

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Liñán 3, Calle Calabazas 4c

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5627604 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.5 El Mercat

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.

(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total

SUPERFICIE 287,12 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5(PB+E+3PP)

AUTORÍA -- ÉPOCA 1930

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Fachada de ladrillo con revoco. Almohadillado en planta baja y entresuelo.
Decoración sencilla de carácter clásico

OBSERVACIONES

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

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

PROPUESTO Residencial y/o compatibles PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Su estado requiere rehabilitación

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)



6 DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | <input checked="" 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 type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input checked="" 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

El edificio ocupa una parcela rectangular en esquina con dos fachadas a la vía pública una recae a la calle Liñán y a la otra a la calle Calabazas con el nº4 de policía urbana, formando parte además de la alineación norte de la plaza de la Mercé.

Es un inmueble de cinco plantas, la planta baja y cuatro plantas altas, que de la lectura y composición de sus fachadas se puede presumir que la parcela y la edificación actual, procede de la fusión de tres edificaciones distintas.

Las fachadas de la edificación en general están compuestas con criterios academicistas, aunque se aprecian pequeños detalles que las diferencian y que confirman la hipótesis de que originalmente derivan de edificaciones colindantes originalmente independientes. Podría tratarse de la agregación de tres inmuebles, uno con fachada a la calle Liñán, otro con fachada a la calle Calabazas y plaza de la Mercé, y otro que formara esquina con ambas calles. La posible agregación se evidencia aun más por la discontinuidad de forjados existente entre la fachada de la calle Liñán y la fachada de la esquina. No obstante, por otra parte destaca la continuidad de la cornisa unitaria.

La lectura que actualmente se puede hacer de la composición de los distintos tramos de la fachada es que pertenecen a la misma adscripción estilística: el eclecticismo academicista y hay un elemento que comparten, la cornisa, tanto en su continuidad lineal como en su sección constructiva y ornamentación sin embargo presentan peculiaridades que describimos a continuación:

La fachada a Liñán cuenta con cuatro plantas altas y tres líneas de huecos ordenados esta vez de manera asimétrica es de una ornamentación más simple, marcando solo las impostas, presentando la singularidad de los balcones corridos de las plantas segunda y tercera, singularidad que caracteriza también los inmuebles que tiene enfrente, en los números pares de la calle (nº 4, 6 y 8).

El tramo de fachada de la esquina Liñán-Calabazas, presentan un basamento que abarca las plantas baja y primera o entresuelo, ordenando su paramento con catorce franjas horizontales. Su cuerpo alto lo integran las tres plantas superiores, con sus balcones y un paramento en el que los machones quedan remarcados a modo de plafones, además de marcar las impostas. El basamento y el cuerpo alto quedan separados por una potente imposta, con forma de cuarto bocel, que vuela unos 20 cm.

En la fachada a la plaza de la Mercé, la imposta que separa en la esquina el cuerpo basamental y el alto, tiene continuidad pero con otra molduración, y en las plantas altas los huecos se recercan y marca sus impostas; se trata de una fachada con tres líneas de huecos en simetría, cuyo hueco central en planta baja debió coincidir con la puerta de acceso al edificio antiguo previo a la agregación.

La cornisa del edificio se expresa con un vuelo intenso, cuya moldura presenta, en su cara inferior, el resalte de denticulos rectangulares. Los balcones de las plantas altas tienen tratamiento análogo en los distintos tramos respecto de carpinterías y barandillas metálicas de hierro forjado.

Es importante señalar como valor patrimonial de la edificación, el de su contribución a la configuración del entorno urbano, teniendo en cuenta sobre todo el valor que otorga el tramo de fachada que configura la esquina de la calle Liñán con Calabazas, debido a la relación de simetría que se establece con la fachada del inmueble situado en la manzana vecina en la esquina opuesta, el inmueble Liñán-Calabazas 6 formando una unidad compositiva con sus cuerpos de fachada en esquina a la Plaza de la Mercé y a Liñán.

