

Nº ficha: 47
Referencia postal: Bárbaras 4
Referencia catastral: 94240 07



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.1. Ámbito Plaza de las Bárbaras

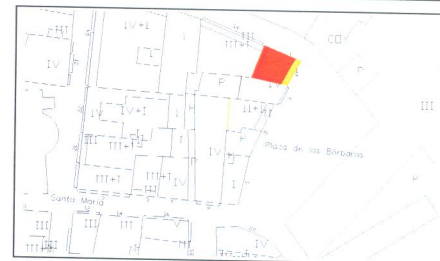
Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según Ordenanza BB1

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: Las existentes (tres, baja más dos). Definida gráficamente.
Alturas de fachada: existente, 7.75 m (según alzados adjuntos)
Forma de cubierta: Definida gráficamente



Parcelario PEPR1

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ambiental (art. 20 PEPR1)

Obras permitidas por normativa (actualmente fuera de normativa)

Rehabilitación, reestructuración y recomposición de la cubierta
acuerdo a los alzados de esta ficha.

Observaciones obras indicadas:

Deben eliminarse las carpinterías de aluminio y modificarse los elementos sobre cubierta de acuerdo a los alzados de esta ficha previamente a cualquier tipo de obra o instauración de uso.

Obras prohibidas expresamente

Conservación y Restauración

Elementos a proteger

Los contemplados en la ordenanza de aplicación

Elementos descontextualizados:

Carpintería de aluminio y canalón de PVC, acabado de paramentos en planta baja
Cuarto nivel de edificación así como alumbrado público en fachada.
Aplacado en zócalo, infraestructuras por fachada

Condiciones de mantenimiento

Necesidad de análisis pormenorizado por condiciones de habitabilidad y fachada.



Foto Noviembre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción

Edificio en esquina de sencillez constructiva con el último nivel de edificación descontextualizado. Es difícil identificar en él los rasgos elementales del tipo edificatorio (inexistencia de zócalos, de recercos en huecos, etc.) Ha sufrido alteraciones en la disposición de huecos en fachadas laterales.

Características de la edificación

Fecha construcción: Anterior al siglo XIX
Arquitecto: Desconocido
Legislación vigente:
Singularidad: Escala de fachada en plantas baja y primera
Observaciones: Esquema compositivo anterior al siglo XVIII
Número de plantas: Tres (bajo mas una mas otra retranqueada)
Altura hasta cornisa: Definida graficamente
Altura hasta cumbre: Definida graficamente



Alzado no descontextualizado

PARCELA

Generales:

Rasante vía
Régimen: Vertical
Propiedad: Privada
Origen: Medieval
Organización: Esquina

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento
Saneamiento
Iluminación pública
Telefonía
Electricidad

Unitario
Por fachada
Por fachada

Dimensiones

Superficie: 35 m²
Frentes: 8,40 y 6,00 m
Fondo: 8,40 m
Círculo inscrito: 3,20 m de radio

Cubiertas:

Recogida de aguas: Exterior
Volumetría: Varios niveles



Nº ficha 47
Referencia postal: Bárbaras 4
Referencia catastral: 94240 07



NIVELES DE EDIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA

Organización:

Posición: En alineación

Edificación:

Forjado: No, solera
Cerramientos: Fábrica portante enfoscada
Zócalo no reconocido
Huecos verticales
Carpintería exterior: Haces exteriores
Aluminio
Escalera interior: Madera

Ocupación: 45,48 m²

Retranqueo: 1,00 m

Uso: Residencial

Elementos:

De interés: Ménsulas
Descontextualizados: Carpinterías, rejas



PLANTA PRIMERA

Organización:

Posición: Colmatada

Ocupación: 52,53 m²

Vacante: 0 m²

Uso: Residencial

Edificación:

Forjado: Entramado madera
Cerramientos: Fábrica portante enfoscada
Recercos no visibles
Huecos verticales
Carpintería exterior: Haces exteriores
Aluminio

Escalera interior: Madera

Elementos:

De interés: No se observan
Descontextualizados: Material carpintería



PLANTA SEGUNDA

Organización:

