

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 6128802

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle del Mar 32

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6128802 YJ2762G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR No protegido

(RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

P. PISO Total

SUPERFICIE 38.63 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa Obrador

Nº ALTURAS 4

AUTORÍA --

ÉPOCA S. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado con impostas lisas marcando forjados

OBSERVACIONES --



FOTOGRAFÍAS

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

P.PISOS

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO <input type="radio"/> CULTURAL <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input type="radio"/> Articula la trama urbana <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Fachada <input checked="" type="radio"/> Cubierta <input checked="" type="radio"/> Tipología <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

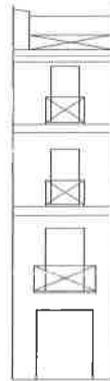
Edificio entre medianeras con fachada a la Calle del Mar. Consta de planta baja más tres plantas piso y responde a la tipología de Casa Obrador, puesto que tiene una fachada estrecha, con un hueco por planta, y en la planta baja se sitúa el comercio (antes taller) a través del cual se acceden a las plantas superiores. El hueco en planta baja ocupa prácticamente toda la anchura de la fachada, y los huecos de las plantas piso están jerarquizados: a medida que se ascendemos, la anchura y el vuelo de los balcones se va reduciendo, de modo que el balcón en planta primera ocupa todo el ancho de fachada, mientras que en planta tercera éste se limita al ancho del hueco y carece de vuelo. El revestimiento es continuo y pintado, con impostas lisas marcando plantas. Los balcones son de forja, con bajo balcón de retícula de forja y azulejos, y tornapuntas en las plantas primera y segunda. Se remata con cornisa moldurada con canalón visto, sobre la cual aparece una barandilla de forja con machones de obra en los extremos. La cubierta es plana y pisable.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/300



CL/ DEL MAR
Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|---|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input checked="" type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> Demolición Parcial |
|---|--|---|

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se aprecian principalmente los siguientes elementos impropios: instalación de máquina exterior de aire acondicionado en el balcón de planta primera, y pintado de planta baja distinto al del resto de plantas
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:

Solo se permiten intervenciones de conservación y restauración.
 - Cubiertas:

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
 - Elementos comunes (tipología edificatoria)

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sobre la escalera, patio, acceso y zaguán, y cuerpo de salida a cubierta. La adecuación de la salida a cubierta por cambio de los "elementos comunes" cumplirá las siguientes condiciones:

Se admite un solo cuerpo de formas geométricas puras, cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. El tratamiento del cerramiento emergente será de paramentos lisos revestidos de mortero y pintura, con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m) y cubierta inclinada translúcida y/o ligera, oculta por los paramentos verticales.
 - Sistema estructural

Además de conservación, restauración, rehabilitación general se admite la reestructuración de los elementos de la estructura directamente vinculados a los "elementos comunes" que sean modificados, debiendo conservar el sistema estructural no afectado por la reestructuración mediante su saneado, consolidación o refuerzo.
 - Unidades funcionales (tipología unidad funcional)

Se permite conservación, restauración, rehabilitación general y reestructuración del espacio interior sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.
 - Agregación funcional

Por tratarse de tipología "Casa Obrador" se permite la agregación funcional con parcelas colindantes siempre que la intervención a realizar cumpla con las condiciones que se establecen en las Normas de este Plan y con la condición de conservar la estructura no afectada por la modificación de los elementos comunes. La agregación deberá contar con informe favorable de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento.
 - Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración de los "elementos comunes"
 - Respecto de condiciones de agregación en obras de rehabilitación de edificios protegidos de "tipología casa obrador" se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título III. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Régimen de Protección Capítulo segundo.
 - Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.