

URIA, 58

REFERENCIA: 604

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: URIA, 58
Código Postal: 33003
Dirección: Uria, 58
Referencia Catastral: Urbana: 9154818

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.889**

Autor: Juan Miguel de La Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 2.000**

Autor Intervención: Francisco Guisasola Montoto

Observaciones (Intervención): Proyecto de reestructuración y redistribución de planta cuarta y bajo cubierta. Instalación de ascensor.

Si bien en el proyecto original de J.Miguel de La Guardia se contemplaba un ático sobre la balaustrada actual, la fábrica del levantado recientemente no tiene nada que ver con la de aquél, por lo que, bien pudo no llegar a construirse el original, bien se sustituyó por el actual piso, algo más elevado que el del proyecto primitivo.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Únicamente conocemos al autor de proyecto del alzado, José Adolfo Llano Menéndez

Observaciones (Intervención): Modificación de los huecos primitivos del bajo para adaptarlo a los locales comerciales que alberga, rasgando hasta el pavimento las tres ventanas originales que tenía.

Intervención/Reforma: Fecha indeterminada.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Recientemente se ha instalado el ascensor.

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

El edificio ha sido objeto de recientes obras de rehabilitación por lo que se supone un perfecto estado de la estructura del mismo.

La estructura de las escalera original ha sido limpiada y restaurada cuidadosamente en la reciente rehabilitación, y demuestra que este tipo de estructuras pueden cumplir con su cometido a pesar de su aparente fragilidad.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada presenta un excelente estado de conservación, fruto tanto de las recientes obras de rehabilitación como de la buena calidad de los materiales empleados, en especial la piedra caliza.

Las barandillas metálicas de los balcones presentan un buen estado de conservación, habiendo sido reparadas y pintadas en las recientes obras de rehabilitación.

Cubiertas. Conservación.

No se ha podido realizar una inspección directa, pero al tratarse de un cubierta de nueva construcción se supone un perfecto estado de la misma.

Carpintería. Conservación.

Durante las recientes obras de rehabilitación ha sido pintada la totalidad del edificio, y se han sustituido las carpinterías de los balcones de la planta tercera.

Las carpinterías de la planta baja y primera son originales y aunque han sido pintadas presentan un cierto grado de deterioro.

Los miradores presentan un buen estado de conservación, habiendo sido pintados y reparados en las recientes obras, con una buena calidad constructiva y generosas secciones de las estructuras de madera.

El portal ha sido rehabilitado en su integridad, habiéndose repuesto el cortavientos tras su desmontaje y reparación, en una operación modélica en este tipo de intervenciones.

- 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.

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:

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 las fábricas.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías.

Respetar el diseño de la escalera interior.

Eliminar rótulo y restituir según normativa.

Conservar los elementos decorativos en jambas y dinteles de huecos.

Conservar las ménsulas, claves y arcos en los huecos de fachada.

Conservar las barandas de forja de los huecos abalconados.

Conservar los miradores.

Conservar barandilla y pasamanos de la escalera interior.

Conservar la carpintería interior del portal.

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