

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 5829107

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Plaza de la Reina 7
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5829107 YJ2752H
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.1 La Seu **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica

(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 109,56 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Plurifamiliar **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1850
SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 HORIZONTAL Entrevigado de madera

CUBIERTA Azotea plana o terraza
FACHADA Revestimiento continuo pintado

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 AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Templo y Torre de Santa Catalina e Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input 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 type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras sobre solar rectangular y distribuido (originalmente) con una vivienda por planta, por escalera interior (acceso y planta baja pésimamente afectados por el tratamiento comercial de ésta). Su fachada dentro de los esquemas compositivos académicos (impostas planas sobre forjados, recercado moldurado de huecos, orden simétrico, etc.) se resuelve distribuyendo uniformemente tres ejes de huecos con un inusual alejamiento de la medianera izquierda. Existe jerarquización entre plantas por medio de altura de forjados y tratamiento de los volados (balcón corrido en las dos primeras plantas y balcones aislados en la última). La estructura es de muros de carga de ladrillo con envigado de madera. Los balcones de forja sobre base mixta, entramado con azulejo y repisa de obra (de igual forma y factura que la cornisa de remate).

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



PLAZA DE LA REINA ^

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.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

-Fachada:

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