

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5727505

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Derechos 1, Calle San Vicente Mártir 8ac  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5727505 YJ2752H  
 DISTRITO 1- Ciutat Vella  
 BARRIO 1.5 El Mercat  
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural  
 (RI1278)-PEPRI Mercat, AP 19/02/93, BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34  
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico  
 IMPLANTACIÓN En esquina  
 SUPERFICIE 167,91 m2

OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas  
 AUTORÍA --

Nº ALTURAS 5  
 ÉPOCA 1930

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

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA La fachada combina paños con revestimiento continuo pintado, con llagueado, y paños de ladrillo cerámico visto. A ambos tipos se superponen pilastras y columnillas lisas, pintadas, y decoración en relieve.

OBSERVACIONES Forma una unidad estética y formal con la parcela 5727506



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

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includido en el entorno de protección del BIC Iglesia parroquial de San Martín  
 ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido 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"> <li><input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO</li> <li><input type="radio"/> CULTURAL</li> <li><input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO</li> <li><input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Estructura la trama urbana</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Fachada</li> <li><input checked="" type="radio"/> Cubierta</li> <li><input checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela</li> <li><input checked="" type="radio"/> Altura de forjados</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos</li> <li><input type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input checked="" type="radio"/> Zaguán</li> <li><input checked="" type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina, recayente a tres calles, de planta trapezoidal, con solución de chaflán en las esquinas. Tiene dos accesos laterales para las viviendas, que se desarrollan una por planta y por zaguán. El entresuelo se asocia al comercial por tratamiento exterior y por uso. La fachada, grandilocuente, se organiza a base de miradores en las esquinas, de obra, y corridos en principal y que son individuales en el resto. Órdenes gigantes flanquean los huecos, la ornamentación es casticistas con un fondo de fachada de ladrillo visto. Los recercados de huecos enfatizan la uniformidad en la disposición de éstos. El edificio termina con remates en las esquinas y balastradas.

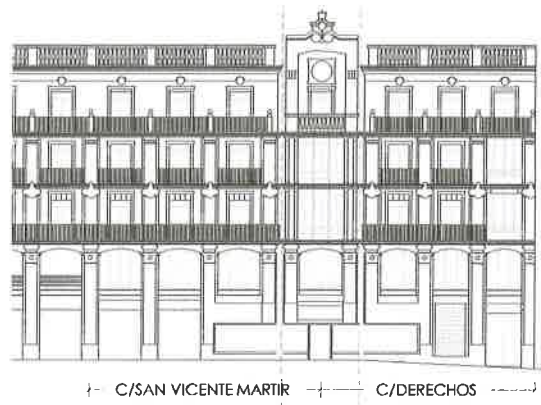
Edificio en chaflán de cinco alturas recayente a las calles San Vicente Mártir y Derechos. Fachada asimétrica pero de composición simétrica con el eje coincidente con el centro del chaflán, y luego desarrollándose en cada fachada en función de su longitud mediante repetición. La planta baja presenta grandes vanos vinculados a los bajos comerciales. La planta segunda tiene los vanos rematados con arcos rebajados con despiece de dovelas fingido y antepechos metálicos, estando separados por grandes ménsulas que sirven de apoyo a los balcones y cuerpos volados de las plantas superiores. El tramo que forma el chaflán presenta un cuerpo volado en las plantas tercera y cuarta, mientras que el resto de fachadas presentas vanos enmarcados por molduras vinculados a balcones corridos y los paramentos de ladrillo visto. La planta quinta es igual a las inferiores, excepto en la zona del chaflán que el vano correspondiente está vinculado a la terraza creada por el techo del mirador inferior. Un antepecho de balaustres y un pináculo sobre el chaflán rematan la composición. Cubierta planta transitable accesible desde un casetón retranqueado del plano de fachada.

Parcela irregular.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

RESTAURACIÓN

REHABILITACIÓN

- Modernización de las instalaciones
- Redistribución del espacio interior
- Reestructuración
- 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 observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado suspendidas en fachada; cartelería comercial, toldos y persianas inadecuados, y alteración de huecos originales en planta baja

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permite la recuperación de huecos originales en planta baja.

- Cubiertas:

Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural

Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.

- Elementos comunes

Conservación, restauración y rehabilitación.

- Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- 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.