

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5831102

1- DATOS IDENTIFICATIVOS



DIRECCIÓN Calle Caballeros 3
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5831102 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 Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 119,10 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA José Zararías Camaña(?) **ÉPOCA** 1856

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

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado con zócalo de piedra. Recercado de huecos con decoración en relieve

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO P.BAJA	ACTUAL Terciario	USO P.PISOS	ACTUAL Residencial
	PROPUESTO Residencial y/o compatibles		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, Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia y Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados

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 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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera |
| <input 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

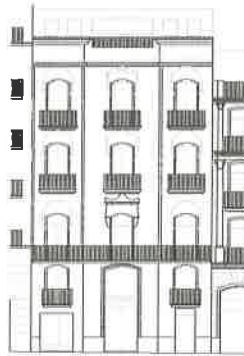
Edificio de residencia burguesa, entre medianeras, sobre parcela trapezoidal. Comprende dos bajos independientes y una vivienda por planta, con acceso por escalera interior, central, tras zaguán. Composición Jerarquizada, donde la planta baja y la entreplanta tienen un tratamiento unitario con disposición simétrica de huecos en torno a la entrada que se señala fuertemente por su continuidad con la ventana del entresuelo. Se diferencia este cuerpo del superior por el balcón corrido del principal (que además de significarlo, rompe la verticalidad), la diferencia cromática en los paramentos y el tratamiento de los huecos. Éstos están recercados de moldura y con dintel curvado en todas las plantas, pero en las viviendas, se rematan con decoración. Los balcones tienen rejera de fundición sobre bajo balcón de obra con ménsulas. El edificio se remata con antepecho liso diferenciado por moldura.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



← C/CABALLEROS →

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: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada

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.