

## **FRAY CEFERINO, 13**

REFERENCIA: 211



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 13  
**Código Postal:** 33001  
**Dirección:** Fray Ceferino, 13  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9056811

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1926  
**Autor:** Manuel Bobes Díaz  
**Observaciones:** Proyecto y construcción del edificio.

#### **- Intervenciones**

**Intervención/Reforma:** Finales s. XX - Principios s. XXI  
**Autor Intervención:** Desconocido  
**Observaciones (Intervención):** Sustitución del vano central del bajo por un acceso de entrada a un local comercial.

### **- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

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

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. No presenta grietas ni 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. Únicamente en las cornisas de remate de la fachada, las partes más expuestas a la meteorología, se aprecian pequeños desperfectos.

#### **Cubiertas. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. El estado general de conservación del edificio es bueno.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación de las carpinterías es bueno, habiendo sido recientemente pintadas. Las barandillas de los balcones, así como la de la terraza presentan un estado excelente en sus partes metálicas, con un total deterioro y pérdidas parciales del pasamanos de madera.

### **- 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 3 (P3)  
**Obras Admisibles:**  
Conservación y reparación  
Restauración  
Rehabilitación y reforma  
Reestructuración parcial, mayoritaria o total  
Ampliación  
**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:**

Se prohíbe la segregación de parcelas.

**Ocupación:**

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

**Altura:**

B+III. La planta añadida se retranqueará 1.5 m respecto a fachada ppal.

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores.

**- 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.

Conservar los balcones y barandillas de forja en toda la fachada.

Conservar los elementos decorativos de la fachada, columnas, impostas, molduras, etc..

Consevar el núcleo de escaleras, barandilla, ventanas con vidrieras, pinturas, puertas de acceso, etc...

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

