



**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I D'HABITABILITAT DE LES CONSTRUCCIONS
AL CASC ANTIC DE TORTOSA**

**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I D'HABITABILITAT
DE LES CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC DE TORTOSA**

Document de Treball

Abril 2005

EQUIP EARHA S.L.
SEGUI ARQUITECTURA S.L.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Institut per al Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre**

PRESENTACIÓ

Aquest document recull els treballs realitzats en la Primera Fase del reconeixement i diagnosi estructural i d'habitabilitat de les edificacions del Casc Antic de Tortosa, d'acord amb la Metodologia de Treball i els terminis establerts.

En primer lloc s'exposa la metodologia desenvolupada en la primera fase dels treballs. Posteriorment es presenta la informació recollida i elaborada en dos parts:

- els resultat de l'explotació de la base estadística municipal per a tot el Casc Antic
- els resultat del treball de camp dels barris inclosos en el Projecte d'Intervenció Integral

Aquesta informació i diagnosi es complementa amb una lectura sintètica del marc de la rehabilitació establert en el Decret 455/2004 de 14 de desembre de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, i la seva aplicació en el marc del Programa de Barris i Àrees Urbanes d'atenció especial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, per al qual es fa una proposta concreta d'intervenció en termes de rehabilitació dels edificis.

METODOLOGIA DE TREBALL

L'objectiu del treball és la Diagnosi estructural i d'habitabilitat de les construccions del Casc Antic de Tortosa. Aquesta anàlisi ha de permetre disposar d'informació suficient sobre quina és la situació actual, per tal de tenir indicadors per a les propostes urbanístiques que poden suposar també accions sobre l'edificació existent en funció del seu estat de conservació i les seves condicions d'habitabilitat, temes en els que els indicadors reflexen una situació preocupant.

La diagnosi estructural és un document tècnic que dona indicadors sobre el conjunt dels diferents teixits edificatoris del casc antic. No es tracta d'un informe pormenoritzat i tècnic sobre tots i cadascun dels edificis del centre, sinó que atenent a la formació i evolució del mateix, als diferents suports físics en topografies diferents i a les pròpies condicions tipològiques de la trama urbana, realitzar una diagnosi sobre l'estat general dels nivells d'habitabilitat de la diferent i complexa trama urbana, de forma que la resolució de la diagnosi ajudi a la determinació d'estratègies sobre l'esponjament, la substitució o la rehabilitació i millora de les condicions pròpies del centre.

Primera fase:

D'una banda, en una primera fase s'han utilitzat les metodologies pròpies d'una primera aproximació al territori a partir de les dades estadístiques disponibles del Cadastre de Finques Urbanes, així com els estudis existents de tipus urbanístic o sobre l'edificació. Aquesta informació ha estat elaborada conjuntament amb el Servei d'Informació Geogràfica de l'Ajuntament de Tortosa, que ha elaborat la base de dades i mapificat les variables que s'han considerat significatives.

En l'explotació estadística del Cadastre de Finques Urbanes s'han considerat les següents variables:

Base de dades de les finques:

- Situació
- Titularitat: persona física, jurídica, institució, administració pública
- Superfície de sòl i sostre edificat
- Nombre de locals
- Antigüetat de l'edificació
- Valor del sòl i de la construcció

Base de dades dels locals:

- Situació
- Superfície del local
- Ús

A aquesta informació provinent del Cadastre de Finques Urbanes sobre les característiques dels edificis i habitatges, s'hi ha incorporat la informació provinent del Padró continuu d'Habitants i de les activitat econòmiques (cens IAE), per tal d'establir els nivells d'ocupació o buit dels locals i edificacions del Casc Antic Tota aquesta informació es presenta, quan ha estat possible, mapificada a nivell de parcel.la, i és la base per a una primera aproximació a la Diagnosi estructural i d'habitabilitat de les construccions del Casc Antic de Tortosa.

Així mateix, i per a concretar l'àmbit del treball de camp, s'ha determinat territorialment els límits dels barris del Casc Antic de Tortosa en base a una primera definició de la morfologia de les seves diverses parts, posant atenció a les característiques dels carrers i espais públics, el parcel.lari i les tipologies d'edificació. Les zones objecte del treball de camp exhaustiu, són una part del Casc Antic de Tortosa, i han estat les següents:

1. Santa Clara.
2. Montcada.
3. Centre (Parcial).
4. Catedral.
5. Castell.
6. Rastre , Hospital parcial.

Així mateix, els resultats d'aquests treballs de Diagnosi estructural i d'habitabilitat de les construccions del Casc Antic de Tortosa s'han coordinat amb altres treballs que s'han vingut realitzant al mateix temps per preparar el Projecte d'Intervenció Integral de Barris que l'Ajuntament de Tortosa té previst lliurar en la convocatòria de l'any 2005.

Segona Fase

La primera fase dels treballs ha permés la definició de la mostra d'edificis i habitatges que seran objecte en la segona fase dels treballs d'un reconeixement precís a partir del treball de camp, de tal manera que aquesta mostra sigui suficientment significativa en termes quantitativs i territorials.

L'objectiu dels treballs de camp serà el reconeixement dels següents aspectes sobre l'edificació i els habitatges, que posteriorment seràn quantificats i exemplificats, i seran la base documental definitiva per a poder fer la Diagnosi estructural i d'habitabilitat de les construccions del Casc Antic de Tortosa, que ha de servir de base per a la determinació de les accions urbanístiques a desenvolupar i els programes de rehabilitació per millorar l'estat de les edificacions i les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

		rehabilitació protegida	mínims d'habitabilitat	supressió barreres
SOBRE L'ESTAT DE L'EDIFICACIÓ				
dades generals				
	nombre habitatges	X		
	superfície útil	X	X	
	condicions habitabilitat	X	X	
adequació estructural				
	estabilitat	X		
	resistència	X		
	fermesa	X		
	solidesa	X	X	
adequació funcional				
	accessos	X		X
	aïllament (cobertes, façanes)	X		
	estanqueitat (cobertes, façanes)	X	X	
	evitar inundació		X	
	instal.lacions (aigua, llum, gas, telecom.)	X		
	seguretat	X		
	supressió barreres	X		
	sòl trepitjable		X	
accions complementaries				
	adequació patis	X		
	valors arquitectònics, històrics, ambientals	X		
	adequació locals de negocis	X		
SOBRE L'HABITABILITAT DELS HABITATGES				
	superfície útil	X	X	
	dimensions		X	
	instal.lacions (aigua, llum, gas, telecomunicacions)	X	X	
	equips (cuina, bany)		X	
	aïllaments	X		
	ventil.lació	X		
	il.luminació natural	X		
	estalvi energètic	X		
	normes tècniques, incloses supressió de barreres	X		X

	habitatges en comarques y zones de muntanya	X		
	habitatges rehabilitats a lloguer	X		
	habitatges llogats amb pròrroga forçosa	X		

A aquests aspectes s'hi afegirà les condicions urbanístiques contraincendis que estableix la normativa sectorials (accessibilitat, xarxa d'hidrants, evacuació dels edificis), com un aspecte essencial de cara al futur de certes parts del Casc Antic.

DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

En una àrea urbana de les característiques del Casc Antic de Tortosa, la diagnosi sobre l'estat de conservació de les construccions es basa en l'anàlisi de quatre aspectes:

- les diverses característiques topogràfiques en les que s'ha produït la consolidació del sistema de carrers i espais públics en els que es recolzen les edificacions
- les característiques i dimensions de la parcel·lació sobre la qual s'han realitzat les construccions, i com a partir d'aquestes accions individualitzades en resulta un conjunt edificat interdependent i amb o sense elements comuns d'habitabilitat, com per exemple els patis d'illa
- les formes i materials diversos de construcció dels edificis en relació a les diverses èpoques de consolidació de la trama urbana dels diferents sectors que componen l'ampli i complexe territori del Casc Antic
- l'estat de manteniment i conservació de les construccions, en relació a l'ús principal de cada edifici i a l'actitud de la propietat urbana

La topografia dels barris

La topografia del Casc Antic de Tortosa és un component fonamental per entendre la seva configuració urbana i les situacions diferents en les que es troben els seus barris. La presència de dues grans elevacions com les de La Suda i l'Hospital, expliquen per si sols una bona part d'aquestes diferències, entre barris com el de Sant Jaume i Castell, situats en les vessants del turó de La Suda, o els de Santa Clara i Garrofers en els vessants del turó de l'Hospital, en relació a barris històrics com el de Montcada, Rastre (1870), Catedral o la zona Centre, situats en les parts més planes entre els turons, o els barris de Remolins (call jueu) en l'extrem nord del recinte murallat o l'exemple Cabot (1890) al sur, ja fora muralles.

La condició topogràfica diversa dels barris del Casc Antic és, per tant, un primer component fonamental per entendre les característiques dels seus carrers i espais públics, i les condicions que aquesta topografia pot imposar als projectes de millora, rehabilitació o renovació que finalment es desenvolupin en cada cas. Les condicions

d'accessibilitat, les dificultats de renovació o nova implantació de les edificacions i les activitats, derivats de la posició urbana i la topografia de cadascun d'ells, són aspectes rellevants del diagnòstic sobre l'estat de l'edificació.

Concretament en els barris inclosos en l'àrea urbana seleccionada, que és la part més central i històrica del Casc Antic de Tortosa, les condicions topogràfiques són diverses entre els barris sense problemes relacionats amb la topografia com els de Centre, Catedral, Montcada i Rastre, dels de Castell i Santa Clara-Garrofer, on la topografia ha tingut i té una incidència condicionant molt important. Aquesta mateixa distinció es pot fer en barris no inclosos en l'àrea urbana del projecte, com Remolins (planer) o Sant Jaume (en la falda del turó de La Suda). Es considera que aquesta Àrea Urbana engloba els barris on s'ha de produir l'urgent actuació urbanística i social els propers anys atés els seus nivell de degradació, sense que aixó signifiqui deixar de banda les necessitats d'intervenció en la resta de barris del Casc Antic.

Superfície de les parcel·les i intensitat d'edificació

En l'àmbit global del Casc Antic de Tortosa hi ha un total de 1.634 parcel·les. D'aquestes, més de la meitat tenen menys de 60 m², concretament 858 (52,5%). És a dir, ens trobem davant una trama urbana que combina la presència de peces de sòl molt grans (26 de més de 2.000 m²) de naturalesa no residencial, amb una extensa trama urbana bàsicament residencial sobre una parcel·lació extremadament petita, on a fronts de parcel·la de 5/6 metres els hi corresponen fondàries de 10/12 metres o menors.

En els barris on predominen aquests tamanys de parcel·la, com Remolins i Sant Jaume fora del àmbit, o Castell, Santa Clara i Garrofers o la trama urbana situada entre els barris de Montcada i Rastre, la configuració de les illes de cases està totalment condicionada per les característiques d'aquesta parcel·lació, configurant illes compactes d'edificació sense possibilitats de disposar d'espais interiors que ajudin a millorar les condicions d'habitabilitat..

En els altres barris, on predomina una parcel·lació més gran, fins a 400 m², les condicions de partida a nivell de parcel·la són millors, tot i que la configuració de la trama urbana manté la característica d'una trama compacta, que té les façanes als carrers com a elements principal de ventilació i il·luminació dels locals i habitatges.

Sobre aquesta estructura parcel·lària s'ha consolidat una trama construïda molt compacta i intensa, en la seva major part edificis de 3 o més plantes, o més precisament, amb intensitats netes d'edificació iguals o superiors a 3 m²sostre/m²sòl, especialment en els àmbits més planers (Montcada, Centre, Catedral, Rastre) i més parcialment en els de Castell i Santa Clara – Garrofers, on es troben intercalades edificacions de menor dimensió.

Destaca en aquesta lectura la quantitat de sòl no edificat, tot ell com a resultat de l'enderroc de les edificacions existents: 91 en el conjunt del Casc Antic, i 49 en els barris de l'Àrea Urbana, amb especial incidència en els barris de Castell i Santa Clara, en correspondència a les característiques topogràfiques i a la major senzillesa de les construccions, però també present en un barri tan central com el de Montcada (12 solars enderrocats).

Aquest és un indicador important per copsar el grau de deteriorament del Casc Antic i específicament de l'Àrea Urbana, i dins d'aquesta, els barris que estan patint amb major intensitat la degradació recent de la seva trama urbana. Com a conseqüència també d'aquest factor, aquests barris són també els que presenten un nivell més alt d'edificacions noves o rehabilitades recentment, tot i que en unes quantitats poc rellevants en relació al parc construït total (30 finques en el conjunt de l'Àrea Urbana, d'un total de 781)

Antiguetat, característiques i valor de les edificacions

Les dades sobre l'antiguitat de les construccions provinent del cens cadastral s'han de relativitzar molt pel que fa a les edificacions anteriors o al voltant de 1900, ja que la dada que dona el cens és molt genèrica, mentre que el grau de precisió augmenta al datar les construccions del segle XX. El plànol que recull aquesta informació reflexa genèricament l'antiguitat de les construccions dels barris del'àrea central i més antiga del Casc Antic (Montcada, Catedral, Rastre dins de l'àrea Urbana, o Remolins -call jueu- fora de l'àmbit), així com la major incidència de les edificacions del segle XX en àrees com el barri Centre i en general tota la franja més paral·lela a la façana del riu.

Més precisa és l'altra font d'informació disponible, el Càteleg d'edificis històrics i d'interés arquitectònic elaborat en el marc de la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en curs d'aprovació. Aquesta informació, mapificada a nivell de

tot el Casc Antic i per a cadascun dels barris de l'Àrea Urbana delimitada en aquest projecte d'intervenció integral, aporta una informació detallada sobre l'antigüetat, característiques i valors de les edificacions més significatives del Casc Antic, identificant-les per períodes històrics relacionats amb els llenguatges arquitectònics de cada època: ibèrica, romana i musulmana, romànica i gòtica, renaixentista, barroca i neoclàssica, hiistoricista i racionalista, i contemporànea.

En l'àrea urbana s'identifiquen fins a 69 edificis catalogats, 44 d'ús residencial i 25 no residencials, dels quals 36 (el 52%) es troben en el barri de Montcada, i 18 (26%) en el barri de Catedral, que per tant, són barris que concentren 3 de cada 4 edificis catalogats en l'àrea urbana establerta en aquest projecte.

A més d'aquesta informació del catàleg, l'exhaustiu treball de camp realitzat ha portat a identificar fins a 135 edificis amb façanes d'interès, el que dona una idea de l'interès urbà i arquitectònic de l'Àrea Urbana analitzada, on l'edificació de major valor històric i arquitectònic es veu acompanyada d'una fàbrica urbana important que configura uns entorns urbans amb qualitat espacial i arquitectònica en el seu conjunt.

No obstant, aquesta lectura també dona una distribució territorial poc homogènea, ja que aquesta edificació amb valor urbà per l'interès de les seves façanes es troba també de manera quantitativament important en els barris de Montcada (48) o Rastre (31), en aquest darrer cas de manera significativa ja que és un sector amb un sol edifici catalogat d'un total de 54 edificis, front als 268 edificis del barri de Montcada, mentre que en barris com el de Santa Clara suposen apenes el 5% del total.

Pel que fa als aspectes constructius de les edificacions, l'anàlisi realitzat permet constatar la presència de materials de qualitat suficient (pedra, obra de fàbrica, vigueria de fusta amb esquadries ben dimensionades) sobretot en les zones coincidents amb la major presència dels edificis de valor històric i arquitectònic (Catedral, Centre, Montcada, ...), mentre que la qualitat dels materials va disminuint en els barris situats a les vessants de les colines (Santa Clara, Garrofer, Castell).

No obstant això, la rehabilitació d'aquest parc històric construït es troba amb una dificultat afegida: la poca qualitat en la implementació dels sistemes constructius tradicionals, amb arriostaments insuficients de parets estructurals i mitgeres, l'insuficient traba entre parets, o la debilitat estructural de les caixes d'escala, acompanyat d'altres deficiències clàssiques d'aquestes construccions com són la manca d'encerclats en

l'empotrament dels forjats amb les parets estructurals, o l'habitabilitat d'espais destinats a l'aïllament tèrmic com les golfes sota coberta. Aquestes insuficiències constructives afegixen una dificultat suplementària a les ja prou conegudes d'actuacions en l'edificació dels centres històrics, i en el cas de l'Àrea Urbana requeriran d'una atenció especial.

Usos i estat de les edificacions

En el conjunt de l'edificació del Casc Antic de Tortosa, segons el cens cadastral hi ha 4.844 habitatges, amb un sostre construït total (exclosa la superfície dels espais comuns) de 304.926 m², el que dóna una mitja de 62,9 m² per habitatge. Com és lògic i deduïble de tot lo exposat fins aquí, la distribució territorial d'aquestes superfícies mitjes és molt diversa, tal com reflecteix el mapa corresponent on es representa la mitja de superfície dels habitatges per parcel·la.

En quasi tots els barris, predomina l'habitatge menor de 75 m², amb una part molt important amb superfícies inferiors a 50 m², i d'aquests, un conjunt d'edificacions amb superfícies d'habitatge inferiors a 25 m² que es concentren en els barris de Remolins i Sant Jaume (fora d'àmbit), i de Santa Clara i Garrofers, Castell i la zona urbana entre Montcada i Rastre, així com algunes situacions en l'entorn de la Catedral. Un mitjana de superfície d'habitatge en una finca inferior a 25 m², en les condicions morfològiques descrites amb anterioritat, implica necessàriament una situació d'habitabilitat totalment inadequada, sobre la qual s'hauria de poder incidir-hi de manera prioritària.

El creuament del cens cadastral amb les dades del Padró continuu d'habitants ha permès elaborar els altres dos mapes que permeten radiografiar la situació del parc d'habitatges del Casc Antic de Tortosa, ja sigui a través del percentatge d'habitatges ocupats o del nombre d'habitatges buits per finca. Aquest anàlisi permet constatar que, afortunadament, una part important dels habitatges, coincidents amb les zones més deteriorades i de menor dimensió, estan desocupats, tornant a mostrar-se com a significatius els barris de Remolins i Sant Jaume (fora d'àmbit) i Castell, Santa Clara – Garrofers i el límit de Montcada amb Rastre com els sectors on l'ocupació dels habitatges és menor, ja que en una bona part de les finques el nombre d'habitatges ocupats és menys de la meitat dels existents, amb la matització que es tracta d'una comparació entre cadastre i padró d'habitants, amb la probabilitat, sobretot d'aquest darrer, que la informació pugui estar allunyada de la realitat.

No obstant, com a resultat del treball de camp realitzat, s'ha constatat que al voltant del 70% de les finques que s'identifiquen en mal estat (155 en el total de l'Àrea Urbana) estan totalment buides, percentatge que es situa sobre el 50% en els edificis que s'identifiquen "sense manteniment" (un total de 112), el que corrobora sobre el terreny aquesta visió molt poc ocupada del parc d'habitatges del Casc Antic.

La presència d'habitatges no ocupats, a més d'aquesta lectura en termes percentuals, està generalitzada a tots els barris del Casc Antic de Tortosa, sent molts els edificis amb 3 o més habitatges buits, al marge de la quantitat total d'habitatges de cada finca, tal com es constata en el mapa que recull aquesta informació.

Pel que fa a les activitats no residencials, la mapificació del cens d'activitats econòmiques a efectes fiscals (associat a l'Impost d'Activitats Econòmiques), tot i tractar-se d'una informació que està quedant desactualitzada al haver-se extès l'excepció de l'impost des de 2003, permet visualitzar clarament la seva localització en el territori del Casc Antic. Les activitats econòmiques (489 en el total del Casc Antic) es concentren en el barri Centre, amb ramificacions als carrers propers dels barris de Catedral, Montcada i Garrofers, i en l'eix paral·lel al riu, i per contra, amb una presència molt poc rellevants en la resta del territori.

Aquest és també un indicador de la davallada del Casc Antic en general i de l'Àrea Urbana en particular, ja que el nombre de locals no residencials que dona el cens cadastral és de 3.190, amb una superfície total de 248.148 m² i una mitja de superfície per local de 77,8 m² construïts, sense comptar els espais comuns.

Tenint en compta a més que una part de les activitats IAE poden estar situades en locals d'ús principal habitatge, el buit d'activitats no residencial, tenint en compta els locals existents, estaria com a mínim en una xifra al voltant del 85%, el que dona una idea de la decadència del Casc Antic en un aspecte tant important per a la vitalitat d'una àrea urbana central de la ciutat.

