

RUA, 4 (M-29)

REFERENCIA: 982

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** RUA, 4 (M-29)**Código Postal:** 33003**Dirección:** Rúa, 4**Referencia Catastral:** Urbana: 9751714**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.900-1.920

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Fines s. XX, Princip. s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Reformas en local de planta baja, con recuperación de parte de la sillería original.

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

Se trata de un edificio de carácter histórico, ejecutado con sistemas constructivos tradicionales, con sus cerramientos verticales con funciones estructurales.

La fachada está construida con piedra, tanto mampostería como sillería y su estado estructural es bueno sin que se aprecien grietas o deformaciones.

El interior, construido con vigas, pilares y forjados de madera, es más sensible a factores externos y puede haber sufrido deterioros que afecten a su estabilidad.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La planta baja ha sido recientemente reformada, recuperando parte de la sillería original y reponiendo algunas piezas.

Lienzos de fachada enfoscados con mortero de arena, en general, en buen estado.

Recercado de huecos y sillería en fachada con material de acabado, pintura, con abombamientos, fisuras y desprendimientos de material.

Cubiertas. Conservación.

El edificio conserva su cubierta original, con estructura y tablero de madera y cobertura de teja cerámica curva.

El estado general de conservación de la misma es bueno, realizándose las necesarias labores de mantenimiento.

Carpintería. Conservación.

El edificio, que conserva su carpintería original, se encuentra en uso y con las adecuadas labores de mantenimiento.

Las carpinterías presentan distintos grados de conservación, si bien su estado general es bueno.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** N/D**Inventariado. Fecha de publicación:** N/D**Posee Catalogación:** No**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Ambiental (ARH)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Demolición y nueva planta

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Unidad de Agregación Voluntaria (UAV), con C/ San Antonio nº 1, a desarrollar mediante Proyecto de Edificación.

3.- Condiciones generales de uso.**Uso Característico:**

Residencial Predominante (RP).

Usos Compatibles:

- Comerciales; se autorizan en Planta Baja y Primera.

- Oficinas; se autorizan en todas las plantas, salvo si se tratase de consultas privadas de servicios médicos, psicológicos, etc., que sólo podrán instalarse en plantas baja o primera.

- Industria; se autorizan en Planta Baja.

- Hostelería; se autorizan ocupando planta completa, no pudiendo encontrarse sobre la misma plantas de vivienda.

- Recreativos; se autorizan exclusivamente bares, cafeterías o restaurantes, siempre en Planta Baja, pudiendo incorporar Entreplanta. En el caso de que haya en ellos focos de emisión sonora deberán cumplir la normativa sectorial sobre niveles de atenuación de ruidos. Lo mismo puede regir para el caso de las actuaciones musicales.

Se mantiene la prohibición prevista en el art. 7.1.4, apdo. 3/ del PPR-1 y del PPR-2 en cuanto a la prohibición de salas de juegos de azar, de máquinas recreativas, discotecas, clubes nocturnos, salas de fiestas y similares, salvo en edificio de uso exclusivo.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios con calificación de uso residencial predominante, se incluye como uso admisible la realización de espectáculos musicales, en locales cerrados debidamente acondicionados de conformidad con la reglamentación aplicable a los mismos.

- Equipamientos; se autorizan los siguientes siempre que se sitúen en Planta Baja (o Primera, cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas):

Academias y actividades de enseñanza no reglada.

Equipamientos culturales.

Locales de servicios socio-asistenciales.

Equipamientos religiosos.

Locales de actividades socio-políticas.

- Servicios de la administración pública; se autorizan en Planta Baja completa, o en Planta Primera completa cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se admite la agregación con la finca colindante, C/ de San Antonio, 1.

Ocupación:

Se aplicará el fondo edificable definido por el plano de ordenación.

Altura:

IV

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del Plan Especial.

Conservar elementos originales de la fachada principal.

No se autoriza ático.