

FRAY CEFERINO, 6

REFERENCIA: 219

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 6**Código Postal:** 33001**Dirección:** Fray Ceferino, 6**Referencia Catastral:** Urbana: 9155003**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1909

Autor: Ulpiano Muñoz

Observaciones: A la vista del proyecto el arquitecto municipal señala en una nota algo confusa la inconveniencia de la colocación de miradores en el sotabanco por la escasa altura de este piso, por lo que manda suprimir los que indica en los planos; no contamos con dichos planos rectificadas.

- Intervenciones**Intervención/Reforma:** Fecha desconocida.

Autor Intervención: Desconocido

Observaciones (Intervención): La mansarda del ático no aparece en el proyecto original, por lo que quizá sea fruto de una reforma quizá no muy posterior a la construcción del edificio.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada ha sido objeto recientemente de obras de mantenimiento, con el pintado de todos sus elementos. Presenta un buen estado de conservación en los paramentos y elementos decorativos, pero se aprecian deficiencias en los elementos más expuestos a las inclemencias climatológicas, en especial los vuelos de los balcones en los que la ausencia de vierteaguas provoca disgregaciones por el arroyo de la misma.

Así mismo presenta deficiencias en las barandillas metálicas de los balcones, que presentan deformaciones en todas las plantas, con lo que se prevén graves corrosiones.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra habitado, con las necesarias labores de mantenimiento. No se ha podido realizar una visita directa a la cubierta pero el estado general del edificio prevé su correcto mantenimiento.

Carpintería. Conservación.

El edificio ha sido recientemente pintado, lo que no oculta las pequeñas deficiencias en su conservación.

Los miradores son de una pobre calidad constructiva por lo que a pesar de su mantenimiento y reciente pintura presentan pequeñas deficiencias, tanto en las partes de madera como en las metálicas.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** Si**Inventariado. Fecha de publicación:** N/D**Posee Catalogación:** No**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2005.

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.

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 los miradores de madera.

Conservar los antepechos de forja de los balcones.

Respetar las carpinterías exteriores de madera de los huecos balconados.

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

