

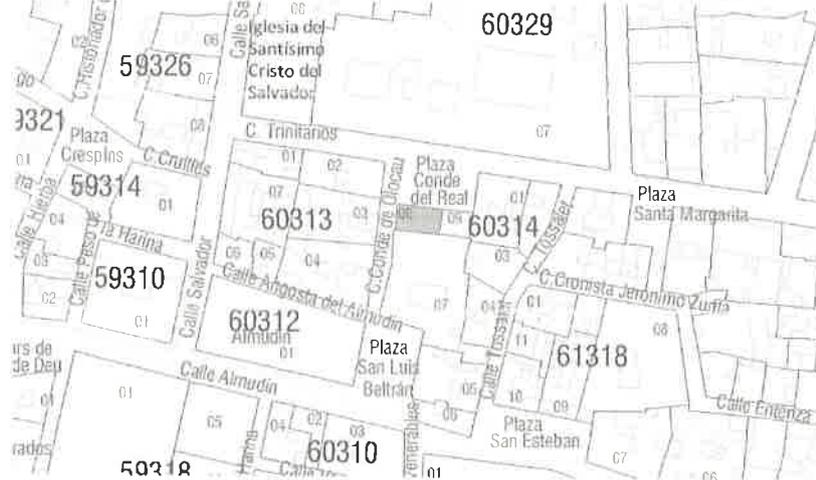
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6031408

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Conde del Real 3, Calle Conde de Olocau 2ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6031408 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-28, C-34

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(R11277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina

P. PISO Total

SUPERFICIE 86,4 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Arquitectura residencial

Nº ALTURAS 1

AUTORÍA --

ÉPOCA Envolve s.XVIII-XIX

SISTEMA VERTICAL Muros de carga y arcos diafragmáticos de ladrillo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Revestimiento continuo pintado

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL S-ED\* Dotacional

USO ACTUAL

P.BAJA Educativo-cultural privado

P.PISOS

PROPUESTO S-ED\* Dotacional  
Educativo-cultural

PROPUESTO S-ED\* Dotacional  
Educativo-cultural

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Palacio-Casa de los Escrivá

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

El edificio ocupa la totalidad de la parcela y es de una planta. Forma un conjunto formal y volumétricamente unitario con el inmueble de la parcela 6031409. Ambos edificios presentan algunas diferencias constructivas y su origen no es común. Desde el punto de vista paisajístico e histórico ambos edificios deben entenderse como un conjunto que conserva su altura y envolvente originales, y que a pesar de las reformas que ha experimentado a lo largo de los años, sigue suponiendo una muestra única en Ciutat Vella de la edificación y el espacio urbano anterior al siglo XIX.

La cubierta es inclinada a un agua y está formada por viguetas y rastreles de madera que soportan tablero cerámico sobre el que apoya la teja. Las viguetas apoyan sobre muros, arcos y una viga intermedia. Los arcos conservan canchillos de piedra no relacionados con la cubierta actual, que soportarían una estructura horizontal hoy desaparecida.

El sistema estructural del edificio se compone de muros de mampostería ordinaria de unos 50 cm de espesor, con hiladas de ladrillo macizo en algunos tramos, especialmente en los jambeados de los huecos. En su interior encontramos dos arcos de ladrillo: uno en el límite este, y otro central de características semejantes, conformando un espacio interior único que continúa con menor altura en la planta baja del edificio vecino. La dirección de los arcos sigue la geometría de los muros interiores del cuerpo norte del Palacio-Casa de los Escrivá, lo que en el arco central se traduce en una destacada oblicuidad respecto a las fachadas, lo que puede reflejar una vinculación constructiva entre ambos edificios que también comparten el muro de medianería. (Informe A.M.B. de 1 de febrero de 2008)

La fachada está compuesta por un lienzo liso sin decoración sobre el que aparecen 3 huecos altos abiertos a la plaza Conde del real y un hueco alto abierto a la calle Conde de Olocau. Cuenta con dos puertas situadas bajo dos de los huecos y alineadas con los mismos, una abierta a la plaza Conde del Real y otra a la plaza Conde de Olocau. En el plano de Mancelli de 1608 aparece lo que pudo ser un patio vallado en la parcela del edificio actual. El edificio también aparece reflejado en el plano de Tosca con una configuración de huecos de fachada diferente a la actual en la que podemos distinguir los tres huecos elevados recayentes sobre la plaza Conde del Real. Las puertas de la Plaza Conde del Real y Conde de Olocau fueron aberturas modificadas con posterioridad a las perspectivas de Tosca, pero el conjunto y la volumetría del edificio perduran hasta la actualidad.

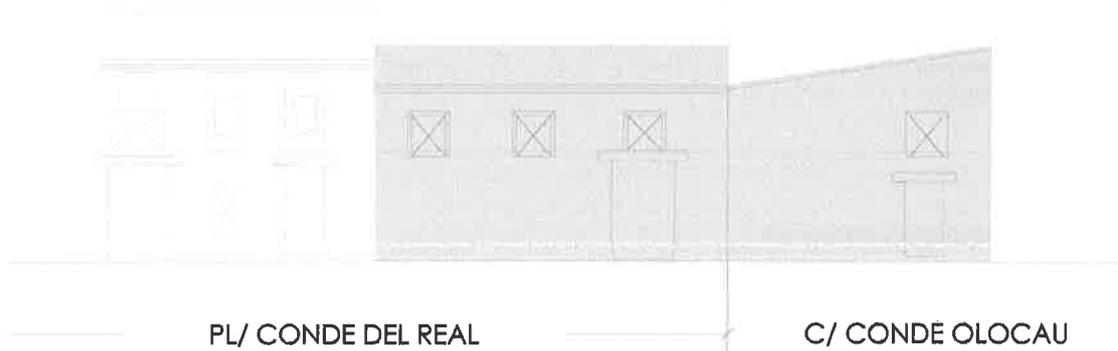
En cuanto al uso del edificio en siglos anteriores, conocemos que en los primeros años del siglo XX estuvo dedicado a albergar cuadras, uso que también pudo albergar en siglos anteriores. A finales del siglo XVIII se señala un uso como almacén de trigo, de la misma manera que otros edificios de la zona, debido a la presencia del Almudín en sus inmediaciones; este uso se adecuaría a las características del espacio interior y a la presencia de enrejados en las ventanas, como el enrejado de madera del hueco que abre a la calle Conde de Olocau.

Equipo redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo redactor

ALZADOS 1/200



Estado actual de la edificación

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN                      |
| <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento |   | <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones  |
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación |   | <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior |
|  |   | <input type="radio"/> Reestructuración                               |
|  |   | <input type="radio"/> Demolición Parcial                             |

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ELEMENTOS IMPROPIOS  
Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de vegetación en cubierta
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS  
Cualquier intervención tendrá en cuenta las siguientes condiciones:
  - Se recomienda puesta en uso conjunto de ambos inmuebles 6031408 y 6031409
  - Realización de un estudio arqueológico, histórico y arquitectónico realizado conjuntamente y con carácter previo a cualquier intervención con el objetivo de profundizar en el conocimiento del espacio original, sus características constructivas, definición de los elementos impropios, etc.
  - El proyecto de intervención deberá incorporar los hallazgos y relaciones que deriven del estudio histórico y arqueológico realizado.

Condiciones Generales de intervención

- Fachada:  
Conservación y restauración.
- Cubiertas:  
Conservación, restauración y rehabilitación con conservación de materiales y sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
- Sistema estructural  
Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo
- Elementos comunes  
Conservación, restauración y rehabilitación.