Posición: Retranqueo en
fachada plaza
En alineación
En C/ Herrerías

Ocupación: 45,48 m²

Retranqueo: 1,00 m

Uso: Residencial

Edificación:

Forjado: Entramado madera
Cerramientos: Fábrica portante enfoscada
Recercos no visibles
Huecos verticales
Carpintería exterior: Haces exteriores
Aluminio
Escalera: Madera

Elementos:

De interés: No se observan
Descontextualizados: Carpintería de Aluminio



CUBIERTAS

Organización:

Posición: 2 aguas

Pendiente: < 30 %

Canalón: Visto

Bajante: Vista

Alero: Hormigón
pintado
Vuelo 20cm

Edificación:

Forjado: Estructura madera
Acabado Teja curva

Elementos:

De interés: No se observan
Descontextualizados: Buhardilla ilegal.

Nº ficha: 47 A
Referencia postal: Herrerías 34
Referencia catastral: 9424006



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.2. Edificación colindante con el ámbito de la Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según Ordenanza BB2

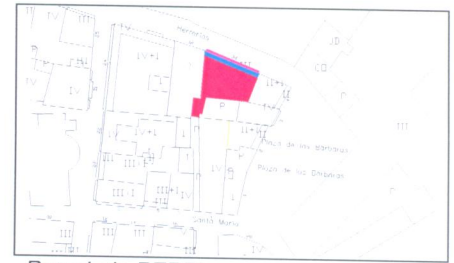
Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: Definida gráficamente.

Alturas de fachada: La existente

Forma de cubierta: Según ordenanza BB2



Parcelario PEPR

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ninguna

Obras permitidas por normativa

Reedificación, reforma de fachada para su adaptación a la Ordenanza de aplicación.

Observaciones obras indicadas:

Edificio preexistente, no acorde con la Ordenanza de aplicación en alguna de sus características.

Obras prohibidas expresamente

Cualquiera que este en contra de la Ordenanza de aplicación.

Elementos a proteger

Ninguno

Elementos descontextualizados:

Despiece y color de galerías, huecos de fachada en planta baja, acabados tanto en cantrías como en paramentos de fachada.

Condiciones de mantenimiento

Se encuentra en buen estado de conservación.

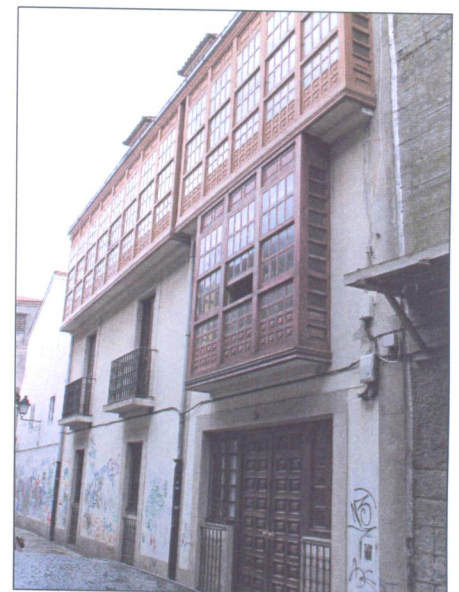


Foto Noviembre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción Edificio de nueva factura, acorde en líneas generales con el conjunto en el que se inscribe pero que presenta discordancias que deben ser eliminadas

Características de la edificación

Fecha construcción: Año 1979

Arquitecto: Desconocido

Singularidad: Ninguna sobre la generalidad

Observaciones:

Número de plantas:

Altura hasta cornisa: Definida gráficamente

Condiciones de mantenimiento

Se encuentra en perfecto estado de conservación, deberá cambiarse el color de fachada.

