

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5529604

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza de la Compañía 3, Calle Cordellats 2
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5529604 YJ2752H
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (MP1528)-MPEPRI Mercat (U.Act) AP 26/10/01. BOP 22/02/02

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA Total**
IMPLANTACIÓN En esquina **P. PISO Total**
SUPERFICIE 133,40 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA -- **ÉPOCA** s. XV / S XIX

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

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos en plantas pisos.
 Remate de la esquina con sillares de piedra en planta baja y primera.

OBSERVACIONES --



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 PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia parroquial de los Santos Juanes y Lonja de la Seda

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 type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras y en esquina levantado sobre un solar rectangular que conserva la alineación original de la calle Cordellats y que se ubica en una zona de fuerte caracterización comercial como consecuencia de su proximidad a la Lonja, el Mercado Central y la Plaza Redonda. Ordena una vivienda por planta, con escalera y acceso recayentes a la plaza de la Compañía y consta de planta baja, entresuelo y dos pisos altos, rematados con cornisa moldurada y antepecho de obra. Sus fachadas, de influencia barroca pero reformadas a finales del siglo XIX, se componen fragmentando la altura total en dos grandes cuerpos sin utilizar impostas y valorando el predominio del macizo sobre el vano. Los huecos, de forma y dimensión variable, se sitúan de manera irregular en el cuerpo inferior, mientras que en el superior lo hacen ordenadamente y sobre ejes verticales. En este último están enmarcados y disponen de balcones de hierro fundido sobre molduras de obra. Los paramentos exteriores están tratados con revoco y pintura.

Catálogo del MPEPRI del Barri del Mercat (A.D. 31-01-2002) (AD.31-01-2002)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES 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: aparición de cableado y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada

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.