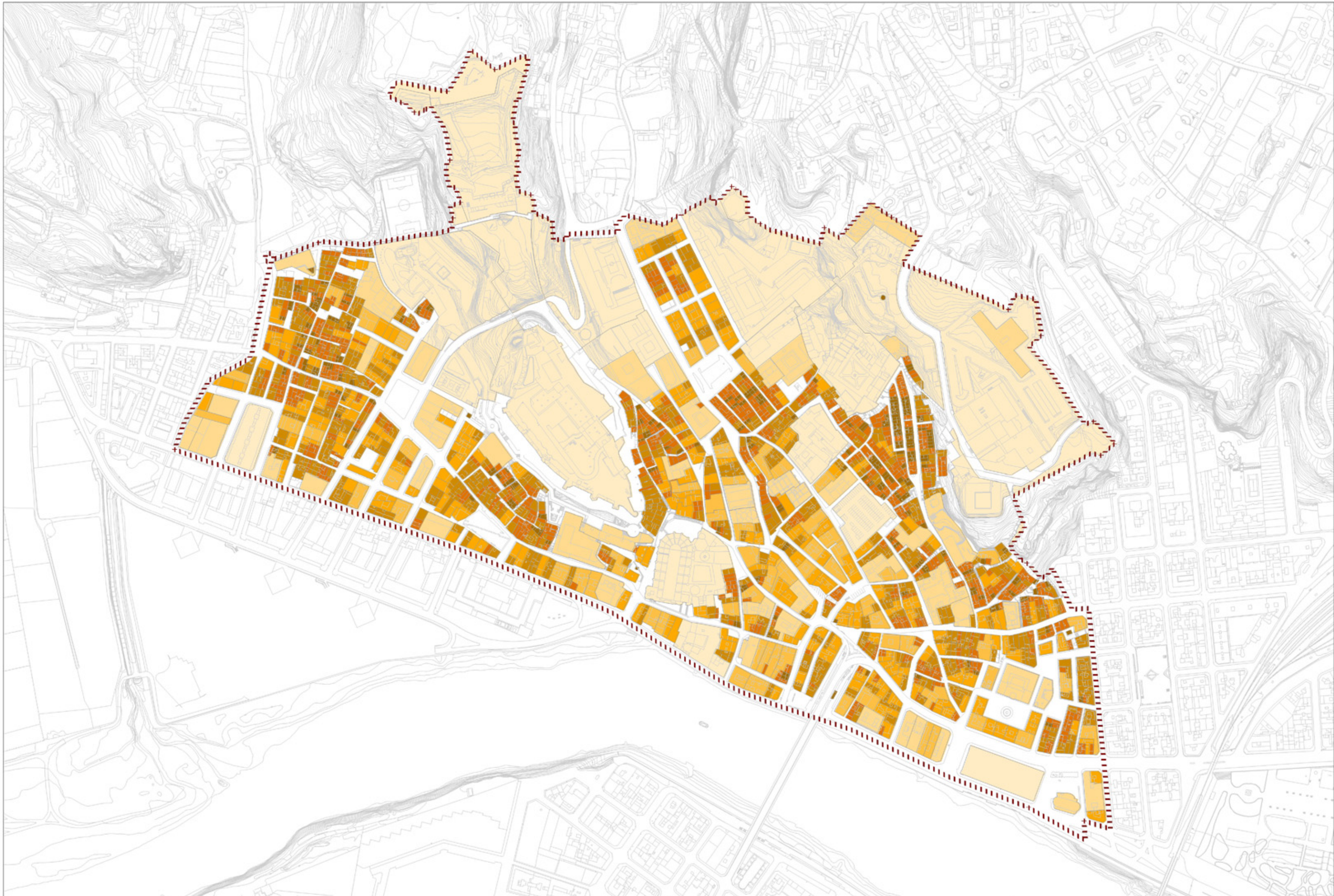
Amb aquesta radiografia sobre l'ús i nivell d'ocupació i activitats de les edificacions, no és d'extranyar que com a resultat del treball de camp exhaustiu realitzat en l'àrea Urbana delimitada en el projecte d'intervenció integral, resultin també unes xifres importants pel que fa al mal estat i la manca de manteniment de les edificacions.

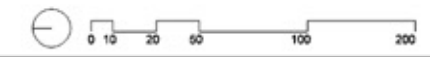
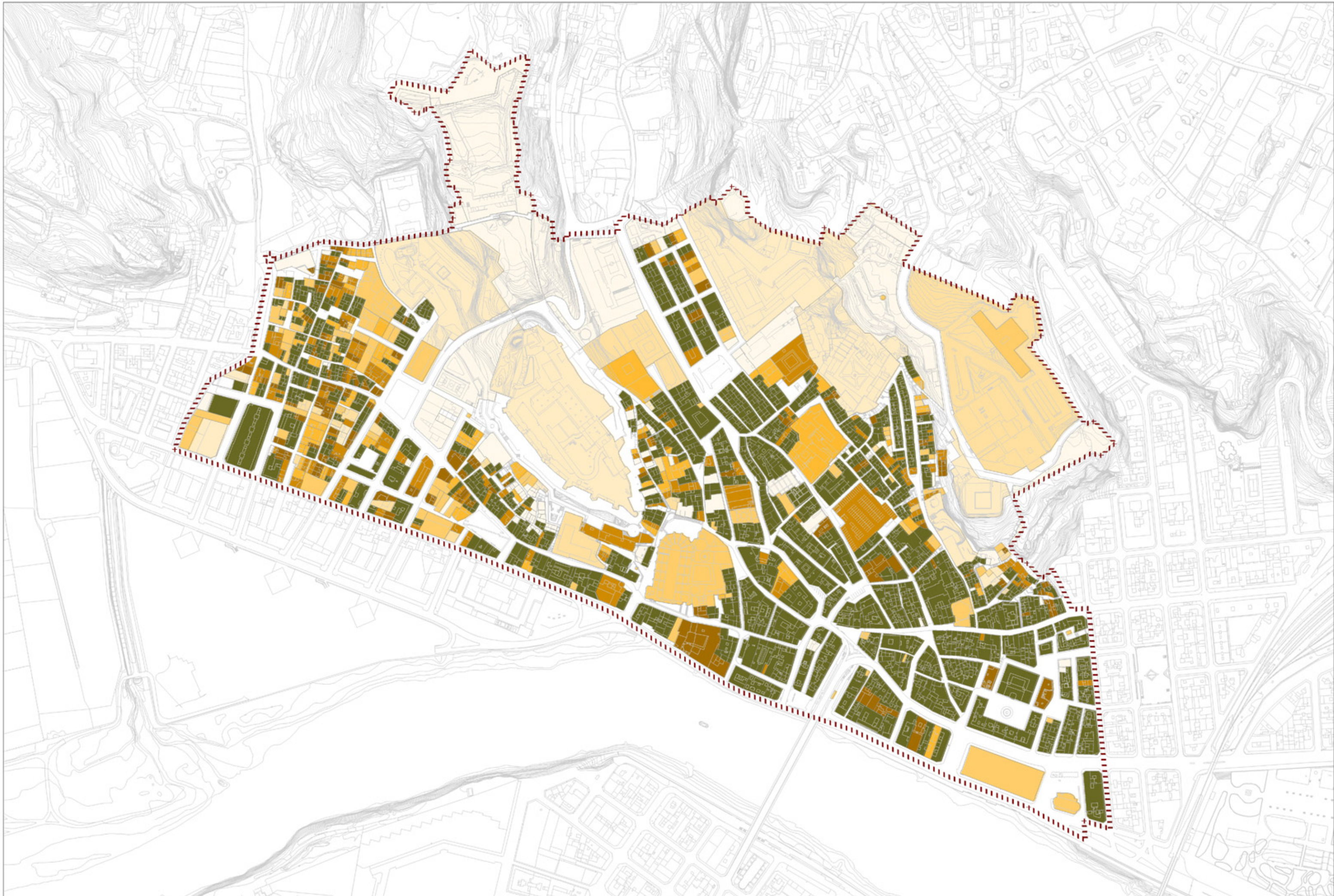
Ja s'ha esmentat la dada que dels 817 edificis existents, restats els 49 solars, 154 (el 18,8%) es considera que estan en mal estat (casi 3 de cada 4 pràcticament buits) mentre que 112 (el 13,7% i 1 de cada 2 també buit) es destaquen per la seva evident manca mínima de manteniment, el que reflexa una actitud absentista d'una part de la propietat urbana, segurament explicable per factors diversos que acostumen a donarse en aquest tipus d'àrees, tals com el fraccionament de la propietat, les formes de gestió, la capacitat econòmica dels propietaris, o el manteniment de lloguers baixos, però en qualsevol cas, amb uns efectes molt negatius pel conjunt de la trama urbana del Casc Antic.

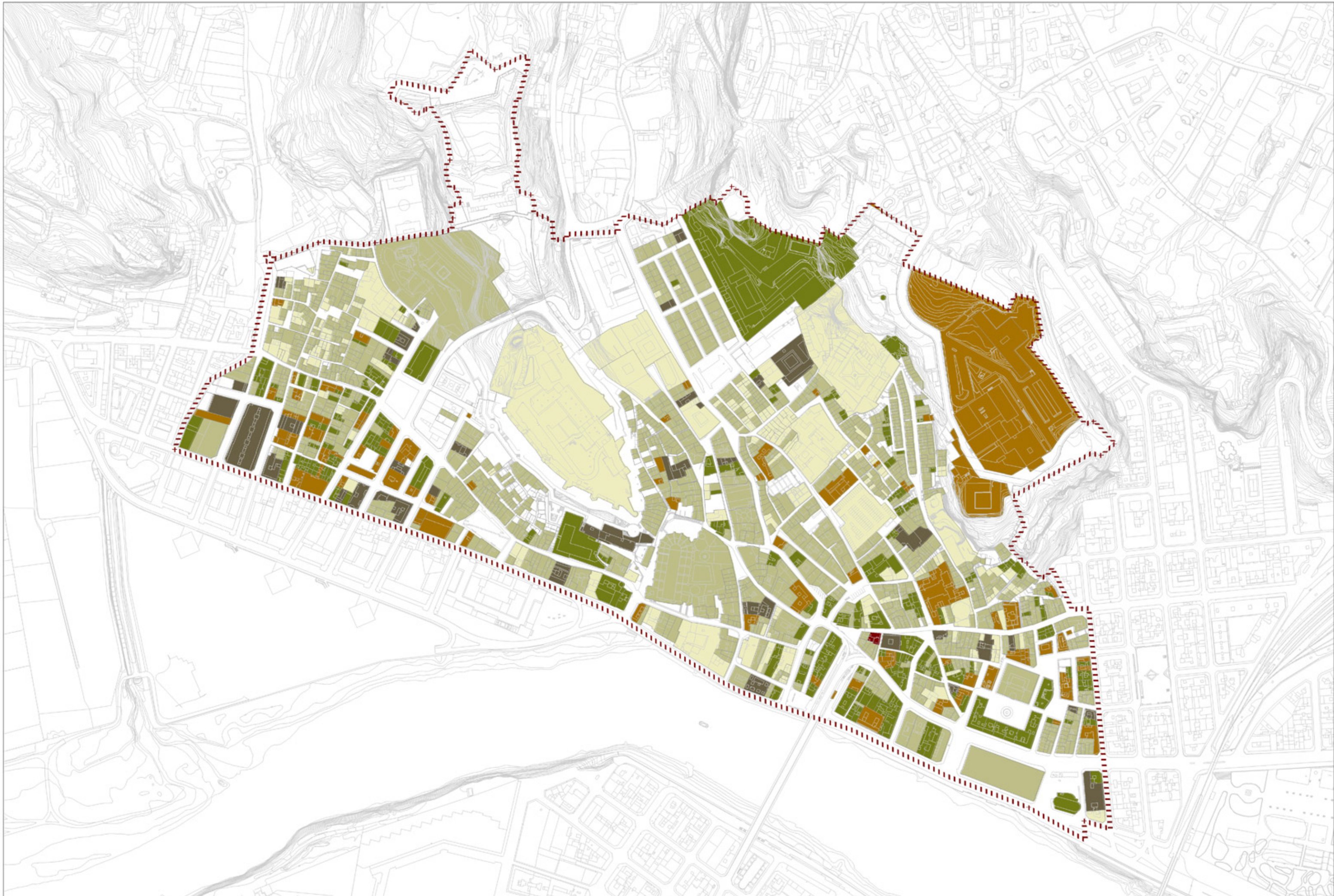
Aquesta constatació permet afirmar que la capacitat de renovació (solars + edificis buits en mal estat) del Casc Antic és molt alta, i aquesta potencialitat dependrà que es materialitzi de que es consegueix invertir la tendència que s'ha aguditzat els darrers anys d'abandonament de les expectatives d'inversió en una àrea urbana tan central.

Per altra part, les necessitats de rehabilitació són enormes, ja que la resta d'edificació que no s'identifica per algun aspecte concret (valors arquitectònics o urbans, o deficient estat de les construccions), també requereixen de millores per tal posar al dia els seus sistemes constructius i les seves instal.lacions i serveis, ja que l'antigüetat de les edificacions, molt més enllà en la seva major part als 25 anys que estableix el nou Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, demanda un esforç continuat d'inversions.

Aquestes necessitats de rehabilitació són generals en l'àmbit del Centre Històric, tret d'algunes zones del barri Centre més renovades, i són especialment intenses en l'Àrea Urbana analitzada, actuacions que en alguns casos com el del barri del Castell o part del de Santa Clara i Garrofers, han d'anar acompanyades amb actuacions més de renovació i reconstrucció d'una trama urbana molt malmesa.

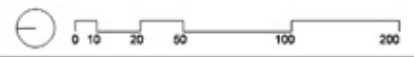
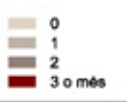
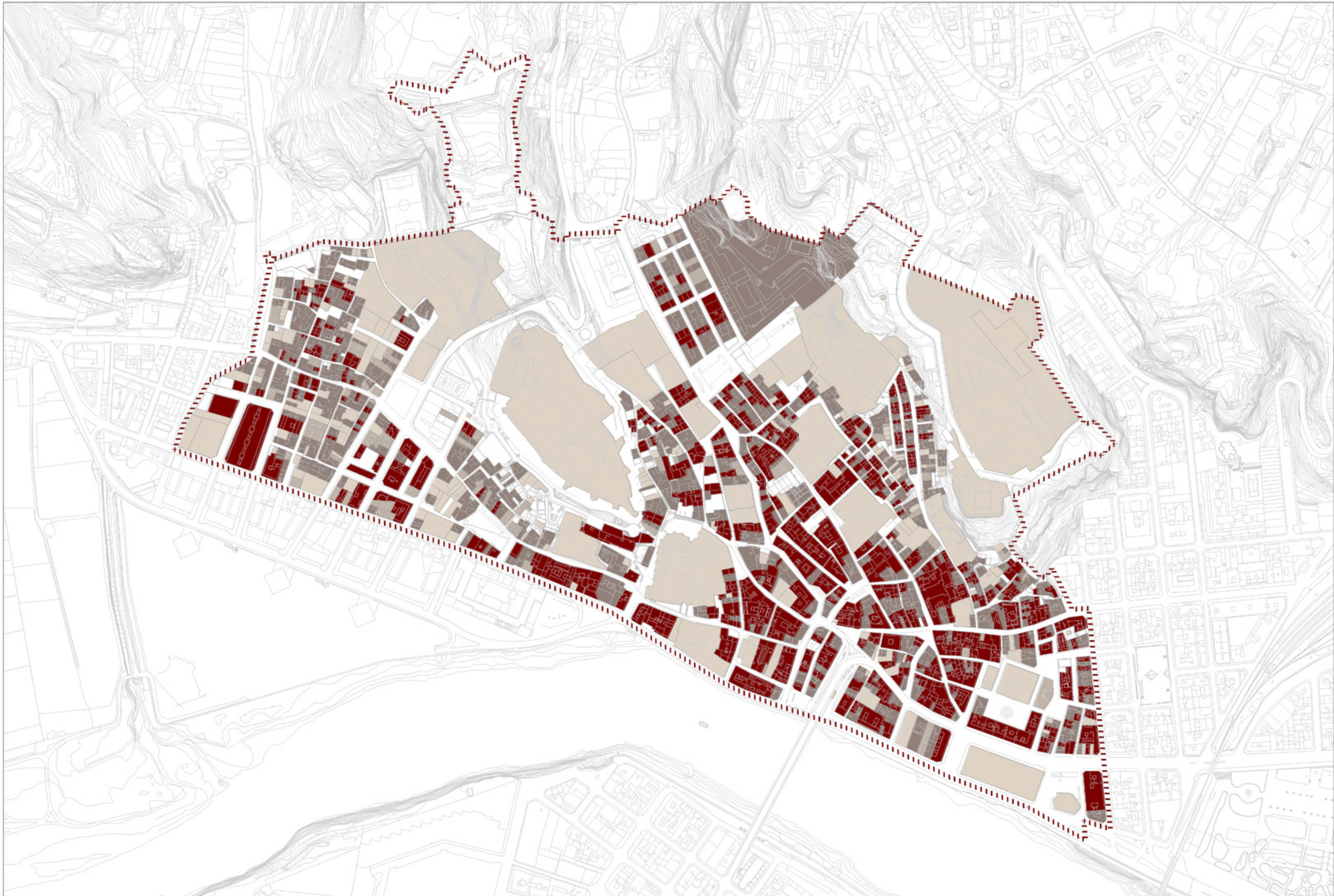


