

CAMPOMANES, 12

REFERENCIA: 653

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CAMPOMANES, 12
Código Postal: 33008
Dirección: Campomanes, 12
Referencia Catastral: Urbana: 9548011

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Década años 70 del siglo XIX
Autor: Desconocido.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1880
Autor Intervención: Patricio Bolomburu
Observaciones (Intervención): N/D
Intervención/Reforma: 1988, Rehabilitación de edificio
Autor Intervención: Emilio Llano Menendez.
Observaciones (Intervención): N/D

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

El estado de conservación de la estructura es perfecto, puesto que se ha reformado recientemente.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, ya que la reforma en él realizada es aún reciente.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, ya que proviene de una reforma reciente. Sin embargo hay que destacar que a varias de las chimeneas de ventilación se les ha desprendido ya gran parte de su pintura.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general. Pueden necesitar algún ajuste las ventanas originales de la fachada posterior, pero no muy importante.

Parte de las ventanas de la fachada posterior, han sido cambiadas por otras de aluminio, de diferente color y forma a 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 3 (P3)
Obras Admisibles:
 Conservación y reparación
 Restauración
 Rehabilitación y reforma
 Reestructuración parcial, mayoritaria o total
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:
 Residencia Comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
 Oficinas en cualquier situación.
 Comercio en planta semisótano y baja, cuando integren un mismo local.
 Hotelero, en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
 Hostelería en planta semisótano y baja, cuando integren un mismo local.
 Salas de reunión y espectáculos en planta baja y primera.
Usos Prohibidos:
 Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Se prohíbe la segregación de parcelas.

Ocupación:

Perímetro edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición y respetar materiales de la fachada exterior.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Eliminar en las nuevas actuaciones, los elementos de PVC como acabado exterior en paños que imitan diseños de galerías tradicionales en fachadas posteriores y restituir en madera.

Sustituir en las nuevas actuaciones la cubierta quebrantada a tres aguas, por doble aguada e inclinación acorde con la tipología original de la calle, comprendida entre un 30 ó 35% de pendiente. Sustitución de buhardillas por tipología de doble o triple pendiente y paramentos verticales independientes de la cubierta, limitando su anchura a la apertura de un único hueco.

Elementos de fundición en antepechos de balcones, miradores de madera y detalles decorativos aplicados sobre la fachada, resaltando las dovelas centrales, y bajo el guardapolvo y chambrana que enmarcan las ventanas. Composición del piso bajo, destacado con almohadillado y grandes vanos rematados en arcos rebajados.

