

## PELAYO, 3 / URÍA, 4

REFERENCIA: 597



### - IDENTIFICACION

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** PELAYO, 3 / URÍA, 4

**Código Postal:** 33003

**Direcciones:**

Pelayo, 3 | Uría, 4

**Referencias Catastrales:**

Urbana: 9352807 | Urbana: 9352809

### - CARACTERISTICAS HISTORICAS

#### - Fases Constructivas

**Fase: 1.912**

Autor: Julio Galán

Observaciones: Se solicita edificar uno de los dos edificios.

**Fase: 1.912**

Autor: Julio Galán

Observaciones: Se añaden un piso y unos miradores.

#### - Intervenciones

**Intervención/Reforma: 1.925**

Autor Intervención: Julio Galán

Observaciones (Intervención): Se reforma el interior de la escalera.

**Intervención/Reforma: 1.992 (fecha de proyecto) - 1.998 (fecha fin de la reforma)**

Autor Intervención: Daniel Fernández Flores

Observaciones (Intervención): Se redistribuye el edificio de Uría, 4; teniendo acceso desde la calle Pelayo, 3, recuperando de este modo la volumetría original.

### - DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

El sistema estructural está en perfecto estado.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación es muy bueno, observándose que ha sido reparado no hace mucho tiempo.

Los bajos presentan un moderno almohadillado fruto de recientes decoraciones, pero sin embargo han mantenido las disposiciones originales de los huecos.

#### **Cubiertas. Conservación.**

La conservación es buena, como corresponde a una cubierta casi nueva, sin manifestar ninguno de los vecinos la existencia de manchas de humedad en los últimos pisos.

#### **Carpintería. Conservación.**

Carpinterías en buen estado, acorde con el resto de la fachada.

### - 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 2.005.

#### 2.- Normas Generales de Protección.

**Grado de Protección:**

Parcial 3 (P3)

**Obras Admisibles:**

Fachada a la calle Uría:

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.

Comercial: en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero: en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería: en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.

**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:**

Perímetro edificación existente.

**Altura:**

Edificación existente.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Este nivel de protección afecta exclusivamente a la Fachada a la calle Uría:

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

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de la fachada.

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.

Elementos Singulares:

Conservar molduras, jarrones y ornamentos de fachada de la calle Uría.

