

Fase: 1.928

Autor: Benigno Rodríguez

Observaciones: En esta fase se reformó la distribución de los pisos, se suprimió el portal y se añadió una planta más al edificio.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

Del examen exterior del edificio y de su aspecto general se infiere que el sistema de conservación es bueno, no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas. Si bien se desconoce el estado de la estructura en las plantas superiores y si el estado de abandono haya podido influir en un deterioro de la misma.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es muy dispar, ya que las plantas baja y primera se encuentran en muy buen estado, mientras que las tres restantes se encuentran en estado pésimo, estando muy próximas las obras de rehabilitación previstas.

Existen algunas lesiones de humedades y erosiones en toda la parte superior de la fachada, desprendimiento de capas de pintura y suciedad en toda ella.

Cubiertas. Conservación.

Dado el estado de conservación de las plantas superiores y de las condiciones de los aleros el estado de conservación se puede calificar de pésimo.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación, como en el resto de apartados es muy distinto.

En las tres plantas superiores el estado de las carpinterías es pésimo. En cambio las carpinterías de planta baja y primera, muy recientes, se encuentran en muy buen estado.

- 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 (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.

Comercial: en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero: en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería: en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Eliminar rótulos que se encuentren fuera de ordenación y restituir según normativa.

Conservar los elementos de fundición y forja de la fachada.

