

CAMPOMANES, 19

REFERENCIA: 123

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Institucional
Nombre de la Ficha: CAMPOMANES, 19
Código Postal: 33008
Dirección: Campomanes, 19
Referencia Catastral: Urbana: 9546005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: Último tercio siglo XIX
Autor: Desconocido.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1945
Autor Intervención: M. y J. M. del Busto
Observaciones (Intervención): Reconstrucción del edificio.
Intervención/Reforma: 2000
Autor Intervención: E. M. Suárez Martínez
Observaciones (Intervención): Adecuación de planta baja para uso comercial.

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

En estos momentos el edificio se encuentra en estado de ruina, habiendo sido incluso desalojado por sus inquilinos. Seguramente debido a las obras que se están realizando en el número 17 de esta calle, colindante con el edificio en estudio en esta ficha por su lateral izquierdo según se mira desde la calle, se produce el desplazamiento y pérdida de verticalidad de la medianera izquierda, moviendo consigo todas las piezas estructurales de madera que se apoyaban en ella. Esto no trae como consecuencia más que grietas en los forjados y en las fachadas, tanto exterior como interior. Del mismo modo se supone que todos los tabiques interiores de esta zona estarán igualmente agrietados.

La fachada posterior también se ha despalzado. Se desconoce si este desplazamiento ha sido ocasionado por las mismas obras que movieron la medianera o ha sido anterior a éstas. En este momento se encuentra separada y sin ligazón con las medianeras.

Parece ser que en la reciente adecuación de la planta baja para local tipo bar, se ha cortado un muro que discurría en toda la altura del edificio y que daba apoyo a piezas de madera de los forjados. Esto no hace más que agravar la situación y generar grietas en todos los tabiques de la zona.

Algunas de las piezas de madera de los forjados se encuentran estropeadas y medio putrefactas, debido a filtraciones de agua que entre otras causas provienen de algún tubo que se haya roto al desplazarse los forjados por culpa del movimiento de la medianera y la fachada posterior.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El aspecto que presenta la fachada exterior es aceptable en general en lo que respecta a sus cargas y pinturas. Sin embargo acusa grietas preocupantes en diversos puntos, fruto de los problemas ya descritos en el apartado de estructuras.

Cubiertas. Conservación.

La conservación de la cubierta es muy deficiente, pues el movimiento de las fachadas arrastró a los elementos portantes de la cubierta, generando huecos y fisuras entre las tejas por los que se cuela agua continuamente, lo cual produce que las maderas de la estructura se vayan pudriendo poco a poco y agravando el problema cada vez más. El agua ha llegado incluso a los forjados, situación que con el paso del tiempo contribuirá a que también éstos se vayan pudriendo.

Los aleros tampoco se escapan a la deplorable situación del conjunto de la cubierta, estando especialmente estropeado en el lateral izquierdo del edificio, junto al edificio número 17, actualmente en construcción. Parte del mismo ha sido incluso demolido.

Carpintería. Conservación.

Su estado de conservación es bueno en general, necesitando únicamente algún ajuste en alguna de ellas.

- 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 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.

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 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.

Respetar la geometría de cubierta.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Conservar la composición de almohadillado y tres grandes vanos rematados en arcos rebajados del piso bajo, que denotaban su destino para almacenes y comercios, elemento repetitivo de la tipología propia de Campomanes.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.