PARCELA

Generales:

Rasante vía

Régimen: Vertical

Propiedad: Privada

Origen: Medieval

Organización: Entre medianeras

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento

Saneamiento

Iluminación pública

Telefonía

Electricidad

Unitario

Por fachada

Por fachada

Dimensiones

Superficie: 122,50 m²

Frentes: 14,20 m

Fondo: 10,25 m

Círculo inscrito: 4,25 m de radio

Cubiertas:

Recogida de aguas: Exterior

Volumetría: Varios niveles



Nº ficha: 47 B
Referencia postal: Herrerías 32
Referencia catastral: 9424005



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.2. Edificación colindante con el ámbito de la Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según Ordenanza BB2

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: Definida gráficamente.
Alturas de fachada: Definida gráficamente
Forma de cubierta: Según ordenanza BB2



Parcelario PEPRi

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ninguna

• **Obras permitidas por normativa (actualmente fuera de normativa)**

Demolición y reedificación de acuerdo con la Ordenanza de aplicación.

Observaciones obras indicadas:

Estructura preexistente, no acorde con la Ordenanza del PEPRi ni de este Documento.

• **Obras prohibidas expresamente**

Cualquiera que este en contra de la Ordenanza de aplicación.

• **Elementos a proteger**

Ninguno

• **Elementos descontextualizados:**

El total de la edificación existente en el actual solar.

• **Condiciones de mantenimiento**

Se encuentra en deficiente estado de conservación.

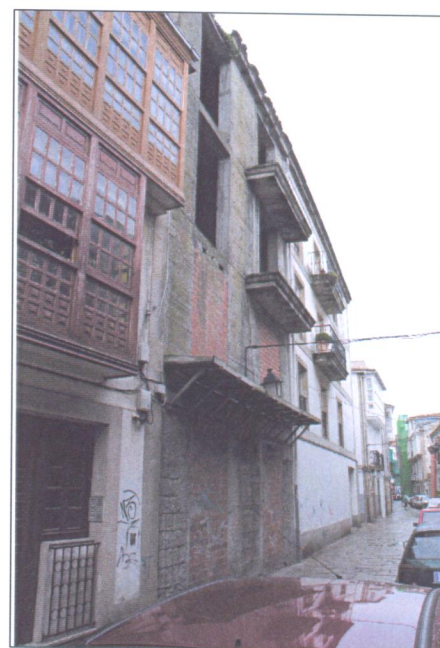


Foto Noviembre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción

Estructura en estado de abandono, no acorde con el ámbito en el que se encuentra,

Características de la edificación

Fecha construcción: Años 70

Arquitecto: Desconocido

Singularidad: Ninguna sobre la generalidad

Observaciones:

Número de plantas:

Altura hasta cornisa: Definida gráficamente

PARCELA

Generales:

Rasante vía

Régimen: Vertical

Propiedad: Privada

Origen: Medieval

Organización: Entre medianeras

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento

Saneamiento

Iluminación pública

Telefonía

Electricidad

Unitario

Por fachada

Por fachada

Dimensiones

Superficie: 118,50 m²

Frentes: 7,50 m

Fondo: 17,00 m

Círculo inscrito: 3,25 m de radio

Cubiertas:

Recogida de aguas:

Volumetría:

Exterior

Varios niveles



Nº ficha: 47 C
Referencia postal: Sinagoga 24-26
Referencia catastral: 9424004



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.2. Edificación colindante con el ámbito de la Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según Ordenanza BB2

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: Definida gráficamente.

Alturas de fachada: La existente

Forma de cubierta: Según ordenanza BB2



Parcelario PEPRI

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ninguna

Obras permitidas por normativa

Reedificación, reforma de fachada para su adaptación a la Ordenanza de aplicación.

Observaciones obras indicadas:

Edificio preexistente, no acorde con la Ordenanza de aplicación en alguna de sus características.

Obras prohibidas expresamente

Cualquiera que este en contra de la Ordenanza de aplicación.

Elementos a proteger

Ninguno

Elementos descontextualizados:

Huecos de fachada en planta baja, carpinterías de fachada en material no permitido por la Ordenanza de aplicación.

Condiciones de mantenimiento

Se encuentra en buen estado de conservación.

