

CAMPOAMOR, 24

REFERENCIA: 110

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CAMPOAMOR, 24
Código Postal: 33001
Dirección: Campoamor, 24
Referencia Catastral: Urbana: 9056815

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1927
Autor: Francisco Casariego
Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Fecha desconocida.
Autor Intervención: Desconocido
Observaciones (Intervención): Reforma de la parte izquierda de bajo para adaptarla a local comercial.
Intervención/Reforma: Fecha desconocida.
Autor Intervención: Desconocido
Observaciones (Intervención): Instalación del ascensor en el ojo de la escalera, con caja de carpintería de aluminio y cristal.

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

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias obras de mantenimiento. La estructura no presenta deformaciones o agrietamientos que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El edificio ha sido objeto de recientes obras de mantenimiento y el estado de conservación es bueno. Tanto las partes de fábrica de excelente calidad constructiva, como aleros y rejeras se encuentran en un óptimo estado de conservación conservando todos los elementos originales. Se aprecian pequeñas disgregaciones de los morteros, enmascaradas por la posterior pintura, en las partes más expuestas a la intemperie. Las fachadas hacia los patios interiores presentan un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintadas.

Cubiertas. Conservación.

La cubierta ha sido rehabilitada, sustituyendo el material de cobertura original, teja cerámica, por teja mixta de hormigón de color rojo. Estas obras han sido realizadas en fechas recientes, y el estado de la cubierta es bueno.

Los aleros, canalones y bajantes de la fachada se encuentran así mismo en un buen estado de conservación.

Carpintería. Conservación.

Las carpinterías existentes son las originales y se encuentran en buen estado de conservación. Se aprecia la sustitución de persianas originales de madera por otras de material plástico.

- 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 situación de despacho profesional.
 Comercio en planta baja.
 Hotelero en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
 Hostelería en planta baja.
 Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

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 los aleros, petos y remates.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar las carpinterías y antepechos en huecos de ventana.

Conservar la decoración con escudo en hueco de fachada.

