

FRAY CEFERINO, 3
REFERENCIA: 216



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: FRAY CEFERINO, 3
Código Postal: 33003
Dirección: Fray Ceferino, 3
Referencia Catastral: Urbana: 8956012

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: 1.931
Autor: Francisco Casariego
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

Desde el exterior, el estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, parece bueno evidenciando la solidez de las construcciones de la época y un muy correcto mantenimiento.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El grado de conservación es bastante bueno en general.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación aparentemente parece ser bueno en general, debido a un buen mantenimiento, aunque se detecta el crecimiento de algunas hierbas.

Carpintería. Conservación.

La conservación es bastante buena en general, pero como suele suceder en todas estas ventanas antiguas de madera, necesitarían un pequeño repaso en general, para ajuste y limpieza de todas ellas.

- 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 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 planta baja y planta primera.
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 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 existente de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada principal.

Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de la fachada principal, pudiendo introducir variaciones en el diseño de la fachada posterior, para mejora de las condiciones de habitabilidad ó adecuación a nuevos usos.

Respetar la configuración original de los huecos y accesos en planta baja.

Cualquier adecuación funcional de la cubierta exigirá el respeto de su geometría original; incluso respetando siempre la planta ático con sus dos alturas y con su alineación ó retranqueo actual.

Conservar las puertas exteriores del portal.

