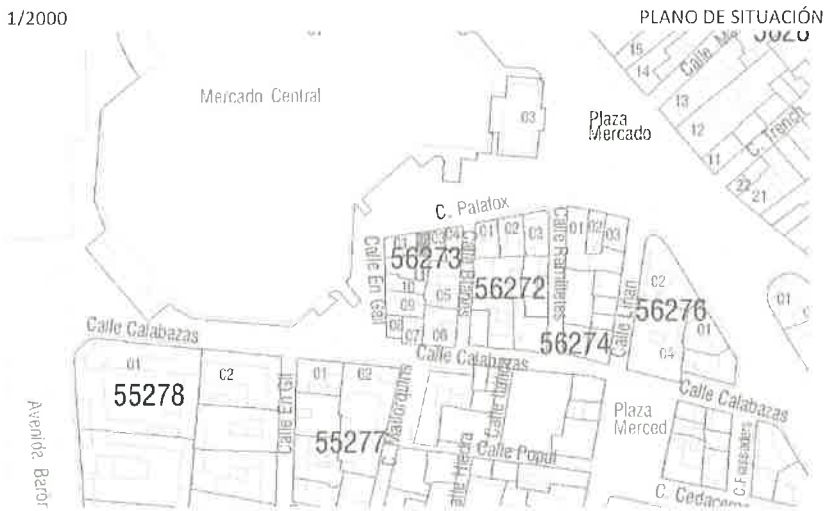


CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 5627302

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



DIRECCIÓN Calle Palafox 11
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5627302 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 Entre medianeras **P. PISO Total**
SUPERFICIE 22,10 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa Obrador **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1880
SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera
CUBIERTA Azotea plana o terraza
FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos y decoración en relieve.
OBSERVACIONES --



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 AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Mercado Central

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

5- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | <input type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Patios |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input type="radio"/> Zaguán |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | |

DESCRIPCIÓN

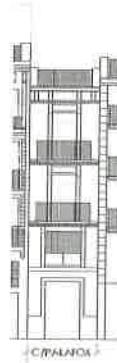
Edificio entre medianeras, levantado sobre un pequeño solar rectangular estrecho y profundo, ubicado en una zona de fuerte caracterización comercial como consecuencia de su proximidad al Mercado Central. Consta de planta baja, entresuelo y dos pisos altos rematados con cornisa moldurada, reforzada con modillones, y antepecho mixto. Corresponde al tipo de edificio comercial unifamiliar, con comercio, vivienda y almacén dispuestos de abajo a arriba y con sus estancias comunicadas interiormente mediante una estrecha escalera. La ecléctica fachada se compone fragmentando horizontalmente su altura mediante impostas que incluyen las bases de los balcones. Los huecos, uno por planta, se ordenan sobre un eje vertical central, agrupados en origen los situados en la planta baja y el entresuelo, y disponen de recercados planos rematados con modillones que engarzan con los balcones superiores y de cerrajería de fundición. Su paramento exterior está tratado con revoco pintado.

Catálogo del MPEPRI del Barri del Mercat (A.D. 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

INTERVENIONES 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 vegetación en cubierta; grafitis, persiana de protección y cartelería comercial inadecuadas en planta baja

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 traslúcida 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.