

FRAY CEFERINO, 2 / ESQ URÍA

REFERENCIA: 213



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras

Nombre de la Ficha: FRAY CEFERINO, 2 / ESQ URÍA

Código Postal: 33001

Direcciones:

Fray Ceferino, 2 | esq. Uría

Referencia Catastral: Urbana: 9155001

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Primer cuarto del s. XX aprox.

Autor: Desconocido.

Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Década 1.970

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Modificación de los bajos para destinarlos a locales comerciales. La reforma más agresiva fue la que se llevó a cabo en el local del extremo de la fachada de Fray Ceferino, que debió realizarse en los años setenta y consistió en el retranqueo de la entrada a dicho local con la apertura de un gran frente de escaparate cerrado con una mampara de vidrio y un acceso adintelado. El muro de todo este frente se revistió con gresite.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El edificio se encuentra deshabitado desde hace años en sus plantas superiores, y aunque no se aprecian externamente deterioros de importancia, es posible que en su interior este largo abandono y su falta de mantenimiento hayan provocado daños de consideración.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada a pesar de su largo abandono y total falta de mantenimiento presenta un relativo buen estado de conservación, derivado de la buena calidad constructiva de la misma.

Las molduras decorativas realizadas con morteros en la planta baja y primera presentan un problema de disgregación generalizada, no así las piezas de piedra artificial de las plantas superiores que presentan un perfecto estado de conservación.

En cuanto al aplacado de ladrillo cara vista presenta un excelente estado de conservación no apreciándose pérdida de piezas en ningún punto de la fachada.

Cubiertas. Conservación.

No se ha podido realizar una inspección directa de la cubierta, pero el estado de conservación general del edificio hace prever graves deterioros, en especial en puntos tan delicados y necesitados de un continuo mantenimiento como son los canalones situados detrás de los petos.

Carpintería. Conservación.

El estado general de las carpinterías es precario. El edificio ha permanecido deshabitado y sin ningún tipo de mantenimiento durante años, aún a pesar de lo cual el grado de deterioro no es todo lo grave que podría preverse, lo que es debido a la buena calidad constructiva de las carpinterías.

El mirador de la rotonda, si bien presenta un lamentable aspecto debido a falta de mantenimiento no se aprecian pérdidas de material, ni podredumbres en la estructura y molduras, conservando intactos la totalidad de los cristales.

- 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

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:

Oficinas en cualquier situación.
Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.
Hotelero en planta baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.
Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.
Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

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 formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar las fábricas y revestimientos.

Respetar diseño y material de las carpinterías.

Eliminar revestimientos de bajos comerciales y restituir con materiales y despieces acordes con el resto de la fachada.

Las nuevas intervenciones deberán garantizar la adecuada integración de los huecos de planta baja con el resto de la fachada.

Elementos Singulares:

Conservar y respetar la galería de madera de la rotonda.

Conservar diseño y volumetría del remate destacado de la rotonda.

Conservar y respetar la puerta de acceso al edificio.

Conservar capiteles de ornamentación en pilastras de fachada.

Respetar diseño y material de las barandas de los huecos.

Conservar ménsulas de la repisa de la galería.

Otras Condiciones:

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