

## **FRAY CEFERINO, 26**

REFERENCIA: 214



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 26

**Código Postal:** 33001

**Dirección:** Fray Ceferino, 26

**Referencia Catastral:** Urbana: 9356004

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.935

**Autor:** Francisco Casariego y Joaquín Vaquero Palacios

**Observaciones:** Se documenta una única fase constructiva en la que se construyen dos edificios, (los números 26 y 28), como si fueran uno solo.

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

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

El sistema de conservación es bueno, hasta donde se ha podido observar no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas o fisuras debidas a deformaciones excesivas.

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

El estado de conservación es bueno, no se aprecian desprendimientos ni humedades en los paños de fachada. Sólo destacar el carácter dispar y en algunos casos inapropiado del tratamiento de los bajos y del acceso del portal.

#### **Cubiertas. Conservación.**

No se observan lesiones debidas a deficiencias en la conservación de la cubierta.

#### **Carpintería. Conservación.**

El estado de conservación es aceptable habiéndose realizado labores de mantenimiento, no se observan desajustes o problemas en las mismas.

### **- 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 2.005.

#### **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 (R).

**Usos Compatibles:**

Comercial en planta baja.

Hostelería en planta baja.

Oficinas en cualquier situación en planta primera y como despacho profesional en todo el edificio.

**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 los materiales y revestimientos de la fachada exterior sin introducir variaciones en el diseño.

Respetar la geometría de cubierta.

Respetar material y diseño de las carpinterías exteriores.

Se prohíbe cerrar las terrazas de los cuerpos volados y áticos.

Cualquier obra de reestructuración tiene que presentar una intervención conjunta con el inmueble anexo, nº 28.