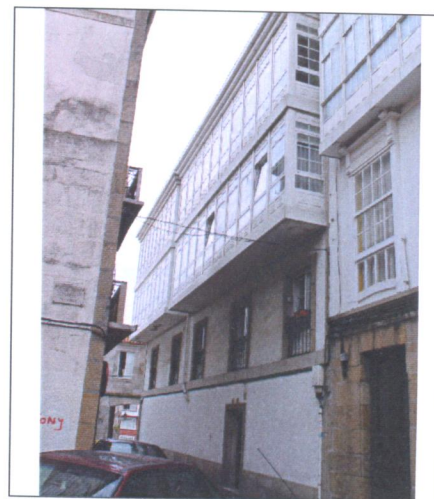


Foto Noviembre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción Edificio de nueva factura, acorde en líneas generales con el conjunto en el que se inscribe pero que presenta discordancias que deben ser eliminadas

Características de la edificación

Fecha construcción: Año 1984

Arquitecto: Desconocido

Singularidad: Ninguna sobre la generalidad

Observaciones:

Número de plantas:

Altura hasta cornisa: Definida gráficamente

Condiciones de mantenimiento

Se encuentra en perfecto estado de conservación, deberá cambiarse el color de fachada.



PARCELA

Generales:

Rasante vía

Régimen: Vertical

Propiedad: Privada

Origen: Medieval

Organización: Entre medianeras

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento

Saneamiento

Iluminación pública

Telefonía

Electricidad

Unitario

Por fachada

Por fachada

Dimensiones

Superficie: 275,50 m²

Frentes: 20,50 m / 15 m

Fondo: 14,50 m

Círculo inscrito: 6,75 m de radio

Cubiertas:

Recogida de aguas:

Volumetría:

Exterior

Varios niveles



Nº ficha 48

Referencia postal: Bárbaras 3

Referencia catastral: 94240 08



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.1. Ámbito Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según normativa de usos de BB1

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

- Nº de plantas: Las existentes 3, mas ático.
- Alturas de fachada: Las existentes. Cornisa y ático según alzado de proyecto original adjunto
- Forma de cubierta: La actual, con eliminación de añadido descontextualizado en la parte posterior.



Parcelario PEPRI

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Estructural (art. 20 PEPRI)

Obras permitidas por normativa

Conservación y restauración.

Observaciones obras indicadas:

Se podrán realizar las modificaciones interiores necesarias para dotar de nuevas instalaciones a las viviendas

Obras prohibidas expresamente:

- Rehabilitación y reforma, permitiéndose obras que mejoren la habitabilidad
- Sustitución de herrajes y carpinterías
- Alteración de la forma de la cubierta y de la fachada.

Elementos a proteger:

- Fachada completa
- Distribución y estructura.

Elementos a eliminar

- Añadido en la parte de atrás en nivel cuarto de edificación

Condiciones de mantenimiento:

- Necesidad de análisis pormenorizado por condiciones de habitabilidad y elementos interiores.



Foto Noviembre 2003

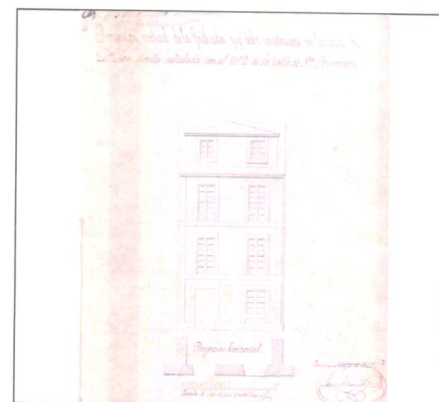
CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción

Edificio entre medianeras que responde a la tipología característica de la ciudad vieja. Se resuelve mediante muros laterales comunes de mampostería en los que apoya el entramado de madera. La fachada se resuelve en primera planta con ventana balconera y en segunda con balcón corrido sobre ménsula granítica. Atico original de proyecto.

