

CAMPOAMOR, 15

REFERENCIA: 105

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CAMPOAMOR, 15**Código Postal:** 33001**Dirección:** Campoamor, 15**Referencia Catastral:** Urbana: 9155008**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: Principios del siglo XX aprox.**

Autor: Juan Miguel de La Guardia (atrib.)

Observaciones: Pese a no tener documentado el proyecto inicial, la coincidencia de ciertos elementos decorativos de la fachada con la del edificio contiguo (núm. 17), construido por este arquitecto en 1910 nos llevan a atribuirle dicha autoría y cronología.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1964**

Autor Intervención: Joaquín Suárez

Observaciones (Intervención): En 1964 se lleva a cabo una reforma de la fachada consistente en la sustitución de los miradores de madera y cristal y de los balcones situados al lado de éstos en las calles laterales por sencillas ventanas cuadradas

Intervención/Reforma: 1994

Autor Intervención: J. I. San Marcos Espinosa y M. Capella Blanco

Observaciones (Intervención): Instalación del ascensor.

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

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. No se aprecian grietas ni deformaciones evidentes que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada ha sido objeto recientemente de obras de mantenimiento, con el pintado de todos sus elementos. Presenta un buen estado de conservación en los paramentos y elementos decorativos.

Cubiertas. Conservación.

Esta cubierta ha sido objeto de obras de rehabilitación en las que se ha sustituido el material de cobertura por una 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 general de las carpinterías originales de madera precario. Si bien el edificio se encuentra en uso y la fachada ha sido objeto recientemente de labores de mantenimiento, la mala calidad constructiva de la misma no colabora en su conservación.

Las partes metálicas realizadas en forja presentan un buen estado de conservación.

- 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 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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:

Perímetro 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 remates del edificio.

Conservar las fábricas en parte baja del edificio.

Respetar revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías originales.

Respetar la configuración, diseño y materiales originales del portal de acceso.

Eliminar rótulo y restituir según normativa.

Conservar decoración en lienzos de fachada, claves, mascarones, etc...

Conservar decoración y remate de cuerpo central de fachada.

Conservar puerta de acceso al edificio.

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

