

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5927701

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Rinconada Federico Garcia Sanchiz 2, Calle Embajador Vich 1a c

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5927701 YJ2752F

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

FOTOGRAFÍAS

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total  
 SUPERFICIE 152,64 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5  
 AUTORÍA Salvador Monmeneu ÉPOCA 1862  
 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 impostas molduradas y recercado de huecos. Llagueado horizontal formando zócalo, con remate inferior de piedra.

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado  
 USO ACTUAL Residencial  
 P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles  
 USO ACTUAL Residencial  
 P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Palacio del Marqués de Dos Aguas en València

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 type="radio"/> Cubierta                        | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO              | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input checked="" type="radio"/> Zaguán                      |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana              | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera                    |
| <input checked="" 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

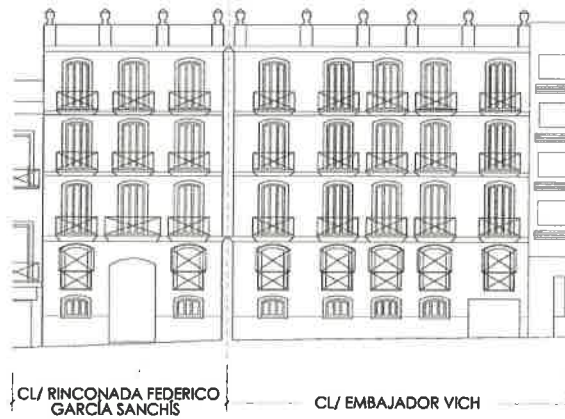
Edificio de viviendas. Ecléctico. De mediados del XIX. Posiblemente perteneciente a la burguesía media. Tres alturas y tres huecos en la fachada principal, armónica y carente de pretensiones. El edificio, únicamente articulado por los vanos y por la grata insistencia de la repetición de los balcones, es muy representativo de un tipo de construcción media valenciana del XIX. Obrador en la fachada lateral, que da a la calle Embajador Vich.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS



ADU- Iglesia de San Juan de la Cruz

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 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 conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; presencia de grafitis en planta baja
- 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.