

CAMPOMANES, 13

REFERENCIA: 120

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CAMPOMANES, 13**Código Postal:** 33008**Dirección:** Campomanes, 13**Referencia Catastral:** Urbana: 9546008**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** Último tercio del siglo XIX

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** 1947

Autor Intervención: Juan Vallaura

Observaciones (Intervención): Se añade un tercer piso y dos en el ático.

Intervención/Reforma: 1955

Autor Intervención: Juan Vallaura

Observaciones (Intervención): Reforma del ático.

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

La estructura se encuentra en buen estado, sin apreciar ningún síntoma de agotamiento del sistema portante del conjunto.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

Como suele suceder en todos los edificios de la calle, la fachada exterior está bastante bien conservada, mientras que la posterior muestra importantes desprendimientos de la carga y falta total de pintura.

Cubiertas. Conservación.

Se aprecian varios síntomas de humedad en la parte interior de los petos de las terrazas, llegando incluso a producirse el abombamiento de la carga y la pintura.

En la parte alta de la escalera se aprecian también antiguas humedades que en el momento de la visita efectuada al inmueble estaban totalmente secas, desconociendo si fue un mal que se reparó en su día o por el contrario simplemente estaban secas por llevar mucho tiempo sin llover.

Por lo demás, el resto de la cubierta se puede decir que está en buen estado, no manifestando los vecinos consultados ningún tipo de problema de humedades.

Carpintería. Conservación.

La grado de conservación de todas las carpinterías en general es bastante regular, ya que mientras en las de fachada principal se observa claramente que la masilla de sujeción de los vidrios está totalmente desprendida generando un mal efecto visual, las de fachada posterior presentan falta de pintura y sobre todo de ajuste.

No estaría de más un repaso general a todas 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 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.

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

Eliminar carpintería de aluminio en su acabado natural, en huecos de fachada posterior y cerramiento de terraza y restituir según normativa.

Eliminar alicatado de la cara interior en petos de superficie aterrazada en áticos y restituir con materiales acordes con el resto de la fachada.

Eliminar cableado eléctrico visto en fachada.

Conservar elementos de fundición en antepechos de balcones, miradores de madera, áticos retranqueados en la fachada a Campomanes.

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

