

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Santa Teresa 7, Calle Colomer 1ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5328305 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 En esquina

P. PISO Total

SUPERFICIE 127,35 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA --

ÉPOCA 2a mitad XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Sin determinar

HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas lisas y recercado de huecos

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Residencial
P.BAJA

USO ACTUAL Residencial
P.PISOS

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

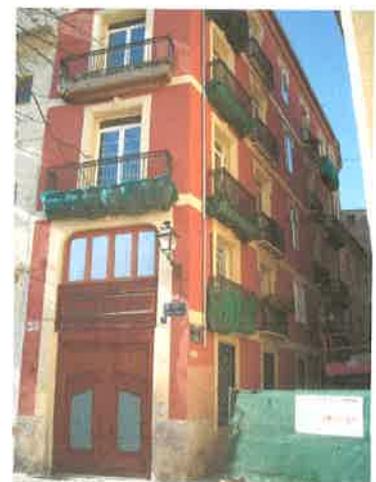
NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de 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"> <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 type="radio"/> Define la trama urbana <input checked="" 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 type="radio"/> Patios <input type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina, compuesto de planta baja y cuatro plantas piso. Cuenta con seis huecos por planta, uno de los cuales recae a la Calle Santa Teresa, y los otros cinco, a la Calle Colomer. El acceso principal se realiza por la Calle Santa Teresa, donde una misma carpintería recoge el hueco de planta baja y primera, formando visualmente una misma unidad. Revestimiento continuo y coloreado, con recercado de huecos e impostas lisos, aunque aparece decoración en relieve de forma puntual en el centro de los dinteles a partir de la planta primera. La mayoría de los huecos cuentan con balcones individuales de fundición, con base de obra en la fachada recayente a la Calle Santa Teresa, y con fondo de retícula de forja en la fachada recayente a la Calle Colomer. El conjunto se remata con cornisa y antepecho mixto. Cubierta aterrizada.

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

INTERVENCIONES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> 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 repintes en planta baja, persianas de seguridad inadecuadas en planta primera e instalación de máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones o suspendidas 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.
La ubicación de cualquier tipo de instalación en cubierta no debe afectar a la percepción del BIC desde la vía pública.
 - 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.