

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531707

1- DATOS IDENTIFICATIVOS



FOTOGRAFIA AEREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Calle Álvarez 4
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5531707 YJ2753B
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.1 La Seu
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (R1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 208,88 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Plurifamiliar
 Nº ALTURAS 4
 AUTORÍA --
 ÉPOCA S. XIX

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta
 FACHADA Revestimiento continuo pintado con portada de piedra

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado
 USO ACTUAL Residencial
 P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles
 USO ACTUAL Residencial
 P.PISOS 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 de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

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

5. 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 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 checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input checked="" type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras de cuatro plantas recayente a la calle Álvarez. Presenta fachada conjunta con el edificio adyacente (5531706), con un mismo tratamiento de fachada y cornisa continua, lo que induce a pensar que en su día conformarían un mismo edificio. La fachada está dispuesta con un único vano por planta, siendo en planta baja un gran vano adintelado de piedra con un portón de madera, en planta segunda un vano rectangular de marcada directriz vertical vinculado a un balcón que ocupa toda la anchura de la fachada. En plantas superiores se repite el mismo esquema que en la planta segunda, pero cada vez la altura libre es menor y el balcón al que está asociado el vano el más estrecho y con menor vuelo. Una cornisa moldurada con canalón visto remata la composición de la fachada. Cubierta inclinada de teja cerámica en la crujía recayente a la calle, y cubiertas planas en el interior de la parcela.

Parcela muy irregular que adapta su medianera a la conformada por la iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

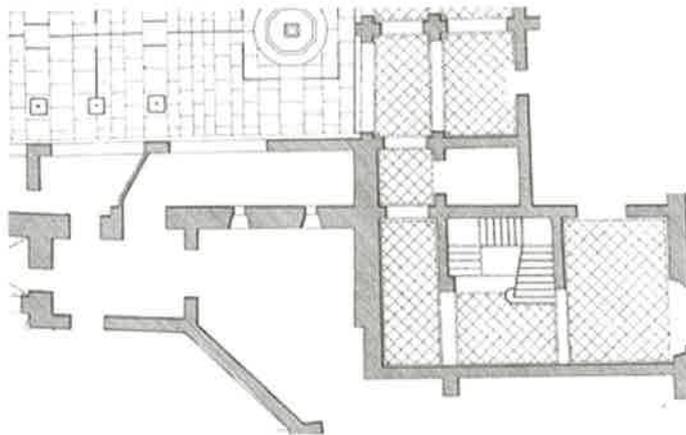
ALZADOS 1/400



C/ ÁLVAREZ

Equipo Redactor

PLANTAS



ADU-Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

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 apropiado en fachada y aparición de vegetación en cubierta

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

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.