

URIA, 52

REFERENCIA: 601

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 52**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uria, 52**Referencia Catastral:** Urbana: 9154815**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.884

Autor: Juan Miguel de La Guardia

Observaciones: N/D

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** 1.987

Autor Intervención: Luis F. Espina

Observaciones (Intervención): Se acomete la elevación de una planta en el edificio y una reforma integral del interior del mismo.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Reforma del bajo tanto al exterior como al interior para destinarlo a fines comerciales.

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

No se aprecian grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural. El edificio ha sido objeto recientemente de obras de rehabilitación y ampliación, por lo que se supone que su estado estructural es óptimo.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, con características constructivas y materiales habituales es este tipo de arquitecturas, se encuentra en un excelente estado de conservación en sus elementos pétreos realizados con piedra caliza. Los paños enfoscados se encuentran en perfecto estado y han sido recientemente pintados.

La última planta, reconstruida en su integridad en la reciente rehabilitación presenta un excelente estado de conservación.

La fachada posterior, hacia el patio de manzana presenta un excelente estado de conservación debido a su reciente construcción.

Cubiertas. Conservación.

El edificio ha sido objeto recientemente de obras de rehabilitación en las que se ha sustituido en su integridad la cubierta original. La cubierta actual es por tanto de nueva construcción y por tanto se encuentra en un buen estado de conservación.

Carpintería. Conservación.

La carpintería de la fachada no ha sido renovada en su totalidad la reciente rehabilitación, por lo que su estado de conservación presenta deficiencias.

Se puede apreciar que las puertas de salida a los balcones de las plantas primera y segunda sí han sido renovadas, manteniendo el diseño y el material original, mientras que las de la planta tercera son las originales, con los perfiles de menor sección y el vidrio dividido por pequeños montantes.

En los miradores se aprecia que las partes estructurales fijas, así como las molduras decorativas que rematan cada piso son las originales y presentan un estado de conservación con deficiencias puntuales, mientras que los bastidores de los acristalamientos y hojas abatibles son de nueva factura, con un buen estado de conservación.

- 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 (R).

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.

Elementos Singulares:

Conservar los miradores de madera.

Conservar las barandas de los balcones.

Conservar y/o respetar las ménsulas de fachada en planta tercera.