Características de la edificación

- Fecha construcción: 1.853
- Arquitecto: Pascual Rosende
- Legislación vigente:
- Singularidad: Se manifiestan los engarces del muro
- Observaciones:
- Número de plantas: Cuatro (tres mas ático)
- Altura hasta cornisa: 8.25 m
- Altura hasta cumbre: 12.00 m



Alzados de proyecto

PARCELA

Generales:

- Rasante vía
- Régimen: Vertical
- Propiedad: Privada
- Origen: Medieval
- Organización: Entre medianeras

Situación actual de las infraestructuras:

- Abastecimiento
- Saneamiento
- Iluminación pública
- Telefonía
- Electricidad
- Unitario
- Por fachada
- Por fachada

Dimensiones

- Superficie: 50 m²
- Frentes: 4,55 m
- Fondo: 11,00 m
- Círculo inscrito: 2,21 m de radio

Cubiertas:

- Recogida de aguas: Exterior
- Volumetría: Varios niveles





PLANES DE EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA

Organización:

Posición: **Colmatada**
 Ocupación: **42,16 m²**
 Vacante: **0 m²**
 Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **No, solera**
 Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Zócalo visible
Huecos verticales
 Carpintería exterior: **Haces exteriores**
Madera pintada
 Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **Carpintería, esperas**
 Descontextualizados: **Instalaciones**



PLANTA PRIMERA

Organización:

Posición: **Colmatada**
 Ocupación: **42,16 m²**
 Vacante: **0 m²**
 Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **Entramado madera**
 Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Recercos visible
Huecos verticales
 Carpintería exterior: **Haces exteriores**
Madera
Balconeras
 Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **Carpintería**
 Descontextualizados: **No se observan**



PLANTA SEGUNDA

Organización:

Posición: **Colmatada**
 Vuelo: **1,00 m**
 Ocupación: **42,16 m²**
 Vacante: **0 m²**
 Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **Entramado madera**
 Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Recercos visible
Huecos verticales
 Carpintería exterior: **Haces exteriores**
Madera y forja
Balconeras y balcón
 Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **Carpintería**
 Descontextualizados: **No se observan**



PLANTA TERCERA

Organización:

Posición: **Colmatada**
 Vuelo: **No**
 Ocupación: **42,16 m²**
 Vacante: **0 m²**
 Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **Entramado madera**
 Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Recercos no visibles
Huecos verticales
 Carpintería exterior: **Haces exteriores**
Madera y forja
Balconeras y balcón
 Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **No se observan**
 Descontextualizados: **No se observan**



CUBIERTAS

Organización:

Posición: **4 aguas**
 Pendiente: **< 30 %**
 Situación canalón:
 Bajante:
 Alero: **Madera**
Vuelo 30c m

Edificación:

Forjado: **Estructura madera**
 Acabado: **Fibrocemento**

Elementos:

De interés: **No se observan**
 Descontextualizados: **Fibrocemento y añadido posterior**



Nº ficha 49
Referencia postal: Bárbaras 2
Referencia catastral: 94240 009



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.1. Ámbito Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según normativa de usos de BB1

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: Definida gráficamente.
Alturas de fachada: Definidas gráficamente
Forma de cubierta: Definida gráficamente



Parcelario PEPRI

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ambiental (art. 20 PEPRI)

Obras permitidas por normativa

Conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración, ampliación de planta segunda a línea de fachada y construcción de bajo cubierta, de acuerdo a la ficha de catálogo y alzados de esta Modificación Puntual.

Observaciones obras indicadas:

Deberá atenderse a la normativa gráfica específica.

Observaciones obras indicadas:

Se permite la introducción de galería a la manera tradicional en segunda planta según cartografía de esta Modificación Puntual y ficha de catálogo.

Elementos a proteger:

Sistema constructivo: muros de carga de mampostería.
Proporción en huecos en fachada principal, con la salvedad del hueco central de planta baja

Elementos a eliminar

Aplacados

Condiciones de mantenimiento:

Necesidad de análisis pormenorizado por condiciones de habitabilidad.



Foto Noviembre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción

Edificio que da frente a un patio de uso privado y a la Plaza de las Bárbaras. La fachada recoge tres niveles, resolviendo la primera plantas con ventanas balconeras y la segunda con ventanas retranqueadas de la línea de fachada. Presenta galería hacia el patio interior.

