

URÍA, 50

REFERENCIA: 600

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** URÍA, 50**Código Postal:** 33003**Dirección:** Uría, 50**Referencia Catastral:** Urbana: 9154814**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Fines s. XIX-ppos. XX aprox.

Autor: J. M. De La Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Muy recientemente se ha llevado a cabo una importante intervención en el inmueble que ha afectado tanto a las fachadas como al interior del edificio

Autor Intervención: Nicolás Arganza Álvaro

Observaciones (Intervención): En esta reforma parece haber sido elevado un piso sobre las cuatro alturas del proyecto original además de las dos mansardas que calan el tejado. El interior ha sido vaciado y reedificado por completo.

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

No se aprecian síntomas de deterioro estructural en la fachada principal. El resto del edificio, en construcción se le supone un perfecto estado.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, con características constructivas y materiales habituales es este tipo de arquitecturas, se encuentra en un buen estado de conservación en sus elementos pétreos realizados en piedra caliza.

Las plantas tercera y cuarta, de reciente construcción, se encuentran en un perfecto estado.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido renovada en su totalidad en las recientes obras, por lo que estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La carpintería, tanto de los balcones como los miradores se encontraba en un deficiente estado de conservación y ha sido eliminada en su totalidad durante las presentes obras.

- 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 los revestimientos.

Eliminar las carpinterías de huecos de ventana, balcones y miradores, y restituir según material y diseño original.

Conservar las barandas de los balcones.

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

