

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5832103

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Samaniego 13  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5832103 YJ2753B  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-28  
**BARRIO** 1.1 La Seu **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural  
 (RI1277) - PEPRI Seu-Xerea, AP 18/12/92, BOP 26/02/93

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** Entre medianeras **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 318,58 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Vivienda Burguesa **Nº ALTURAS** 5  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1870

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

**CUBIERTA** Inclinada a dos aguas

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos e impostas moldurados.

**OBSERVACIONES** --

3- DESTINO Y USOS

**DESTINO** Privado

<b>USO ACTUAL</b>	Residencial	<b>USO ACTUAL</b>	Residencial
<b>P.BAJA</b>		<b>P.PISOS</b>	
<b>PROPUESTO</b>	Residencial y/o compatibles	<b>PROPUESTO</b>	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 Palacio de los Catalá de Valeriola

**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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input 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

Edificación entre medianeras (una de las cuales se encuentra hoy exenta por derribo contiguo) de carácter residencial-burgués, sobre solar prácticamente cuadrangular. Posee un acceso central por enorme portalón (casi cuadrado) que tiene casi la altura de los entresuelos laterales. De configuración postacadémica, su fachada está formada por ejes de balcones de obra sobre ménsulas adornadas y cerrajería de forja. Separación de plantas señaladas por impostas molduradas, al igual que los recercados de huecos con acabado curvo. En interior: gran zaguán (con portalón al fondo) de posibles cocheras. Acceso a amplia escalera en lateral del mismo.

Inventario "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Valencia". Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



C/ SAMANIEGO

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: presencia de conductos para instalaciones sin tratamiento apropiado 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.

- 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.