

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5228404

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



FOTOGRAFIAS

DIRECCIÓN Calle Villena 13

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5228404 YJ2752G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.4 El Pilar

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(MP1411)-MPPEPRI de Velluters entre las calles Guillem de Castro, Balmes, Recaredo y Camarón (Ivssa UE0-6-2-15). RC 30/07/98. BOP 19/08/98

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

P. PISO Total

SUPERFICIE 199,74 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa

Nº ALTURAS 4

AUTORÍA --

ÉPOCA s. XVIII

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclínada a dos aguas

FACHADA Fachada de ladrillo visto con remate inferior y recercado de piedra de los accesos en planta baja. Impostas lisas y recercado de huecos liso.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Residencial

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

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)



B- 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

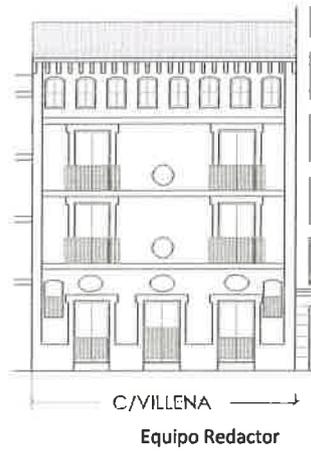
Construido durante el siglo XVIII, cumplía la función de manufactura en la planta inferior y de vivienda en las plantas superiores, que presentan la característica diferenciadora de tener una puerta de entrada por cada una de las mismas. Su fachada de ladrillo visto se levanta sobre un zócalo de sillares, y está compuesta por huecos abocinados y balcones de forja con tornapuntas y azulejos. continuación del situado sobre la puerta.

HERNANDEZ ÚBEDA, Luís. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Velluters. Valencia 2001

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

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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: grafitis, persiana metálica no integrada y cegado parcial de uno de los huecos en planta baja; cajas de instalaciones eléctricas sin tratamiento adecuado en fachada, máquinas exteriores de aire acondicionado instaladas en balcones, toldos y persianas metálicas plegables en huecos de plantas superiores

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 regulación de huecos 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