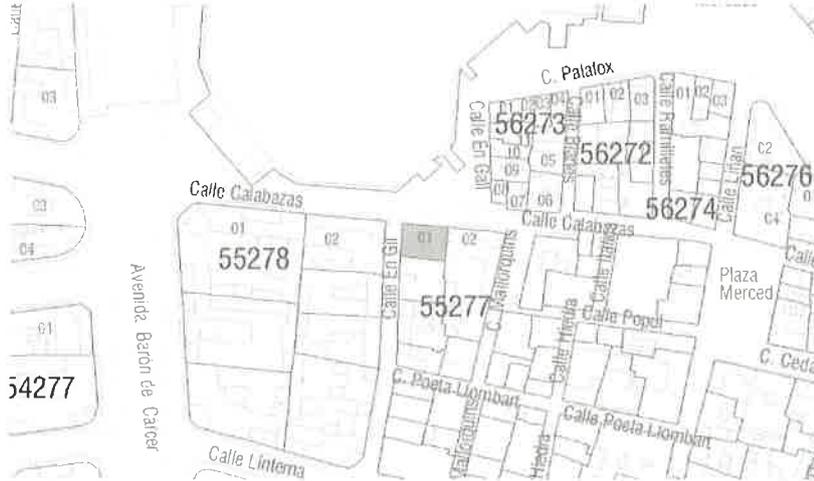


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Calabazas 19
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5527701 YJ2752F
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.5 El Mercat
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN En esquina
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 114,62 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas
 Nº ALTURAS 6
 AUTORÍA --
 ÉPOCA 1935

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

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado. Llagueado horizontal marcando el zócalo.
 Decoración en relieve en algunos de los vanos, bajo el balcón y bajo la cornisa.

OBSERVACIONES Existe un cuerpo saliente en cubierta.



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario	USO ACTUAL Residencial
P.BAJA	P.PISOS
PROPUESTO Residencial y/o compatibles	PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Mercado Central y BIC Iglesia parroquial de los Santos Juanes

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 type="radio"/> Define la trama urbana <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina de siete plantas recayente a las calles Calabazas y En Gil. Fachada asimétrica de tratamiento simétrico con el eje de simetría en la esquina entre ambas calles, y resolviendo la diferencia de longitud entre las fachadas con un cuerpo de mayor altura en la fachada recayente a la calle Calabazas, en el que se ubica el acceso y es la única parte que alcanza las siete alturas. Las dos plantas inferiores forman el cuerpo basamental, con el paramento decorados con llagueado horizontal, con la planta baja dedicada al terciario y al segunda a viviendas con ventanas de grandes dimensiones. El siguiente cuerpo agrupa las plantas tercera a sexta con un gran balcón corrido de balaustres en planta tercera y con el resto de vanos vinculados a balcones individuales, exceptuándolos los vinculados al cuerpo poligonal que conforma la esquina en las plantas tercera y cuarta transformándose en un chafán en las plantas quinta y sexta. Una cornisa continua remata este cuerpo, sobre el cual, en el extremo izquierdo, en la parte asimétrica se alza una nueva planta de un único vano de ancho que permite el acceso a la azotea plana que sirve de cubierta al cuerpo inferior. Parcela regular rectangular.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/600



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓN 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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de grafitis en planta baja

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración.

- 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