

**URIA, 74**

REFERENCIA: 610

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 74**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uria, 74**Referencia Catastral:** Urbana: 8956003**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1934

Autor: Vaquero y Casariego

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Instalación del ascensor, que no estaba proyectado inicialmente.

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

El estado de conservación es correcto, sin aparecer ningún síntoma que comprometa las capacidades de su sistema portante.

Sí existe un pequeño cedimiento del centro del vuelo del cuerpo central a la altura del primer piso, lo que genera una grieta en la fachada entre la ventana y el forjado de este primer piso, apreciándose claramente la deformación de la línea horizontal de la estructura del vuelo.

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La parte central del cuerpo volado, y en su parte baja, presenta un antiguo cedimiento que ya fue objeto de reparación en el pasado. Sin embargo aun se aprecia una grieta..

En los chapados de piedra del cuerpo central, se observan multitud de marcas y agujeros de haber tenido algún elemento clavado en el pasado, probablemente de tipo decorativo.

Los paramentos del patio que ilumina la escalera se encuentran en buen estado de conservación, a excepción de la zona superior del mismo que presenta deterioros propios de la humedad.

**Cubiertas. Conservación.**

La conservación es buena, no evidenciando síntomas de humedad a simple vista, ni de cedimiento del sistema portante. Tiene aspecto de haber sido reparada no hace mucho tiempo, no manifestando ningún vecino tener problemas de humedades.

**Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es bueno.

Únicamente los alfeizares de loseta volada, presentan roturas y piezas que se han desprendido.

**- 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 interior parcial o mayoritaria

Ampliación

**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 situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

Hotelero en planta baja y sucesivas, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

**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 la segregación en nuevas parcelas

###### Ocupación:

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

###### Altura:

B+III+2 ATICOS

###### Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

##### - Condiciones Estéticas y Compositivas:

Consevar la composición de fachada, en cuanto a volumetrías, huecos.

Respetar materiales y revestimientos.

Para las obras de aumento de volumen en altura se atenderá a los siguientes condicionantes:

a) Con respecto a la alineación exterior se permite la transformación del bajo cubierta existente en un ático retranqueado 3 metros y autorizando dos terrazas laterales en relación al cuerpo central de coronación actual que se conservará. Se autoriza un segundo ático elevado sobre el otro, permitiéndose la sustitución de la cubierta del casetón central, a tres aguas, por una terraza, e incorporándola como parte del ático, sin que implique variaciones en la composición actual de la fachada. Los áticos se desarrollarán con viviendas en duplex

El fondo edificable de los áticos coincidirá con el autorizado en la ordenanza de manzana.

b) No se admiten buhardillas para la iluminación y ventilación del bajo cubierta, pero sí ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.

