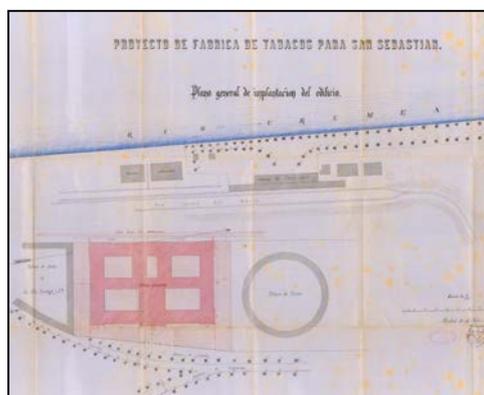
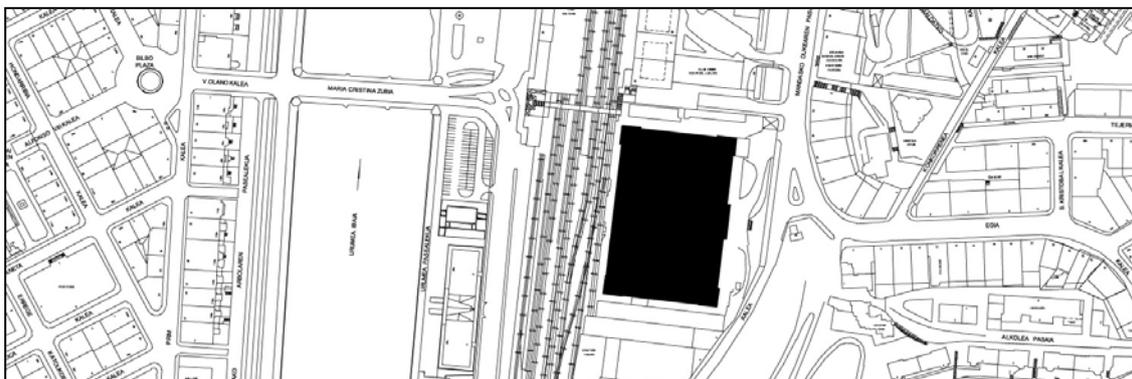


EDIFICIO DE LA TABACALERA
GRADO B**ANDRE ZIGARROGILEAK, PZ 1**

Autor y fecha: Mauro Serret, 1888.

Descripción

Edificio destacado principalmente por su gran extensión, 113 m x 76 m, con un carácter austero en sus fachadas y discreto en sus formas. Se enmarca dentro de las construcciones de una impersonal tradición académica tanto en la distribución de su planta como en la composición de sus frentes. Las naves tienen una profundidad de 12,5 m. en torno a cuatro patios principales de medidas 20 por 25 ó 30 metros. Su fachada de acceso se compone también de manera tradicional, mediante un cuerpo central, alas y cabezas de esquina, en donde la forma en arco parece servir para dotar de significación a las partes principales. Destacan como espacios interiores, por su dimensión, los que conforman el eje de acceso y las salas diáfanas existentes en planta baja bajo la proyección de los patios. El autor del proyecto es el ingeniero Mauro Serret, el ingeniero director de las obras es José Tarancón, y José de Goicoa interviene en la obra en calidad de arquitecto municipal.

Régimen de protección.

- 1.- Régimen general.
El asociado a su integración en el grado B de protección de este Plan Especial.
- 2.- Régimen específico.
 - A.- Elementos exteriores excluidos de la protección: la cubierta, las carpinterías, la marquesina, las herrerías, los cierres de la parcela, el *almacén de rama* de 1935 adosado a la fachada sur, el edificio auxiliar (transformador) situado en la fachada norte y el conjunto del actual ajardinamiento exterior.
 - B.- Elementos permanentes de la fachada: la sillería de piedra; no obstante, se autoriza el rasgado, apertura o alteración de huecos, siempre que se realicen conforme a los modos correctos de la estereotomía en piedra.

C.- Restricciones o condiciones particulares de intervención:

- * Se conservará su distribución interior con sus condicionantes básicos y el eje de acceso principal, sin que le sean de aplicación otras limitaciones; como tales condicionantes se consideraran los asociados a su configuración en torno a los cuatro patios, y el eje de acceso principal, sin que le sean de aplicación otras limitaciones.
Se entiende que tanto la eventual cubrición de los patios en su cornisa o imposta superior, así como su vaciado en planta sótano o su cobertura parcial mediante forjado, siempre que mantenga una entrada de luz natural tal que le permita mantener la consideración tipológica de patio o la eventual unión de los patios en plantas inferiores a la segunda y la transformación parcial de sus fachadas, no alterará lo dispuesto en el párrafo anterior.
- * Se podrá sobreelevar la edificación en todo el cuerpo central, incluida la parte denominada "nueve centro" (parte central junto a las vías). Este posible cuerpo sobreelevado podrá extenderse entre las dos líneas de cumbrera correspondientes a las galerías de la fachada principal al Paseo del Duque de Mandas y a la galería situada con frente a las vías del ferrocarril y su composición arquitectónica no deberá ajustarse necesariamente a las pautas compositivas del resto del edificio.
La envolvente formada por la citada sobreelevación sólo podrá ser superada por el vuelo de terrazas descubiertas.
- * En caso de una necesaria sustitución y reparación de partes de la cubierta del edificio existente, se permitirá la utilización de materiales y soluciones constructivas alternativas a las existentes, con el objetivo de mejorar sus prestaciones técnicas, de mantenimiento y energéticas siempre que ello no altere sustancialmente su actual configuración.
- * Cuando el correspondiente proyecto de renovación arquitectónica así lo justifique, podrán sobreponerse a las fachadas actuales determinados elementos constructivos de carácter ligero que, sin ocultar de forma ostensible su configuración actual, permitan añadir determinados valores compositivos y representativos a las mismas.
- * En relación con la aplicación de las previsiones establecidas en el artículo 22 de las Ordenanzas Generales de este Plan Especial se considera la posibilidad de subdivisión de la planta baja, siempre que el límite exterior del forjado se separe, como mínimo, una distancia de 1,50 m. del plano formado por el límite interior de la pared de fachada.

D.- Restituciones obligadas: no.