

## **SANTANDER, 6 / ESQ. CAMPOAMOR**

REFERENCIA: 115



### **- IDENTIFICACION**

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

**Nombre de la Ficha:** SANTANDER, 6 / ESQ. CAMPOAMOR

**Código Postal:** 33001

**Direcciones:**

Santander, 6, Avda. | esq. Campoamor

**Referencia Catastral:** Urbana: 9056819

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1935

Autor: Francisco Casariego y Joaquín Vaquero Palacios

Observaciones: En la memoria del proyecto se detallan los materiales empleados, alturas y usos (almacenes o tiendas de la planta baja, viviendas en los pisos y una de las dos viviendas del ático para los porteros)

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** En la actualidad se está llevando a cabo una profunda intervención en todo el inmueble

Autor Intervención: Rocío Díaz Martínez y J. Manuel Rodríguez Küntz

Observaciones (Intervención): El proyecto básico y de ejecución está firmado entre el 13.XII.99 y 4.I.00, pero las obras se están ejecutando actualmente; consisten éstas en la instalación de un ascensor hidráulico en el estrecho hueco triangular que reproduce la forma de la planta, recreciéndolo con rebajes en los muros de la caja de la escalera y reforzándolo con una estructura de acero laminado. También se está reddecorando el portal

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

**Sistema Estructural. Conservación.**

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

**Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

El estado de conservación de las fachadas es bueno, habiéndose realizado recientemente obras de rehabilitación en la misma que han introducido pequeñas modificaciones las características formales de la misma, como el cierre de uno de los óculos de la planta baja

**Cubiertas. Conservación.**

Las obras de rehabilitación del tejado son muy recientes por lo que el estado de éste es bueno.

**Carpintería. Conservación.**

La fachada conserva algunas carpinterías originales de madera, habiendo sido sustituidas en ocasiones por otras de modernos materiales, manteniendo en cierta medida los módulos y proporciones de las originales.

El estado general de conservación es bueno.

### **- 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:**

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 cualquier situación.

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hotelero en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.

Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

**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 remates del edificio.

Respetar revestimientos.

Respetar diseño de las carpinterías .

Elementos Singulares:

Respetar la estructura formal de los balcones.

