

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

BC-PA 5829123

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Plaza Miracle del Mocadoret 7- 5  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5829123 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.

FOTOGRAFIAS

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** En esquina **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 233,75 m2

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Plurifamiliar **Nº ALTURAS** 5  
**AUTORÍA** Felipe Labrandero **ÉPOCA** 1880

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

**CUBIERTA** Inclinada a dos aguas

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con recercado impostas lisas marcando forjados

**OBSERVACIONES** La protección afecta a una parte de la parcela catastral. En la edificación "no protegida" que ocupa el resto de parcela se cumplirán las determinaciones representadas en el Plano de Ordenación Régimen Urbanístico. Usos Y Gestion del Suelo O-04



**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 AMBIENTAL**

**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)



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 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 type="radio"/> Tipología</li> <li><input type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input 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 type="radio"/> Zaguán</li> <li><input type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|--|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio formando esquina de planta irregular. Composición por superposición de plantas, diferenciadas por impostas lisas. Se accede por el Pasaje Giner (hoy derrribado tras incendio), mediante portalón que da paso a zaguán, con la escalera inferior al fondo. Comprende una vivienda por planta. Fachada compuesta por ejes de balcones, con rejería de forja lisa, sobre bajo balcón de retícula metálica y azulejos blancos, y cornisa moldurada. Algunos huecos tienen la carpintería retrasada. Remate del edificio por cornisa de moldura continua. En la fachada lateral tiene tres lápidas (una de ellas de azulejos) conmemorando diversos acontecimientos de S. Vicente Ferrer (nacimiento, canonización y el milagro indicado).

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

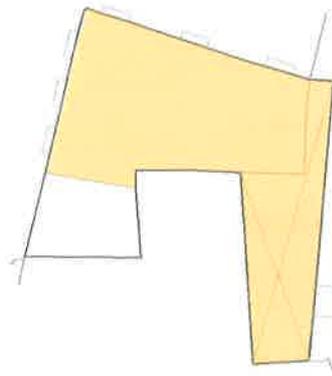
Equipo Redactor

**ALZADOS** 1/500



Equipo Redactor

**PLANTAS** 1/500



Se sombrea la parte protegida de la parcela catastral. Equipo Redactor

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Mantenimiento</li> <li><input checked="" type="radio"/> Consolidación</li> </ul> | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones</li> <li><input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior</li> <li><input checked="" type="radio"/> Reestructuración</li> <li><input type="radio"/> Demolición Parcial</li> </ul> |
|---|--|---|

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 máquinas exteriores de aire acondicionado albergadas en balcones de plantas pisos
- 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