

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

BC-PP 6128801

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle del Mar 28

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6128801 YJ2762G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

BARRIO 1.2 La Xerea

PROTECCION ANTERIOR No protegido

(RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 30.97 m2

OCUPACIÓN P. BAJA Total

P. PISO Total

**EDIFICACIÓN**

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA --

ÉPOCA S.XIX

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada

FACHADA Revestimiento continuo pintado con impostas lisas marcando forjados

OBSERVACIONES --



**3- DESTINO Y USOS**

DESTINO Privado

USO ACTUAL Sin uso

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles

P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Desperfectos leves

**5- PROTECCIÓN**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL**

**NORMATIVA PATRIMONIAL**

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri

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



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES:

VALORES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO                | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO       | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos       |
| <input type="radio"/> CULTURAL                            | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input type="radio"/> Elementos singulares                   |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO             | <input checked="" type="radio"/> Cubierta             | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO              | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input type="radio"/> Zaguán                                 |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana              | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera                               |
| <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana          | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados   |  |

DESCRIPCIÓN

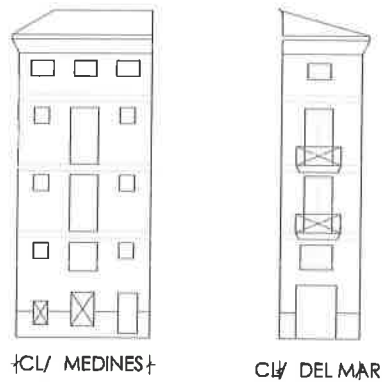
Edificio de viviendas en esquina. Cuenta con planta baja más cuatro plantas piso. Presenta huecos con distintas formas y tamaños, con balcones individuales en la fachada recayente a la Calle del Mar. El revestimiento es continuo y pintado, con impostas lisas separando plantas. Los balcones son de forja, con bajo balcón de retícula de forja con azulejos y vuelo moldurado. Cornisa moldurada y cubierta inclinada.

Equiplo Redactor

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

## INTERVENCIÓNES 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: cegado de huecos en plantas piso; presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada

 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.