

## **CAMPOMANES, 11**

REFERENCIA: 119



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** CAMPOMANES, 11  
**Código Postal:** 33008  
**Dirección:** Campomanes, 11  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9546009

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

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

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Principios siglo XX  
**Autor Intervención:** N/D  
**Observaciones (Intervención):** A principios del siglo XX el edificio fue elevado en altura  
**Intervención/Reforma:** 1993. Rehabilitación de edificio  
**Autor Intervención:** Alvaro Abella Arratibel y Gonzalo Alvaro Abella Arratibel  
**Observaciones (Intervención):** N/D

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

#### **Sistema Estructural. Conservación.**

Al ser una estructura prácticamente nueva, su estado de conservación es bueno.

#### **Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.**

La conservación es buena.

#### **Cubiertas. Conservación.**

Al igual que lo mencionado para el sistema estructural, la cubierta se encuentra en perfecto estado, no apreciándose ni manifestando ningún vecino sintoma de humedad alguno.

El único desperfecto digno de mención, es el desprendimiento de la pintura en alguna de las chimeneas de ventilación.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es bueno, ya que son prácticamente nuevas.

### **- 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.

**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.

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

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Conservar elementos de fundición en antepechos de pequeñas terrazas voladas, miradores de madera.

