

CAMPOMANES, 18

REFERENCIA: 324



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: CAMPOMANES, 18

Código Postal: 33008

Direcciones:

Campomanes, 18 | esq. Martínez Marina, 2

Referencia Catastral: Urbana: 9548015

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Último tercio del siglo XIX

Autor: Desconocido.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: 1996

Autor Intervención: Alvaro Abella Arratibel y Gonzalo Alvaro Abella Arratibel

Observaciones (Intervención): Redistribución de edificio.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

La conservación es buena pues es de ejecución relativamente reciente.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es perfecto, ya que ha sido rehabilitado recientemente.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es perfecto no presentando indicio alguno de humedades o desperfectos achacables a su sistema de cubrición.

Carpintería. Conservación.

La conservación es perfecta, ya que son de colocación bastante reciente.

- 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 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 cableado eléctrico visto.

Conservar elementos de fundición en antepechos de pequeñas terrazas voladas, resolución de la esquina urbana, motivos vegetales y alegóricos tallados o esculpidos en dinteles de vanos.

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

