

FRAY CEFERINO, 10

REFERENCIA: 208

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: FRAY CEFERINO, 10
Código Postal: 33001
Dirección: Fray Ceferino, 10
Referencia Catastral: Urbana: 9155005

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1908-1912**

Autor: Ulpiano Muñoz

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

Fase: 1941-1947

Autor: J. Vallaure

Observaciones: En 1938 Vidal Saiz Heres hizo unos planos que retomó Vallaure al finalizar la Guerra Civil española, acontecimiento que había arruinado el edificio, reformándolos en 1941 y firmando la fecha del proyecto de reconstrucción en 1947. En dicha memoria especifica que "se necesita edificar media casa por completo y reparar la otra mitad...dándole al piso abuhardillado un carácter de ático". La envergadura de esta obra de reconstrucción nos lleva a considerarla como una segunda fase constructiva.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: Fecha desconocida.**

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): Si el proyecto de levantamiento de un ático se llegó a ejecutar, en fecha indeterminada se eliminó este remate, hoy inexistente.

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

El edificio se encuentra en uso con las necesarias labores de mantenimiento y no se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

El portal, escalera y zonas comunes del edificio han sido recientemente rehabilitadas, con la pintura de los mismos, y la sustitución de parte de los pavimentos, y presentan en general un buen estado de conservación, si bien se aprecian graves hinchazones en los pavimentos en el suelo de las zonas comunes en planta baja producidos por la humedad que pueden estar afectando así mismo a la estabilidad de las partes bajas de los muros.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada ha sido objeto recientemente de obras de mantenimiento, con el pintado de todos sus elementos. Presenta un buen estado de conservación en los paramentos y elementos decorativos, pero se aprecian deficiencias en los elementos más expuestos a las inclemencias climatológicas, en especial los vuelos de los balcones en los que la ausencia de vertebrales provoca disgregaciones.

Así mismo presenta deficiencias en las barandillas metálicas de los balcones, que presentan deformaciones, con lo que se prevén pequeñas corrosiones.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. El portal, escalera y zonas comunes del edificio han sido recientemente rehabilitadas, con la pintura de los mismos, y no se aprecian humedades en la parte alta de la escalera, con el lucernario en buenas condiciones.

Las partes visibles de la cubierta en fachada, aleros y canalones presentan un correcto estado de conservación.

Carpintería. Conservación.

Aunque el aspecto estético que presentan las carpinterías tras haber sido eliminados los miradores es deficiente, su estado de conservación es bueno, habiendo sido pintadas recientemente.

- 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 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

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:

Oficinas en situación de despacho profesional.

Comercio en planta baja.

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

Hostelería en planta baja.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja.

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:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Consevar la composición de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar materiales y revestimientos.

Restituir, en las nuevas actuaciones, la composición primitiva en los bajos de la fachada a Fray Ceferino.

Eliminar rótulos y elementos añadidos en plantas bajas y restituir según normativa.

Conservar toda la decoración de mortero en resalte, en todo su conjunto, en recercados y dinteles de huecos, claves, impostas y cornisas

Conservar las figuras de cariátides.

Conservar la baranda de la escalera.

Conservar las carpinterías de madera.

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