

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

BC-PP 5328303

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Santa Teresa 11  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5328303 YJ2752G  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.4 El Pilar **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** No protegido  
 (PE 1626) - MPEPRI Velluters (U.Act.) AP24/09/04. BOP 23/11/04

FOTOGRAFÍAS



**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** Entre medianeras **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 307,83 m<sup>2</sup>

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Casa de Vecinos **Nº ALTURAS** 5  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 2a mitad S XIX

**SISTEMA CONSTRUCTIVO** VERTICAL Sin determinar  
 HORIZONTAL Sin determinar

**CUBIERTA** Mixta

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos moldurado

**OBSERVACIONES** Se protege sólo la parte del edificio recayente a la Calle Santa Teresa. 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

**3- DESTINO Y USOS**

**DESTINO** Privado

|                   |  |                    |  |
|-------------------|--|--------------------|--|
| <b>USO P.BAJA</b> | <b>ACTUAL</b> Residencial                    | <b>USO P.PISOS</b> | <b>ACTUAL</b> Residencial                    |
|                   | <b>PROPUESTO</b> Residencial y/o compatibles |                    | <b>PROPUESTO</b> 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 de las Escuelas Pías

**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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera                               |
| <input 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

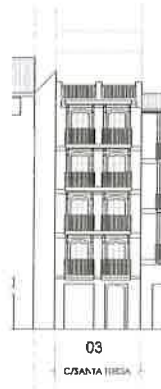
Edificio entre medianeras sobre parcela irregular, con fachada recayente a Calle Santa Teresa, aunque las plantas superiores presentan también una fachada al patio de las Escuelas Pías, de reciente ejecución. Consta de planta baja con zaguán independiente y local comercial, y cuatro plantas piso más un cuerpo bajo cubierta retranqueado de la línea de fachada. La fachada presenta disposición simétrica de huecos, enmarcados con molduras y unidos mediante balcón corrido de rejas de fundición sobre bajo balcón de obra con ménsulas decorativas. El conjunto se remata con cornisa y antepecho con balastrada. La cubierta es mixta, con terraza en las crujías recayentes a la Calle Santa Teresa y a las Escuelas Pías, y cubierta inclinada de teja en el resto.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

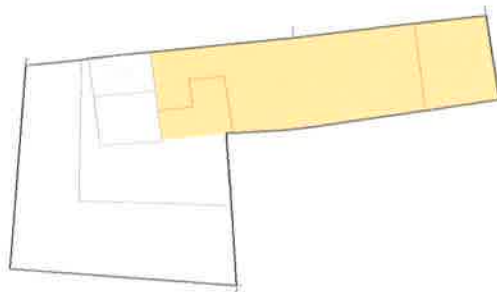
Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS 1/500



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

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 detectan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de cableado 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