

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 5328306

1- DATOS IDENTIFICATIVOS



DIRECCIÓN Calle Santa Teresa 5
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5328306 YJ2752G
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.4 El Pilar **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR No protegido
 (MP1411) - MPEPRI de Velluters (lvvsa UE0-6-2-15) RC 30/07/98.
 BOP 18/08/98

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 69,34 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Plurifamiliar **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 2ª mitad S.XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Sin determinar
 HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de balcones

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Residencial	USO ACTUAL	Residencial
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	PROPUESTO	Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Desperfectos leves

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de las Escuelas Pias

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 checked="" type="radio"/> Cubierta <input type="radio"/> Tipología <input type="radio"/> Sistema constructivo <input 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

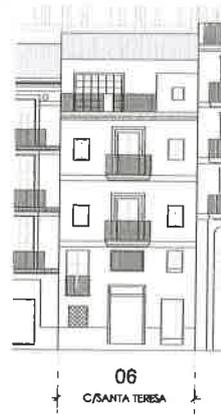
Edificio entre medianeras sobre solar rectangular. Consta de planta baja más entresuelo y dos plantas piso. La fachada cuenta con tres huecos por planta: los huecos de mayores dimensiones se disponen en el eje central, flanqueados por huecos menores a ambos lados. En este eje se encuentra el acceso a planta baja y entresuelo. La escalera de acceso a plantas piso se encuentra pegada a la medianera lateral, cuenta con un acceso independiente de menor entidad (y quizás de posterior ejecución) y se remata con un cuerpo saliente en cubierta. Revestimiento continuo pintado en fachada, con impostas diferenciando plantas. Rejas de fundición en balcones. Bajo balcones con retícula de forja y azulejos, con moldura inferior ocupando su vuelo parcialmente. Cornisa moldurada y cubierta mixta, con parte de cubierta inclinada y parte aterrazada.

Equipo 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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se detectan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de cableado sin tratamiento adecuado en fachada, repintes y presencia de grafitis en planta baja.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

De realizarse una intervención de rehabilitación integral deberá abordarse la reestructuración de la fachada y cubierta para la creación de la última planta con iguales características que las plantas primera y segunda.

- Fachada:

Se permite reestructuración de fachada para adaptarse a condiciones de "Ordenanza grafica".

- Cubiertas:

De realizarse una intervención de rehabilitación integral y recrear una planta, la cubierta será inclinada con igual pendiente que las existentes. El cuerpo de salida de cubierta deberá integrarse en el faldón inclinado de la cubierta sin sobre salir.

- 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.

Si la reestructuración afecta al cuerpo de salida a cubierta se tendrá en cuenta que se permite un solo cuerpo cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).

- Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.

- 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.