

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5829118

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Tapinería, 2
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5829118 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.1 la Seu
 PROTECCION ANTERIOR No protegido
 (RI1278) - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 19.38 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos
 Nº ALTURAS 3
 AUTORÍA --
 ÉPOCA S.XIX

SISTEMA VERTICAL Sin determinar
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA --

FACHADA Revestimiento continuo pintado

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Sin uso	USO ACTUAL	Sin uso
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	PROPUESTO	Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Pendiente de intervención

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

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

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

DESCRIPCIÓN

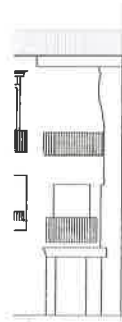
Edificio entre medianeras, recayente a la Calle Tapinería. El original ha sido muy alterado, con un cegado total de los huecos, habiéndose probablemente agregado a las parcelas colindantes. Dispone de una fachada estrecha, con un hueco por planta. Las únicas preexistencias del original son la portada en planta baja y las barandillas de fundición de los balcones en plantas piso, aunque no están completos. Se ha alterado la cubierta original.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



C/ TAPINERÍA

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: cegado general de huecos, cubierta impropia y presencia de grafitis en planta baja.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada, elementos comunes y unidades funcionales:

Reestructuración.

- Cubiertas:

Reestructuración. Se permite cubierta plana.

- Sistema estructural:

Conservación, restauración y rehabilitación general que supone intervención de consolidación, reparación, y refuerzo, manteniendo los elementos con valores patrimoniales existentes y los que puedan surgir en el desarrollo de los estudios y trabajos previos de reconocimiento de las edificaciones.

Teniendo en cuenta la pequeña superficie de las parcelas sobre las que se ubican las edificaciones; la situación de colindancia con el lateral izquierdo la Iglesia de santa Catalina, en concreto con las capillas del lado del evangelio; el mal estado de conservación de las edificaciones; el valor de los elementos estructurales existentes en las edificaciones, forjados de madera y alfarjes; se ha considerado que el régimen de intervención en estos edificios con independencia de las mayores condiciones que puede imponer en su momento la administración competente, debe quedar sujeto a las condiciones siguientes:

1- Cualquier intervención sobre los edificios exigirá la agregación funcional de las tres parcelas la 58291-18 en Tapineria, 2; la 58291-19 en Tapineria 4; y la 58291-22 en Miracle del Mocadoret. - 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.

2- La intervención ha de plantearse como una intervención conjunta sobre las tres parcelas desarrollada mediante un proyecto unitario

3- El régimen de uso de la parcela resultante de la agregación parcelaria y catastral de las parcelas 58291-18, 19 y 22 es el residencial como uso global, compatible con el uso dotacional múltiple.

4- Es necesario previo a la realización del proyecto de obra la realización de un estudio histórico y arqueológico extensivo sobre las tres edificaciones para determinar los valores propios que contienen (soluciones constructivas y elementos del sistema estructural; pinturas). Por otra parte, es necesario definir y acotar la relación de los edificios con la iglesia, definir elementos que se comparten, afecciones de cubiertas, etc.

5-La propuesta arquitectónica deberá tener en cuenta:

-Integrar los elementos con valor arquitectónico de las edificaciones - sistema de forjados y alfarjes -

-Al mismo tiempo poner en valor elementos constructivos de la iglesia - contrafuertes y cubiertas etc.

-La altura total de las edificaciones será como máximo de IV plantas, con cubierta plana. Aunque se deberá contemplar la separación de las edificaciones en parte del ámbito de la parcela 19 y 22 a la altura de contrafuertes y cubierta de capillas laterales de la iglesia. Deberá resolverse adecuadamente la evacuación de aguas de ambas construcciones.

-Dar tratamiento adecuado a las medianeras vistas que puedan resultar tratándolas como fachadas principales.

-La configuración final de las fachadas de la edificación deberá ser acorde con la composición y materiales de las fachadas de las edificaciones que se encuentran en el mismo paramento de la calle Tapineria. La composición será de eje vertical y huecos rectangulares y tratamiento enfoscado y pintado.

-La solución de los requerimientos de las instalaciones, no debe suponer la aparición de volúmenes o su situación sobre los planos de cubierta.

6- Las intervenciones que se realicen en esta parcela se considerarán de trascendencia patrimonial por lo que deberán ser autorizada por la Conselleria competente en materia de Cultura tal y como aparece representado en el plano de Ordenación O-09 REGIMEN COMPETENCIAL.