

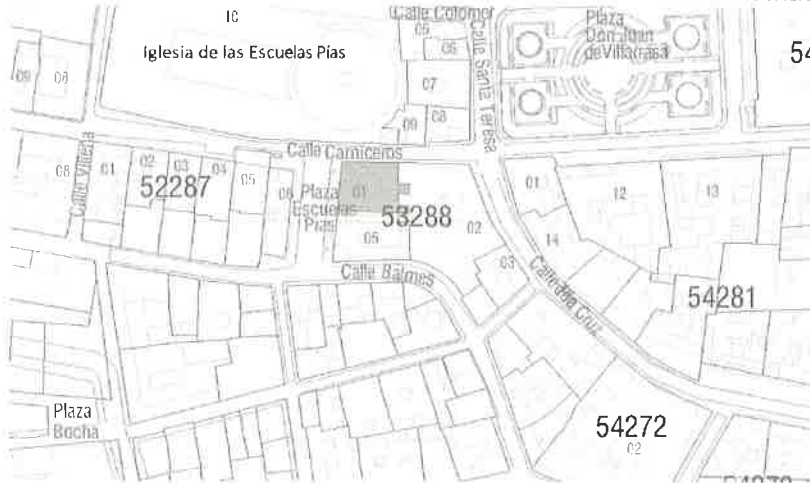
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5328801

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Carniceros 3, Plaza Escuelas Pías 1ac
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5328801 YJ2752G
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.4 El Pilar **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (RI1279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA Total**
IMPLANTACIÓN En esquina **P. PISO Total**
SUPERFICIE 227,95 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1860

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

CUBIERTA Inclinada a dos aguas

FACHADA Revestimiento continuo pintado. Zócalo con llagueado horizontal y remate inferior de piedra.

OBSERVACIONES Forma un conjunto arquitectónico con la parcela 5328802



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Terciario	USO ACTUAL	Residencial
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	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 Iglesia de las Escuelas Pías

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"> <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO <input type="radio"/> CULTURAL <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Define la trama urbana <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Fachada <input checked="" type="radio"/> Cubierta <input checked="" type="radio"/> Tipología <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

(Pie de la Cruz, 17 al 19; Carniceros, 3; Balmes, 12) Edificio en doble esquina con planta irregular y diversos accesos. Los principales recaen a Pie de la Cruz con amplios portales y zaguanes de doble altura. Uno de ellos además es más rico en cuanto a su escalinata y patio interior cubierto de cúpula. Las fachadas (17) se repiten en varios cuerpos unitarios, simétricos con balcones corridos en algunos casos. Los huecos son acarpanelados recercados con molduras. Existen otros accesos menos significativos, incluso uno posterior de servicio en C/Balmes. La decoración es rica por cuanto tiene pilastras que recorren la fachada, almohadillado en las primeras plantas y cornisa sobre denticulos y ménsulas. Se encuadra dentro del periodo académico.

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

En la esquina que forma la Calle Carniceros con la Calle Pie de la Cruz, sobre un solar que presenta una de sus caras curva, y que posteriormente tiene una fachada a la Calle Balmes, se levantan dos edificios de viviendas iguales que, construidos a mediados del S. XIX, representan una muestra del eclecticismo valenciano. Aun siendo las fachadas interesantes, lo es mucho más la forma en que están resueltos el zaguán y la escalera del número 17, destacando en él las ventanas simuladas del primer piso y el trazado de la escalera, que pretende enfatizar el carácter principal de la primera planta.

HERNANDEZ ÚBEDA, Luis. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Velluters. Valencia 2001

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se detectan principalmente los siguientes elementos improprios: capa de pintura uniforme sin diferenciar la decoración de 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.