

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 5328304

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Santa Teresa 9, Calle Colomer 2ac  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5328304 YJ2752G  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.4 El Pilar **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 3 - Protección Arquitectónica.  
 (PE 1626) - MPEPRI Velluters (U.Act.) AP24/09/04. BOP 23/11/04

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

**PARCELA**

<b>CONTEXTO</b> Urbano - Centro histórico	<b>OCUPACIÓN P. BAJA Total</b>
<b>IMPLANTACIÓN</b> En esquina	<b>P. PISO Total</b>
<b>SUPERFICIE</b> 239,83 m2	

**EDIFICACIÓN**

<b>TIPOLOGÍA</b> Casa Señorial	<b>Nº ALTURAS</b> 4-5
<b>AUTORÍA</b> --	<b>ÉPOCA</b> 1870
<b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b> VERTICAL -- HORIZONTAL --	
<b>CUBIERTA</b> Mixta	
<b>FACHADA</b> Enlucida y pintada	
<b>OBSERVACIONES</b> --	



3- DESTINO Y USOS

**DESTINO** Privado

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación total reciente

5- PROTECCIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**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

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO</li> <li><input type="radio"/> CULTURAL</li> <li><input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO</li> <li><input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO           <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Estructura la trama urbana</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO           <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Fachada</li> <li><input checked="" type="radio"/> Cubierta</li> <li><input checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela</li> <li><input checked="" type="radio"/> Altura de forjados</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos</li> <li><input type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input type="radio"/> Zaguán</li> <li><input type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina, que recupera la imagen de casa señorial preexistente, en su primera crujía, con su alineación, escala y composición de huecos especialmente en la planta principal y dota de contextualización histórica uno de los ángulos de la actual Plaza de Don Juan de Vilarrasa.

Estructuralmente el edificio sufrió una intervención integral en los últimos años que reestructuró toda la estructura sustituyéndola por hormigón armado.

La cubierta es mixta, con una cubierta inclinada a dos aguas que es visible desde la vía pública, y una azotea plana transitable en el interior de la parcela. La cubierta inclinada vierte aguas a la calle Santa Teresa y Colomer.

La fachada principal, abierta a la calle Santa Teresa, presenta una composición simétrica rota puntualmente por algún elemento. Responde a la tipología de Casa Señorial. Sus huecos se organizan respecto de tres ejes verticales paralelos. En el eje central se sitúa la puerta de acceso en planta baja, con locales comerciales a ambos lados. En la planta noble encontramos 3 huecos abalconados iguales de grandes dimensiones con arcos rebajados. Los huecos de planta segunda son rectangulares y de menores dimensiones, con pequeños balcones individuales de forja con menos vuelo que los de la planta noble. En el bajo cubierta se abren dos huecos corridos estrechos.

La fachada de la calle Colomer no presenta la jerarquización típica de Casa Señorial como ocurre con la fachada principal. Esta segunda fachada presenta huecos de menor tamaño que la otra, organizados según 6 ejes verticales paralelos y en 5 niveles, a diferencia de la fachada de la calle Santa Teresa que lo hace en 4 niveles. Los huecos de la planta primera son de mayor tamaño que el resto y cuentan con balcones individuales; sobre estos huecos se abren otros menores de forma cuadrada en un nivel no existente en la otra fachada. Los huecos de planta segunda y bajo cubierta son del mismo tamaño, sin reproducirse el modelo de hueco corrido empleado en el nivel de bajo cubierta de la fachada principal.

Las dos fachadas cuentan con un revestimiento liso sin ornamentación. El remate superior se realiza con una cornisa inclinada sin molduras.

Equipo redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLANTAS

7. NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓN PERMITIDAS

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Mantenimiento</li> <li><input checked="" type="radio"/> Consolidación</li> </ul> | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones</li> <li><input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior</li> <li><input checked="" type="radio"/> Reestructuración</li> <li><input checked="" type="radio"/> Demolición Parcial</li> </ul> |
|---|--|--|

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

Sólo las derivadas de la reestructuración

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

Se reconoce como valor patrimonial del edificio la contribución de la envolvente al paisaje y al entorno urbano; es decir se considera que es objeto de protección: la fachada a Santa Teresa, la cubierta y los parámetros de altura de cornisa y altura de cumbre. Se considera que el resto de la edificación no contiene valor y por lo tanto no se protege. En la parte no protegida, al tratarse de nueva construcción, las plantas permitidas son las que resulten de aplicación de las ordenanzas de nueva planta con un máximo de 4 en la calle Santa Teresa y 5 en la calle Colomer.

- Fachada:

En la fachada de la calle Santa Teresa sólo se permite conservación y restauración.

En la fachada de la calle Colomer se permite conservación, restauración y rehabilitación con reestructuración.

- 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 con reestructuración.

Se permite la reestructuración incluso con vaciado del edificio, manteniendo la fachada de la calle Santa Teresa.

- Elementos comunes

Conservación, restauración y rehabilitación con reestructuración

- 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.