

TRUBIA - SOTO MAYOR, 5

REFERENCIA: 755

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: TRUBIA - SOTO MAYOR, 5
Código Postal: N/D
Dirección: Trubia. Soto Mayor, 5
Referencia Catastral: Urbana: 9135004

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase:** 1.910-1.920 aprox.

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Los escasos elementos del edificio primitivo que perviven en la fachada, como las barandas de forja de los balcones y el alero de madera tallada, presentes ambos en los números 1 y 3 de esta calle, indican que este inmueble se edificó con el mismo proyecto que aquéllos.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Posiblemente en las décadas centrales del siglo XX

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Se llevó a cabo una profunda reforma del edificio, que afectó especialmente a la fachada. En esta intervención se revistió el muro con plaqueta de ladrillo y se alteraron los vanos, enmarcándolos con sillares de piedra gris veteada.

Intervención/Reforma: Finales s. XX - Principios s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): En época reciente se llevó a cabo una profunda transformación tanto exterior como interior del bajo para destinarlo a banco.

Intervención/Reforma: Finales s. XX - Principios s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): En época reciente se añadió el bajocubierta calado con vanos con carpintería de aluminio.

Intervención/Reforma: Finales s. XX - Principios s. XXI

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): En época reciente se reedificó el muro lateral que cierra el solar del edificio.

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

No se aprecian deformaciones, grietas o síntomas que hagan prever un deterioro estructural. El edificio se encuentra en uso y con un correcto mantenimiento.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada hacia las calles presenta un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente reformada y limpiada, y con el aplacado de ladrillo cerámico en perfecto estado.

La fachada posterior se encuentra en buen estado, habiendo sido recientemente pintada, apreciándose desperfectos derivados de un fallo en la bajante del aseo.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente rehabilitada, sustituyendo la teja cerámica original por tégola asfáltica.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías 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:** 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 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 las fábricas.

Respetar la pendiente de la cubierta.

Eliminar carpinterías de aluminio y restituir según normativa.

Reducir la volumetría de la planta cuarta, y restituir como elementos abuhardillados. La apertura de estos elementos se realizará con criterios de integración con la composición de huecos de fachada.

Elementos Singulares:

Conservar y/o respetar alero con todas sus partes.

Conservar barandas de balcones.