Características de la edificación

Fecha construcción: **Alrededor de 1.800**
Arquitecto: Desconocido
Singularidad: En su implantación en la parcela conformando patio y dando una fachada al mismo.
Observaciones:
Número de plantas: Tres (la segunda retranqueada)
Altura hasta cornisa:
Altura hasta cumbrera:



Alzados actuales

PARCELA

Generales:

Rasante vía
Régimen: **Vertical**
Propiedad: **Privada**
Origen: **Medieval**
Organización: **Muros de carga**

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento
Saneamiento
Iluminación pública
Telefonía
Electricidad

Unitario
Por fachada
Por fachada

Dimensiones

Superficie: **79 m²**
Frentes: **12,50 m**
Fondo: **10,50 m**
Círculo inscrito: **2,98 m de radio**

Cubiertas:

Recogida de aguas: Exterior
Volumetría: Varios niveles



Nº ficha **49**
Referencia postal: **Bárbaras 2**
Referencia catastral: **94240 09**



NIVELES DE EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA

Organización:

Posición: **Con patio**
Ocupación: **57 m²**
Vacante: **12 m²**
Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **No, solera**
Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Zócalo aplacado
Huecos verticales
Carpintería exterior: **Haces interiores**
Madera pintada y reja
Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **No se observan**
Descontextualizados: **Recercados**



PLANTA PRIMERA

Organización:

Posición: **Colmatada**
Ocupación: **57 m²**
Vacante: **12 m²**
Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **Entramado madera**
Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Recercos de madera
Huecos verticales
Carpintería exterior: **Haces exteriores**
Madera
Balconeras
Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **No se observan**
Descontextualizados: **No se observan**



PLANTA SEGUNDA

Organización:

Posición: **Retranqueo y vuelo**
Vuelo: **3,00 m**
Largo vuelo: **43,91 m²**
Ocupación: **43,91 m²**
Vacante: **0 m²**
Uso: **Residencial**

Edificación:

Forjado: **Entramado madera**
Cerramientos: **Fábrica portante enfoscada**
Recercos visible
Huecos verticales
Carpintería exterior: **Haces exteriores**
Madera
Escalera: **Madera**

Elementos:

De interés: **No se observan**
Descontextualizados: **No se observan**



CUBIERTAS

Organización:

Posición: **3aguas**
Pendiente: **< 30 %**
Situación canalón: **Bajante:**
Alero:
Madera
Vuelo 30 cm

Edificación:

Forjado: **Estructura madera**
Acabado **Fibrocemento**

Elementos:

De interés: **Vista de patio**
Descontextualizados: **Fibrocemento**



Nº ficha: 50
Referencia postal: Bárbaras 1
Referencia catastral: 94240 10



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.1. Ámbito Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según normativa de usos de Ordenanza BB1

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: La existente.
Alturas de fachada: 4 m
Forma de cubierta: Definida gráficamente



Parcelario PEPRI

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ambiental (art. 20 PEPRI)

Obras permitidas por normativa

Conservación, restauración, rehabilitación y reforma. Con conservación de fachada.

Observaciones obras indicadas:

Deberá atenderse a la normativa gráfica

Obras prohibidas expresamente:

Alteración del sistema constructivo
Alteración de la proporción en huecos

Elementos a proteger:

Sistema constructivo: muros de carga de mampostería
Proporción en huecos,

Elementos a eliminar

Aplacados y color de fachadas

Condiciones de mantenimiento:

No se precisan



Foto Noviembre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción Edificio en planta baja característico del tipo edificatorio mas elemental del tejido.

