

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5830403

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

57318



PLANO DE SITUACIÓN

59311

59

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza de la Virgen 3  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5830403 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  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras  
 SUPERFICIE 108,29 m2

OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos  
 AUTORÍA --  
 SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo  
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

Nº ALTURAS 3  
 ÉPOCA 1800

CUBIERTA Inclinada a un agua  
 FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos

OBSERVACIONES El edificio ocupa parte de la parcela catastral. El resto de la parcela pertenece al edificio de la Casa Vestuario, y se regula en su correspondiente ficha de catalogo.

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Pendiente de intervención

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includido en los entornos de protección de los BICs Casa Vestuario, Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia y Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados

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

6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO              | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO       | <input type="radio"/> Elementos decorativos                  |
| <input type="radio"/> CULTURAL                          | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input type="radio"/> Elementos singulares                   |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO           | <input checked="" type="radio"/> Cubierta             | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO            | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input type="radio"/> Zaguán                                 |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera                               |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana          | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana        | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados   |  |

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras sobre solar irregular al que se accede a través de la contigua Casa Vestuario (medianera izquierda) distribuyendo una vivienda por planta. Se trata de una edificación de finales del S. XVIII, resulta dentro de la adscripción académica. Su fachada de ladrillo con revoco casi transparente, consta de dos ejes de huecos: balconera izquierda y ventanas a derecha que en primera planta se agrupan por balcón corrido (de fundición sobre base de obra), una alteración de finales del XIX. Los huecos se enfatizan por suave recercado plano, los forjados se subrayan por impostas también planas y las medianeras se delimitan con sencillo resalto vertical. Se remata el conjunto con gran cornisón de base moldurada. Los balcones originales son de forja con base entramada de azulejos y auxiliada por tornapuntas.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Se sombrea la fachada del edificio en el alzado completo de la parcela. Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES 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 type="radio"/> Reestructuración</li> <li><input 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. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: barandilla impropia en planta primera; presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada, presencia de vegetación en el canalón y toldo inadecuado en local comercial
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 

Esta ficha de catálogo regula sólo una parte de la parcela catastral donde se ubica el inmueble, ya que la parte recayente al BIC Casa Vestuario forma parte de éste y por tanto su regulación se recoge en la correspondiente ficha del BIC Casa Vestuario.

  - Fachada:
 

Conservación y restauración. En este caso se permite el saneado del revestimiento
  - 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.