

## **CAMPOMANES, 10**

REFERENCIA: 118



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** CAMPOMANES, 10  
**Código Postal:** 33008  
**Dirección:** Campomanes, 10  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9548011

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

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

#### **- Intervenciones**

**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. Quizá la fachada posterior necesite en breve algún repaso en la madera.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación es bueno en general, ya que proviene de una reforma reciente. Sin embargo hay que destacar que varias de las chimeneas de ventilación ya han perdido la mayor 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.

Hay que destacar, una vez más, la sustitución unilateral por parte de algunos vecinos de las ventanas originales por otras de distinto material, color, forma y tipo de apertura.

### **- 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 baja.

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

Hostelería en planta baja.

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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar revestimientos y materiales de la fachada a Campomanes.

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.

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

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

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

