

CAMPOAMOR, 30

REFERENCIA: 1027



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CAMPOAMOR, 30
Código Postal: 33012
Dirección: Campoamor, 30
Referencia Catastral: Urbana: 9056816

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Ca. década 20-30 siglo XX
Autor: Desconocido.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Desde el exterior, el estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno evidenciando la solidez de las construcciones de la época y un correcto mantenimiento.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El grado de conservación es regular en general, dada la falta de mantenimiento y la suciedad de las fachadas, siendo patente en la pérdida parcial de pintura de su fachada.

Cubiertas. Conservación.

Se desconoce al no poder acceder a la misma.

Carpintería. Conservación.

La conservación es bastante buena en general, pero como suele suceder en todas estas ventanas antiguas de madera, necesitarían un pequeño repaso en general, para ajuste y limpieza de todas ellas.

- 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: No.
Posee Catalogación: Si
Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:
Catálogo 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:
Parcial 3 (P3)
Obras Admisibles:
Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y Reforma
Reestructuración parcial, mayoritaria ó total
Ampliación
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 (R).
Usos Compatibles:
Oficinas en situación de despacho profesional.
Comercio en planta baja.
Hotelero en régimen de edificio exclusivo.
Residencia Comunitaria en régimen de edificio exclusivo.
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:

B+III+2 ATICOS

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de la fachada principal.

Conservar la composición existente de los lienzos y huecos en fachada principal, así como volúmenes y retranqueos actuales.

Conservar material y diseño de las carpinterías de los huecos de las fachadas exteriores.

Respetar la configuración interior del portal, así como la combinación de sus revestimientos.

Conservar las puertas exteriores e interiores del portal.

Eliminar ventana de aluminio con incorporación de persiana exterior en bajo cubierta, y restituir según normativa.

Eliminar banderín en planta primera, y restituir según normativa.

Para las obras de ampliación, con respecto a la alineación exterior se permite la transformación del bajo cubierta existente en un ático retranqueado partiendo del retiro existente. Se autoriza un segundo ático elevado sobre el otro, igualmente retranqueado 3 metros del anterior.

Los áticos podrán desarrollarse con viviendas en duplex, permitiéndose el aprovechamiento bajocubierta.

No se admiten buhardillas para la iluminación y ventilación del bajo cubierta, pero si ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.

Elementos Singulares:

Conservar en los huecos de las fachadas exteriores el uso de barandillas de tubo, de influencia racionalista.

