



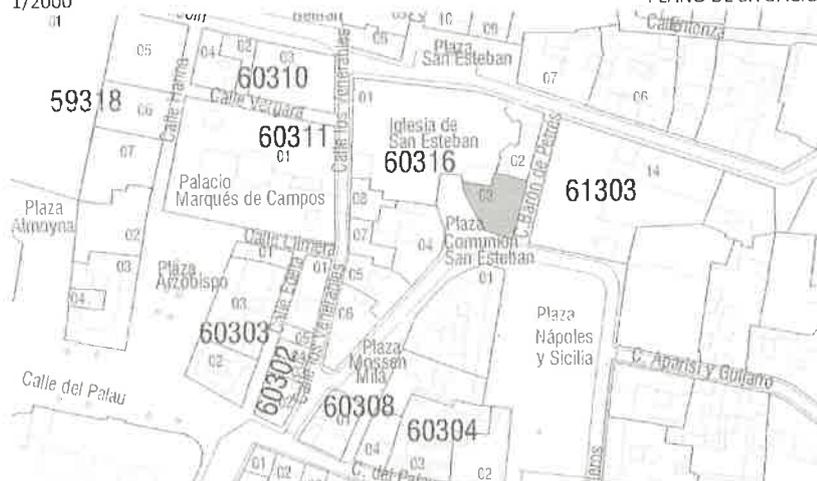
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6031603

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Barón de Petres 1, Plaza Comunión de San Esteban 3ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6031603 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1277) - 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 197,30 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA Sebastián Monleón Estellés

ÉPOCA 1862 - 1863

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclined a dos aguas

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas molduradas y recercado de huecos

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

P.PISOS

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

PROPUESTO Residencial y/o compatibles



4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia parroquial de San Sebastián

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

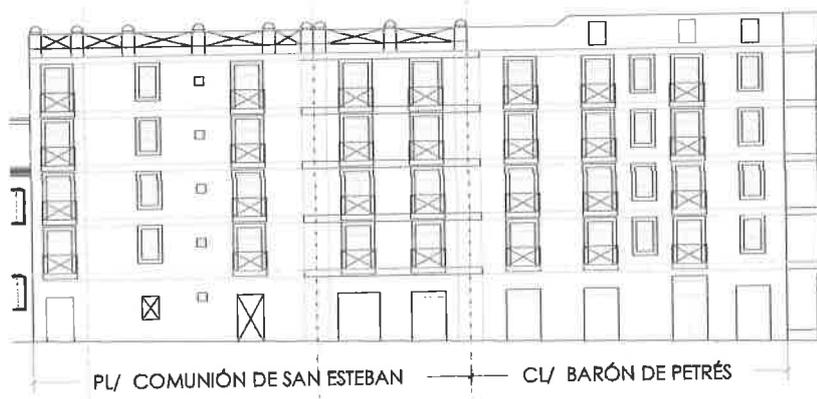
DESCRIPCIÓN

Edificio recayente a tres calles y que envuelve el ábside y dependencias anexas de la Iglesia de San Esteban. Está dividido en dos unidades administrativas correspondientes a sus fases de proyecto: la de la izquierda distribuye una vivienda por planta y la de la derecha, dos. Los accesos están poco significados (son un hueco más de las plantas bajas) y su escalera, situada en segunda crujía, ilumina cenitalmente. En fachada se distinguen las dos unidades por el tratamiento de los recercados de huecos (incorporan cubrepersianas y no tienen modillones en cuerpo derecho) pero el tamaño de los mismos, la disposición, el método constructivo y elementos compositivos auxiliares (continuidad de impostas y cornisa) unifican el conjunto. No tiene rigurosa composición, pero sí orden de ejes verticales de ventanas y balcones. El tratamiento más elaborado de las estrechas fachadas principales (balcones de obra, impostas acornisadas y tratamiento de esquina) significa la no renuncia a la representatividad de su imagen.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

RESTAURACIÓN

REHABILITACIÓN

- Modernización de las instalaciones
- Redistribución del espacio interior
- Reestructuración
- Demolición Parcial

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; presencia de toldo y cartelera comercial inadecuada en planta baja

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración.

- Cubiertas:

Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero 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.

- Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada

- Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.