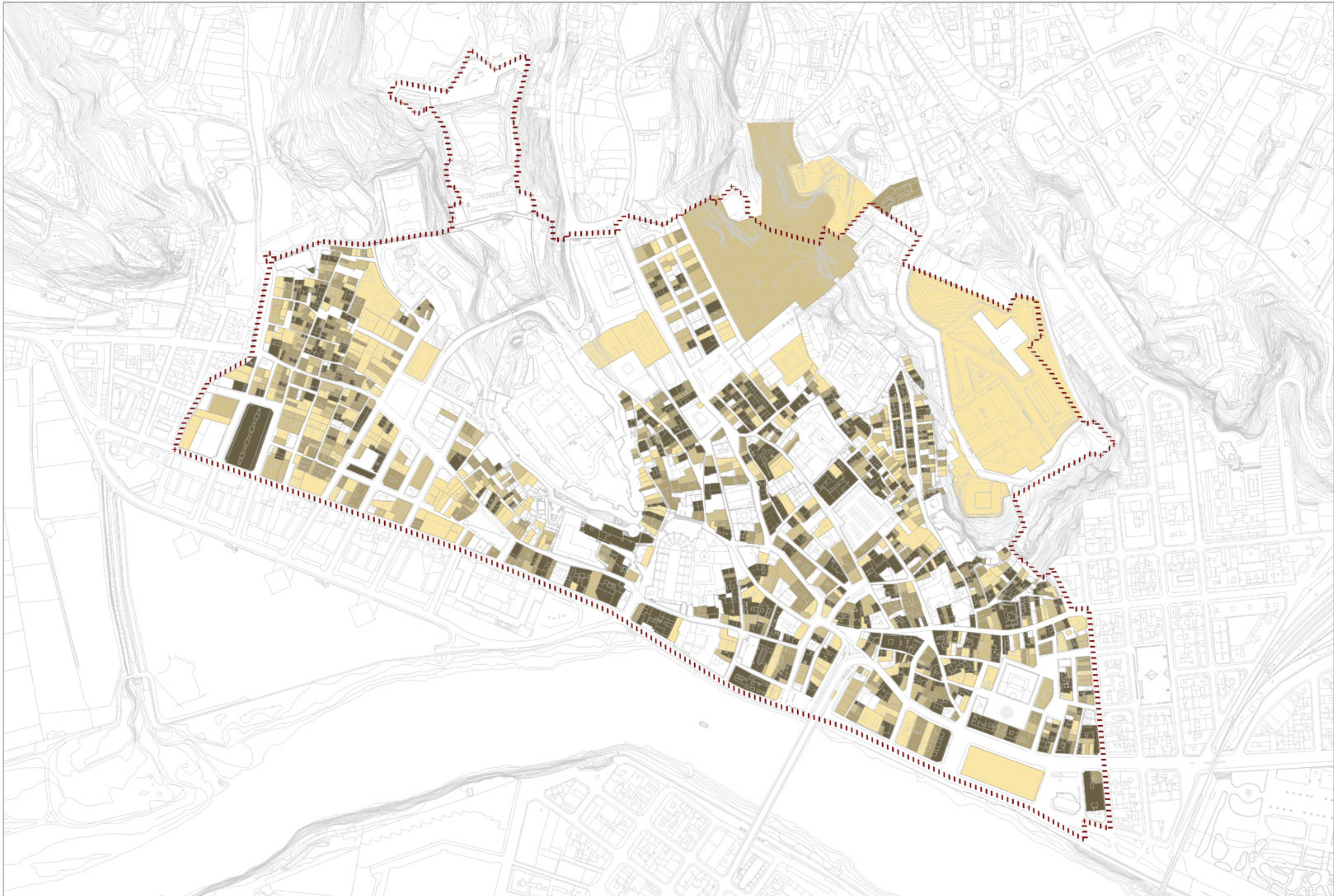




ANTIGUITAT DE L'EDIFICACIÓ
dades per parcel·la



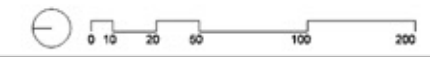


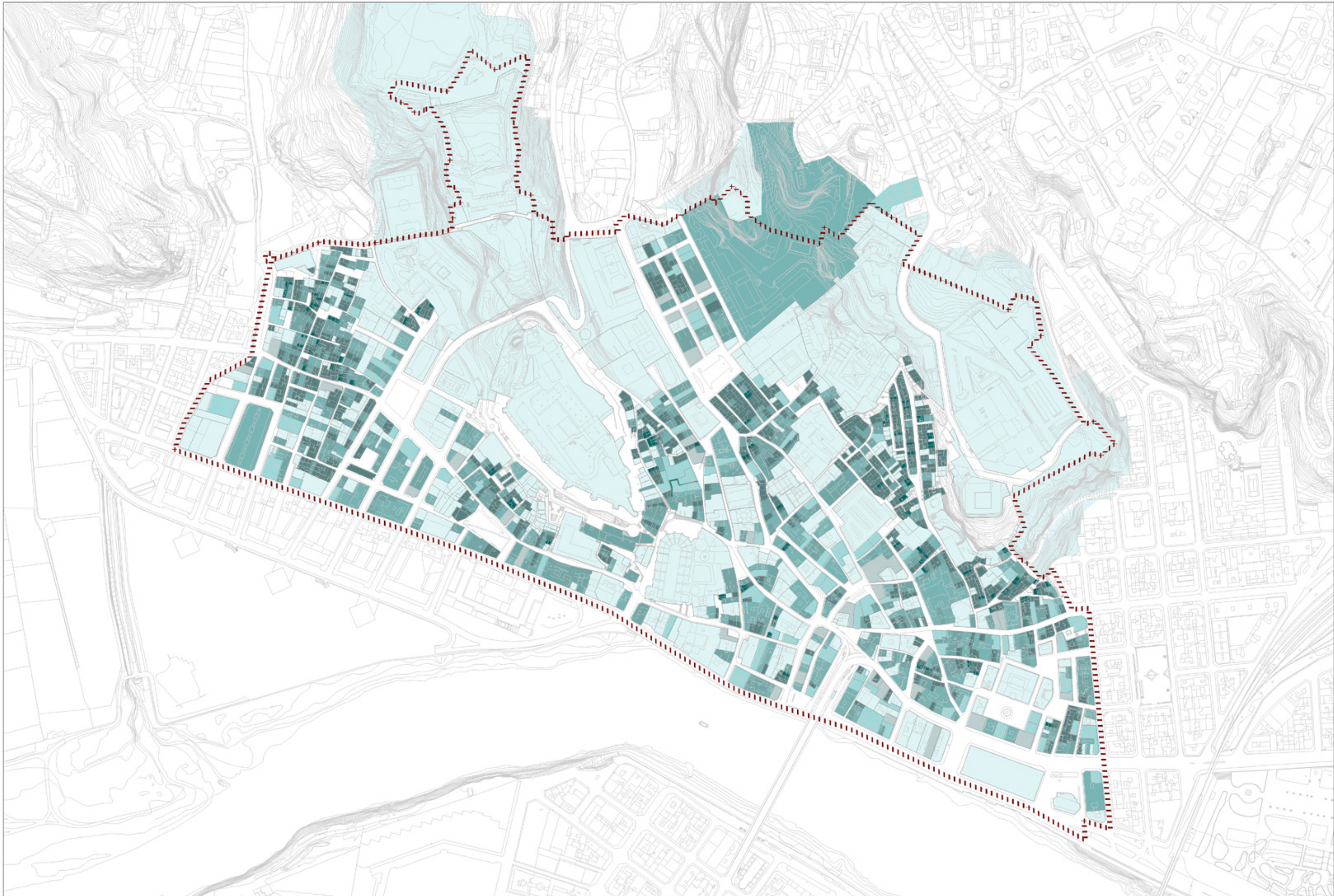


AJUNTAMENT DE TORTOSA
Departament d'Urbanisme

PLA INTEGRAL DEL CASC ANTIC DE TORTOSA

HABITATGES BUI TS
dades per parcel·la
abril 2005



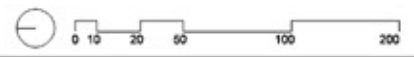


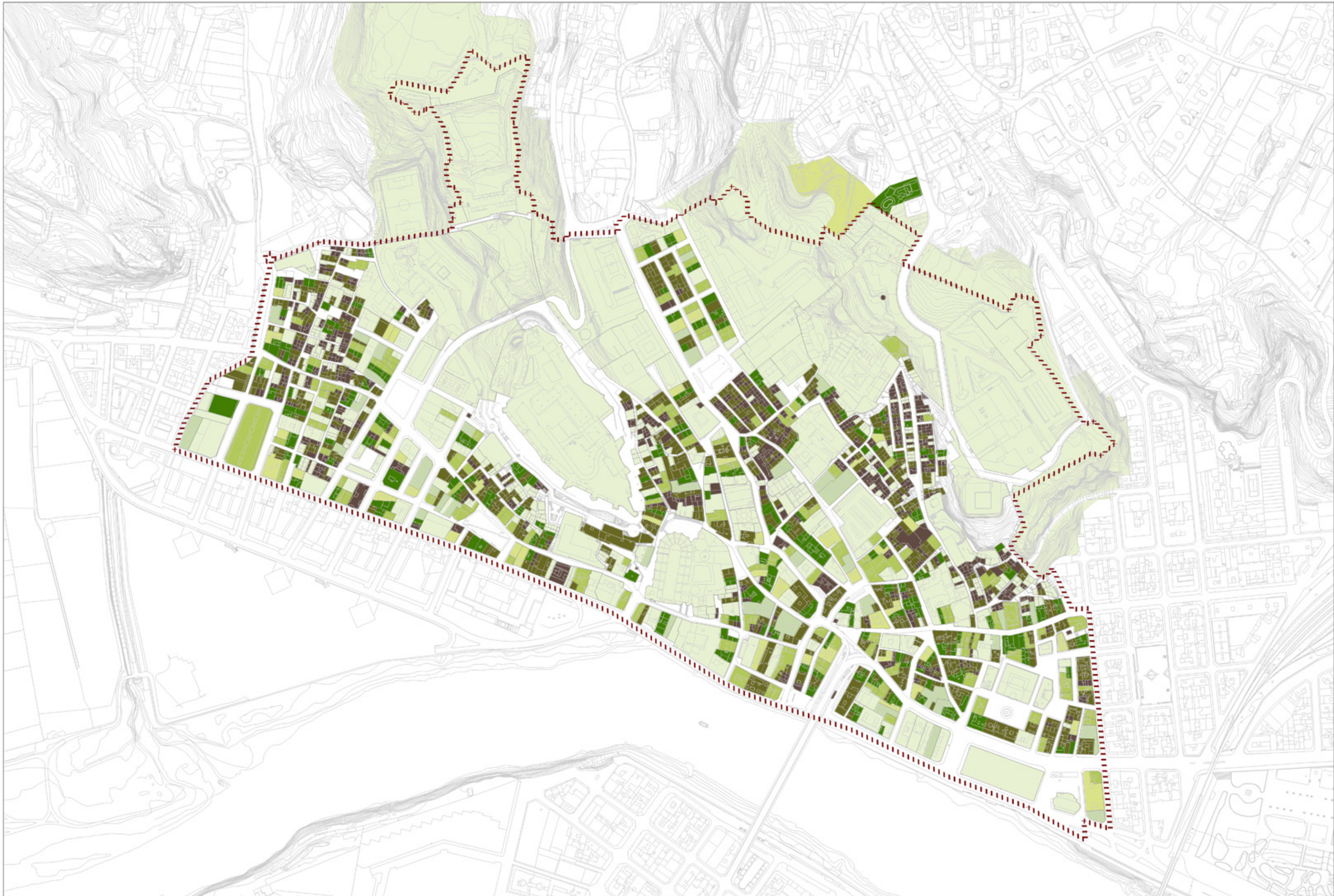
AJUNTAMENT DE TORTOSA
Departament d'Urbanisme

PLA INTEGRAL DEL CASC ANTIC DE TORTOSA

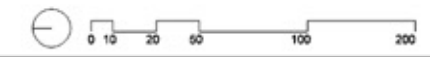
SUPERFÍCIE MITJA DELS HABITATGES

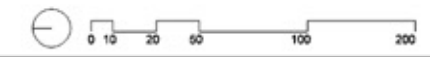
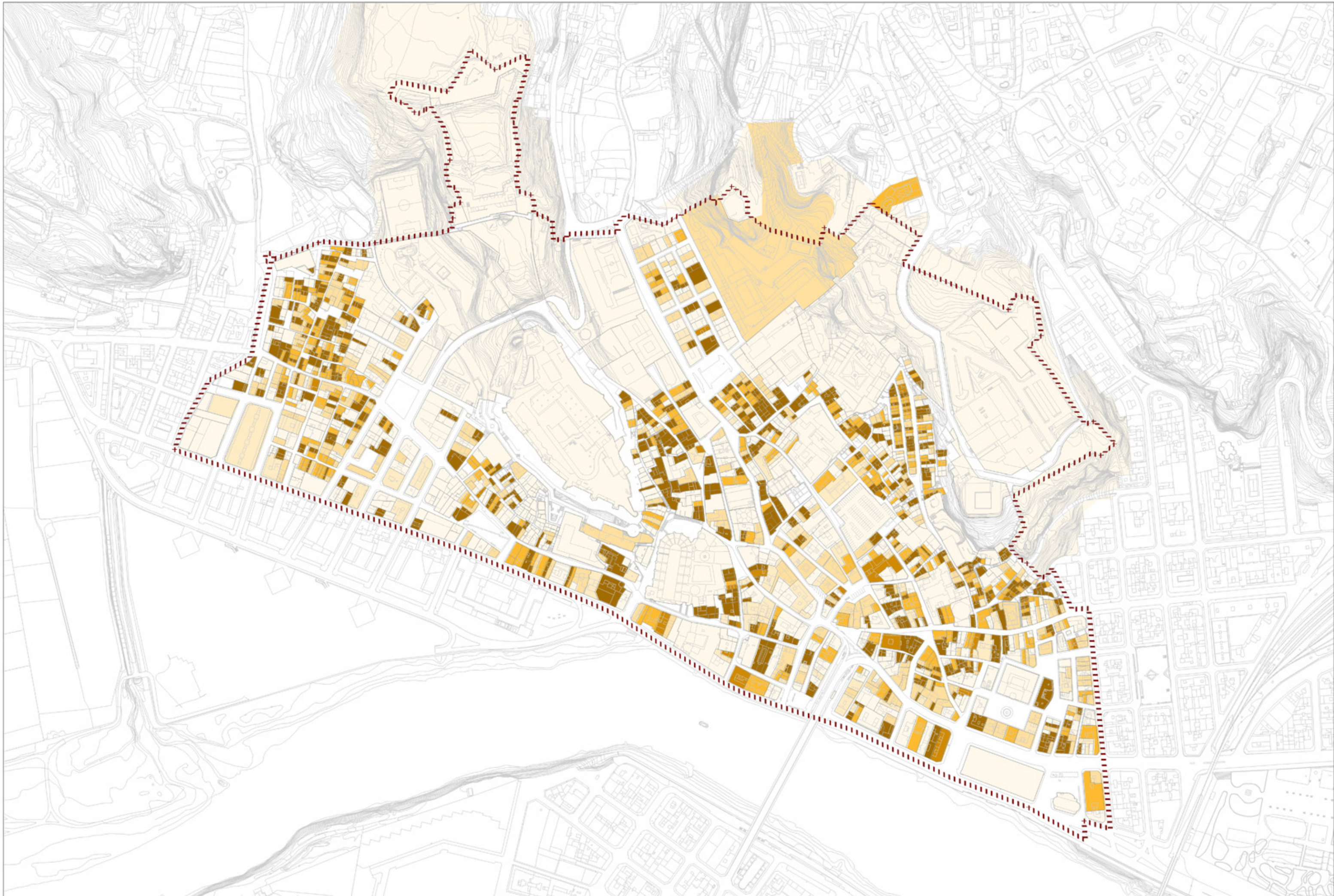
dades per parcel·la
abril 2005

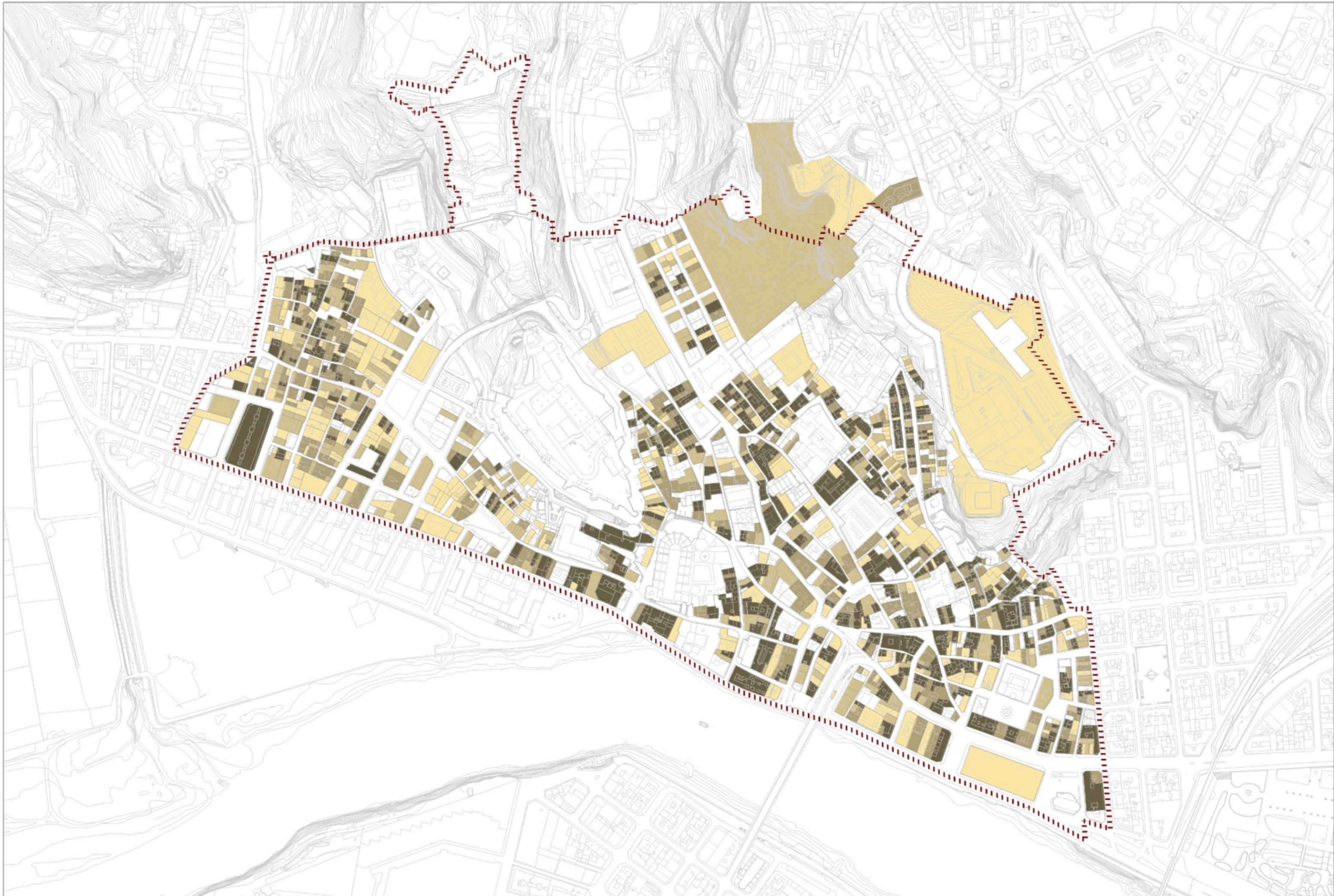


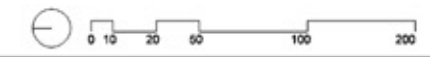
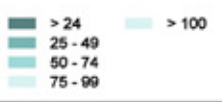
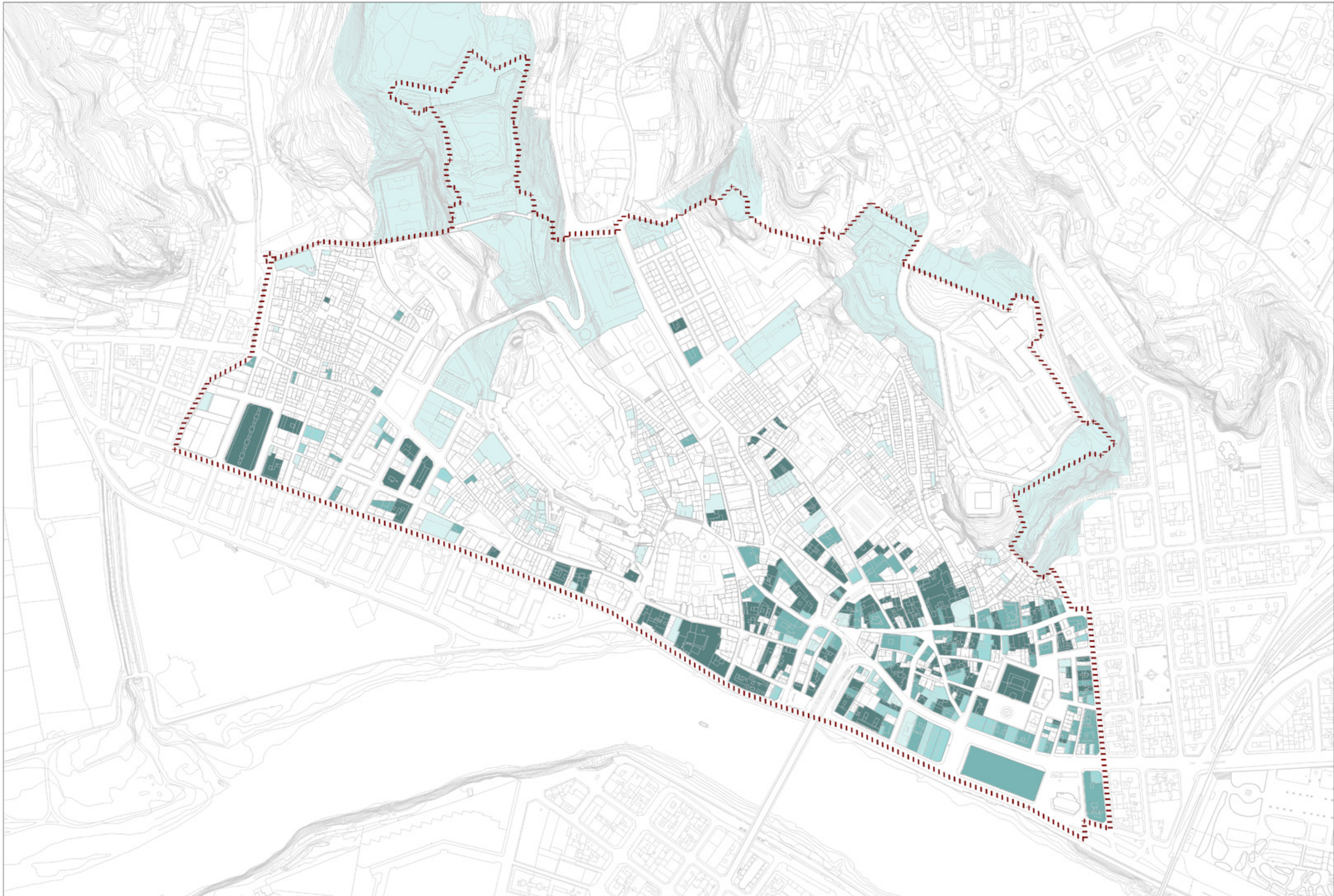


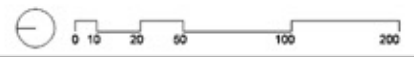
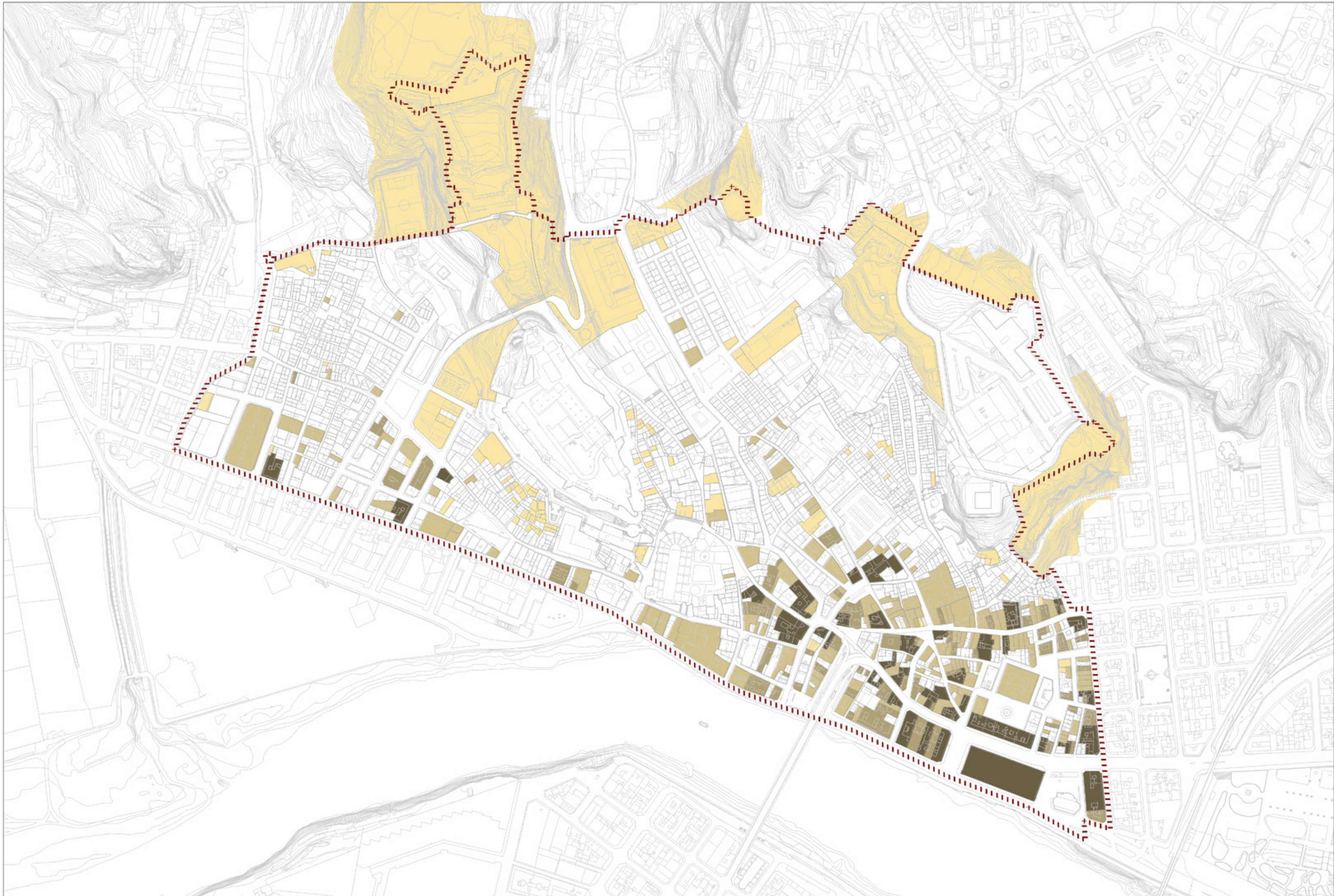
- < 25 m²
- 25 - 49 m²
- 50 - 74 m²
- 75 - 99 m²
- 100 - 124 m²
- 125 - 150 m²
- > 150 m²











RECONEIXEMENT DE LES CARACERÍSTIQUES I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

A partir de la documentació dispoonible, en particular del plànols parcel·lari amb cotes topogràfiques, s'han incorporat els edificis protegits recollits en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de les següents èpoques:

EPOCA I.	Jaciments arqueològics – 1.148 Ibèrica, Romana i Musulmana.
EPOCA II.	1.148-1.466 Romànica i Gòtica.
EPOCA III.	1-466 – 1642. Renaixement.
EPOCA IV.	1.642 – 1860. Barroca i Neoclàssica.
EPOCA V.	1860 – 1939. Historicisme i Racionalisme.
EPOCA VI.	1.939 – Actualitat. Contemporània.

