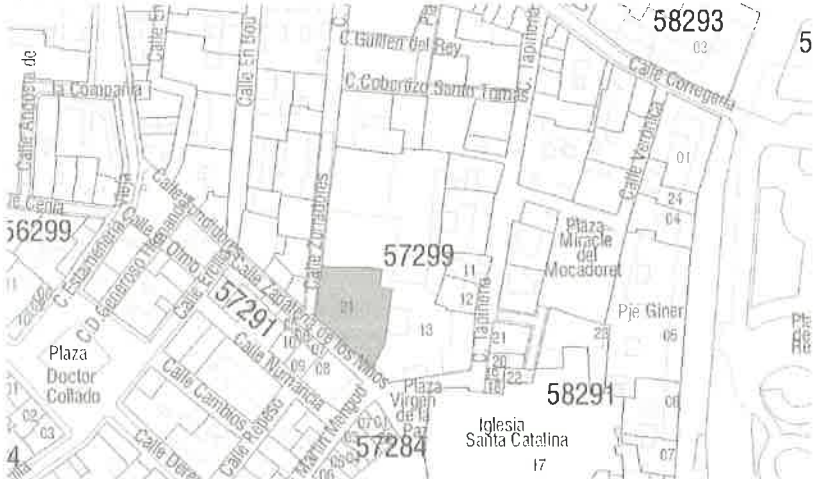


CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5729921

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA

DIRECCIÓN Calle Zapatería de los niños 4, Calle Zurradores 2
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5729921 YJ2752H
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.1 La Seu **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93 [No toda la parcela está protegida]

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN En esquina **P. PISO** Total
SUPERFICIE 399,56 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA -- **ÉPOCA** S. XVIII
SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera
CUBIERTA Inclinada a dos aguas
FACHADA Revestimiento continuo coloreado, mostrando en planta baja la piedra empleada para construir los vanos.

OBSERVACIONES --



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

Rehabilitación total reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Templo y Torre de Santa Catalina
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"> <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 checked="" type="radio"/> Tipología <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Calle Zapatería de los Niños, 4 y Zurradores, 6. Edificios de viviendas del siglo XVIII. Presentan planta baja donde se incluyen los almacenes u obradores, tres pisos y desván. El tratamiento de los huecos es con el clásico capialzado y éstos se resuelven con balcones y ventanas. Los balcones disminuyen su volado a partir del segundo piso y tienen azulejos de la época. El conjunto está terminado con un gran alero de vigas de madera. El ángulo que forma con la calle de Zurradores se resuelve con la típica cantonera para permitir un más libre fluir de los carros.

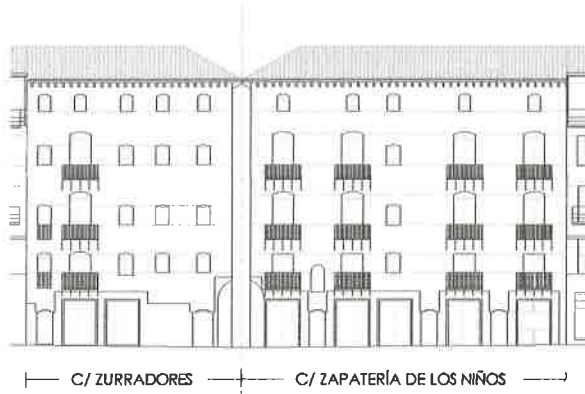
El conjunto es de gran interés tipológico. Presenta amplia fachada, con un total de diez huecos abiertos en ella y con dos entradas pequeñas que conducen directamente y sin zaguán a la escalera. Este detalle, su gran tamaño, la sencillez del acabado general y su falta de decoración, (en él sólo sobresale lo funcional y necesario), hacen pensar que es una de las primeras viviendas de alquiler, ya habitada en su tiempo, por varias familias. Posiblemente siempre tuvo un destino modesto. Conserva todavía en algunos puntos azul añil, color que debió de ser popular.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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 toldos en plantas pisos; grafitis y cegado de huecos en planta baja.

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 recuperación de huecos originales 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.