

URIA, 32

REFERENCIA: 1055

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 32**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uria, 32**Referencia Catastral:** Urbana: 9253021**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.935

Autor: F. Casariego y J. Vaquero

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Finales s. XX

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Hace algunas décadas se instaló el ascensor.

Intervención/Reforma: Principios s. XXI

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): El bajo y el primer piso han sido recientemente restaurados tanto al exterior como al interior, incluida la escalera de comunicación vertical.

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

El edificio se encuentra en uso y con las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado del mismo es bueno. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintada.

No se aprecian pérdidas de elementos en los chapados de mármol, habiendo sido reforzados recientemente con anclajes metálicos. Este refuerzo se ha realizado mediante tornillos previa perforación del chapado y posterior tapado del agujero con morteros, una solución eficaz, pero cuya ejecución poco cuidadosa ha provocado un considerable perjuicio estético.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. El tejado ha sido rehabilitado en fechas recientes, sustituyendo la cobertura original cerámica por teja plana de hormigón, por lo que, si bien no se ha podido realizar una visita a la cubierta, su estado de conservación se supone bueno.

Las bajantes en la fachada, de cobre, han sido renovadas en fechas recientes y presentan un excelente estado de conservación.

Carpintería. Conservación.

La carpintería del edificio destaca por la conservación integral de la misma, sin que se aprecien sustituciones de ningún elemento en las cinco plantas superiores que conservan el diseño original de la fachada.

La totalidad de la carpintería está realizada en madera, habiendo sido recientemente pintada, con persianas exteriores también de madera. El estado de conservación de la misma es bueno y es de destacar así mismo la conservación de las persianas originales de madera en casi todos los huecos.

- 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 2.005.

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:

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 formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar los remates del edificio.

Respetar los revestimientos y chapados.

Respetar material y diseño de las carpinterías en huecos de ventana, y restituir acorde con el resto las carpinterías de la planta quinta.

Eliminar materiales en la planta entresuelo y restituir en consonancia con la configuración y materiales del resto de la fachada.

Conservar las carpinterías de los huecos de iluminación de la escalera.

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