S'ha recollit aquesta informació en els plànols confeccionats a l'efecte números 02, 06, 09, 13, 17, 21, 25.

Amb aquesta documentació, organitzada per barris, s'ha realitzat una inspecció externa completa i exhaustiva de l'edificació de l'àmbit. Aquesta inspecció ha permès recollir informació sobre l'edificació que es presenta de la manera següent:

- En primer lloc, discriminar l'ús residencial d'altres usos.
- En segon lloc, comptabilitzar els edificis-solars buits dedicats a l'ús residencial.
- En tercer lloc ressenyar les façanes d'interès no catalogades però amb ordre arquitectònic i rigor constructiu.
- En quart lloc, els edificis catalogats.

Es valora l'estat de conservació de l'edificació dedicada a l'ús residencial.

- Mal estat
- Sense conservació

Així mateix, s'ha fet una valoració "insitu", complementària de la informació estadística treballada, del grau d'ocupació dels edificis, distingint els que dona la impressió d'estar totalment buits, dels parcialment ocupats, i els ocupats quasi totalment.

El conjunt d'aquesta informació s'incorpora en els plànols números 03, 07, 10, 14, 18, 22, 25 i en fitxes annexes per barris que ens permet comptabilitzar unitats edificatòries en la mateixa situació i es corrobora amb el reportatge fotogràfic annexa plànols números 04, 05, 08, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28.

Així mateix, es presenta tota la informació recollida en uns llistats complet de tots els edificis de cada barri, on es pot identificar la informació i avaluació detallada de cadascun d'ells, i l'estadística agregada per barris, que finalment dona el quadre-resum del conjunt de l'àmbit analitzat.

Aquesta Primera Fase ens permet acotar l'àmbit dels edificis d'habitatges a conservar on realitzar posteriorment la Diagnosi Estructural i d'Habitabilitat per tal d'aprofundir en el coneixement de l'àmbit del seu estat de conservació i possibilitats futures.

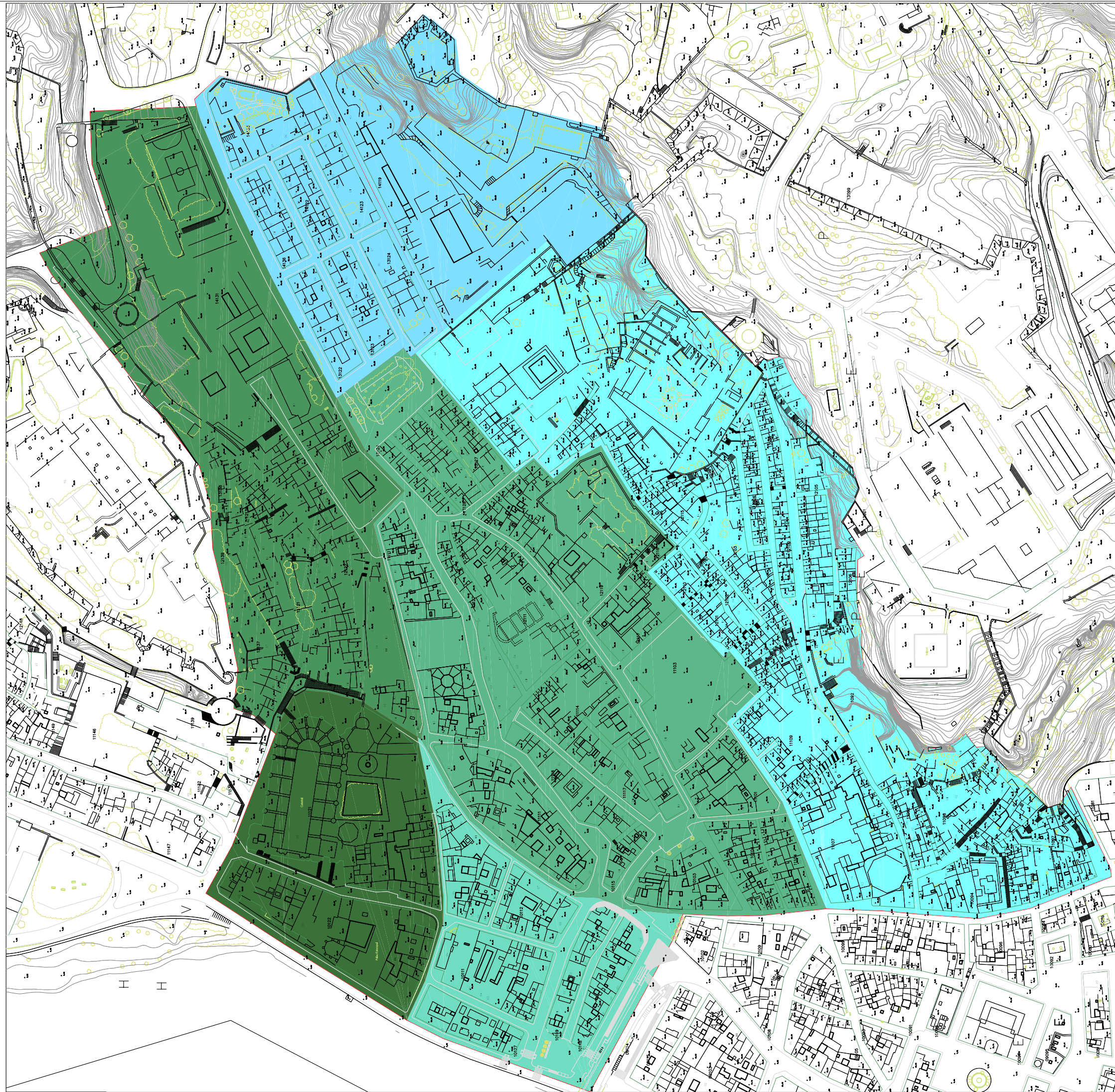
CONCLUSIONS PRELIMINARS.

Inicialment dos aspectes criden l'atenció. D'una banda, l'accessibilitat complexa als edificis degut a la topografia del terreny i morfologia dels carrers i d'altra el tamany de les parcel·les, petit en general amb abundància d'habitatge individual barrejat amb col·lectiu si la parcel·la ho permet però tot de gra petit.

La dificultat en l'accés a l'habitatge i el tamany i condicions del mateix explicaria l'abandó d'un bon nombre de vivendes i la poca inversió econòmica realitzada en l'actualització del parc edificat que prefereix anar a altres indrets de la ciutat.

Pel que fa a les característiques constructives dels edificis, a més dels habituals problemes de deteriorament per manca de manteniment o reposició dels sistemes constructius i materials en una àrea de casc antic, més que la feblesa dels materials emprats, destaca la precarietat del sistema constructiu implementat, amb una absència d'elements de traba suficient entre parets, entre aquestes i els forjats, i amb elements singulars com són sempre les caixes d'escala.

Aquesta constatació porta a considerar que qualsevol intervenció de rehabilitació dels edificis, encara que no es planteja des de l'observació de patologies estructurals, requereixi d'una anàlisi en tots els casos de les característiques estructurals de l'edifici i la eventual necessitat de reforçar el seu comportament i estabilitat incús davant la pròpia intervenció, com a garantia d'eficàcia a mig i llarg termini de les accions de rehabilitació i millora que es vulguin realitzar.



ÀMBIT DEL PLA

- ZONA DE LA CATEDRAL
- ZONA DEL CASTELL
- ZONA DE MONTCADA
- ZONA CENTRE
- ZONA DE SANTA CLARA
- ZONA DEL RASTRE - HOSPITAL



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TÍTOL DEL PLANOL:
 PLANOL GENERAL DE L'ÀMBIT

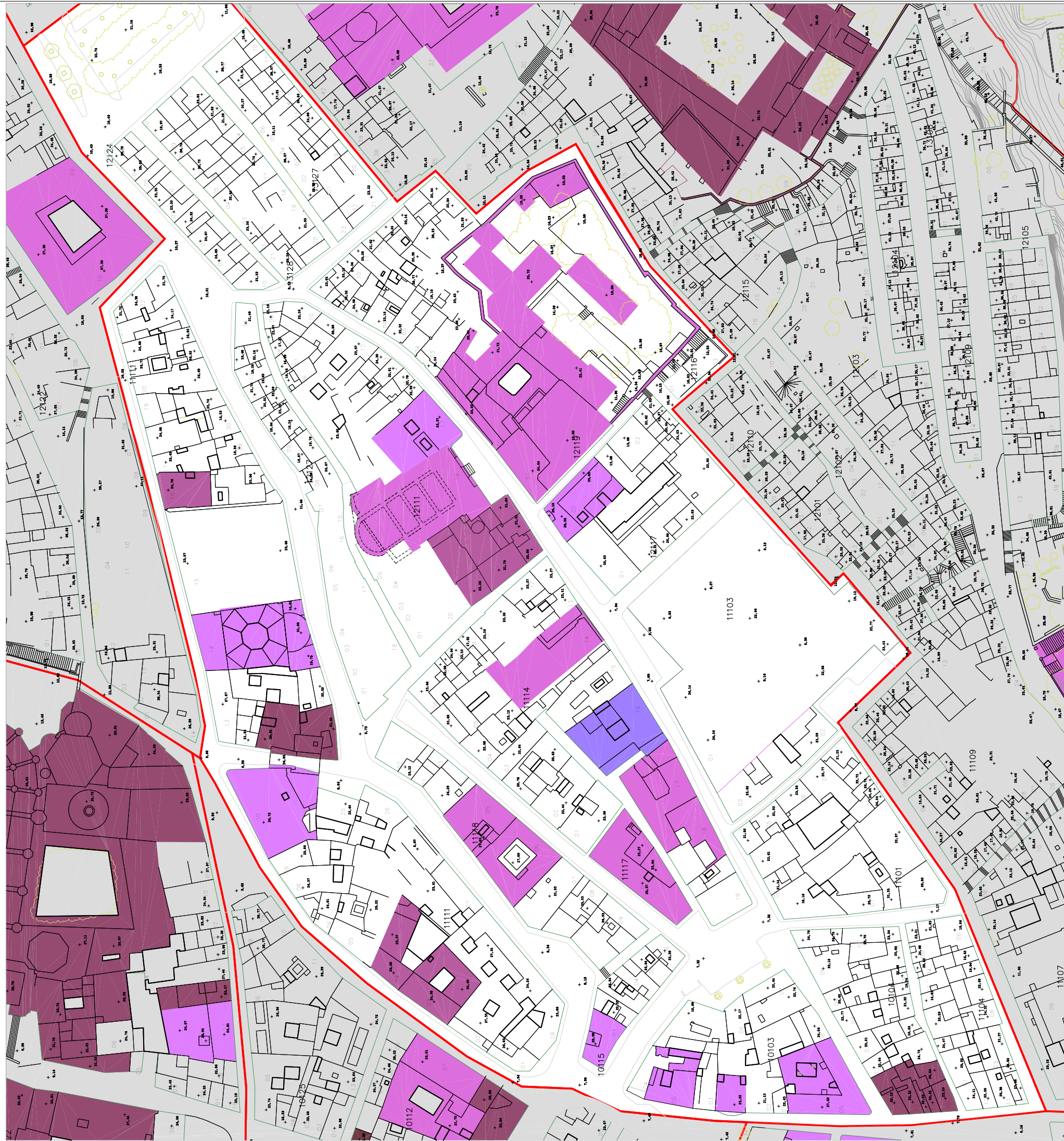
AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/2000

DATA: 30 ABRIL 2005

NÚM. PLANOL: 01

- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148
IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466
ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642
RENAIXEMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860
BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939
HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat
CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya

Departament de Política Territorial
i Obres PúbliquesInstitut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
D'HABILITABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

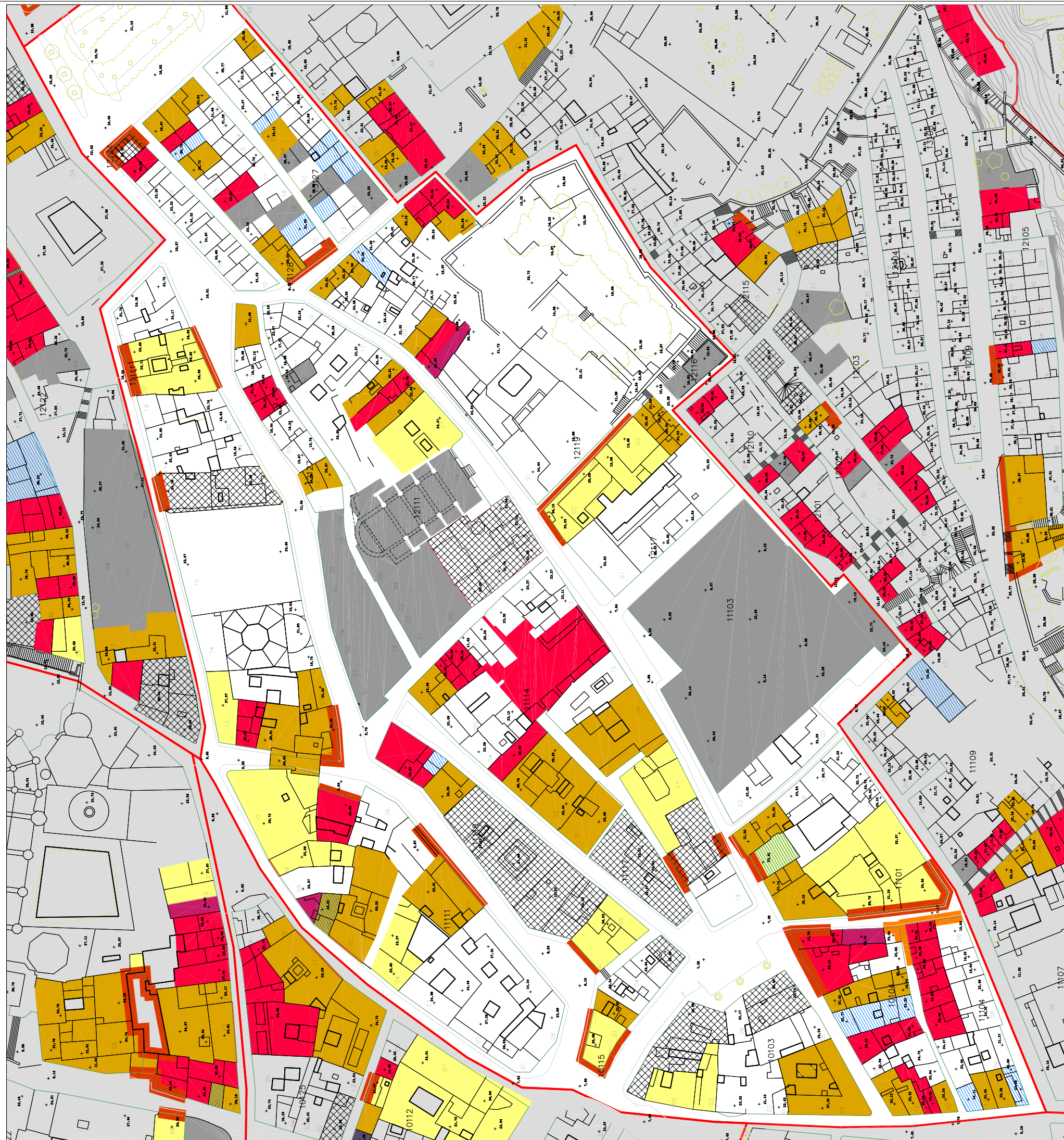
TÍTOL DEL PLANOL:
CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
PARCEL·LARI I TOPOGRAFIA
ZONA DE MONTCADA

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGÚI ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 31 ABRIL 2005

NÚM. PLANOL: 02



ESTAT DEL PARCEL·LARI

SOLAR BUIT

OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

EDIFICIS BUI TS

ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

MAL ESTAT

SENSE CONSERVACIÓ

EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT

EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ

EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL I D'HABILITAT DE LES CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC DE TORTOSA

TÍTOL DEL PLANOL:
 LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS
 ZONA CENTRE

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 32 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 03



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TÍTOL DEL PLANOL:
 REFERÈNCIES FOTOGRAFÍQUES
 ZONA MONTCADA

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **33** ABRIL 2005

NOM PLANOL: 04



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
D'HABITABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

TITOL DEL PLANOL:
FOTOGRAFÍQUES
ZONA MONTCADA

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGÚI ARQUITECTURA S.L.

ESCALA:
1/1000

DATA:
34 ABRIL 2005

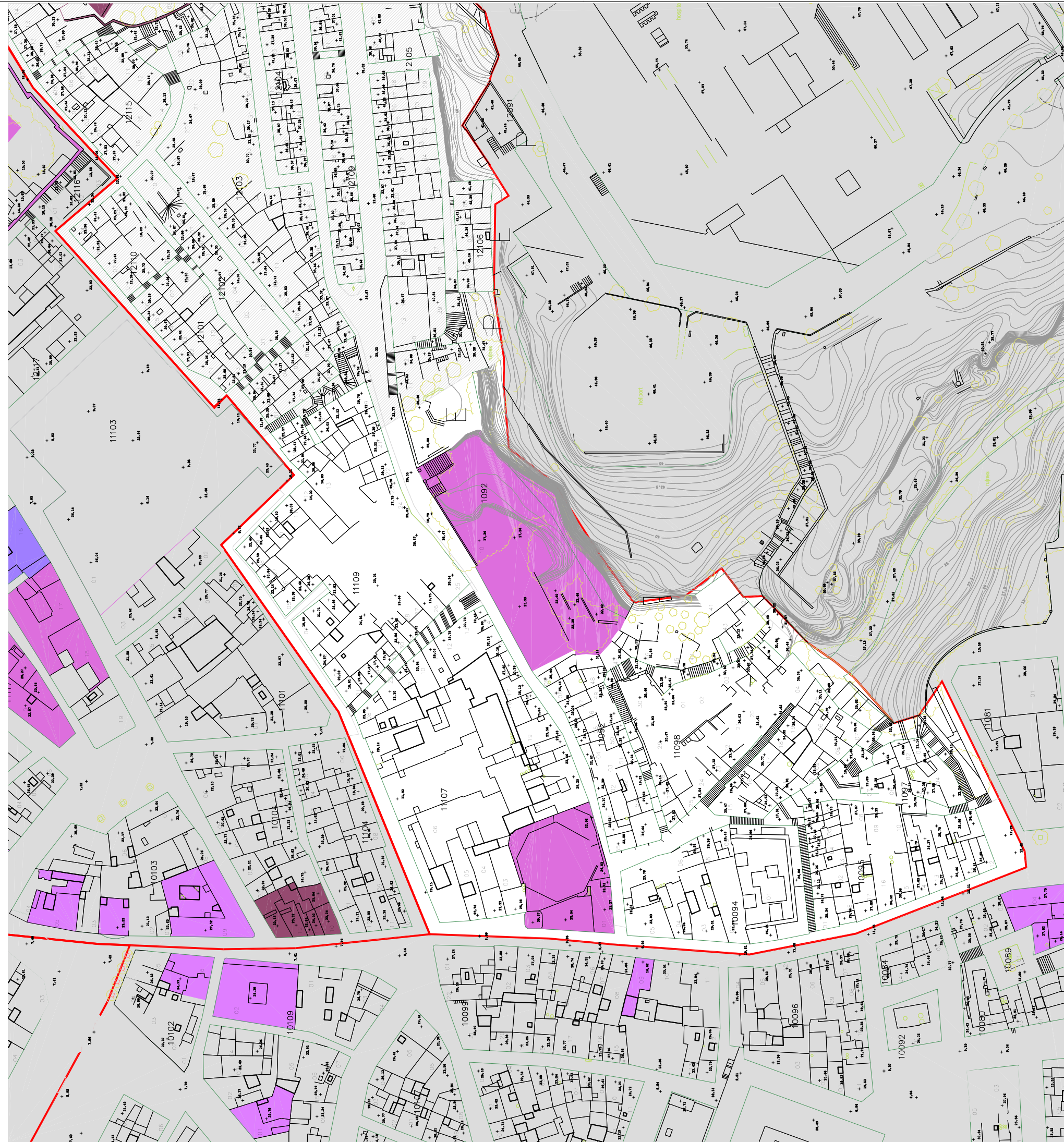
NÚM PLANOL:
05

ZONA DE MONTCADA								
Carrer / Plaça	Número	illa-Parcel·la	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Ocupació de l'immoble	
			No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Carrer Angel	7	10104-01		sm			P	
	9	10104-12		sm			P	
	11	10104-11		me			B	
	13	10104-10		sm			T	
		10103-09		sm			T	
		10103-03		sm			T	
		10103-05		sm			T	
Plç de l'Àngel	2	11104-12				sm	P	
	3	11104-11				sm	B	
C.Mercaders	5	11104-??			sm		T	
	10	11109-01					ENDERROCAT	
Carreró Mercaders	6	11104-03				me	B	
	8	11104-04				me	B	
	11	10104-08				me	B	
	10	11104-05				me	B?	
	4	11104-02				me	B?	
C del Carme		11101-01			bm		T EDIF PUBLIC	
	4	10104-07			me		B	
	2	10104-06			me		P	
Plç Montserrat	10	10104-06			me	T		
C de Montcada	12	10104-06			sm		T	
	10	10104-05			sm		T	
	8	10104-05			sm		B	
	6	10104-03			me		B	
	16	11101-02				sm	P	
18	11101-03			bm		B		
9	11114-18					OBRES		
				REHABILITANT				
	32	12117-02	bm				T ADM GEN	
	34	12119-01	bm				T ECLESÍAS	
	38	12119-03				me	B	
	40	12119-04				me	T	
	17	11114-14					EN RUNES	
	23	12111-19		me			T REHABILITANT	
	25	12111-18					EN RUNES	
	27	12111-17	me				T C.A.P.	
	29	12111-16				me	B	
	33	12111-14				sm	B	
C Benasquer	12	11101-05				sm	B	
C Cabanes	2	11109-14				me	B	
	4	11109-15				me	B	
	8	12103-01				me	B	
	14	12101-14				me	B	
	16	12101-14				me	B	
	18	12101-01				me	B	
	20	12101-02				me	B	
	22	12101-03				me	B	
	26	12101-06				me	B	
	34	12110-04				me	B	
	9	12117-06				sm	B?	
	Tr St Lluís	4	12101-07					ENDERROCAT
	Traspuríssima	6	12117-04				sm	T
4		12117-03			bm		T ADM GEN	
2		12117-02	bm				T ADM GEN	
C Replà	4	12119-10				sm	B	
	6	12119-09				sm	B	
	14	12119-15				me	B	
	16	12119-16				sm	B	
	18	12115-20					ENDERROCAT	
	20	12115-21				sm	B	
	22	12115-22				sm	B	
C Escorxador	1	13127-21					ENDERROCAT	
	2	12115-36					ENDERROCAT	

