

URIA, 44-46

REFERENCIA: 598

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 44-46**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uria, 46**Referencia Catastral:** Urbana: 9154812**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.886

Autor: Juan Miguel de La Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** 1.911

Autor Intervención: Emilio Fernández Peña

Observaciones (Intervención): A petición de Dña. Constanza Villa y Reguera, se construye el tercer piso del edificio.

Este piso, según consta en el informe de solicitud firmado por el arquitecto municipal Julio Galán, sustituye a "el piso tercero o ático de la casa, cuya fachada principal es hoy de maderas".

En esta misma intervención se repara también la fachada posterior y se sustituye el lucernario de la escalera y la cubierta del patio de luces a la altura el bajo.

Intervención/Reforma: 1.989

Autor Intervención: Borja Bordiu y Luis G. de Vicente Rodriguez

Observaciones (Intervención): Levantamiento del ático, retranqueado respecto a la fachada, la reforma integral del interior del inmueble y la sustitución de los miradores originales de la fachada por los actuales.

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

Como corresponde a un edificio de reciente rehabilitación se le supone una perfecta estabilidad estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada presenta un excelente estado, tanto por las recientes obras de rehabilitación, como por la buena calidad constructiva de los materiales originales, destacando la conservación de los elementos realizados en piedra caliza de sillería.

El recubrimiento cerámico actualmente existente, fruto de la reciente rehabilitación, conserva en su integridad las características y color del original.

Las barandillas metálicas de los balcones probablemente han sido sustituidas en la rehabilitación, y presentan un excelente estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

El edificio ha sido objeto de obras de rehabilitación en las cuales ha sido sustituida en su integridad la cubierta original. La cubierta actual es, por tanto, de nueva construcción y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es bueno, no apreciándose ningún deterioro en las de ventanas y en las de puertas de balcones, igualmente la pintura se halla en buen estado.

En los miradores se aprecian deterioros puntuales en los elementos portantes, lo que contrasta con el buen estado general de los mismos. Puede ser debido a que en la reciente rehabilitación se haya conservado alguna parte de la estructura original, que en este momento esté fallando, mientras que las partes sustituidas de éstos, en especial las ventanas presentan un excelente aspecto.

- 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 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

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:

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

Conservar los remates del edificio.

Conservar elementos pétreos, como repisas, jambas y dinteles de huecos, de fachada.

Respetar materiales y revestimientos de fachada.

Respetar material y diseño de las carpinterías de ventanas.

Eliminar revestimientos y carpinterías en local comercial y restituir acorde con el resto de la fachada.

Eliminar toldos móviles y restituir según normativa.

Consevar y respetar el elemento de remate piramidal en cubierta.

Conservar los miradores de madera.

Conservar las barandas de hierro en balcones.

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