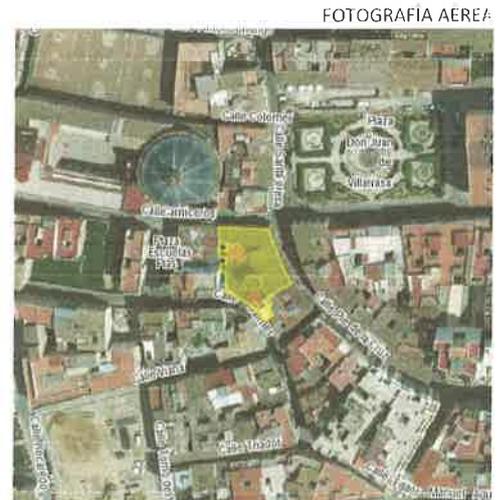


CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5328802

1- DATOS IDENTIFICATIVOS



**DIRECCIÓN** Calle Pie de la Cruz 17, Calle Carniceros 1ac, Calle Balmes 12  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5328802 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

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

**PARCELA**

<b>CONTEXTO</b>	Urbano - Centro histórico	<b>OCUPACIÓN P. BAJA</b>	Total
<b>IMPLANTACIÓN</b>	Entre medianeras pasante	<b>P. PISO</b>	Total
<b>SUPERFICIE</b>	668,19 m2		

**EDIFICACIÓN**

<b>TIPOLOGÍA</b>	Vivienda Burguesa	<b>Nº ALTURAS</b>	5
<b>AUTORÍA</b>	--	<b>ÉPOCA</b>	1860

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

**CUBIERTA** Inclinada a dos aguas

**FACHADA** (Fachada principal) Revestimiento continuo pintado, con envolvente de piedra de los accesos principales; remate de esquinas con almohadillado en planta baja y con decoración en relieve en plantas superiores; Recercado de huecos moldurado en plantas pisos.  
 (Fachada a Calle Balmes) Revestimiento continuo pintado con impostas y recercado de huecos liso; fingido de sillares en zócalo.

**OBSERVACIONES** Forma un conjunto arquitectónico con la parcela 5328801



3- DESTINO Y USOS

**DESTINO** Privado

<b>USO ACTUAL</b>	Terciario	<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 Iglesia de las Escuelas Pias

**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

En la esquina que forma la Calle Carniceros con la Calle Pie de la Cruz, sobre un solar que presenta una de sus caras curva, y que posteriormente tiene una fachada a la Calle Balmes, se levantan dos edificios de viviendas iguales que, contruidos a medlados del S. XIX, representan una muestra del eclecticismo valenciano. Aun siendo las fachadas interesantes, lo es mucho más la forma en que están resueltos el zaguán y la escalera del número 17, destacando en él las ventanas simuladas del primer piso y el trazado de la escalera, que pretende enfatizar el carácter principal de la primera planta.

HERNANDEZ ÚBEDA, Luis. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Velluters. Valencia 2001 / Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

## 7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

### CONDICIONES GENERALES

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

### CONDICIONES PARTICULARES

#### INTERVENCIÓN PERMITIDAS

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN                      |
| <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento |   | <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones  |
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación |   | <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio Interior |
|  |   | <input type="radio"/> Reestructuración                               |
|  |   | <input type="radio"/> 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: cartelera de local comercial y persianas de seguridad inapropiadas en planta baja; presencia de cableado y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; buzón que afecta al portón de entrada de madera.
- 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.