

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**BC-PA 5829112**

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Santa Catalina 9  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5829112 YJ2752H  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.1 La Seu **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** No protegido  
 (RI1278) - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFIAS

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA Total**  
**IMPLANTACIÓN** Entre medianeras **P. PISO Total**  
**SUPERFICIE** 43.00 m2

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Casa de Vecinos **Nº ALTURAS** 4  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** S.XIX

**SISTEMA** VERTICAL Sin determinar  
**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Sin determinar

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con impostas lisas marcando forjados

**OBSERVACIONES** --



**3- DESTINO Y USOS**

**DESTINO** Privado

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

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Desperfectos leves

**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"> <li><input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO</li> <li><input type="radio"/> CULTURAL</li> <li><input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO</li> <li><input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO           <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Articula la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Estructura la trama urbana</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO           <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Fachada</li> <li><input checked="" type="radio"/> Cubierta</li> <li><input checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela</li> <li><input checked="" type="radio"/> Altura de forjados</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Elementos decorativos</li> <li><input type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input type="radio"/> Zaguán</li> <li><input type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina con fachada recayente a la Plaza Santa Catalina. Se compone de planta baja más dos plantas piso. La planta baja está ocupada completamente por un local comercial, a través del cual se accede a la escalera interior que comunica las plantas superiores. La fachada se quiebra para responder al frente de la Iglesia Santa Catalina, a la que es colindante. Se distribuyen tres huecos por planta: dos huecos rectangulares unidos por un balcón corrido, y un pequeño vano aislado, en el quiebro que responde a la iglesia y que alberga la escalera. El revestimiento es continuo y pintado, con impostas lisas separando plantas. Los balcones son de forja, con bajo balcón de retícula de forja y azulejos, y con moldura de obra ocupando parte del vuelo. Una gran cornisa moldurada remata el conjunto, ocultando parcialmente el antepecho mixto, con barandilla de forja y machones de obra, y dejando ver sólo el cuerpo de remate de la escalera, de acceso a la cubierta. La cubierta es plana y pisable, excepto el cuerpo de escalera que se cubre con teja árabe.

Equipo Redactor

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 aprecian principalmente los siguientes elementos impropios: alteración de huecos originales en el testero y planta baja; repintado de planta baja distinto al resto de plantas, presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; instalación de máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones y cartelaría comercial inadecuada 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.

- 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.