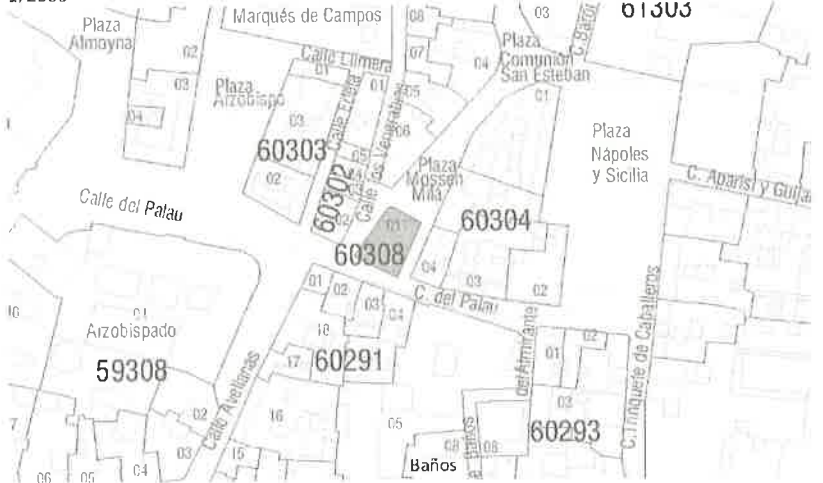


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



PLANO DE SITUACIÓN
01303



FOTOGRAFÍA AEREA

DIRECCIÓN Calle los Venerables 2ac - 4, Plaza Mossen Milá 6ac, Calle del Palau 9

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6030801 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1277) - PEPR1 Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Edificio aislado P. PISO Total

SUPERFICIE 191,30 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos Nº ALTURAS 5

AUTORÍA -- ÉPOCA 2ª mitad S.XVIII

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado

OBSERVACIONES --



FOTOGRAFÍAS

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 el entorno de protección del BIC Casa del Almirante

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

DESCRIPCIÓN

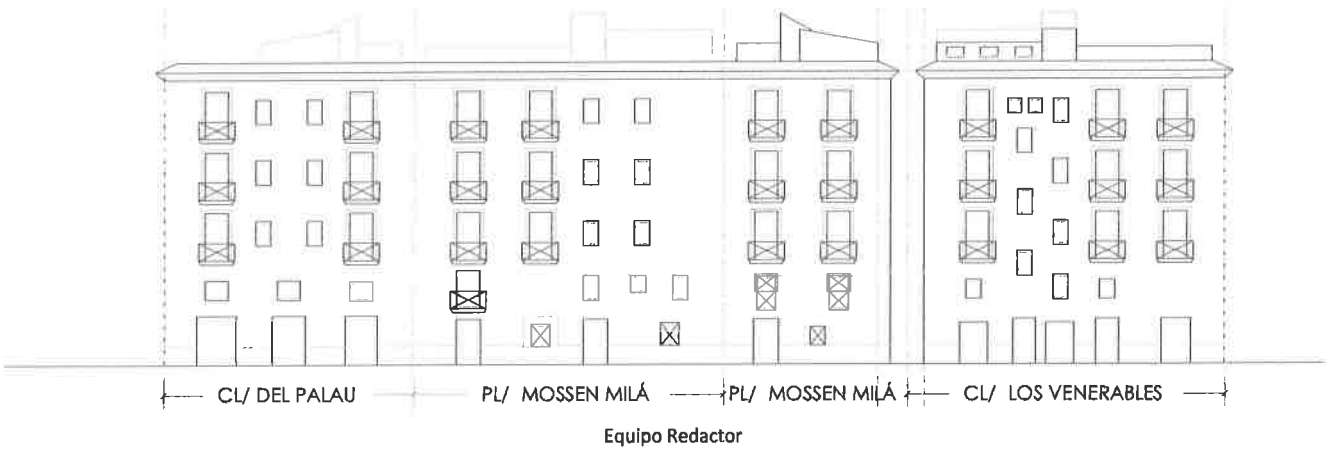
Edificio de viviendas del siglo XVIII. Está exento, recayendo pues a cuatro calles. Presenta las esquinas redondeadas, pero sin las típicas cantoneras, y también otra particularidad debido, quizás, a que todavía están lejos de las normas de la Academia, los balcones se ubican en las esquinas y no en el centro. A resaltar su aire "viejo" y "antiguo" (ambas cosas), acentuado, al estar enmarcado entre callejones, por las estrechas fronteras que le guarecen.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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 observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; alteración de huecos originales en planta baja y en plantas pisos, con alteración de carpintería original; presencia de vegetación en cubierta, pintura de planta baja distinta a la del resto de plantas y presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado instaladas en balcones

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.