

VALDÉS SALA - COLEGIO MAYOR AMERICA

REFERENCIA: 643

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: VALDÉS SALA - COLEGIO MAYOR AMERICA
Código Postal: 33007
Dirección: Valdés Sala
Referencia Catastral: Urbana: 8944022

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase:** 1.955

Autor: Joaquín Vaquero Palacios

Observaciones: Edificio del colegio más vivienda adosada destinada al director del centro.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Eliminación de la casa del directo y sustitución por otra de similares características. No se han encontrado los documentos de esta reforma, que suponemos, ya que lo que se aprecia actualmente es distinto a lo diseñado en los planos originales, a esto hay que añadir que el estilo de dicho elemento no se corresponde con el del resto del edificio y además parece apreciarse un forzado ensamblaje de los forjados del Colegio con esta vivienda. Quizá haya tenido lugar hacia 1970, fecha en la que se coloca una inscripción conmemorativa a la entrada del edificio.

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

Presenta un muy buen estado de conservación en lo que a sus características portantes se refiere. Únicamente señalar que algunas armaduras de la losa que no se recubrieron con el espesor adecuado, se han quedado a la vista y presentan zonas de oxidación aunque por el momento no de mucha importancia.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La conservación es buena en general. Sin embargo sí aparecen resquebrajamiento de los revestimientos de mortero habiendo llegado a producirse algún desprendimiento.

Alguna de las plaquetas también se ha desprendido, pero es un defecto muy puntual.

El peto de la cubierta está agrietado en algún punto, fruto de las distintas dilataciones que sufren el forjado de hormigón y el murete peto de ladrillo.

Cubiertas. Conservación.

No se ha apreciado ningún defecto en la cubierta, ni tampoco nos han manifestado la existencia de gotera de ningún tipo.

Carpintería. Conservación.

La mayor parte de las piezas presentan puntos de óxido y corrosión en el exterior, si bien por su parte interior ha recibido más recientemente alguna mano de pintura.

Alguna de ellas ha sido sustituida por otras más modernas de aluminio.

- 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 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Integral Singular (T)

Obras Admisibles:

Conservación y Reparación.

Restauración.

Rehabilitación y Reforma.

Ordenanzas Aplicables:

(E y D) Equipamientos Públicos y Privados y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Equipamiento Superior Universitario.

Usos Compatibles:

Equipamiento Cultural.

Equipamiento Asistencial.

Equipamiento Sanitario.

Residencial: sólo vivienda adscrita a la guarda de las instalaciones.

Oficinas: sólo las vinculadas a la gestión del equipamiento.

Hostelería: sólo al servicio del equipamiento.

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 de todas las fachadas sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar materiales y revestimientos.

Respetar material y despiece de las carpinterías.

Respetar los elementos decorativos geométricos y disposición de huecos y volúmenes volados en las fachadas y la configuración original de accesos al espacio interior.

Se prohíbe cerrar las terrazas de las habitaciones.

