

CAMPOAMOR, 3

REFERENCIA: 113

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CAMPOAMOR, 3**Código Postal:** 33001**Dirección:** Campoamor, 3**Referencia Catastral:** Urbana: 9155014**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1952

Autor: Juan Vallaura

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

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

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

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación de la fachada de la calle es bueno, como corresponde a unos materiales con una buena durabilidad como el ladrillo cara vista y la piedra artificial.

En recientes obras de rehabilitación se han pintado todos los elementos realizados en piedra artificial, así como los revocos, una solución habitual en la ciudad y que oculta la calidad constructiva de estos elementos.

La fachada trasera hacia el patio de manzana presenta el enfoscado de cemento visto, habiendo desaparecido la pintura por la falta de mantenimiento.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra habitado y con las necesarias labores de mantenimiento. El estado de mantenimiento general del mismo es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías es bueno, manteniéndose parte de las originales, con sustituciones parciales de las persianas enrollables originales de madera por otras de plástico. Se han producido igualmente cambios de carpinterías por otras de PVC, manteniendo el diseño y la modulación de las originales.

- 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.

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 fachada como parte integrante de un conjunto formado por los números 3,5,7,y 9 de la calle Campoamor, con su composición y texturas de materiales, molduras, y demás elementos decorativos.

Conservar la escalera por su calidad de diseño, así como los ojos de buey que la iluminan.

Respetar el espacio de acceso al edificio, portal.

Respetar la terraza existente en la planta ático.

Se prohíbe de forma expresa la cubrición de la terraza en la planta ático.