	4	12115-37				bm	B?
	6	12115-38				sm	B?
	12	12115-41	sm				B PATI A FAÇANA
	23	13127-10			sm		B
Piç Mossèn Sol	1	14131-08			sm		B
	3	14131-06			sm		B
	6	13123-01			bm		B
	13	13128-10			bm		B
		12124-03			bm		T
C Bou	17	12124-04				me	B
	22	13128-10			sm		B?
	20	13128-09			me		B
	16	13128-07				sm	P
	??	13128-03					ENDERROCAT
	4	13128-01				sm	B
C. de la Vall		12124-03			bm		T
	50	12124-04			me		B
	44	12124-??			bm		B?
	34	12127-14			bm		T
	26	12127-10				me	B
	28	12127-11				me	P
	23	12123-10	sm		bm		T
	17	11111-20			bm		T
	9	11111-16		sm			B
	11	11111-15					CONSTRUCCIÓ
	13	11111-14	bm				T ECLESÍAS
	3	11111-14			sm		B
	1	11111-14		sm			B
C. Censal Sacosta	19	12127-08				sm	T
	23	12127-10				me	B
	18	12111-10					ENDERROCAT
	16	12111-11					ENDERROCAT
C. St Antoni	6	11117-07				me	B
	8	11117-08				me	B
C Nou del Vall	18	11118-01				me	B
	16	11118-04				me	B
	14	11118-05		bm			T
	12	11118-06		bm			T
	6	11118-09			bm		T
	7	11111-27			me		B
	5	11111-27			sm		T
Portal del Romeu	3	11111-25				me	B
	6	11111-11		sm			B
	8	11111-12			me		B
	10	11111-13					EN OBRES
C. de la Suda		12128-03				me	EN RUNES
C. St Felip Neri	1	12121-39			bm		B
	3	12121-38				sm	B
	5	12121-37					EN OBRES
		12128-03					EN RUNES
C. de la Mercè		11111-14	bm				T ECLESÍAS
		11111-15					CONSTRUCCIÓ
	8	11111-16		me			B
		12128-12			bm		T
		12128-12			bm		T
Piç dels Estudis		12111-06					ENDERROCAT
		11111-20			bm		T
		12123-09	bm				T
Piç Pont de la Perla		10115-01		sm			T
		10103-04			sm		B
C. de la Rosa	1	10112-08		bm			T
	7	10112-07		bm			T
	9	10125-12			sm		T
	11	10125-11			bm		T
	15	10125-10				me	B
	8	11111-03					T
	10	11111-04	bm				T
	12	11111-05			bm		T
	14	11111-06				bm	B
	16	11111-07	me				P

Plç Ntra Sra de la Cinta	7	11111-09		bm		T
	6	11111-10		bm		T
	1	11121-11			me	B
	2	11121-10			me	T
	3	11121-09			me	T
C.Francesc Gil de Frederic	8	11114-03			me	B
	6	11114-02			sm	T
	4	11114-01			sm	T
	15	11118-02				P
	13	11118-04			bm	P
	11	11118-05		bm		T
	3	11118-09			bm	T
	8	11114-04				B
	6	11114-02			sm	T
	4	11114-01			sm	T
	2	11117-01		bm		T
C del Cec	5	11114-03			sm	B
	1	11117-01		bm		T
	6	11117-16		me		P
	4	11117-17		bm		T REHABILITANT
		11114-14		bm		T ECLESIA'S

	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Total Parc.	Ocupació % P/T/B
	No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Mal estat - me	2	4	10	34	50	10 / 12 / 78
Sense manteniment - sm	1	12	17	27	57	10,64 / 38,30 / 51,06
Bon manteniment - bm	7	10	21	7	45	2,5 / 80 / 17,5
Enderrocat - en					12	



- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148
IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466
ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642
RENAIXEMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860
BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939
HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat
CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

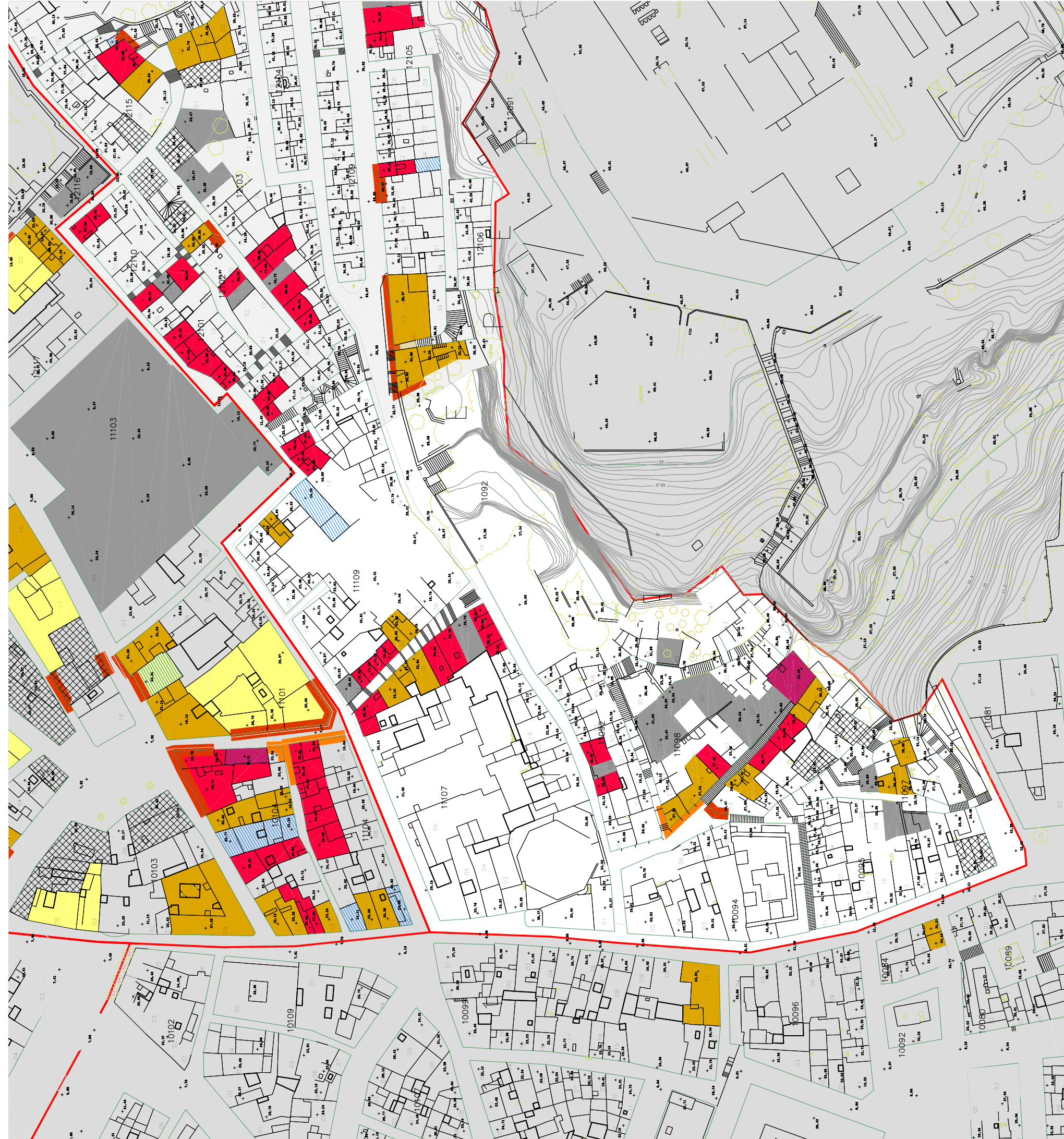
TÍTOL DEL PLANOL:
 CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 PARCELLARI I TOPOGRAFIA
 ZONA DE STA. CLARA I

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **35** ABRIL 2005

NOM PLANOL: 06



ESTAT DEL PARCEL·LARI

SOLAR BUIT

OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

EDIFICIS BUITS

ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

MAL ESTAT

SENSE CONSERVACIÓ

EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT

EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ

EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

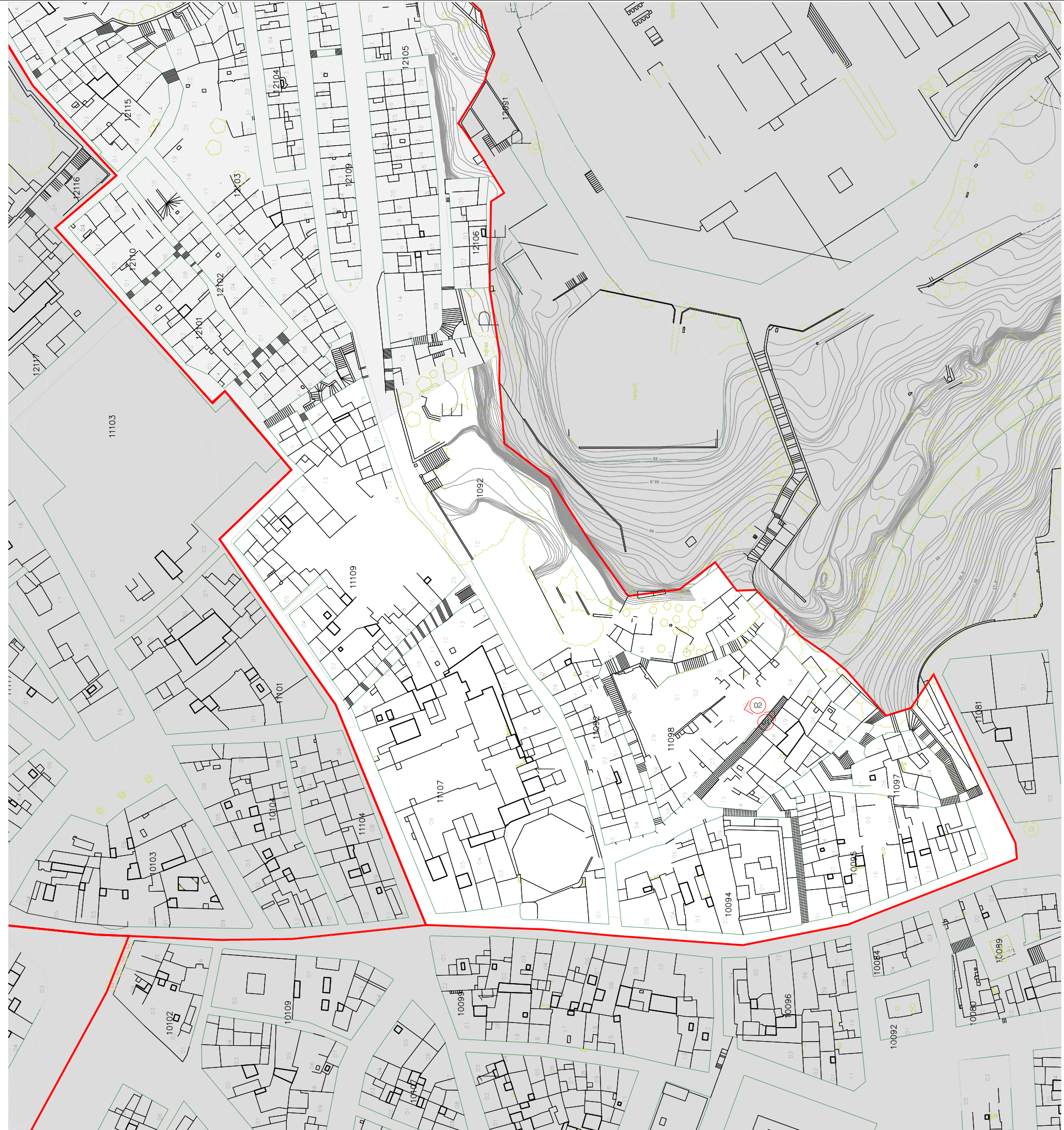
TÍTOL DEL PLANOL:
 LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES
 CONTRUCCIONS
 ZONA DE STA. CLARA I

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 36 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 07



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASÇ ANTIC
 DE TORTOSA**

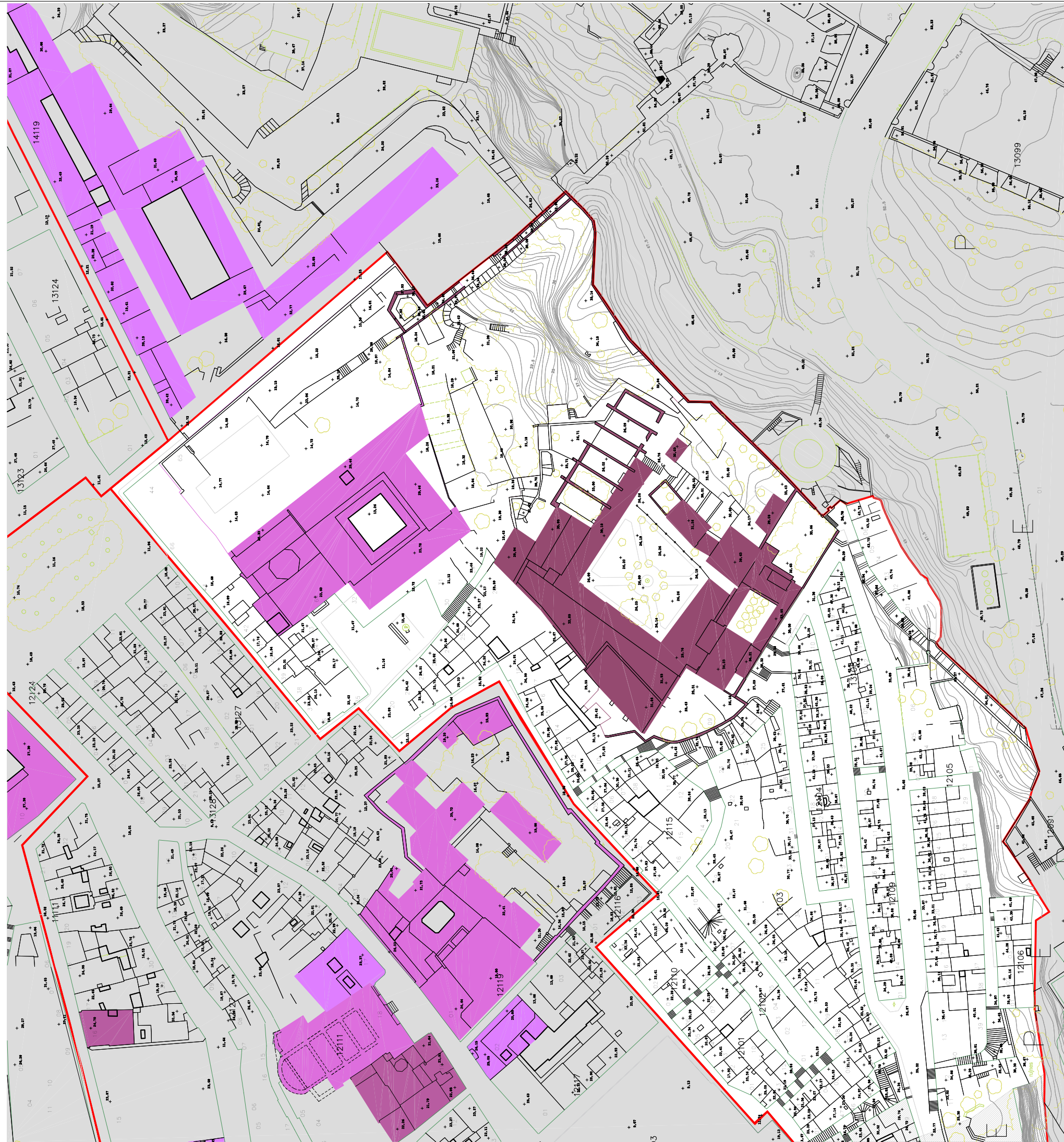
TÍTOL DEL PLANOL:
 REFERÈNCIES FORTOGRÀFIQUES
 ZONA DE STA. CLARA I

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 37 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 08



- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148
IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466
ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642
RENAIXEMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860
BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939
HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat
CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

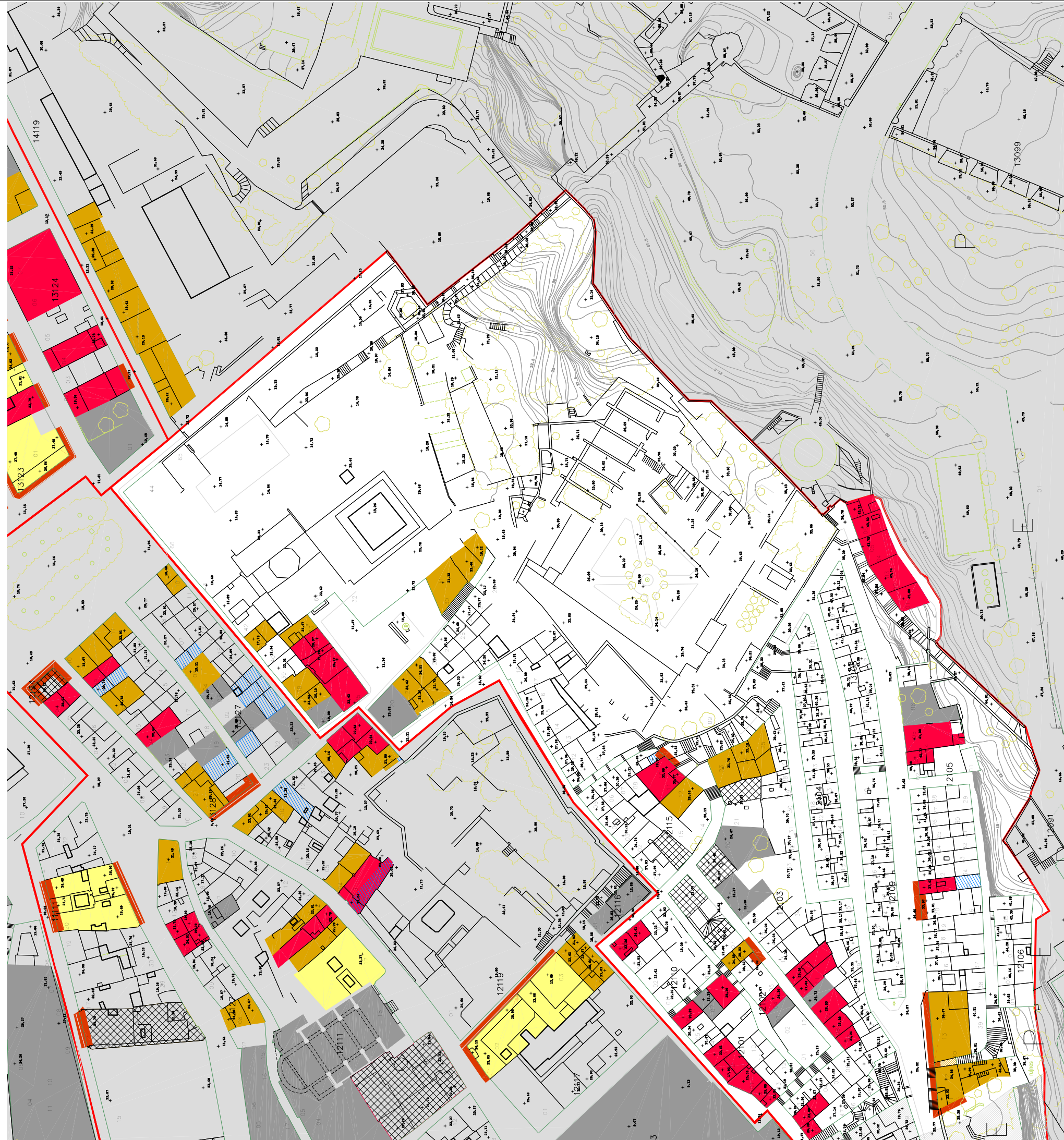
TÍTOL DEL PLANOL:
 CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 PARCELLARI I TOPOGRAFIA
 ZONA DE STA. CLARA II

