

## **RAFAEL MARÍA DE LABRA, 4**

REFERENCIA: 1012



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** RAFAEL MARÍA DE LABRA, 4

**Código Postal:** 33010

**Dirección:** Rafael María de Labra, 4

**Referencia Catastral:** Urbana: 0153008

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.939 - 40

**Autor:** Hermanos Somolinos

**Observaciones:** Proyecto y construcción de edificación formada por cuatro casas.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

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

Del examen exterior del edificio, de las zonas comunes interiores y de su aspecto general se infiere que el sistema de conservación es bueno, no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas en los muros portantes y sistemas portantes.

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

El estado de conservación se puede considerar regular. No se aprecian lesiones importantes en los mismos.

Existen pequeñas erosiones en los paramentos sin gran desarrollo.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación en lo que se puede observar es bueno, no se observan lesiones.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es muy desigual, habiéndose sustituido algunas o cambiado el sistemas de persianas en otras.

La puerta de acceso al portal además de haber sido sustituida ha perdido parte de su altura, cambiando su proporción al cegar la parte superior.

### **- 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 situación de despacho profesional.

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:**

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de las fachadas exteriores.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Respetar diseño de escalera.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original.

Se conservará el zócalo de piedra caliza de la fachada.

