

**URÍA, 27 - CASA DEL CUITU, 27**

REFERENCIA: 591

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URÍA, 27 - CASA DEL CUITU, 27**Código Postal:** 33003**Direcciones:**

Uría, 27 | Independencia, 4

**Referencia Catastral:** Urbana: 8955810**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1913**Autor:** Ulpiano Muñoz

**Observaciones:** En el documento de autorización de la construcción se hace referencia a la rectificación de la alineación de las fachadas "cuyas obras ha tiempo se comenzaron sin haber obtenido previamente oportuna licencia". Esta corrección consistió, según el citado documento, en el retroceso de la fachada cuatro metros de la línea de las calles, proyectando en este espacio una terraza cerrada con una verja de hierro sobre un zócalo de cantería, según el acuerdo tomado en 1891 sobre la nueva alineación de las edificaciones que se levantarán en la segunda sección de la acera izquierda de la calle Uría. Otra de las cuestiones interesantes que aborda esta licencia es la excepción en cuanto a la altura permitida que se hace con el ático proyectado en el centro de la fachada de la calle Independencia, por considerarlo "como un elemento decorativo y equipararse por tal concepto con los remates en cúpula o torreones". Se debe señalar igualmente, que el proyecto de fachadas de U. Muñoz que se conserva presenta alguna diferencia respecto a las del edificio actual, entre las que cabe destacar en la orientada a la calle Uría la presencia de dos cúpulas de remate de los dos frentes de miradores, hoy inexistentes, el remate del mirador central en frontón curvo partido en el lugar que hoy ocupa un arco en cortina y los atlantes que soportaban los dos cuerpos rematados por las cúpulas, sustituidos en el edificio actual por pilastras y columnas toscanas. En la fachada de la calle Independencia estaba proyectado igualmente un remate cupulado para el mirador central del ático y un frente de balcones en el mismo con una balaustrada, hoy inexistentes.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.**Autor Intervención:** Desconocido

**Observaciones (Intervención):** En el caso de que se hubieran llegado a construir las cúpulas que aparecen en el proyecto, en algún momento se debió llevar a cabo la intervención que las eliminó.

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

El edificio se encuentra en uso y no presenta grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

Las fachadas presenta un excelente estado de conservación tanto por las recientes obras de mantenimiento como por la excelente calidad constructiva del edificio. Únicamente en las cornisas de remate de la fachada y de la planta primera, las partes más expuestas a la meteorología, se aprecian pequeños desperfectos.

Se observa la modificación de las puertas de acceso al balcon de palnta primera, con la reduccion de la altura de los mismos.

**Cubiertas. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso y con las necesarias obras de mantenimiento. La cubierta inclinada sobre el ático ha sido recientemente rehabilitada, sustituyendo su cobertura original cerámica por teja plana de hormigón. La rehabilitación de esta cubierta ha sido realizada en fechas recientes y su estado de conservación es bueno.

Las plantas ático están habitadas y se aprecian reparaciones recientes en las terrazas, con el uso de láminas y pinturas impermeabilizantes.

**Carpintería. Conservación.**

El edificio ha sido objeto en la primavera del año 2002 de obras de pintura y mantenimiento, por lo que el estado de conservación es bueno. Se conservan en su integridad la carpintería de los miradores, habiendo sido sustituidas algunas puertas de acceso a los miradores y terrazas por otras de idéntico material y diseño.

La carpintería interior del edificio se encuentra igualmente en un excelente estado de conservación, siendo el ejemplo más destacable de estas características en la ciudad, tanto por la calidad de sus elementos como por la total conservación del conjunto, a excepción de al rejería de cierre del hueco del ascensor.

**- 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 situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

Hostelería en planta baja.

Hotelero en cualquier situación o en régimen de edificio exclusivo.

Salas de reuniones o espectáculos 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 y agregaciones en nuevas parcelas

**Ocupación:**

Edificación existente.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Será de aplicación la preceptiva presentación de un Estudio Previo donde se establezcan las pautas proyectuales que se pretenden así como la cumplimentación de los requisitos reguladores establecidos para el edificio.

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

Conservar toda la decoración escultórica de la fachada.

Conservar los aleros, petos y remates.

Respetar fábricas y revestimientos.

Respetar las carpinterías y antepechos en huecos de ventana.

Conservar el núcleo de escaleras, con la decoración que acompaña.

Conservar los elementos escultóricos de fachada: atlantes, leones, figuras femeninas, cabezas con cascos alados, etc....

Conservar la baranda de hierro forjado de la escalera.

Conservar las puertas de acceso a las viviendas, con sus elementos ornamentales.

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