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **38** ABRIL 2005

NÓM PLANOL: 09



ESTAT DEL PARCELLARI

SOLAR BUIT

OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

EDIFICIS BUITS

ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

MAL ESTAT

SENSE CONSERVACIÓ

EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT

EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ

EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

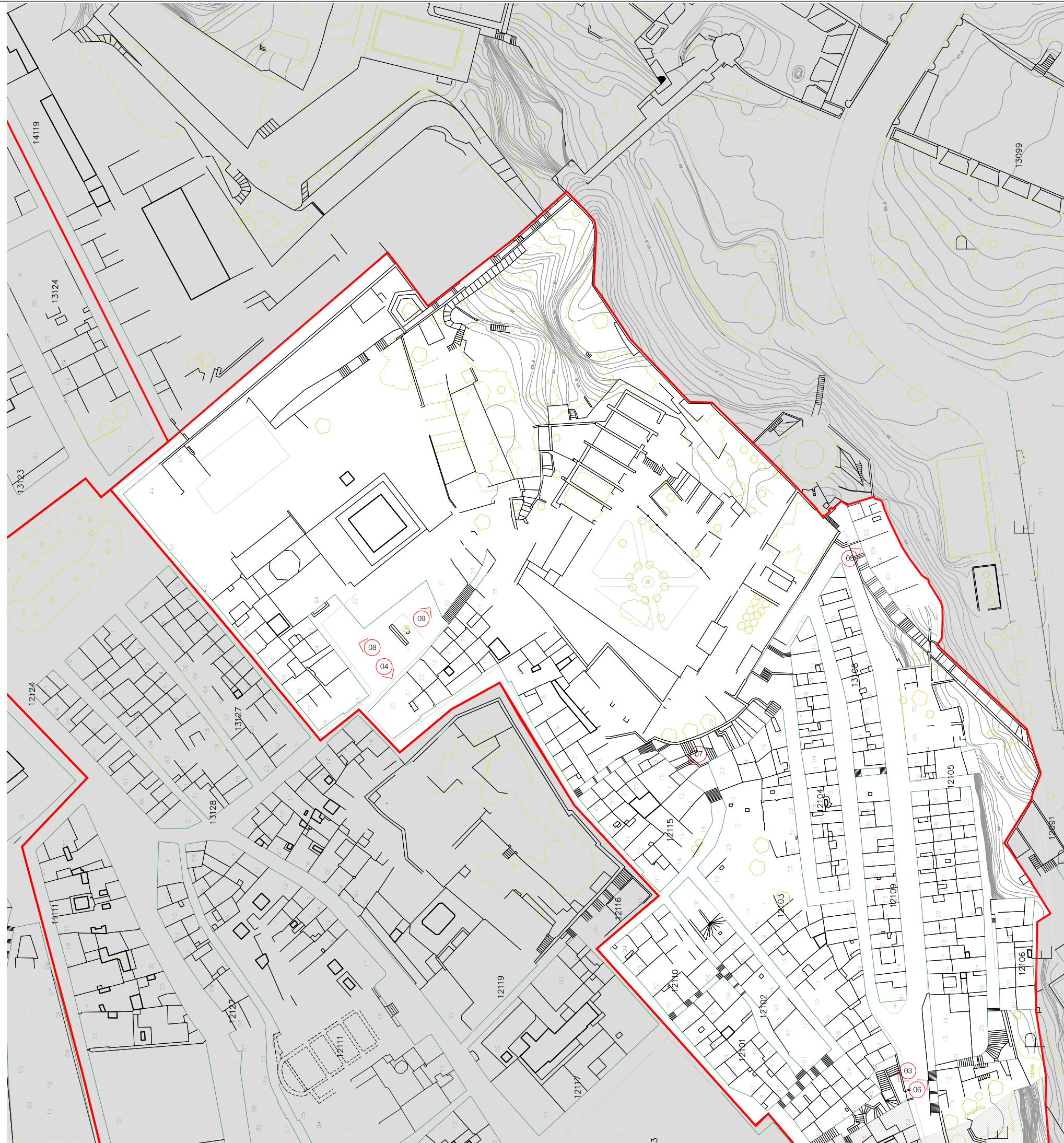
TÍTOL DEL PLANOL:
 LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES
 CONSTRUCCIONS
 ZONA DE STA. CLARA II

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 39 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 10



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TÍTOL DEL PLANOL:
 REFERÈNCIES FOTOGRÀFIQUES
 ZONA DE STA. CLARA II

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **40** ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 11



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
D'HABITABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

TITOL DEL PLANOL:
REPORTATGE FOTOGRÀFIC
ZONA DE STA. CLARA I

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGÚI ARQUITECTURA S.L.

ESCALA:
1/1000

DATA:
41 ABRIL 2005

NÚM PLANOL:
12

ZONA DE SANTA CLARA							
Carrer / Plaça	Número	illa-Parcel·la	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Ocupació de l'immoble
			No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès	
C. Sant Blai	9	11107-03	bm				T ECLESIAST
	22	10099-11					B
	40	10084-03			sm	sm	B
C. Cervantes	2	10083-04		bm			T
	7	11088-02		bm			T
C.St.Tomas Garrofer	??	10095-10					ENDERROCAT
	??	11097-07					ENDERROCAT
C.Progrés		11098-29					ENDERROCAT
		11098-01					ENDERROCAT
		11098-02					ENDERROCAT
	21	11092-45					ENDERROCAT
C.Garrofer	18	11098-19				me	B
	16	11098-18				me	P
	14	11098-17				me	P
	22	11098-04				me	P
		11098-20					ENDERROCAT
	11098-21					ENDERROCAT	
C.Pjda St Blai	8	11092-02				me	B
	10	11092-03					ENDERROCAT
	12	11092-04				me	B
	14	11092-04				me	B
		11092-10	sm				T ECLESIAST
		11092-11			sm		T
		11092-12			sm		T
		11092-13			sm		T
	11092-14			sm		T	
Pjda.St Francesc		11107-13					ENDERROCAT
		11107-12				me	B
		11107-11				me	B
C St Francesc		11092-21				me	B
	34	12105-04			me		B
	36	12105-05			me		B
	38	12505-06					ENDERROCAT
	50	12???-05				me	B
	48	12???-04				me	B
44	12???-01				me	B	
C St Clara		12115-10				me	B
		12116-09				me	B
Pjda.St Clara	10	12103-20					ENDERROCAT
C Nou St Clara		12103-18					ENDERROCAT
	12	12103-12			me		B
	10	12103-11			me		B
	8	12103-10					ENDERROCAT
	6	12103-09			me		B
	4	12103-08			me		B
	2	12103-07			me		B
	5	12102-04				me	B
	3	12102-03					ENDERROCAT
	12102-06			sm		T	
Tr St Lluís							
Traspurissima							
C Replà							
C Escorxador	1	13127-21					ENDERROCAT
	2	12115-36					
	4	12115-37					
	6	12115-38				bm	B?
	12	12115-41		sm		sm	B?
	23	13127-10			sm		B PATI A FAÇANA
Plç Mossèn Sol	1	14131-08					B
	3	14131-06			sm		B
	6	13123-01			bm		B
	13	13128-10			bm		B

	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Total Parc.	Ocupació % P/T/B
	No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Mal estat - me	0	0	7	23	30	13,04 / 0 / 86,96
Sense manteniment - sm	1	1	8	14	24	0 / 50 / 50
Bon manteniment - bm	1	2	2	1	6	0 / 50 / 50
Enderrocat - en					16	



CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148 IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466 ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642 RENAISSAMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860 BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939 HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABITABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

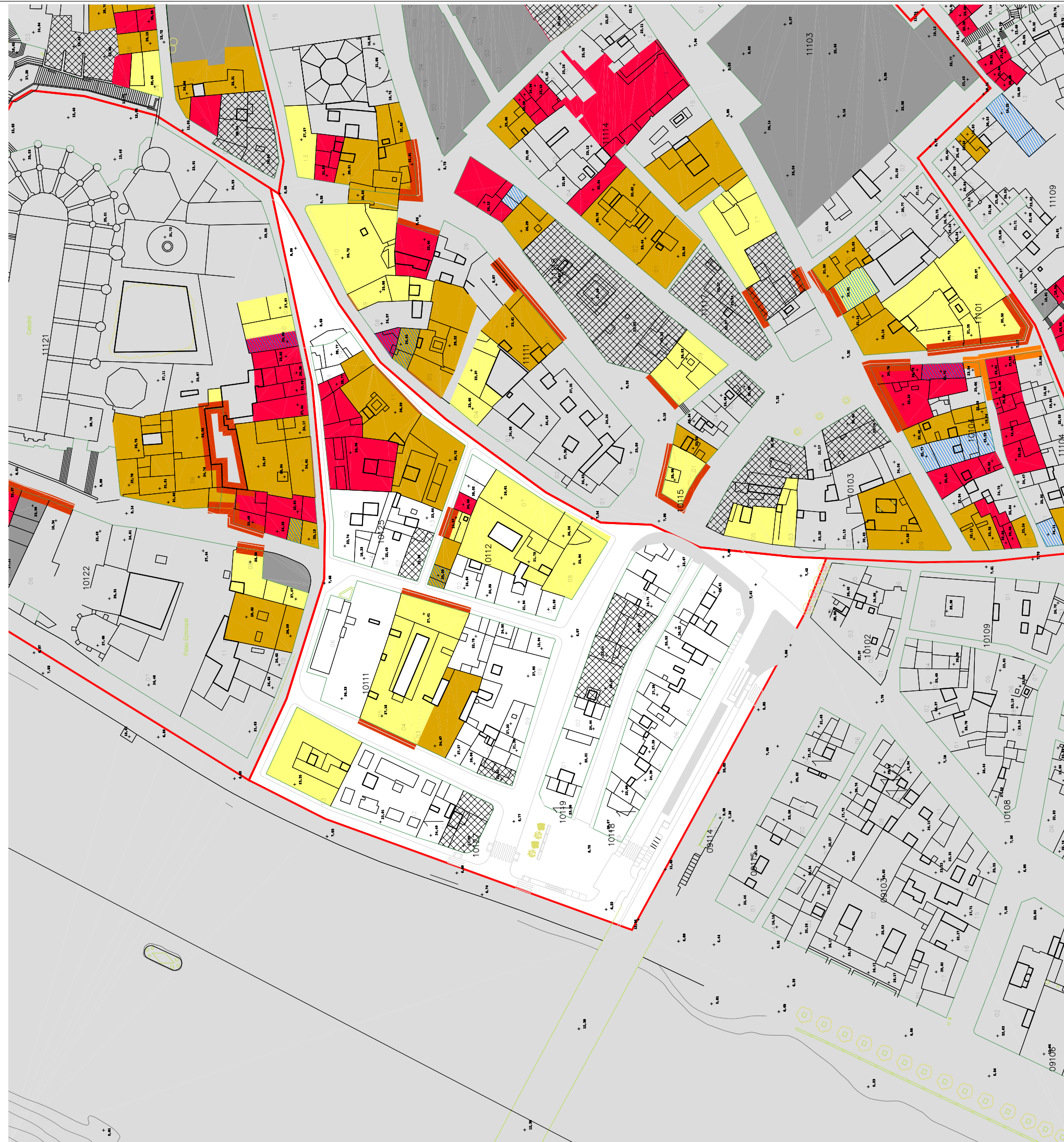
TÍTOL DEL PLANOL:
 CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 PARCEL·LARI I TOPOGRAFIA
 ZONA DEL CENTRE

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: ABRIL 2005

NOM PLANOL: 42 13



- ESTAT DEL PARCELLARI
- SOLAR BUIT
- OCUPACIÓ DELS EDIFICIS
- EDIFICIS BUITS
- ESTAT DE L'EDIFICACIÓ
- MAL ESTAT
 - SENSE CONSERVACIÓ
 - EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT
 - EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ
- EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC
- FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

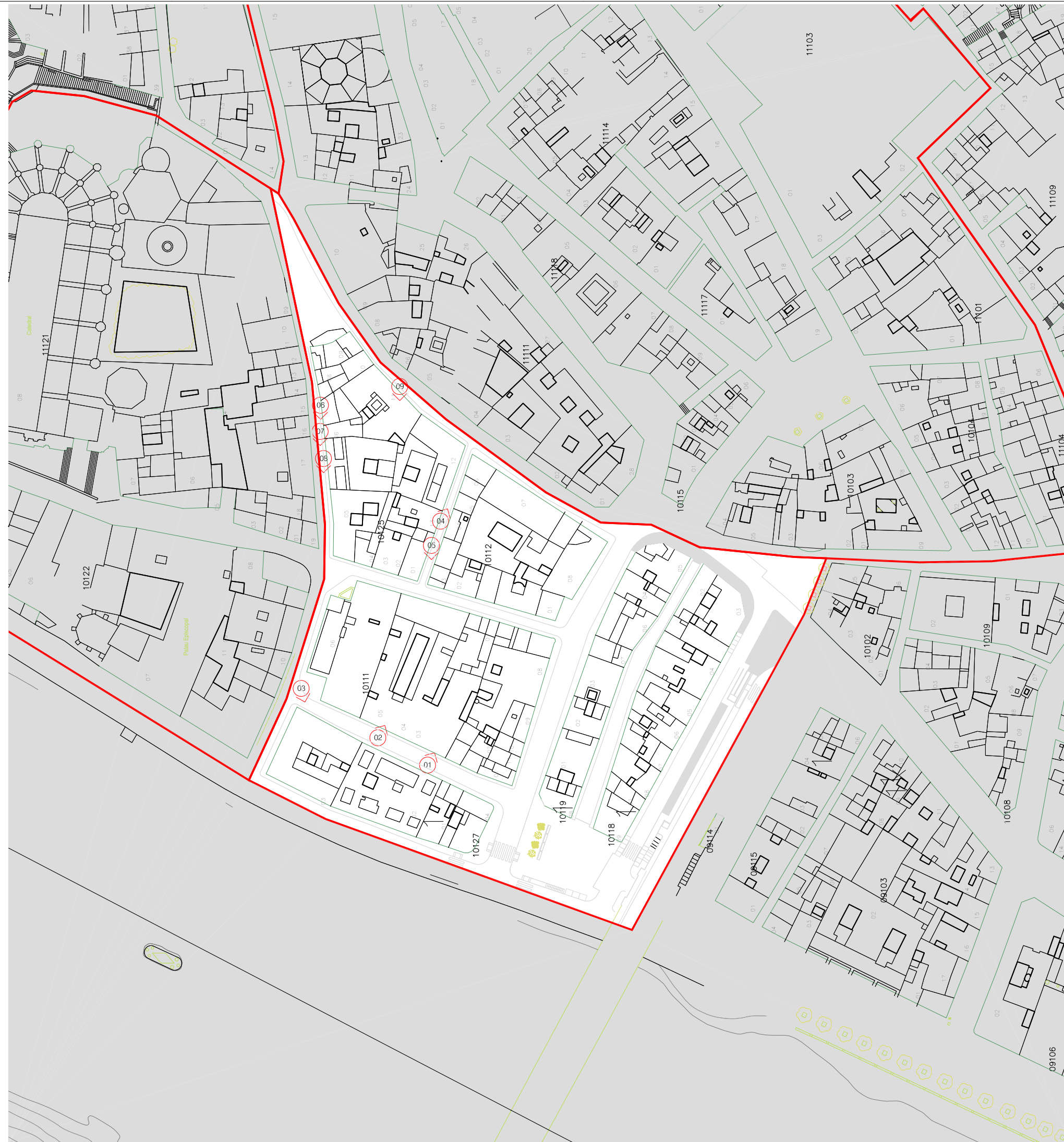
TÍTOL DEL PLANOL:
 LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES
 CONTRUCCIONS
 ZONA CENTRE

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA:
 1/1000

DATA:
43 ABRIL 2005

NÚM PLANOL:
 14



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TÍTOL DEL PLANOL:
 REFERÈNCIES FOTOGRAFÍQUES
 ZONA CENTRE

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **44** ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 15



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07

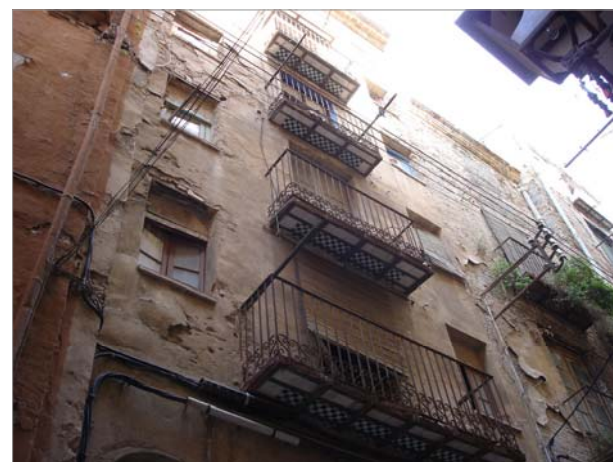


FOTO 08



FOTO 09



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
D'HABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

TITOL DEL PLANOL:
REPORTATGE FOTOGRÀFIC
ZONA CENTRE

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

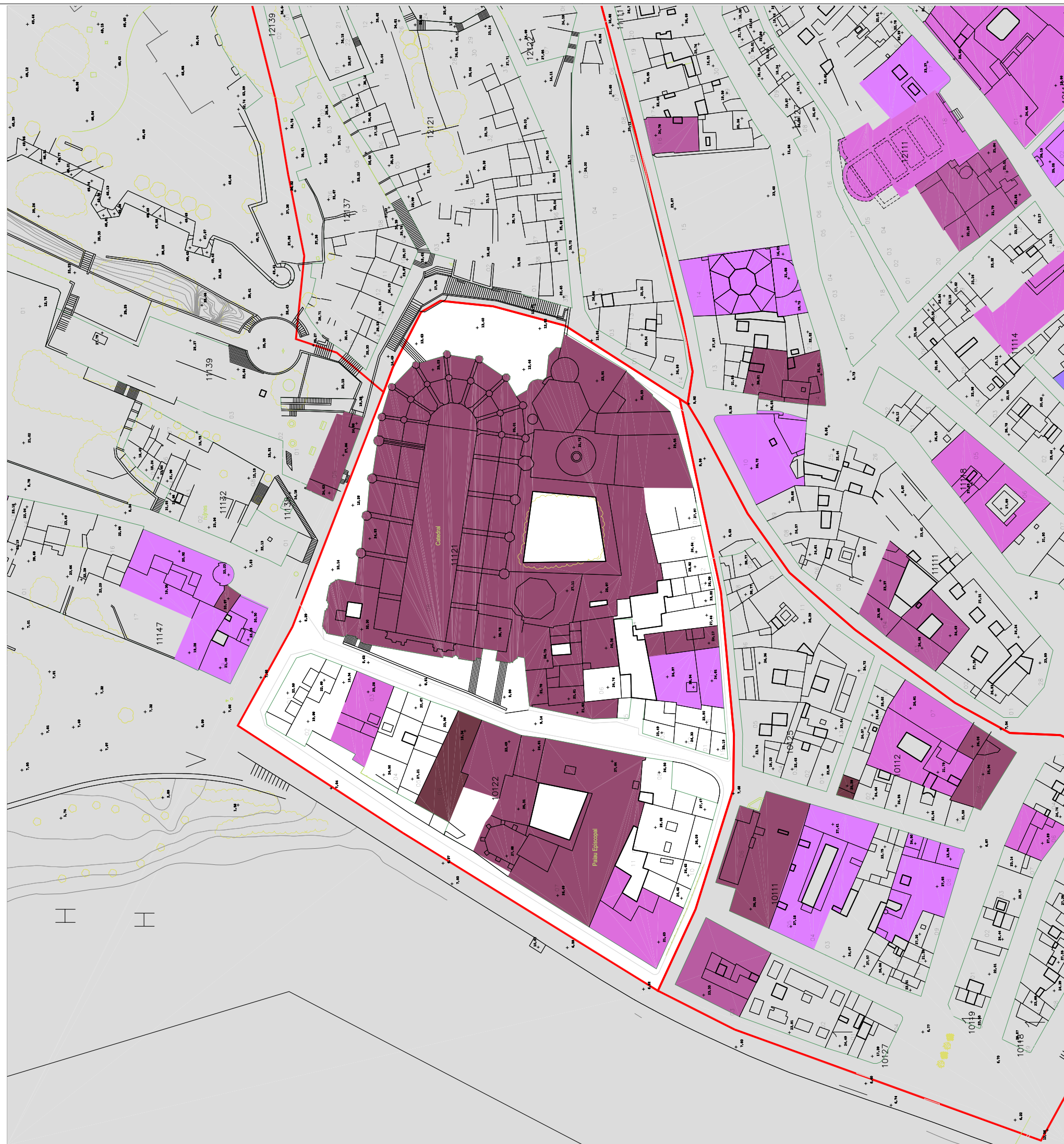
ESCALA: 1/1000

DATA: 45 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 16

ZONA CENTRE							
Carrer / Plaça	Número	illa-Parcel·la	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Ocupació de l'immoble
			No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès	
Rambla de Felip Pedrell	58	10127-03		bm			T PUBLIC
C. Canvis	6	10111-03				me	P
	12	10111-04		bm			T
	14	10111-05			bm		T
	16	10111-06	bm				T PUBLIC
C. Ciutat	12	10125-01			bm		T
	10	10112-03		bm			T
	5	10111-05			bm		T
	3	10111-04		bm			T
C. Oliver	8	10112-??				me	B
	6	10112-04			bm		T
	2	10112-03		bm			T
	1	10125-01			bm		T