Características de la edificación

Fecha construcción: 1.800
Arquitecto: Desconocido
Singularidad: Solo planta baja y ocupación parcial de la parcela
Observaciones:
Número de plantas: planta baja
Altura hasta cornisa: 4 m

PARCELA

Generales:

Rasante vía
Régimen: Vertical
Propiedad: Privada
Origen: Medieval
Organización: Esquina

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento
Saneamiento
Iluminación pública
Telefonía
Electricidad

Unitario

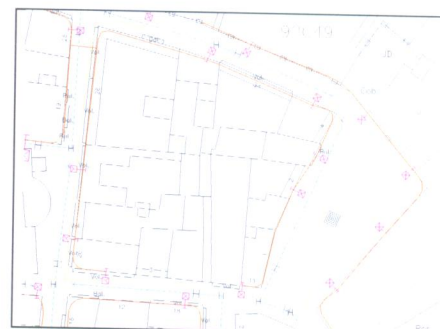
Por fachada
Por fachada

Dimensiones

Superficie: 68 m²
Frentes: 11,00 y 3,60 m
Fondo: 06,50 m
Círculo inscrito: 1,97 m de radio

Cubiertas:

Recogida de aguas: Exterior
Volumetría: Tres aguas



Nº ficha 50
Referencia postal: Bárbaras 1
Referencia catastral: 94240 10



NIVELES DE EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA

Organización:

Posición: No colmatada

Vuelo: No

Ocupación: 63,00 m²Vacante: 0 m²

Uso: Residencial

Edificación:

Forjado: No, solera

Cerramientos: Fábrica portante enfoscada

Recercos visible

Huecos verticales

Carpintería exterior: Haces interiores

Madera

Escalera: Madera

Elementos:

De interés: No se observan

Descontextualizados: Aplacados y color



CUBIERTAS

Organización:

Posición: 3aguas

Pendiente: < 30 %

Situación

canalón:

Bajante:

Alero:

Vuelo 30 cm

Edificación:

Forjado: Estructura madera

Acabado Teja curva

Elementos:

De interés: No se observan



Nº ficha 51
Referencia postal: Santa María 9
Referencia catastral: 94240 11



ORDENANZA APLICACIÓN: BB.1. Ámbito Plaza de las Bárbaras

Condiciones particulares de uso

Usos permitidos: Según Ordenanza BB1

Usos prohibidos: El resto

Condiciones particulares de volumen:

Nº de plantas: Las existentes (cuatro, baja más tres). Definida gráficamente.
Alturas de fachada: La existente
Forma de cubierta: Definida gráficamente



Parcelario PEPRI

PROTECCIÓN ESPECÍFICA: Ambiental (art. 20 PEPRI)

Obras permitidas por normativa

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración de acuerdo a los alzados de esta ficha.

Observaciones obras indicadas:

Edificio recientemente rehabilitado y perfectamente adaptado al uso al que se destina.

Obras prohibidas expresamente

Cualquiera que este en contra de la Ordenanza de aplicación.

Elementos a proteger

Los contemplados en la ordenanza de aplicación y ficha de catalogo

Elementos descontextualizados:

En el momento que proceda al pintado, se hará de acuerdo con la Ordenanza de aplicación.

Condiciones de mantenimiento

Se encuentra en perfecto estado de conservación, deberá cambiarse el color de fachada.

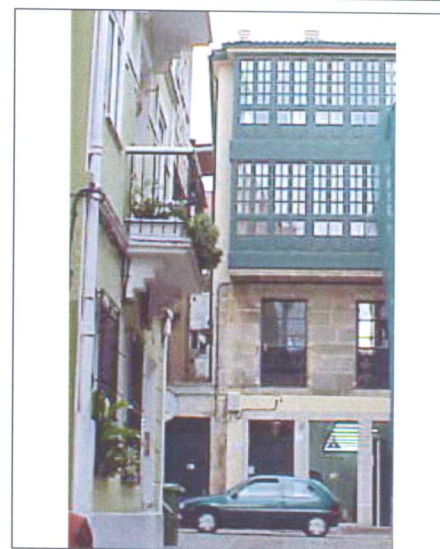


Foto Octubre 2003

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Descripción

Edificio característico de la Ciudad Vieja entre medianeras y que remata la manzana antes de proceder a la transición de escala al espacio de las Bárbaras, formando uno de los límites visuales de esta. Con los huecos y galería que presenta a este espacio, conforma el telón de fondo a los edificios que constituyen uno de los lados de la Plaza.

Características de la edificación

Fecha construcción: 1.889

Arquitecto: Faustino Dominguez

Legislación vigente:

Singularidad: Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental de tejido, que presenta fachada proporcionada con las características de la parcela.

