

CAMPOMANES, 17

REFERENCIA: 122

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CAMPOMANES, 17**Código Postal:** 33008**Dirección:** Campomanes, 17**Referencia Catastral:** Urbana: 9546006**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1877

Autor: Julio Valle Alonso, Pedro G. Escobio, Constantino G. Fernández

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** 1940

Autor Intervención: Francisco Pérez del Pulgar

Observaciones (Intervención): Se añadió un piso más al edificio.

Intervención/Reforma: 2001

Autor Intervención: N/D

Observaciones (Intervención): Se ha producido una rehabilitación del edificio manteniendo la fachada principal.

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

El estado de conservación de la estructura es perfecto, puesto que es totalmente nueva y suponiendo que de mantener los muros sus funciones portantes, habrán sido revisados.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es perfecto puesto que se está aún ejecutando. Lo que sí es necesario señalar es la actuación realizada para dar acceso a los vehículos al garaje recientemente ejecutado, que ha roto con el ritmo vertical de las columnas de los huecos llegando incluso a cortar los recercados de piedra.

Cubiertas. Conservación.

Estado de conservación perfecto puesto que es totalmente nueva.

Carpintería. Conservación.

En cuanto a la conservación conviene decir que todo son piezas nuevas y que se ha utilizado el aluminio como material de uso general en el capítulo de las carpinterías.

Destaca como se ha roto el ritmo vertical de los huecos al introducir el acceso de vehículos al nuevo garaje que se está creando.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** Si**Inventariado. Fecha de publicación:** IAIHA (inventario arquitectónico de interés histórico artístico) 1979**Posee Catalogación:** Si**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2005.

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

Parcial 2 (P2)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas 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 las fachadas exteriores, pudiendo introducir variaciones en el diseño de las fachadas posteriores, para mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos.

Restituir los huecos originales rematados en arco rebajado en planta baja.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

En las nuevas actuaciones se limitará la inclinación excesiva de cubierta, no acorde con la habitual en la tipología edificatoria, y anchura y tipología de las buhardillas.

Conservar elementos de fundición en antepechos de balcones, miradores de madera.

Conservar la composición de almohadillado y grandes vanos rematados en arcos rebajados del piso bajo.

