

FRAY CEFERINO, 8

REFERENCIA: 220

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: FRAY CEFERINO, 8
Código Postal: 33001
Dirección: Fray Ceferino, 8
Referencia Catastral: Urbana: 9155004

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1.910 aprox.**

Autor: Ulpiano Muñoz (atrib.)

Observaciones: Si prescindimos de las reformas que han alterado algunas partes de la fachada del edificio contiguo (núm.10), se observa la identidad de ambas, tanto en estructura como en ornamentación, lo que apunta que muy posiblemente ambos fueron fruto de un mismo proyecto, que la documentación del núm. 10 atribuye a Ulpiano Muñoz, autor de otros edificios semejantes de la zona, como las casas del Cuitu en la calle Uria, que presentan igualmente un parentesco claro con las de Fray Ceferino.

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

Autor Intervención: Desconocido.

Observaciones (Intervención): Los bajos han sufrido una reforma intergral para adaptarlos a locales comerciales.

- 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 evidentes que hagan suponer 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, los vuelos de los balcones, debido a la ausencia de vierte aguas.

Así mismo presenta pequeñas deformaciones en las barandillas metálicas de los balcones, con lo que se prevén corrosiones en las mismas. La fachada trasera, y su galería acristalada presentan un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintadas.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento. El estado general de conservación del mismo es bueno.

Carpintería. Conservación.

Los miradores de fachada han sido recientemente sustituidos con acierto en su diseño y una buena calidad constructiva.

La carpintería de las puertas de los balcones y ventanas no presenta deficiencias en su conservación, habiendo sido pintados recientemente.

- 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 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

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 y primera, cuando integren un mismo local.

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:

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 y conservar los revestimientos y remates del edificio.

Respetar material de los miradores y unificar criterios con el mirador de la última planta.

Respetar diseño y material de las carpinterías de madera y unificar el color.

Eliminar carpinterías de aluminio y restituir según normativa, acorde con las de madera.

Eliminar marquesina de planta baja y restituir según normativa.

Conservar y/o respetar toda la decoración de mortero en resalte, en todo su conjunto, en recercados y dinteles de huecos, claves, impostas y cornisas,...

Conservar las figuras de cariátides y mascarones.

Conservar el remate de las baterías de miradores.

Conservar las barandas de los balcones.

Conservar la puerta de acceso al núcleo de escaleras.

Respetar diseño y material del núcleo de escaleras, y conservar la baranda.

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