Forman un conjunto con imagen de puerta urbana flanqueando la embocadura de la calle Liñán como entrada a la plaza del Mercado; de acuerdo con esta intencionalidad, ambas fachadas sobresalen de la alineación general de la calle Liñán unos diez centímetros cada una, remarcando la voluntad diferenciadora del resto de inmuebles de la vía.

Esta configuración puede derivar de la apertura de la calle Liñán en 1848 como prolongación de la actual calle Músico Peydró resultado en parte de la reforma urbana originada tras el derribo del convento de la Mercé, donde también se contemplaba la configuración de la actual plaza de la Mercé desde una perspectiva academicista. La calle Liñán, además de la significación de su embocadura con los edificios gemelos en las esquinas, presenta una unidad estilística entre todas sus fachadas adscritas al academicismo de mediados del siglo XIX, con una clara intencionalidad urbana: marcar el nuevo eje de Liñán como acceso a la plaza del Mercado y establecer en la plaza de la Mercé y a lo largo de la propia calle, una fachada unitaria.

Además la fachada del inmueble abierta a la plaza de la Mercé configura un límite claro y contundente de la propia plaza, remarcando con su alineación la rectangularidad del espacio. El edificio cierra la escena urbana de la plaza por el norte y mantiene la escala y proporciones de la misma. Cabe resaltar que las dimensiones en planta de la plaza de la Mercé y su relación con la altura de la fachada de sus edificios guarda unas proporciones armónicas que configuran un espacio característico del momento de proyecto y configuración de la propia plaza.

Desde el punto de vista de su valor tipológico de la edificación no hay aspectos a destacar puesto que al derivar de la agregación de otras edificaciones no podemos hablar de un elemento que tenga un esquema claro de composición espacial o distribución y que conserve elementos comunes, patios y escaleras que merezcan su protección.

La solución constructiva empleada en el inmueble responde a la tradicionalmente utilizada en las edificaciones de esta época, muros de carga y pilares de ladrillo y estructura horizontal de madera pero se ha ido deteriorando y en la actualidad presenta bastante mal estado de conservación, de difícil recuperación salvo lo que corresponde a los muros de la envolvente o fachadas.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Fuente: la propiedad

ALZADOS 1/500



PLANTAS



7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input checked="" type="radio"/> Reestructuración <input checked="" type="radio"/> 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: alteración de planta baja con modificación de huecos, persianas, cartelería y inadecuadas
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES

Se permite la demolición de elementos en los que se admita la reestructuración.
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:

Conservación y restauración. Se permite la recomposición de los huecos de planta baja recuperando su relación de las plantas piso, proporcionando una clara lectura de la composición de los distintos tramos de fachada.

Respecto del tratamiento de la medianera vista visible desde la avenida de María Crsitina, se deberá dar tratamiento de fachada en continuidad con las partes antiguas sin apertura de huecos.
 - Cubiertas:

Conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración. Se recuperará la tipología original de los distintos faldones recayentes a la vía pública y se permite la reordenación de los antiguos cuerpos y casetones de la cubierta en un volumen unitario. La cubierta de este volumen unitario será plana o inclinada (faldones con pendiente igual a la existente en estos elementos). No podrán sobresalir del perfil de la cubierta elementos derivados de las instalaciones que deberán quedar integrados en espacio reservado en el volumen unitario emergente de la cubierta principal.
 - Sistema estructural

Conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración. Respecto de la estructura portante vertical se admite la consolidación, el refuerzo, reparación, incorporación de nuevos elementos y sustitución si así lo requiere su mal estado de conservación. En cuanto a la estructura horizontal, se permite la reposición de forjados sin que estas actuaciones afecten a la composición y configuración de las fachada.
 - Elementos comunes

Conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración. Se permite la rehabilitación del interior del edificio permitiendo la reestructuración de elementos comunes, escaleras y patios.
 - Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada. Se admite modificación sobre número de unidades funcionales existentes en uso residencial.

- 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.