

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5830205

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Santo Cáliz 1ac, Calle Micalet 3  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5830205 YJ2753B  
**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

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** En esquina **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 123,24 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Casa de Vecinos **Nº ALTURAS** 4  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1850

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

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos liso e impostas lisas

**OBSERVACIONES** --



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** PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

**ENTORNO** Incluido en los entornos de protección de los BICs Casa Vestuario e Iglesia Catedral Basilica 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"> <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 checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" 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> |
|--|---|--|

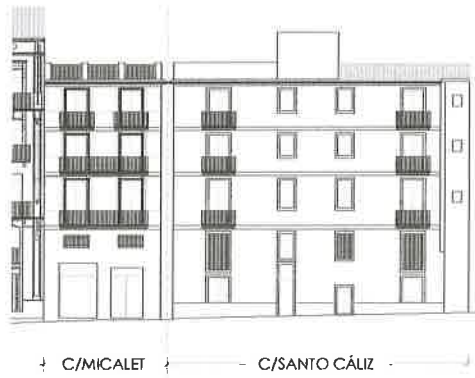
DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina de planta rectangular, con una vivienda por planta. Se accede al edificio por una escalera con la puerta en la fachada, existiendo otra puerta de acceso a la planta baja, comercial. La planta baja y las viviendas están diferenciadas entre sí, por impostas lisas. Los huecos de las viviendas están enmarcados por molduras. Los balcones son de forja de dibujos geométricos simples y con la cara inferior de azulejos blancos. Se sustentan con estructura metálica reticular y ménsula moldurada. El edificio se remata con gran cornisa que presenta modillones repetitivos. La escalera ilumina a fachada por ventanas que se componen con el resto de huecos de balcón. Hay jerarquía de plantas por medio de balcones corridos en principal y primer piso. El edificio es popular, diseñado siguiendo normas Académicas.

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: alteración de huecos originales en local comercial de 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.