

CAMPOMANES, 7

REFERENCIA: 129

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: CAMPOMANES, 7
Código Postal: 33008
Dirección: Campomanes, 7
Referencia Catastral: Urbana: 9546011

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1877
Autor: Tomás Fábrega
Observaciones: N/D

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1926
Autor Intervención: Enrique Rodríguez Bustelo
Observaciones (Intervención):
Intervención/Reforma: 1940
Autor Intervención: N/D
Observaciones (Intervención): Reconstrucción del edificio, destruido en parte por los bombardeos de la Guerra Civil

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

La estructura no presenta ningún defecto digno de mención.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación en general, es bueno si nos referimos a la fachada exterior. Presenta únicamente alguna pieza rota o rajada, pero sin la menor importancia desde el punto de vista estructural o estético.

No se puede decir lo mismo de la fachada posterior. Aquí nos encontramos con una fachada totalmente ejecutada en madera que presenta un aspecto de abandono generalizado. Todas las piezas necesitan una buena mano de limpieza, lijado y barniz o pintura, previa sustitución de todos los elementos deteriorados.

La sustitución de la madera tradicional por elementos distintos en alguna zona de la fachada, lejos de solucionar el problema de la misma, a la larga sólo contribuirá a aumentar su deterioro.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno, ya que ha sido reparada recientemente, no presentando ningún síntoma externo de deterioro de su sistema portante o cobertura. Lo que sí presenta un verdadero mal estado de conservación son los casetones, cuya madera nos ofrece un aspecto tan lamentable como el resto de la fachada posterior.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de las carpinterías de la fachada principal no es malo, acentuándolo el hecho de que está siendo acometida en este momento la obra de reparación y pintado de toda la fachada.

La carpintería de la fachada posterior es otro tema bien diferente. No se conserva nada bien ninguna de sus piezas, presentando incluso pérdida de linealidad y horizontalidad. Sería necesario limpiarlas, lijarlas y pintarlas de nuevo, previa sustitución de todos aquellos elementos deteriorados.

Es de destacar, como ya se comentó en algún apartado anterior, la existencia de modificaciones puntuales de sustitución de carpinterías originales por modelos nuevos 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 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 los materiales de fachada sin introducir variaciones en el diseño.

Conservar la composición del piso bajo, destacado con almohadillado y grandes vanos rematados en arcos rebajados.

Eliminar todo tipo de rótulos u otros añadidos que hayan enmascarado, o destruido la organización primitiva, y restituir según normativa.

Restituir el entramado de madera de la fachada posterior, eliminándose cerramiento de ladrillo enfoscado y ventanas de aluminio con incorporación de persianas.

Eliminar los elementos de carpintería de aluminio en su acabado natural y restituir en madera, como acabado exterior en casetones de cubierta.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Conservar los elementos de fundición en antepechos de balcones, miradores de madera, motivos decorativos vegetales en dovela central, de fachada noble.

Respetar la galería de entablillado de madera y superficie acristalada de ventanas de guillotina, en fachada posterior.

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