

FRAY CEFERINO, 5

REFERENCIA: 218

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 5**Código Postal:** 33001**Dirección:** Fray Ceferino, 5**Referencia Catastral:** Urbana: 8956011**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1907**Autor:** Pedro Cabal**Observaciones:** En la actualidad sólo se conserva la fachada, pero en el informe de M. Suárez-Lledó y Alemany elaborado tras la visita al inmueble antes de su derribo se describe detalladamente por plantas el interior del mismo.**- Intervenciones****Intervención/Reforma:** En la actualidad sólo queda la fachada y se está llevando a cabo una reestructuración del solar en el que se levantaba el edificio para construir viviendas y locales comerciales.**Autor Intervención:** L. Ayarza Hurtado**Observaciones (Intervención):** El proyecto de dicha reestructuración incluye tres viviendas por planta, una nueva fachada al patio y cubierta a dos aguas. En el informe elaborado antes del derribo del inmueble se recoge una detallada descripción del mismo, aconsejando la conservación de los miradores y carpintería de la fachada principal y la reutilización de los elementos decorativos del zaguán del portal, de las separaciones de madera con columnillas de las habitaciones italianas y de la barandilla de la escalera.**- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION****Sistema Estructural. Conservación.**

El edificio ha sido objeto de una reciente reforma en la cual se ha conservado la fachada, así como parte de los muros de carga medianeros, si todos ellos han perdido su función portante original. La nueva estructura de pórticos de pilares, vigas y forjados de hormigón es independiente de los muros de carga, habiendo sido construidos pilares adosados a los mismos.

Se trata por tanto de una estructura de reciente construcción, y el estado de conservación es bueno.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El edificio ha sido objeto de recientes obras de reforma en las que se ha conservado su fachada principal, con el vaciado total del edificio. La fachada ha conservado en su totalidad los elementos decorativos originales que han reparados.

Durante las obras fue necesaria la apertura de un hueco en la fachada para permitir el acceso de vehículos al interior de la parcela, para lo cual fue necesario unificar los dos huecos de la derecha de la fachada, introduciendo un cargadero metálico provisional. Tras las obras se ha reconstruido el machón que separa dichos huecos, habiéndose realizado de una forma cuidadosa, reproduciendo con exactitud las piezas originales de piedra artificial.

Cubiertas. Conservación.

El edificio ha sido objeto de obras de reforma en las que la cubierta original ha sido sustituida en su integridad. La nueva estructura, formada por forjados inclinados de hormigón es de nueva ejecución, y su estado de conservación es bueno.

Carpintería. Conservación.

La totalidad de la carpintería original de la fachada ha sido sustituida durante las recientes obras de reforma, manteniendo cuidadosamente el diseño de la original, a excepción de la puerta de acceso.

La carpintería original estaba pintada en su integridad, estando barnizada actualmente existente.

Se trata de una carpintería de nueva ejecución y su estado de conservación es bueno.

- 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 (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.

Usos Compatibles:

Oficinas en situación de despacho profesional.
Comercio en planta baja.
Hotelero en planta baja y sucesivas, o en régimen de edificio exclusivo.
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:

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:

Consevar la composición de la fachada, en cuanto a volumetrías, huecos.

Respetar materiales y revestimientos.

Conservar la decoración de mortero en resalte de toda la fachada.

Conservar y respetar los miradores de madera.

Respetar los antepechos de forja de los balcones.

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

