

## **FRAY CEFERINO, 29**

REFERENCIA: 1058



### **- IDENTIFICACION**

**Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras  
**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 29  
**Código Postal:** 33010  
**Dirección:** Fray Ceferino, 29  
**Referencia Catastral:** Urbana: 9157011

### **- CARACTERISTICAS HISTORICAS**

#### **- Fases Constructivas**

**Fase:** Década 20-30 siglo XX  
**Autor:** Desconocido  
**Observaciones:** N/D

#### **- Intervenciones**

No se han definido Intervenciones.

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

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

Exteriormente presenta un regular estado de conservación, pese a su falta de mantenimiento, desconociendo su estado en el interior

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

Malo por la falta de mantenimiento

#### **Cubiertas. Conservación.**

Se desconoce, pero por el estado de abandono general es de suponer mala

#### **Carpintería. Conservación.**

Tiene un mal estado de conservación

### **- 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:** No.

**Posee Catalogación:** Si

**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2.005.

#### **2.- Normas Generales de Protección.**

##### **Grado de Protección:**

Parcial 3 (P3)

##### **Obras Admisibles:**

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y Reforma

Reestructuración parcial o mayoritaria

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:**

Equipamiento Municipal.

Equipamiento Administración Institucional.

Oficinas en cualquier situación, ó en régimen de edificio exclusivo.

Comercio en planta baja.

Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

##### **Usos Prohibidos:**

Los restantes.

#### **4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.**

##### **- Condiciones de la Edificación.**

###### **Parcela:**

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe la segregación en nuevas parcelas.

###### **Ocupación:**

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

**Altura:**

B+III+2 ATICOS

**Posición de la Edificación:**

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

**- Condiciones Estéticas y Compositivas:**

Conservar la composición existente de los lienzos y huecos en fachadas exteriores.

En caso de reestructuración mayoritaria primará la conservación de las crujías delanteras del edificio, así como, en la medida de lo posible, el sistema estructural de pilares metálicos de planta baja).

Conservar material y diseño de las carpinterías de los huecos de las fachadas exteriores.

Respetar la configuración de la caja de escaleras interior.

Conservar antepechos de hierro en balcones y huecos de fachadas exteriores.

Conservar las puertas de acceso a las dependencias interiores del edificio.

Eliminar la composición cromática de las fachadas exteriores, restituyendo los colores según el proyecto original.

Eliminar ventanas de aluminio con incorporación de persianas exteriores en bajo comercial y restituir según normativa.

El aumento de altura se resolverá mediante un volumen retranqueado 3 m con respecto a la alineación de la fachada principal para el caso del nivel inferior. El 2º se situará retranqueado igualmente 3 m con respecto a la alineación del 1er ático.

No se admiten buhardillas para la iluminación y ventilación del bajo cubierta, pero sí ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.

Conservar las puertas exteriores de acceso al edificio.

