

URIA, 35

REFERENCIA: 596

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: URIA, 35
Código Postal: 33003
Dirección: Uria, 35
Referencia Catastral: Urbana: 8955806

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase:** 1.910-1.920 aprox.

Autor: N/D

Observaciones: La única referencia documental sobre la datación del edificio la proporciona F. Casariego en la memoria del proyecto de reforma de 1927 en la que alude a la construcción del edificio "hace una porción de años"

- Intervenciones

Intervención/Reforma: En 1.927, a petición de D. Maximino Suárez, se lleva a cabo una profunda intervención en el edificio.

Autor Intervención: Francisco Casariego

Observaciones (Intervención): Esta reforma coincidió con la reparación de los enlucidos, pintura y miradores de hierro de los huecos centrales de los pisos 1º y 2º, además del salón del piso 3º, hoy desaparecido; consistió en la elevación de un piso sobre las cuatro alturas que tenía el inmueble y la habilitación de una buhardilla superior destinada a trasteros y a albergar una pequeña vivienda. En esta misma intervención se abre un patio interior para mejorar las condiciones de salubridad de las viviendas y se sustituyen las degradadas galerías de madera de la fachada posterior por cierres de fábrica de ladrillo con vidrieras.

Intervención/Reforma: En fecha indeterminada se elevó otro piso de menor altura que los anteriores

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): Este piso se abre en tres vanos cuadrados sencillos, cuya fachada mantiene la combinación de la piedra artificial grisácea con el ladrillo visto de la banda superior y se remata con un alero saliente. Quizá en esta misma intervención se llevó a cabo la sustitución del balcón corrido del tercer piso presente en el proyecto de reforma de 1927 por tres balcones con repisa de piedra enlucida y barandas individuales sencillas de hierro

Intervención/Reforma: Reforma integral del portal y del primer tramo de escalera

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): Esta intervención consistió en el revestimiento de los muros con granito negro sin pulir y la instalación del ascensor con el consecuente estrechamiento de la caja de la escalera

Intervención/Reforma: Reforma del bajo para adaptarlo a local comercial

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): N/D

- 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.

La escalera ha sido completamente reformada en su aspecto externo recientemente, desconociéndose si se ha sustituido su estructura

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada ha sido objeto recientemente de obras de mantenimiento por lo que aspecto es bueno.

Las partes con recubrimiento cerámico se encuentran en buen estado, tanto el ladrillo a tizón de 27, como el reciente aplacado con ladrillo caravista.

Los elementos decorativos realizados en morteros hidráulicos se encuentran en general en buen estado aunque se aprecian disgregaciones notables en las elementos decorativos más expuestos a la intemperie, como por ejemplo las molduras del mirador en planta primera.

Las barandillas de los miradores presentan un deficiente estado de conservación con apreciables deformaciones debidas a la corrosión.

Cubiertas. Conservación.

La cobertura de teja cerámica presenta un estado de conservación deficiente, con reparaciones precarias de la misma, realizadas con lámina asfáltica, autoprotectida con metal, soldada directamente sobre las tejas deterioradas.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es en general bueno, habiendo sido sustituidas algunas por otras de idéntico material y diseño.

La puerta del portal se encuentran igualmente en buenas condiciones.

- 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 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial

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:

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 las fábricas.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías de huecos de ventana y de la puera de acceso al portal.

Eliminar carpinterías en local comercial y restituir acorde con las de fachada.

Conservar las barandas de hierro de los balcones.

Conservar los elementos decorativos en lienzos de fachada.

Conservar las jambas y dinteles de los huecos con su decoración.

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