

## CAMPOMANES, 8

REFERENCIA: 130



### - IDENTIFICACION

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** CAMPOMANES, 8  
**Código Postal:** 33008  
**Dirección:** Campomanes, 8  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9548010

### - CARACTERISTICAS HISTORICAS

#### - Fases Constructivas

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

#### - Intervenciones

##### **Intervención/Reforma: 1900-1910**

**Autor Intervención:** N/D  
**Observaciones (Intervención):** En los primeros años del s XX (entre 1900 y 1910) se añade en la fachada posterior la galería de madera y un aseo a cada lado de la misma.

##### **Intervención/Reforma: Fechas inciertas, con posterioridad a 1910**

**Autor Intervención:** N/D  
**Observaciones (Intervención):** Se incorpora el cuarto piso.

##### **Intervención/Reforma: 1991**

**Autor Intervención:** R. García Sánchez y J. Fiestas Gómez  
**Observaciones (Intervención):** Se derriba parcialmente el edificio, respetando la fachada principal y posterior.

##### **Intervención/Reforma: 2001**

**Autor Intervención:** J. Bárcena  
**Observaciones (Intervención):** Adecuación del local comercial.

### - DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

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

El estado de conservación de la estructura es perfecto, puesto que es nueva.

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

El estado de conservación es bueno.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El estado de conservación es perfecto.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es perfecto, puesto que son 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:**

Respetar la composición y materiales originales de la fachada exterior.

Sustituir, en las nuevas actuaciones, los elementos de PVC por madera, como acabado exterior en paños que imitan diseños de galerías tradicionales en fachadas posteriores.

Eliminar cableado eléctrico visto y cajas de tomas, en fachada.

Eliminar en las nuevas actuaciones los elementos de revestimiento y carpinterías exteriores de PVC como acabado exterior en paños que imitan diseños de galerías tradicionales en fachadas posteriores y restituir según normativa.

Sustituir en las nuevas actuaciones la cubierta quebrantada a tres aguas por doble aguada e inclinación acorde con la tipología original de la calle, comprendida entre un 30 ó 35% de pendiente.

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

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

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