Observaciones:

Número de plantas: cuatro (bajo mas tres)

Altura hasta cornisa: 12 m

Altura hasta cumbre: 14.5 m

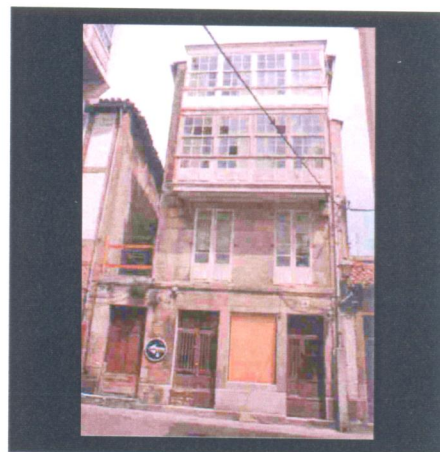


Foto alzado PEPRI

PARCELA

Generales:

Rasante vía
Régimen: Vertical
Propiedad: Privada
Origen: Medieval
Organización: Entre medianeras

Situación actual de las infraestructuras:

Abastecimiento
Saneamiento
Iluminación pública
Telefonía
Electricidad

Unitario
Por fachada
Por fachada

Dimensiones

Superficie: 186 m²
Frentes: 5,6 m
Fondo: 28,5 m
Círculo inscrito: 2,50 m de radio

Cubiertas:

Recogida de aguas: Exterior
Volumetría: Varios niveles





NIVELES DE EDIFICACIÓN. ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA

Organización:

Posición: En alineación

Ocupación: 128,00 m²Uso: Industrial
categoría1

Edificación:

Forjado: No, solera
 Cerramientos: Sillería portante
 visible
 Huecos verticales
 Carpintería exterior: Haces interiores
 Madera
 Escalera interior: Madera

Elementos:

De interés: Conjunto de fachada
 Descontextualizados: No se observan



PLANTA PRIMERA

Organización:

Posición: Colmatada

Ocupación: 128,00m²Vacante: 58 m²

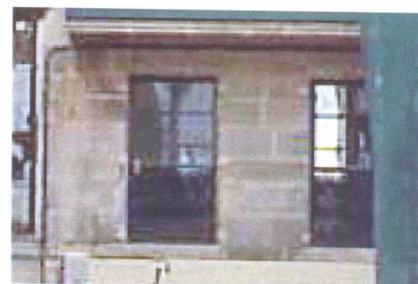
Uso: Residencial

Edificación:

Forjado: Mixto
 Cerramientos: Sillería portante
 Visible
 Huecos verticales
 Carpintería exterior: Haces exteriores
 Madera
 Balconeras
 Escalera interior: Madera

Elementos:

De interés: Conjunto de fachada
 Descontextualizados: No se observan



PLANTA SEGUNDA

Organización:

Posición: Colmatada

Vuelo: Si

Ocupación: 132 m²Vacante: 58 m²

Uso: Residencial

Edificación:

Forjado: Mixto
 Cerramientos: Fábrica portante enfoscada
 Recercos visibles
 Huecos verticales
 Carpintería exterior: Galería
 Madera
 Escalera: Madera

Elementos:

De interés: No se observan
 Descontextualizados: Diseño carpintería galería

PLANTA TERCERA

Organización:

Posición: Colmatada

Vuelo: Si

Ocupación: 132 m²Vacante: 58 m²

Uso: Residencial

Edificación:

Forjado: Mixto
 Cerramientos: Fábrica portante enfoscada
 Recercos visibles
 Huecos verticales
 Carpintería exterior: Galería
 Madera
 Escalera: Madera

Elementos:

De interés: No se observan
 Descontextualizados: Diseño carpintería galería

CUBIERTAS

Organización:

Posición: 2 aguas

Pendiente: < 30 %

Situación canalón:

Bajante:

Alero: Cantería
Vuelo 30c m

Edificación:

Forjado: Mixto
 Acabado: Teja curva

Elementos:

Descontextualizados: Canalon y bajantes