	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Total Parc.	Ocupació % P/T/B
	No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Mal estat - me	0	0	0	2	2	50 / 0 / 50
Sense manteniment - sm	0	0	0	0	0	0 / 0 / 0
Tipologia remarcable - tr	1	5	5	1	12	0 / 100 / 0
Enderrocat - en					0	



- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148
IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466
ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642
RENAIXEMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860
BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939
HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat
CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABITABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

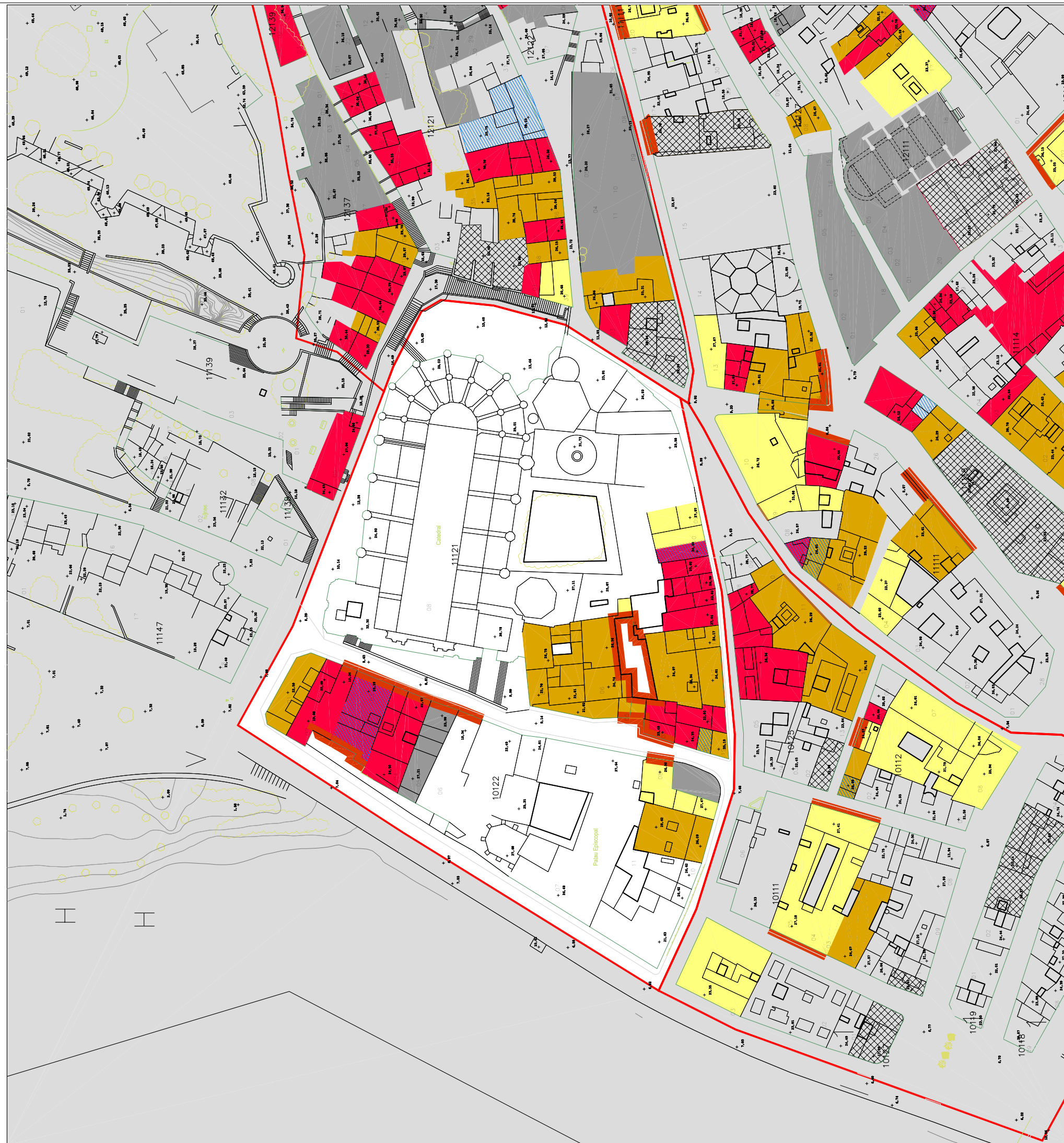
TÍTOL DEL PLÀNOL:
 CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 PARCELLARI I TOPOGRAFIA
 ZONA DE LA CATEDRAL

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA:
 1/1000

DATA:
46 ABRIL 2005

NÒM PLÀNOL:
 17



ESTAT DEL PARCEL·LARI

SOLAR BUIT

OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

EDIFICIS BUITS

ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

MAL ESTAT

SENSE CONSERVACIÓ

EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT

EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ

EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:

DIAGNOSI ESTRUCTURAL I D'HABITABILITAT DE LES CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC DE TORTOSA

TÍTOL DEL PLANOL:

LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES CONTRUCCIONS ZONA DE LA CATEDRAL

AUTOR DEL PROJECTE:

EQUIP EARHA S.L. SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA:

1/1000

DATA:

47 ABRIL 2005

NÚM PLANOL:

18



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TÍTOL DEL PLANOL:
 REFERÈNCIES FOTOGRAFÍQUES
 ZONA DE LA CATEDRAL

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **48** ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 19



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
D'HABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

TITOL DEL PLANOL:
REPORTATGE FOTOGRÀFIC
ZONA DE LA CATEDRAL

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

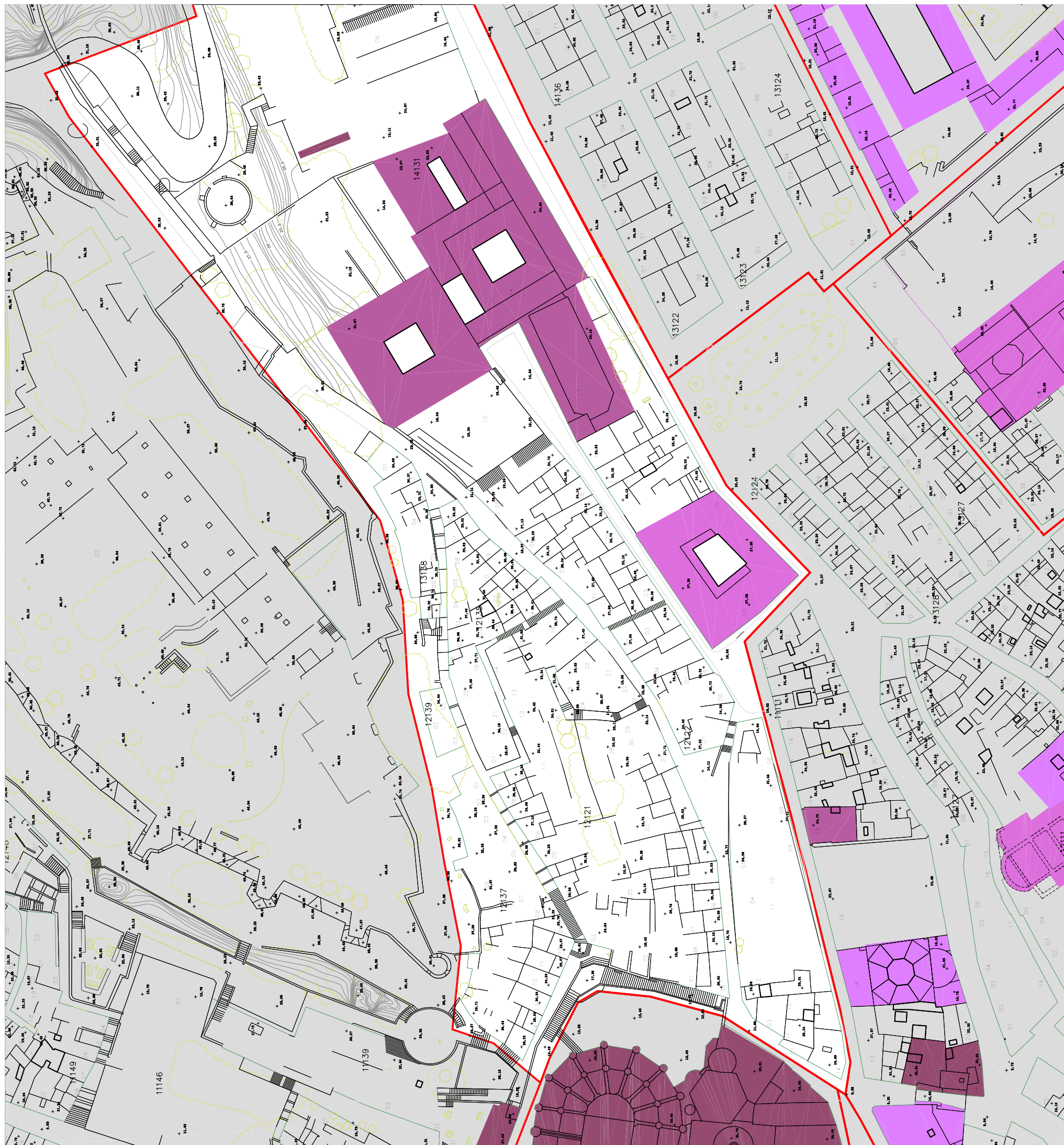
ESCALA: 1/1000

DATA: 49 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 20

ZONA DE LA CATEDRAL							
Carrer / Plaça	Número	illa-Parcel·la	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Ocupació de l'immoble
			No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès	
C. Costa dels Capellans	5	11139-05		me			T
	7	11139-05		me			T
	9	11139-05		me			T
Rambla de Felip Pedrell	??	10122-01			me		T
	??	10122-03		me			T
	??	10122-04			me		T
	??	10122-05/07	bm				T ECLESIST PALAU EPISCOPAL
C.Dr. Ferran	1	10122-11	bm				T ECLESIST PALAU EPISCOPAL
	7	10122-09			sm		T
	??	10127-03	bm				T PUBLIC
	??	10111-06	bm				T PUBLIC
C.Taules Velles	5	11121-17		bm			B
	7	11121-18		me			B
	9	11121-15				me	B
	11	11121-14				me	B
	13	11121-13				me	P
	15	11121-12				me	P
	6	10125-06				me	B
	8	10125-07			me		B
C.Creuera	4	11121-01				sm	B
	6	11121-02				me	T
	8	11121-03			me		P
	10	11121-05		sm			T
	12	11121-08	sm				T ECLESIST
	14	11121-08	sm				T ECLESIST
	1	11121-??					SOLAR
	3	10122-08			bm		B
	5	10122-07	bm				T ECLESIST PALAU EPISC
	7	10122-07	bm				T ECLESIST
	9	10122-05					ENDERROCAT
C.Palauet	4	11121-17		sm			B
	6	11121-16		sm			B
	3	11121-08			bm		T
	11	10122-04			bm		P
	15	10122-03		me			P
	17	10122-02			sm		B

	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Total Parc.	Ocupació % P/T/B
	No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Mal estat - me	0	6	4	6	16	25 / 44 / 31
Sense manteniment - sm	2	3	2	1	8	0 / 50 / 50
Bon manteniment - bm	6	1	3	0	10	10 / 70 / 20
Enderrocat - en					2	



- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148
IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466
ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642
RENAIXEMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860
BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939
HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat
CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT IONS DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

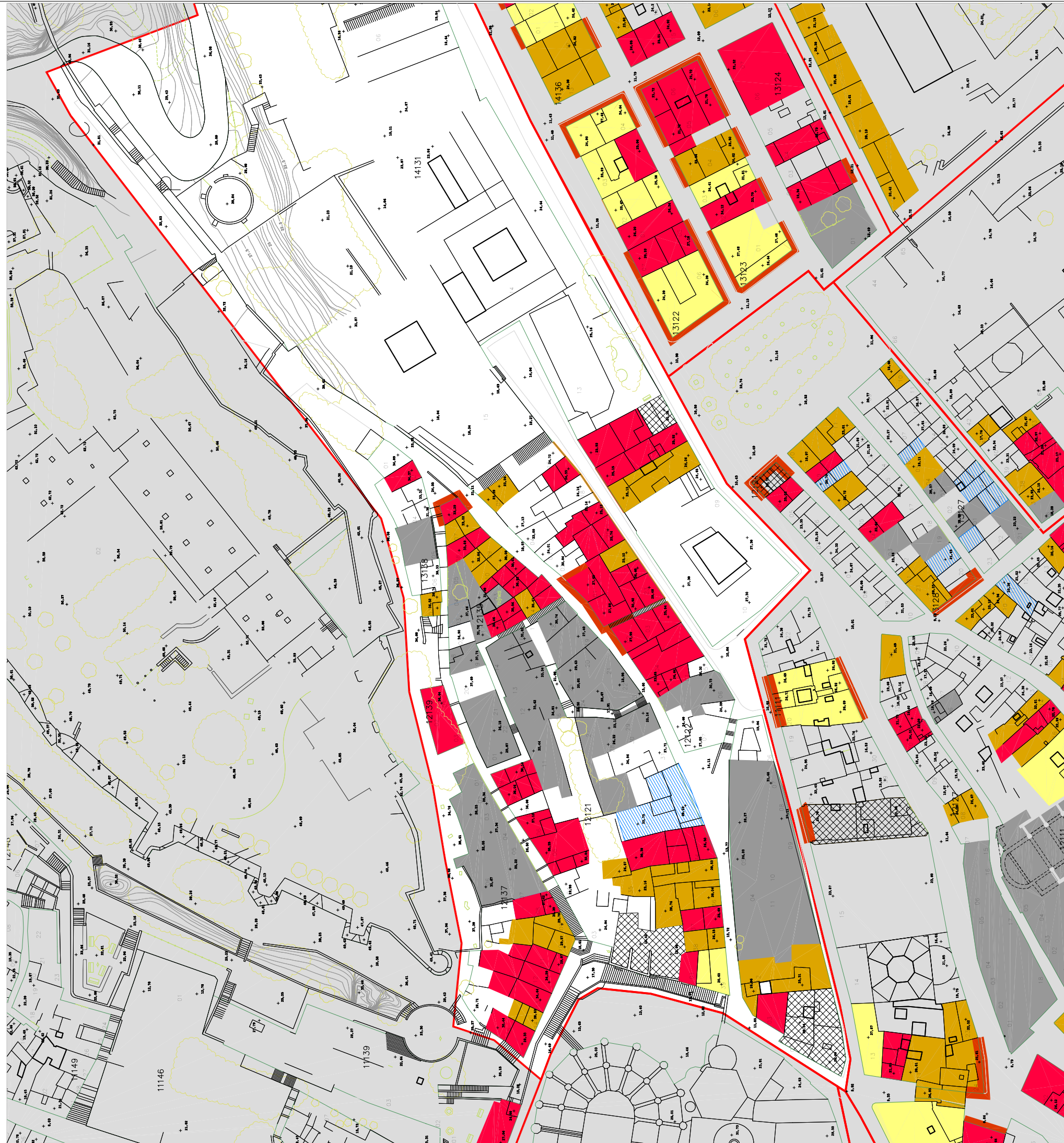
TÍTOL DEL PLANOL:
**CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 PARCELLARI I TOPOGRAFIA
 ZONA DEL CASTELL**

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 50 ABRIL 2005

NÒM PLANOL: 21



ESTAT DEL PARCEL·LARI

SOLAR BUIT

OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

EDIFICIS BUITS

ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

MAL ESTAT

SENSE CONSERVACIÓ

EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT

EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ

EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:

DIAGNOSI ESTRUCTURAL I D'HABILITAT DE LES CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC DE TORTOSA

TÍTOL DEL PLANOL:

LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES CONTRUCCIONS ZONA DEL CASTELL

AUTOR DEL PROJECTE:

EQUIP EARHA S.L. SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA:

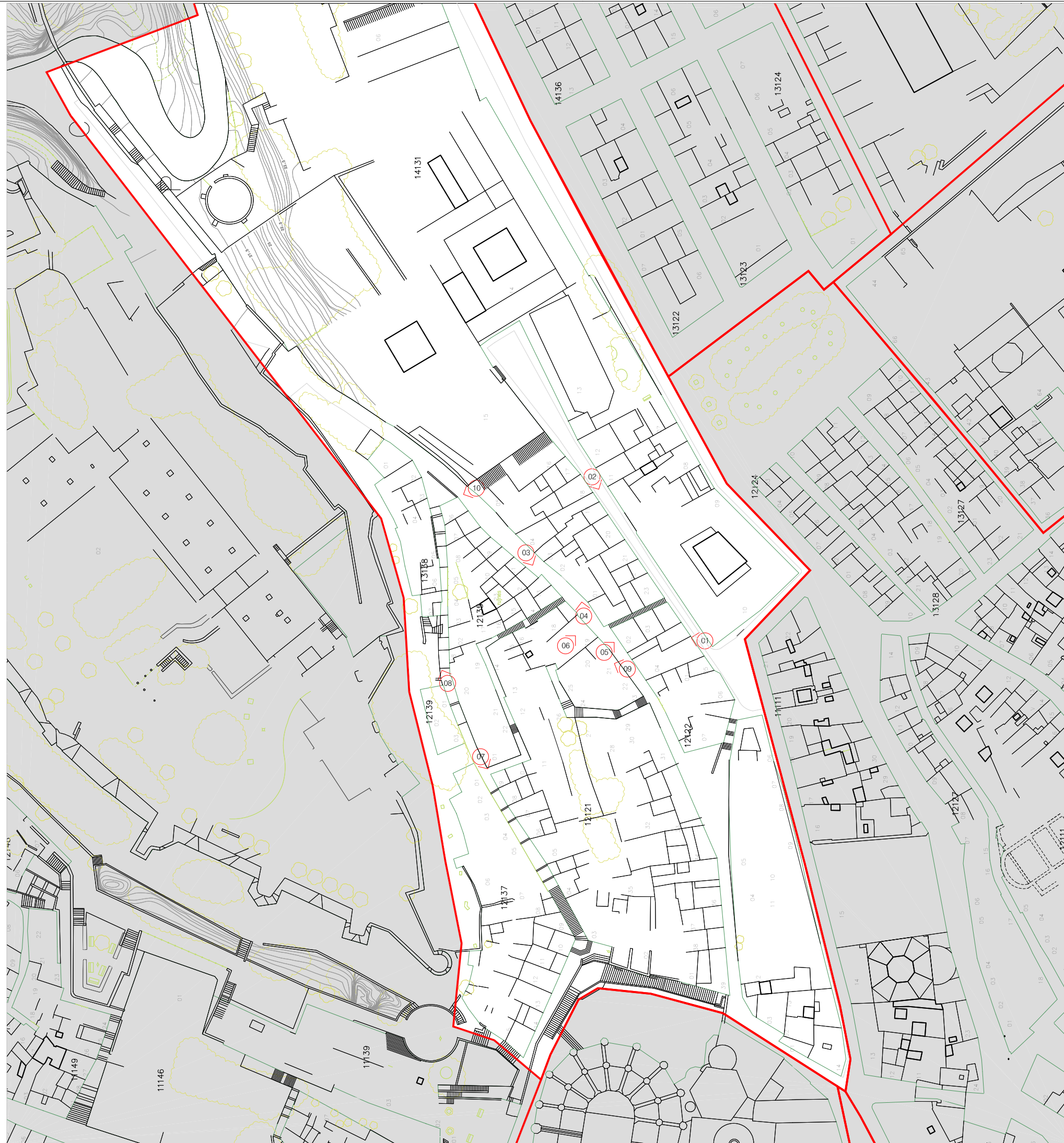
1/1000

DATA:

51 ABRIL 2005

NÚM PLANOL:

22



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TITOL DEL PLAÑOL:
 REFERÈNCIES FOTOGRAFÍQUES
 ZONA DEL CASTELL

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **52** ABRIL 2005

NÚM. PLAÑOL: 23



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
D'HABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

TITOL DEL PLANOL:
REPORTATGE FOTOGRÀFIC
ZONA DEL CASTELL

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGÚI ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 53 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 24

