

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

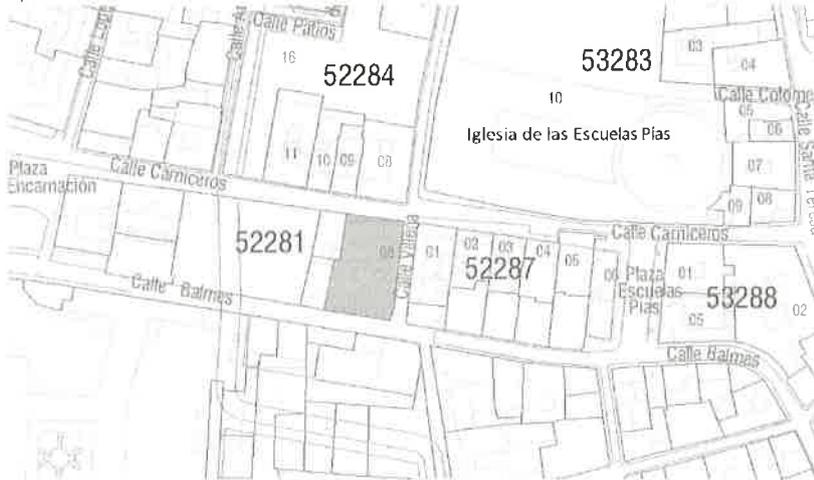
BC-PA 5228108

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Carniceros 15, Calle Villena 1ac, Calle Balmes 28ac
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5228108 YJ2752G
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.4 El Pilar **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (RI1279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA Total**
IMPLANTACIÓN En esquina pasante **P. PISO Total**
SUPERFICIE 463,49 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1885

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Sin determinar
 HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Zócalo con remate inferior pétreo y revestimiento continuo con llagueado horizontal. Revestimiento continuo pintado en plantas piso con impostas molduradas y recercado de huecos

OBSERVACIONES El edificio ha sufrido un vaciado interior y la fachada trasera es nueva.



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

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



B- 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 type="radio"/> Tipología <input type="radio"/> Sistema constructivo <input 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

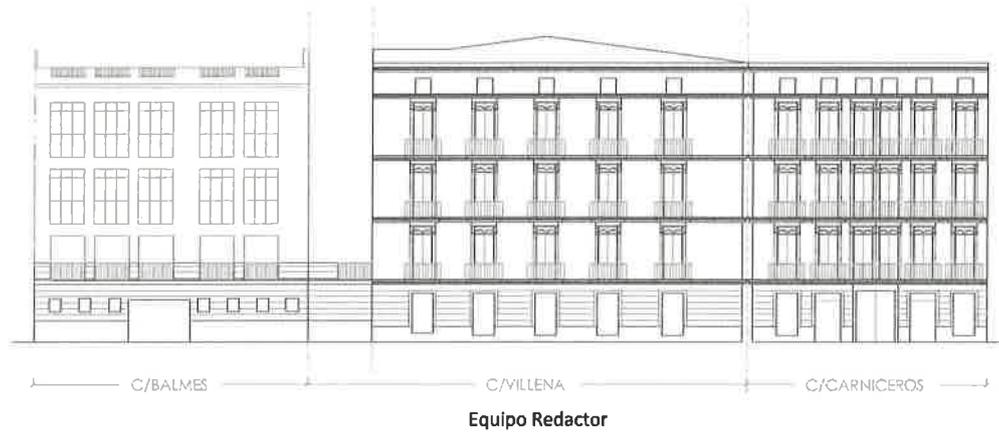
Edificio en doble esquina. Dos accesos. Escaleras en segunda crujía. Fachada con disposición de huecos simétrica, enmarcados con molduras. Impostas que recorren toda la fachada diferenciando plantas. Los balcones tienen rejas de fundición sobre bajo balcón de obra moldurada. El edificio acaba con cornisa moldurada. La fachada está enlucida y pintada. Un zaguán ha sido remodelado ocupando la mitad de su superficie. En la última planta existe una barandilla. Los cubrepersianas son de fundición.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENIONES 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.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

Sólo las derivadas de la reestructuración

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

-Fachada:

Las fachadas protegidas son las recayentes a Calle Carniceros y Calle Villena. En estas fachadas solo se permiten intervenciones de conservación y restauración

- Cubiertas:

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural, Elementos comunes (tipología edificatoria) y Unidades funcionales (tipología unidad funcional):

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

Si la reestructuración afecta al cuerpo de salida a cubierta se tendrá en cuenta que se permite un solo cuerpo cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).

- Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.

- 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.