

FRAY CEFERINO, 4

REFERENCIA: 217

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** FRAY CEFERINO, 4**Código Postal:** 33001**Dirección:** Fray Ceferino, 4**Referencia Catastral:** Urbana: 9155002**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1912

Autor: Ulpiano Muñoz

Observaciones: Proyecto y construcción del edificio.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- 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 presenta un buen estado de conservación en los paramentos y elementos decorativos, habiendo sido pintado recientemente. Se aprecian deterioros y disgregaciones en las partes más expuestas a la intemperie como son los vuelos de los balcones, en los que la ausencia de vierteaguas provoca deterioros por el arroyo de la misma.

El aplacado cerámico se conserva en buen estado, no apreciándose la falta de ningún elemento.

Así mismo los elementos de hierro fundido, muy sensibles al húmedo clima, presentan un buen estado de conservación.

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, y la carpintería presenta en general un buen estado de conservación.

Tanto las puertas de los balcones, como los miradores originales han sido sustituidos, por lo que su estado de conservación es mejor que los de edificios vecinos de la misma antigüedad.

- 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 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.

Otras Condiciones:

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

Elementos Singulares:

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

Conservar los miradores de madera.

Respetar la barandilla de la escalera de comunicación vertical.

