

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5829301

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN  
U1



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Bordadores 6  
 DENOMINACIÓN Casa Rotglá  
 REFERENCIA CATASTRAL 5829301 YJ2753B  
 DISTRITO 1- Ciutat Vella  
 BARRIO 1.1 La Seu  
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural  
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34  
 SUELO Urbano

FOTOGRAFIAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico  
 OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN En esquina  
 P. PISO Total  
 SUPERFICIE 172,82 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas  
 Nº ALTURAS 4  
 AUTORÍA --  
 ÉPOCA 1ª mit. S.XX  
 SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo  
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con remate de esquinas imitando sillares.  
 Recercado de huecos rematados superiormente con decoración en relieve.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Público

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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 checked="" type="radio"/> Zaguán</li> <li><input checked="" type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

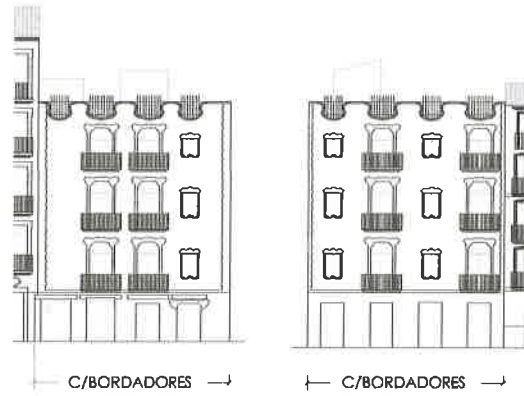
Sobre un solar cuadrangular se levanta este edificio en esquina, obra del arquitecto Vicente Sancho Fuster. Compuesto por planta baja, destinada a comerciales, y tres plantas superiores sin ningún tipo de jerarquía entre ellas, se ve rematado en la azotea por una sinuosa barandilla de obra y hierro. Esta última característica, los motivos florales de la decoración de sus fachadas, la rejilla de los balcones, los ondulantes remates de los dinteles de las ventanas, el diseño curvo en la parte inferior de las mismas, y las escayolas interiores del zaguán y viviendas evidencian que nos encontramos ante un edificio que se inscribe en la corriente modernista, dentro de la línea "Art-Nouveau".

DOMÍNGUEZ JARDÓN, Jesús. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Mercat. Valencia 2001

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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 impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: apertura de hueco impropio en fachada recayente a calle bordadores; repinte de planta baja distinto al resto de la fachada

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permite la recomposición de huecos originales en planta baja.

- 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.