

URIA, 31

REFERENCIA: 594

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URIA, 31**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uría, 31**Referencia Catastral:** Urbana: 8955808**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Fines s. XIX - Principios s. XX aprox

Autor: Julio Galán

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

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

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Reforma del interior del bajo para destinarlo a locales comerciales.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Instalación del ascensor en el hueco de la escalera a partir de la planta baja.

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

El edificio se encuentra en uso y no presenta grietas o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural. El edificio se encuentra en uso y con un correcto mantenimiento.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Se trata de una fachada de una buena calidad constructiva por lo que se su estado de conservación es bueno, habiendo sido recientemente pintada.

Los enfoscados, así como los elementos decorativos realizados en morteros hidráulicos se encuentran en buen estado, aunque se aprecian disgregaciones en los elementos decorativos más expuestos a la intemperie. Se aprecian, así mismo, humedades provocadas por el agua de lluvia que cae sobre los balcones y sobre la terraza de la primera planta.

Como deterioro puntual se aprecia una grieta en la terraza de la primera planta, delante del mirador derecho, que puede provocar una importante caída de material.

Los elementos metálicos de los balcones presentan un buen estado no apreciándose deformaciones fruto de la corrosión.

La fachada posterior hacia el patio de manzana presenta un peor aspecto, faltando en ella todo tipo de obras de mantenimiento. La buena calidad constructiva de su carpintería ha favorecido su conservación, y no se aprecian desperfectos notables.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido rehabilitada y se ha sustituido su cobertura cerámica original por teja plana de hormigón de color rojo. Se trata por tanto de una cubierta de reciente ejecución y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías de la fachada es en general bueno, habiendo sido recientemente pintada. Se aprecian recientes sustituciones de carpinterías originales, así como la introducción de persianas exteriores de plástico en ventanas de la última planta.

Tanto la puerta del portal, el cortavientos acristalado del interior, así como las carpinterías y rejerías de las zonas comunes se encuentran en buenas condiciones.

La galería hacia el patio de manzana presenta un precario estado de conservación, sucia y sin pintar, si bien no se aprecian graves desperfectos debido a su buena calidad constructiva, y a estar la totalidad del edificio en uso.

- 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 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

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 (R).

Usos Compatibles:

Oficinas en situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

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:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

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

Conservar los petos y remates del edificio.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Eliminar cerramiento de la terraza.

Eliminar cajones exteriores y restituir según normativa.

Conservar toda la decoración de la fachada, desde la existente en dinteles de huecos, en ménsulas, en paños, escudos, etc...

Conservar las barandas de los balcones de la fachada.

Conservar las puertas de acceso al edificio y al núcleo de escaleras.

Respetar diseño y material del núcleo de escaleras, y conservar la baranda.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.