

## **CAMPOAMOR, 5**

REFERENCIA: 114



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** CAMPOAMOR, 5

**Código Postal:** 33001

**Dirección:** Campoamor, 5

**Referencia Catastral:** Urbana: 9155013

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1946

**Autor:** Juan Vallauré

**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

No se aprecian síntomas aparentes de 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.

Si se aprecian pequeñas disgregaciones en los elementos de piedra artificial más expuestos a la climatología, en especial moldura que remata la planta baja.

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

#### **Cubiertas. Conservación.**

Aun sin haber podido realizar una inspección directa del mismo, el edificio se encuentra en uso por lo que se le supone un buen estado de conservación.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es bueno, manteniéndose las originales, con sustituciones parciales de las persianas enrollables originales de madera por otras de 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.

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.

Respetar la terraza existente en la planta ático.

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

