

CAMPOAMOR, 17

REFERENCIA: 106

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CAMPOAMOR, 17
Código Postal: 33001
Dirección: Campoamor, 17
Referencia Catastral: Urbana: 9155007

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.910**

Autor: Juan Miguel de La Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 1.986**

Autor Intervención: J. L. Ortega Carnicero, M. Ortega Carnicero y E. Alvarez del Páramo.

Observaciones (Intervención): Rehabilitación de la edificación. Dicha intervención ha afectado al revestimiento de las paredes con zócalos de mármol sobre los que se disponen planchas de madera, colocación de espejos, instalación del ascensor en una desafortunada la caja de hierro y cristal y construcción de un descansillo del que arranca la escalera de comunicación interna con baranda de tubos metálicos. El pavimento es de mármol y la cubierta cuenta con una cúpula de cristal y vigas metálicas.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Alteración de la distribución primitiva del ala derecha de la primera planta, consistente en la división de la vivienda originaria en dos oficinas con dos entradas independientes y dos servicios.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): Alteración de la distribución primitiva del ala izquierda de la primera planta, consistente en la división de la vivienda originaria en dos locales para oficinas.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Modificación de la cubierta exterior de la cúpula que remata la rotonda, así como de sus vanos.

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Elevación de un piso bajocubierta retranqueado de la línea de fachada.

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

El edificio ha sido objeto en fechas recientes de una rehabilitación integral por lo que su estado estructural se le supone óptimo.

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, pero se aprecian deficiencias en los elementos más expuestos a las inclemencias climatológicas, en especial los vuelos de los balcones en los que la ausencia de verteeaguas provoca disgregaciones.

La planta baja, realizada con piezas de piedra artificial presenta un excelente estado de conservación.

Cubiertas. Conservación.

El edificio ha sido objeto de recientes obras de rehabilitación en las que se ha sustituido en su totalidad la cubierta original. Se trata por tanto de una cubierta de reciente ejecución y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El edificio ha sido objeto de una reciente rehabilitación integral en la que se ha sustituido en su totalidad la carpintería original. La nueva carpintería reproduce fielmente la anteriormente existente, tanto en su diseño como en su material.

Se trata por tanto de una carpintería de reciente ejecución, y su estado de conservación es excelente, si bien se aprecian abundantes sustituciones por modernas ventanas de PVC.

- 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.

Hostelero 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 y cuerpos salientes de la última planta.

Respetar los revestimientos.

Respetar material y diseño de las carpinterías de madera.

Eliminar carpinterías de PVC y restituir en madera.

Eliminar equipo de ventilación exterior y restituir según normativa.

Conservar toda la decoración de la fachada, desde la existente en dinteles de huecos, en pilastras, en paños, claves decorada, etc...

Conservar las barandas de los balcones de la fachada.

Conservar el diseño, la composición y la ornamentación de la cúpula gallonada.

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