

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 5829125

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Sombrerera 2 - 8
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5829125 YJ2752H
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.1 La Seu **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR No protegido
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 47.09 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA -- **ÉPOCA** S.XIX / S.XXI

SISTEMA CONSTRUCTIVO
 VERTICAL Sin determinar
 HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con llagueado horizontal en planta baja y primera, e impostas separando los pisos superiores

OBSERVACIONES Se ha rehabilitado recientemente, construyendo un edificio de nueva planta en parte de la parcela y conservando un edificio existente con valor. La protección afecta a este último edificio. En la edificación "no protegida" que ocupa el resto de parcela se cumplirán las determinaciones representadas en el Plano de Ordenación Régimen Urbanístico. Usos Y Gestion del Suelo O-04



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

Rehabilitación total reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Templo y torre de Santa Catalina

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 type="radio"/> Tipología <input type="radio"/> Sistema constructivo <input 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 adosado a la Iglesia de Santa Catalina, sobre una parcela resultado de la agregación de dos anteriores. La fachada se lee como dos edificios independientes. Uno de ellos consta de planta baja más cuatro plantas, y se trata de un edificio rehabilitado, mientras que el otro está constituido por planta baja más tres plantas piso y es un inmueble de nueva planta. En el primero, el bajo comercial ocupa toda la planta baja, y la composición se realiza mediante dos ejes de huecos verticales. Las plantas piso tienen dos vanos por planta con balcones independientes en primera y tercera planta, y balcón corrido en la segunda. En la planta primera los balcones carecen de vuelo, y en la cuarta planta se sustituyen los balcones por pequeñas ventanas cuadradas. El revestimiento es continuo y pintado, con llagueado horizontal en planta baja y primera, e impostas marcando los forjados. Los balcones son de fundición sobre bajo balcón de obra moldurada. Como remate aparece una cornisa moldurada que oculta un antepecho mixto, con barandilla de forja y machones de obra. La segunda fachada presenta también dos huecos por planta siguiendo dos ejes verticales, incluida la planta baja. A través de uno de ellos se accede al zaguán y escalera a las plantas superiores. El revestimiento es continuo, aunque de reciente ejecución. Presenta un llagueado horizontal en planta baja y el recercado original de los huecos en las plantas piso, aunque se han eliminado los balcones originales, dejando un antepecho metálico en los huecos. La cubierta en ambos edificios es plana y pisable, con cubierta inclinada sobre los cuerpos de acceso a ésta.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

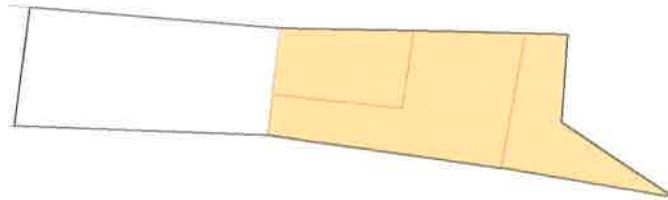
Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Se sombrea la fachada protegida. Equipo Redactor

PLANTAS 1/200



Se sombrea la parte protegida de la parcela. Equipo Redactor

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.

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.

- Sistema estructural, Elementos comunes (tipología edificatoria) y Unidades funcionales (tipología unidad funcional):

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

Si la reestructuración afecta al cuerpo de salida a cubierta se tendrá en cuenta que se permite un solo cuerpo 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. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).

- Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.

- 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