

FRAY CEFERINO, 11

REFERENCIA: 209

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 11**Código Postal:** 33001**Direcciones:**

Fray Ceferino, 11 | Campoamor, esquina

Referencia Catastral: Urbana: 9056812**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase: 1910**

Autor: Juan Miguel de la Guardia

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

Fase: 1922

Autor: Julio Galán

Observaciones: Reforma el edificio levantando un piso más y un ático sobre el construido por J.M. de la Guardia. El inmueble actual coincide exactamente con el proyecto de fachada de J. Galán.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: En fecha reciente se llevó a cabo una importante intervención en el interior del edificio, que afectó tanto al interior como al exterior.**

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): Tal reforma supuso la remodelación total del portal, que alberga una rampa auxiliar de la escalera con pasamanos metálica y presenta los muros y la escalera revestidos de mármol. Al exterior posiblemente en este momento se sustituyeron las rejerías de algunos balcones y la puerta principal de acceso por la calle Fray Ceferino, que imita el estilo de las de principios del siglo XX.

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

El edificio se encuentra en uso con las necesarias labores de mantenimiento. En fechas recientes se ha realizado una profunda intervención de adecuación en sus partes comunes. El edificio no presenta agrietamientos o deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada presenta un buen estado de conservación tanto por las recientes obras de mantenimiento como por la buena calidad constructiva del edificio. Se aprecian pequeños desperfectos en las partes más expuestas a la meteorología, en especial en los vuelos de los balcones.

Cubiertas. Conservación.

El edificio ha sido objeto de obras durante las cuales la cubierta ha sido rehabilitada, conservado su geometría y casetones originales, lo cual confirma la conservación de su estructura. El material de cobertura original, teja cerámica, ha sido sustituido por teja plana de hormigón, de color rojo.

Se trata por tanto de una cubierta recientemente rehabilitada y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es en general bueno, habiendo sido recientemente pintada. Se conserva en su integridad la carpintería original, no apareciendo materiales ni diseños disonantes.

La carpintería de los miradores es de una buena calidad constructiva lo que unido su mantenimiento y reciente pintura conservan en su totalidad tanto las molduras decorativas de madera como las partes metálicas.

La puerta del portal se encuentran en excelentes condiciones habiendo sido barnizada en las recientes obras, siendo el único elemento original que se conserva del portal.

- 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.

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.

Conservar los miradores de madera en toda la fachada.

Conservar los elementos decorativos de toda la fachada, en especial los que se sitúan en dinteles y los escudos ovalados.

Conservar los elementos arquitectónicos de remate de la última planta, y los frontones de plantas intermedias.

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

