

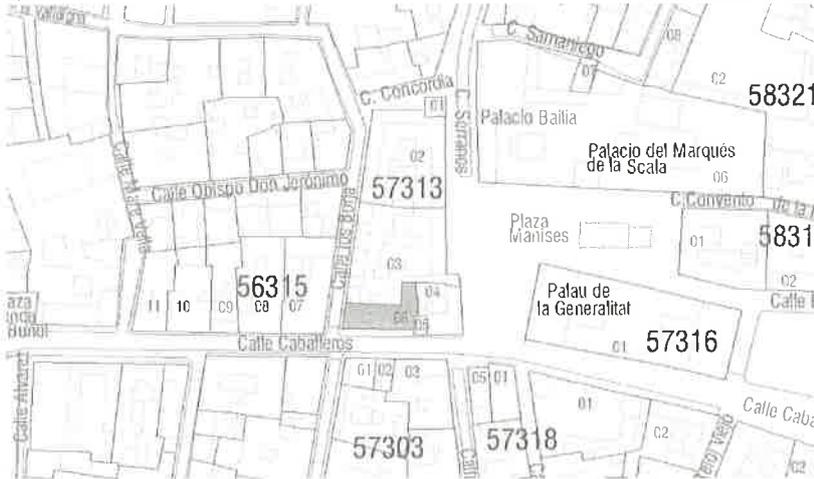
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5731306

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Caballeros 8

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5731306 YJ2753B

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural (RI1275)-PEPRI Carmen. AP 09/05/91. BOP 14/10/92

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total  
 SUPERFICIE 161,07 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5  
 AUTORÍA J.M.M. Cortina ÉPOCA 1897

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

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Según zonas, la fachada presenta un revestimiento continuo pintado con llagueado horizontal, o paños de ladrillo cerámico visto. Sobre ésta se impone una abundante decoración en relieve que forma antepechos, recercado de huecos, balaustradas, remates...

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado  
 USO ACTUAL Terciario USO ACTUAL Residencial  
 P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles



4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Palau de la Generalitat y Palacio del Marqués de la Scala

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

## 6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

## VALORES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO                | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO       | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos       |
| <input type="radio"/> CULTURAL                            | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input checked="" type="radio"/> Elementos singulares        |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO             | <input checked="" type="radio"/> Cubierta             | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO              | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input checked="" type="radio"/> Zaguán                      |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana              | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera                    |
| <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana          | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados   |  |

## DESCRIPCIÓN

Cortina, en este edificio crea un conjunto con elementos venidos de los sistemas lingüísticos más dispares, cuyo único lazo es su pertenencia a épocas medievales. En su composición la planta baja con zaguán y comerciales. La entreplanta y el principal con miradores y el último piso balcón corrido de obra con ménsula de molde. El tratamiento de fachada es enlucido con llagueados horizontales y ladrillo visto en las partes centrales de la edificación.

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

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

INTERVENCIONES 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

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