ZONA DEL CASTELL							
Carrer / Plaça	Número	illa-Parcel·la	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Ocupació de l'immoble
			No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès	
C. St Domenech	1	12122-04				me	B
	3	12122-03				me	B
	5	12122-23				me	B
	7	12122-24				me	P
	9	12122-21				sm	B
	11	12122-20				me	B
	13	12122-19				me	B
	17	12122-17				me	B
	21	12122-15	bm				T COL·LEGI
	2	12123-10	bm				T JUTJATS
	6	12123-08				bm	T
	8	12123-07				me	B ES LLOGA
	10	12123-07					T
	12	12123-06	bm				T MUSEU
	C. Costa del Castell	35	12135-06				me
33		12135-07					B
31		12135-08				sm	B
29		12135-09				sm	B
27		12135-10				sm	B
25		12135-11					T
23		12135-12				me	B
21		12135-13				sm	B
19		12135-14				sm	T
17		12121-18					ENDERROCAT
22		12122-05					PATI
18		12122-03					T
16		12122-02					T
14		12122-01				me	T
12		12122-01				sm	T
15		12121-19					ENDERROCAT
13		12121-20					ENDERROCAT
11		12121-21					ENDERROCAT
9		12121-22					ENDERROCAT
7		12121-23					ENDERROCAT
3	12121-29					ENDERROCAT	
5	12121-30					ENDERROCAT	
10	12122-02				me	B	
8	12122-04					B	
6	12122-01					B	
4	12122-??					PATI	
Cró. Capellans	10	121212-39				bm	B
	12	121212-01				sm	B
	14	121212-02					EN PROJECTE
	16	121212-03					EN OBRES
C. Costa Capellans	19	12137-12				me	T
	17	12137-13				me	T
	15	12137-11				me	T
	13	12137-15				me	B
C. Capellans	3						B
	5-?	12137-07/01					ENDERROCAT
	19	12139-03					ENDERROCAT
	6	12121-05				me	B
	8	12121-06				me	B
	12	12121-08				me	B
	14	12121-09				me	B EN RUNA
	??	12135-01					ENDERROCAT
	21	12139-02				me	B
	25	13138-07				me	B
	29	13138-09					ENDERROCAT
	35	12138-02				me	B
32	12135-03					B	
34	12135-04					ENDERROCAT	
36	12135-05					ENDERROCAT	
38	12135-08				me	B	
40	12135-06				me	B	

	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Total Parc.	Ocupació % P/T/B
	No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Mal estat - me	0	0	16	18	34	3,45 / 20,69 / 75,86
Sense manteniment - sm	0	0	7	7	14	0 / 22,22 / 77,78
Bon manteniment - bm	3	0	2	0	5	0 / 80 / 20
Enderrocat - en					21	



- ÈPOCA I : Jaciments arqueològics - 1148
IBÈRICA, ROMANA I MUSULMANA.
- ÈPOCA II: 1148 - 1466
ROMÀNICA I GÒTICA
- ÈPOCA III: 1466 - 1642
RENAIXEMENT
- ÈPOCA IV: 1642 - 1860
BARROCA I NEOCLÀSSICA
- ÈPOCA V: 1860 - 1939
HISTORICISME AL RACIONALISME
- ÈPOCA VI: 1939 - Actualitat
CONTEMPORÀNIA



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITATITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

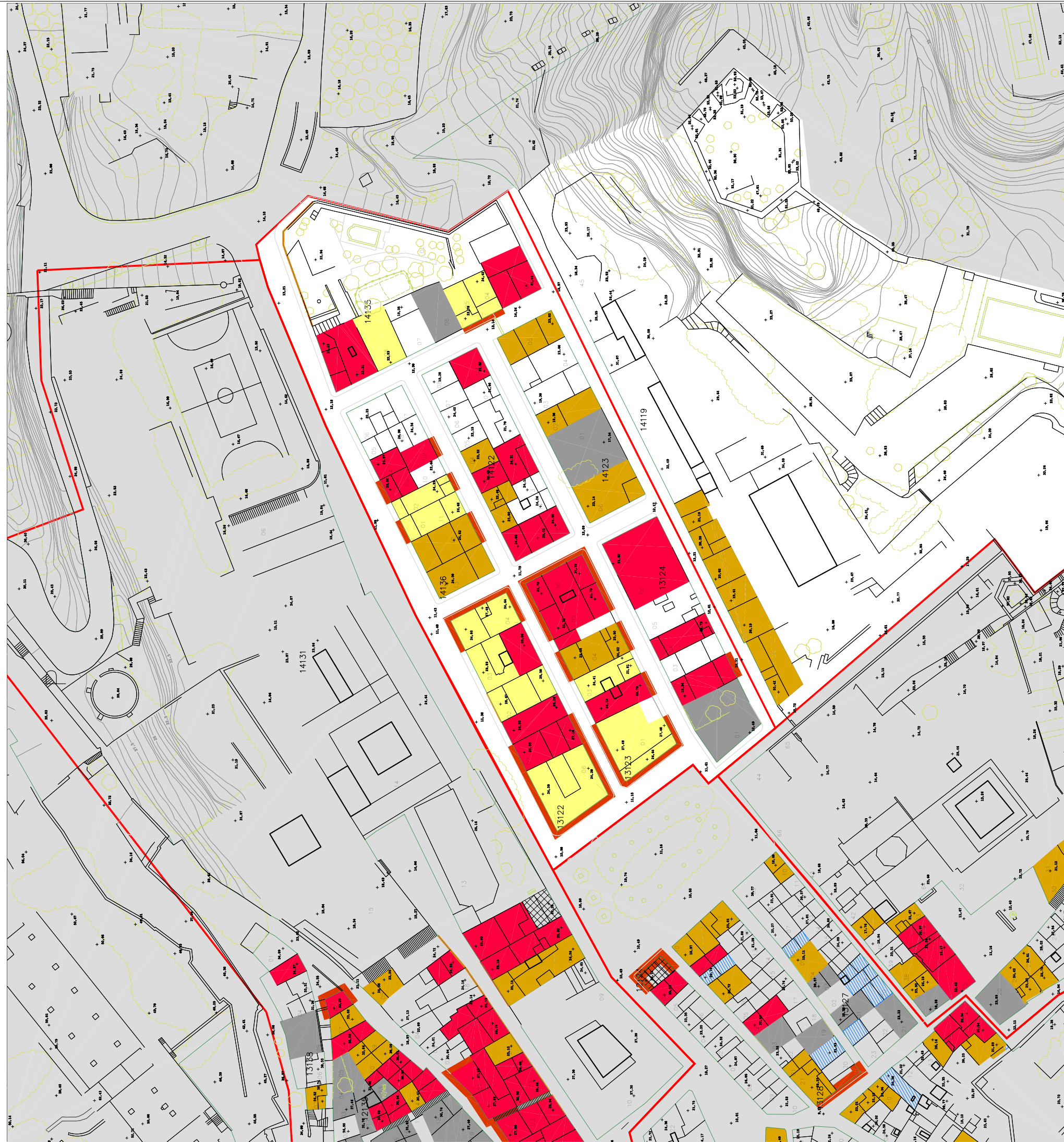
TÍTOL DEL PLANOL:
 CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 PARCELLARI I TOPOGRAFIA
 ZONA DEL RASTRE - HOSPITAL

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **54** ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 25



ESTAT DEL PARCELLARI

SOLAR BUIT

OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

EDIFICIS BUITS

ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

MAL ESTAT

SENSE CONSERVACIÓ

EDIFICIS D'INTERVENCIÓ PREFERENT

EDIFICIS REHABILITATS I PROPERA REHABILITACIÓ

EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

FAÇANA D'INTERÈS



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TÍTOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL I
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TÍTOL DEL PLANOL:
 LOCALITZACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LES
 CONSTRUCCIONS
 ZONA DEL RASTRE - HOSPITAL

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 55 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 26



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
 de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
**DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
 D'HABILITAT DE LES
 CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
 DE TORTOSA**

TITOL DEL PLANOL:
 REFERÈNCIES FOTOGRAFÍQUES
 ZONA DEL RASTRE - HOSPITAL

AUTOR DEL PROJECTE:
 EQUIP EARHA S.L.
 SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: **56** ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 27



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Institut pel Desenvolupament
de les Comarques de l'Ebre

TITOL DEL PROJECTE:
DIAGNOSI ESTRUCTURAL i
D'HABILITAT DE LES
CONSTRUCCIONS AL CASC ANTIC
DE TORTOSA

TITOL DEL PLANOL:
REPORTATGE FOTOGRÀFIC
ZONA DEL RASTRE - HOSPITAL

AUTOR DEL PROJECTE:
EQUIP EARHA S.L.
SEGUÍ ARQUITECTURA S.L.

ESCALA: 1/1000

DATA: 57 ABRIL 2005

NÚM PLANOL: 28

ZONA DEL RASTRE							
Carrer / Plaça	Número	illa-Parcel·la	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Ocupació de l'immoble
			No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès	
C.Ros de Medrano	1	13122-06			bm		T
	3	13122-05			me		B ES VEN
	5	13122-01				me	T
	7	13122-02				me	T
	11	13122-04			bm		T
	2	13123-01			bm		T
	4	13123-02				me	T
	6	13123-03				bm	T
	8	13123-04			sm		B
	10	13123-05			sm		B
	12	13123-06			sm		B
	15	14136-12					REHABILITANT
	19	14136-02			me		B
	23	14136-09			me		B
	16	14122-01				sm	B ES VEN
18	14122-02			sm		B	
20	14122-03				me	B	
22	14122-04				sm	B	
C.Topete	1	14135-??				bm	T
	3	14135-01				me	T
	5	14135-08				bm	T
	9	14135-06					ENDERROCAT
	11	14135-05			bm		T
	13	14135-04			bm		T
	8	14122-09				me	B
C.Nuñez de Castro	26	14123-05					B
	18	14123-01					ENDERROCAT
	16	14123-06					B
	19	14122-12			me		B
	13	14122-15				me	B
	14	13124-07				me	T
	11	13123-06			me		B
	9	13123-05			me		B
	7	13123-04			me		B
	3	13123-02			me		B
1	13123-01			bm		T	
C.el Callao	1	13124-01					ENDERROCAT
	3	13124-02			me		B
	7	13124-04			me		T
	11	13124-06			me		B ES VEN
	13	13124-07			me		T
	06-16	14119-??	sm				B COLONIES
	15	14123-06				sm	B
	17	14123-01					ENDERROCAT
19	14123-02				sm	T	
27	14135-03				me	T	
C.Providència	32	14135-??					PAT/TAPIA
	24	14136-04				me	P
	22	14136-03			me		P
	20	14136-02			bm		P
	18	14136-01			bm		T
	16	14136-12			sm		T
	14	14136-13			sm		T
	12	13122-04			bm		B
	10	13122-03			bm		T
	8	13122-02			bm		T
	4	13122-07				me	T
	2	13122-06			bm		T

	EDIFICI CATALOGAT		TRAMA URBANA		Total Parc.	Ocupació % P/T/B
	No residencial	Residencial	Façana d'interès	Façana sense interès		
Mal estat - me	0	0	13	11	24	8,33 / 37,5 / 54,17
Sense manteniment - sm	1	0	6	4	11	0 / 27,27 / 72,73
Bon manteniment - bm	0	0	12	3	15	6,67 / 86,66 / 6,67
Enderrocat - en					4	

MARC DE LA REHABILITACIÓ

El quadre que s'acompanya resumeix el conjunt d'actuacions protegibles establertes en el Decret 455/2004 de 14 de desembre de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, assenyalant els tipus d'actuacions tant si son a nivell d'edifici com d'habitatge, així com el percentatge màxim i quantia màxima de la subvenció en base al nombre d'habitatges de la finca quan es tracta de rehabilitació dels elements comuns de l'edificació.

Les condicions generals per accedir a aquests ajuts son les següents:

- que l'edificació hagi estat construïda amb anterioritat al 31 de desembre de 1980
- que l'edificació sigui per a ús residencial, considerant-se com a tal aquella que tingui més del 70% de la superfície útil de les plantes pis (sense la planta baixa) destinada o amb destinació a habitatge habitual i permanent

La major part de les edificacions del Casc Antic de Tortosa, tret dels edificis d'escala i ús singular, estarien inclosos dins d'aquests supòsits.

ACTUACIONS PROTEGIBLES (Decret 455/2004 de 14 de desembre de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya)				
lloc	tipus actuació		% sub.	màx. per hab/local
EDIFICIS	obres de rehabilitació de diversos graus	patologies estructurals, o lesions que afecte o poden afectar l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de l'edifici	50	7.000,00 €
		deficiències constructives que afecten o poden afectar les condicions d'habitabilitat fixades per la normativa vigent	25	2.000,00 €
		elements puntuals que, pel seu grau de deteriorament, representen un risc, ja sigui per als ocupants de l'edifici, o per a terceres persones, amb independència que l'edifici pugui trobar-se en alguna de les situacions descrites en els dos supòsits anteriors	25	800,00 €
	obres per millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir barreres arquitectòniques	creació d'un itinerari practicable global, que comporti instal·lar un ascensor	60	6.000,00 €
		instal·lació d'ascensor que s'adapti a les possibilitats de l'edifici	45	5.500,00 €
		supressió de barreres arquitectòniques entre la via pública i l'ascensor existent	25	200,00 €
	obres per a l'adequació de les instal·lacions comunitàries de xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas canalitzat que estiguin en mal estat, que comptin amb materials obsolets, que manquin d'estanqueïtat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per les persones, o que no s'adaptin a la normativa vigent. També es protegiran obres en instal·lacions que siguin conseqüència d'altres actuacions protegibles en l'edifici		40	2.600,00 €
	obres de millora de sostenibilitat i eficiència energètica	millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic, per tal d'adaptar l'element rehabilitat als paràmetres que exigeixen les normatives vigents	35	2.000,00 €
		instal·lació de sistemes d'obtenció d'energies alternatives, com plaques d'energia solar i/o fotovoltaica per a l'obtenció d'aigua calenta sanitària i energia elèctrica, que fomentin l'estalvi energètic i redueixin el consum de CO ² en els edificis	35	1.500,00 €
	HABITATGES	les actuacions destinades a que els habitatges puguin assolir les condicions mínimes d'habitabilitat que exigeix la normativa vigent per a l'habitatge usat		40
l'adequació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i sanejament de l'interior de l'habitatge a la normativa vigent		25	700,00 €	
l'adaptació interior de l'habitatge destinada a facilitar la mobilitat dels usuaris que tinguin la consideració legal de persones amb mobilitat reduïda		40	7.200,00 €	
la millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic, amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments d'un habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents. Aquestes actuacions es protegiran de forma específica quan s'executin de forma global per a cada tancament i no s'integrin en altres tipus d'actuacions protegibles		35	1.400,00 €	

PROPOSTA DE REHABILITACIÓ PER AL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL

En base a l'anàlisi de la situació de les edificacions dels barris inclosos en le Projecte d'Intervenció Integral en curs, i del marc general de la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges, es formula una proposta basada en els següents criteris:

- la Llei 2/2004 de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial, així com el Decret 369/2004 que la desenvolupa, deixen fora dels futurs Projectes d'Intervenció Integral les actuacions sobre patologies estructurals i les actuacions sobre els habitatges.

- per les característiques de les edificacions del Csc Antic de Tortosa, i singularment en els barris inclosos en el Projecte, no es consideren prioritàries les actuacions de millora d condicions de l'accessibilitat (ascensors), ja que es considera que la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres s'ha de centrar en l'espai públic.

Queden, per tant, les actuacions d'adequació de les instal.lacions comuns dels edificis i les actuacions de millora relacionades amb la sostenibilitat i l'eficiència energètica, referides als aïllaments tèrmics i acústics i possibles sistemes alternatius d'energia.

En el quadre següent es posen en relació aquestes actuacions amb les que contempla la Llei de Barris, i es formula l'hipòtesi que amb els ajuts d'aquest programa es podran complementar les subvencions per a cada tipus d'actuació fins el 50% del pressupost protegible, amb els límits quantitius proporcionals als que estableix el Decret de rehabilitació.

El següent quadre resumeix les dades quantitatives sobre les edificacions que poden entrar en el marc de la rehabilitació protegida i les que no, i de les primeres, el seu estat de conservació i per tant els nivells i prioritats d'intervenció. En resum, aquests criteris són;

- fomentar la rehabilitació de tots els edificis d'ús residencial catalogats o amb façanes d'interés que s'identifiquen en mal estat o sense manteniment
- fomentar la rehabilitació de la resta dels edificis d'ús residencial identificats com a "sense manteniment"

- fomentar la rehabilitació del 50% de la resta d'edificis residencials catalogats i amb façnes d'interés, així com dels que conformen la resta de la trama urbana però tnen una tipologia i posició urbana relevant.

El darrer quadre resumeix les previsions econòmiques en funció d'aquestes hipòtesis d'actuacions subvencionables i d'abast de les actuacions de rehabilitació en el marc del Projecte d'Intervenció Integral, estimant-se als efectes de calcular la subvenció màxima per finca, una mitjana de tres habitatges per finca.

ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ EN ELS EDIFICIS RESIDENCIALS

DECRET DE REHABILITACIÓ			PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL				
tipus actuació		màx. per hab/local eu.	% aportació	màx. per hab/local eu.	camp d'actuació	màx. p hab/loc eu.	
EDIFICIS	obres per a l'adequació de les instal·lacions comunitàries de xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas canalitzat que estiguin en mal estat, que comptin amb materials obsolets, que manquin d'estanqueïtat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per les persones, o que no s'adaptin a la normativa vigent. També es protegiran obres en instal·lacions que	40	2.600,00	10	650,00	2.4 5.2	520,0 130,0
	obres de millora de sostenibilitat i eficiència energètica	35	2.000,00	15	857,14	2.2 2.3 5.1	342,8 342,8 171,4
	instal·lació de sistemes d'obtenció d'energies alternatives, com plaques d'energia solar i/o fotovoltaica per a l'obtenció d'aigua calenta sanitària i energia elèctrica, que fomentin l'estalvi energètic i redueixin el consum de CO2 en els edificis	35	1.500,00	15	642,86	2.4 5.2	128,5 514,2
	SUMA		6.100,00		2.150,00		2.150,1

SITUACIONS FORA DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ

	TOTAL	CATEDRA			SANTA MONTCAD		
		L	CENTRE	CASTELL	CLARA	A	RASTRE
ENDERROCATS	49	2	0	15	16	12	4
EDIFICACIÓ EN MAL ESTAT	144	10	2	34	30	44	24
amb façana d'interés	50	4	0	16	7	10	13
resta d'edificació	94	6	2	18	23	34	11
SUMA	193	12	2	49	46	56	28
EDIFICACIÓ CATALOGADA NO RESIDENCIAL	25	8	1	3	2	10	1
EDIFICACIÓ NOVA O REHABILIT	30	0	6	6	9	9	0
SUMA	55	8	7	9	11	19	1
TOTAL	248	20	9	58	57	75	29

EDIFICACIÓ QUE REQUEREIX REHABILITACIÓ

	TOTAL	CATEDRA			SANTA MONTCAD		
		L	CENTRE	CASTELL	CLARA	A	RASTRE
EDIFICACIÓ CATALOGADA RESIDENCIAL	44	10	5	0	3	26	0
mal estat	10	6	0	0	0	4	0
sense manteniment	16	3	0	0	1	12	0
bon manteniment	18	1	5	0	2	10	0
FAÇANA D'INTERÉS	85	5	5	9	10	38	18
sense manteniment	40	2	0	7	8	17	6
bon manteniment	45	3	5	2	2	21	12
TRAMA URBANA	489	4	35	30	267	129	24
sense manteniment	56	4	0	7	14	27	4
posició urbana	12	0	1	0	1	7	3
resta d'edificació	421	0	34	23	252	95	17
TOTAL	618	19	45	39	280	193	42
mal estat catalogats	10	6	0	0	0	4	0
sense manteniment	112	9	0	14	23	56	10
bon manteniment	63	4	10	2	4	31	12
posició urbana	12	0	1	0	1	7	3
resta d'edificació	421	0	34	23	252	95	17
TOTAL ÀMBIT P.I.I.	866	39	54	97	337	268	71

PREVISIONS PER EL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL					
ACTUACIONS	subvenció màxima per habitatge eu.	subvenció màxima per finca eu.	nombre mínim de finques		TOTAL eu.
			situació A	situació B	
2 REHABILITACIÓ I EQUIPAMENT DELS ELEMENTS COL·LECTIUS DELS EDIFICIS					640.457,14
2.2 Reparació de cobertes	342,86	1.028,57	122	38	164.571,43
2.3 Reparació de façanes	342,86	1.028,57	122	38	164.571,43
2.4 Millora de les instal·lacions comunes d'aigüa, gas, electricitat, telèfon i noves tecnologies	648,57	1.945,71	122	38	311.314,29
4 INCORPORACIÓ DE LES TECNOLOGIES DE LA INFORMACIÓ EN ELS EDIFICIS					57.120,00
4 Obres en els elements comuns dels edificis per permetre la instal·lació de cablejat o altres sistemes		357,00	122	38	57.120,00
5 FOMENT DE LA SOSTENIBILITAT DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ					329.142,86
5.1 Mesures per aconseguir en els edificis millor eficiència energètica	171,43	514,29	122	38	82.285,71
5.2 Mesures per aconseguir en els edificis l'estalvi en el consum d'aigua, electricitat, gas	514,29	1.542,86	122	38	246.857,14
SUMA		6.417,00			1.026.720,00
Gestió del Programa d'Ajuts a la Rehabilitació (4 anys)					123.206,40
TOTAL					1.149.926,40