

CAMPOAMOR, 18

REFERENCIA: 107

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CAMPOAMOR, 18
Código Postal: 33001
Dirección: Campoamor, 18
Referencias Catastrales:
 Urbana: 9155009 | Urbana: 9056813

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Principios s. XX aprox.

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1.989

Autor Intervención: C. Arboleya Heres y Luis Arboleya Heres

Observaciones (Intervención): Rehabilitación de la edificación. El interior del edificio ha sido completamente vaciado y reedificado, elevándose además una altura con cuatro mansardas. La elevación de una altura se hace patente en el frente de muro pintado de gris que se superpone en la fachada al cuarto piso

Intervención/Reforma: Recientemente.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): El bajo ha sido modificado para destinarlo a local comercial, manteniendo la estructura de cuatro de los vanos originales y transformando la parte del acceso al garaje y a las viviendas.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Como corresponde a un edificio de nueva construcción se le supone una perfecta estabilidad estructural. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada presenta un excelente estado de conservación fruto de la reciente rehabilitación y de un posterior mantenimiento de la misma.

Cubiertas. Conservación.

Se trata de un edificio recientemente rehabilitado, y en uso, por lo que el estado de la cubierta se supone bueno. Los aleros y bajantes presentan un buen estado de conservación.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las actuales carpinterías es excelente.

- 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, huecos y miradores.

Conservar las barandas de los balcones.

Conservar la decoración de los dinteles de los huecos de fachada.

