

**URIA, 48**

REFERENCIA: 599

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 48**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uria, 48**Referencia Catastral:** Urbana: 9154813**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: Fines del s. XIX - principios del XX aprox.**

Autor: Juan Miguel de La Guardia (atrib.)

Observaciones: Si bien no tenemos documentada ni la fecha ni el autor del edificio, sus características formales y la construcción del edificio contiguo (núm. 46) por este arquitecto nos llevan a proponer para el núm. 48 la misma autoría. Entre las coincidencias estilísticas que presentan ambos edificios destacan el perfil ovalado del balcón del 2º piso de la calle central del núm. 48 y el del 3º del núm. 46.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma: 1.954**

Autor Intervención: Francisco Pérez del Pulgar (atrib.)

Observaciones (Intervención): Maximino Secades Cabeza acomete la reforma y ampliación del patio posterior del inmueble.

El patio trasero del edificio albergaba tres carboneras, dos servicios y los depósitos y fue reformado para ampliar los almacenes de Al Pelayo, eliminando la tabicación que definía estos espacios.

**Intervención/Reforma: 1.989**

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

Observaciones (Intervención): Se elevó un piso ático al edificio original. Este ático está ligeramente retranqueado de la fachada y semiculto en la actualidad por la hiedra plantada en su terraza.

**Intervención/Reforma: Principios del XXI aprox.**

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Reforma del portal y del bajo para destinarlo a local comercial.

En esta intervención se conservaron los dos accesos laterales primitivos del bajo. Respecto al portal, si bien mantiene los muros originales pintados de amarillo, con molduras blancas, presenta el pavimento y el tramo de escaleras renovados, así como la puerta interior del rellano. Por último, la escalera de comunicación vertical de los pisos conservó en esta intervención la baranda original, pero perdió los peldaños primitivos.

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

El edificio se encuentra en uso y con las necesarias labores de mantenimiento. No presenta grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La reciente rehabilitación del edificio ha incluido su fachada que presenta un excelente estado de conservación.

En estas recientes obras se ha recuperado el diseño original de la planta baja y ha consolidado todos los elementos decorativos de la fachada.

**Cubiertas. Conservación.**

La reciente rehabilitación ha modificado la volumetría original por lo que el sistema constructivo original ha sido completamente sustituido, posiblemente por un forjado inclinado que permita el aprovechamiento del bajo cubierta.

Se trata por tanto de una cubierta de reciente ejecución y su estado de conservación es bueno.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es en general bueno, habiendo sido reparada en las recientes obras de rehabilitación.

Todo la carpintería está realizada en madera y tras la rehabilitación no se ha sustituido ningún elemento por materiales disonantes.

Si se aprecian en los miradores importantes deterioros puntuales de la madera que contrasta fuertemente con el buen estado general de los mismos.

**- 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.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías en huecos de balcones.

Conservar las dos baterías de miradores.

Conservar el balcón ovalado.

Conservar los dinteles de los huecos de la fachada exterior.

Conservar la barandilla de la escalera interior.

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