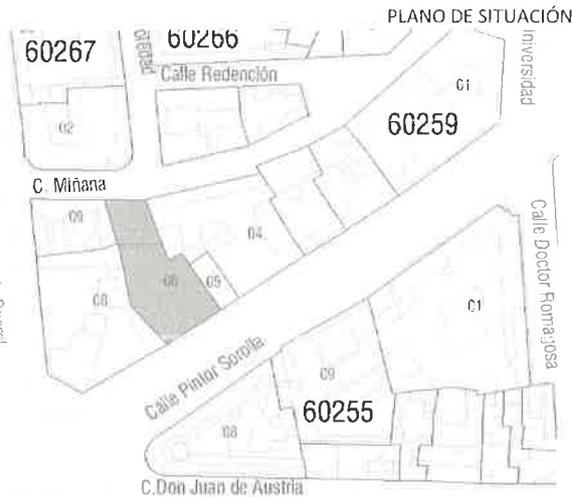


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Pintor Sorolla 5, Calle Miñana 4ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6025906 YJ2762E

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.6 Sant Francesc

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante

P. PISO Total

SUPERFICIE 598,53 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa

Nº ALTURAS 7

AUTORÍA --

ÉPOCA 1905

SISTEMA VERTICAL Sin determinar

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Fachada formada por la unión de dos antiguas. Aunque la composición es distinta, ambas cuentan con un revestimiento continuo pintado y abundante decoración en relieve. Una de ellas cuenta con un liagueado horizontal en planta baja formando zócalo

OBSERVACIONES Se protege sólo la parte de la parcela recayente a Calle Pintor Sorolla. En la edificación "no protegida" que ocupa el resto de parcela se cumplirán las determinaciones representadas en el Plano de Ordenación Régimen Urbanístico. Usos Y Gestion del Suelo O-04
Se ha sobrelevado el edificio con arquitectura contemporánea.



FOTOGRAFÍAS

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario oficinas

USO ACTUAL Terciario oficinas

P.BAJA

PROPUESTO Terciario exclusivo

P.PISOS

PROPUESTO Terciario exclusivo

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de San Juan de la Cruz

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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input 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 type="radio"/> Cubierta <input checked="" type="radio"/> Tipología <input 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 checked="" 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 burgués, entre medianeras, de planta irregular, recayente a dos calles, con una vivienda por planta a las que se accede a través de un amplio zaguán del que arranca una escalera abovedada que lleva a las plantas superiores. Al exterior, la fachada se organiza con un cuerpo de miradores que abarca dos de sus plantas, siguiendo otra con dos huecos en arco y termina con una serie de huecos, cinco, de dintel recto, flanqueados por columnillas y un gran remate separado por una saliente cornisa soportada por modillones. El edificio es ecléctico, profusamente decorado con motivos florales, compatible con la composición barroca volumétrica, resolviendo de una manera suntuosa una casa entre medianeras de fachada estrecha.

Edificio entre medianeras de cinco plantas recayente a la calle Sorolla, ubicado en una parcela con fachada también a la calle Miñana. La fachada de la parcela a esta calle está ocupada por dos edificaciones muy diferenciadas de cinco plantas, estando protegida únicamente la de la izquierda, y con un cuerpo moderno retranqueado de dos alturas construido sobre ambas y agrupándolos bajo una potente pérgola de acero y vidrio. La fachada del edificio protegido es simétrica con tres cuerpos diferenciados. El cuerpo inferior lo conforma la primera planta, de mayor altura y con el acceso al zaguán en el vano izquierdo, mientras que el derecho está dedicado al terciario; los paramentos están decorados con llagueados horizontales. El cuerpo intermedio recoge las dos plantas siguientes y forma un cuerpo volado del plano de fachada, con tres vanos estando el central rematado por un carpanel y los laterales por arcos de medio punto y ocupando todo la altura de este cuerpo, estando subdivididos en su interior mediante frentes de forjados historiados; en la anchura del cuerpo volado se abren sendas ventanas. El cuerpo superior recupera el plano de fachada, con dos vanos rematados por arcos de medio punto, en la cuarta planta, vinculados al balcón formado por el techo del cuerpo volado inferior. La quinta planta es una logia de cinco vanos sobre la que apoya un friso decorado y una cornisa moldurada sobre ménsulas. La composición de la fachada finaliza con una remate triangular con volutas. La cubierta del edificio, perteneciente al cuerpo sobre elevado nuevo es plana accesible desde un casetón retranqueado del plano de fachada. La parcela es irregular, siendo la fachada recayente a la calle Pintor Sorolla más ancha que al recayente a la calle Miñana.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

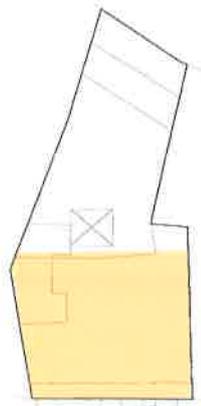
ALZADOS 1/500



Condiciones sobreelevación: la fachada del cuerpo sobreelevado debe retirarse del plano de la alineación de calle la separación mínima de 1m

Ordenación Pormenorizada. Equipo Redactor

PLANTAS 1/800



Se sombrea la parte protegida de la parcela. Equipo Redactor

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

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Sólo se permiten intervenciones de conservación y restauración.

- Cubiertas, Sistema estructural, Elementos comunes (tipología edificatoria) y Unidades funcionales (tipología unidad funcional):

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

Sobre altura de cornisa de la edificación se permite planta con altura indicada en los alzados.

- Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.

- Respecto de condiciones particulares de uso de la edificación calificada como T-e, se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título V, Capítulo Primero, en concreto condiciones particulares para T-e

- 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.