

**FRAY CEFERINO, 28**  
REFERENCIA: 215



**- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 28  
**Código Postal:** 33001  
**Dirección:** Fray Ceferino, 28  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9356003

**- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

**- Fases Constructivas**

**Fase:** 1.935  
**Autor:** Joaquín Vaquero Palacios y Francisco Casariego  
**Observaciones:** Se construyen dos edificios, los edificios nº 26 y 28 como si fueran un bloque único.

**- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**

**Sistema Estructural. Conservación.**

El sistema de conservación es bueno, en lo que 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 26.

