

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5731702

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

56315

06 07

Calle Caballeros

01 02 03

05 01

01

57303

Plaza Nagrito

8

Calle Caballeros

01 02 03

05 01

01

57318

Calle de los Apóstoles

01

57317

Calle Reloj Viejo

01

58311

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58302

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

58304

Calle Reloj Viejo

01

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

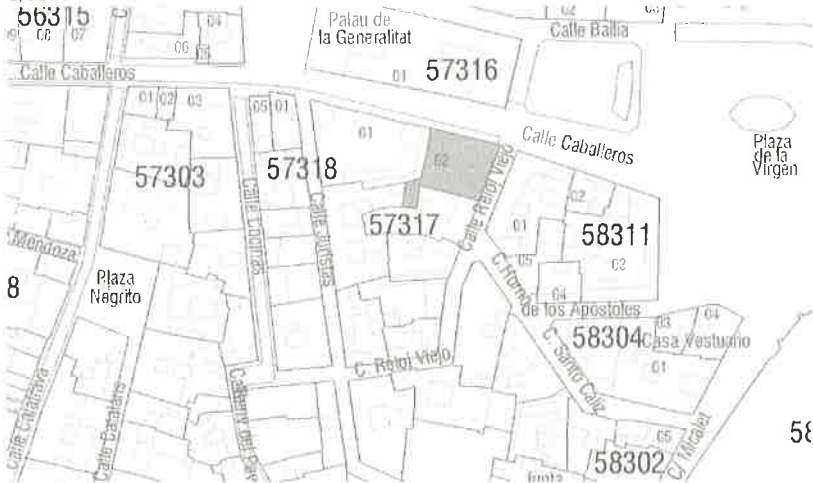
NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includido en los entornos de protección de los BICs Palau de la Generalitat y Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados

ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



FOTOGRAFIAS

DIRECCIÓN Calle Caballeros 7, Calle Reloj Viejo 11ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5731702 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

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina

P. PISO Total

SUPERFICIE 316,90 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA Lucas García (m.o.)

ÉPOCA 1880

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. Decoración mediante planos ligeramente rehundidos y bajorrelieves. Un llagueado horizontal enmarca el acceso principal. Miradores de madera y remate inferior de la planta baja de piedra.

OBSERVACIONES --

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 Includido en los entornos de protección de los BICs Palau de la Generalitat y Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados

ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido 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 checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio romántico de residencia burguesa, formando esquina. Se accede por la Calle Caballeros, por gran portalón de doble altura, central, con hueco superior de iluminación enrejado (en el que figura la fecha de construcción), da paso al zaguán y la escalera. Se significa la puerta por recercado fajado. Composición simétrica de la fachada principal, con dos ejes de huecos a cada lado de la entrada, dos más sobre ésta manteniendo la verticalidad al englobarse en balcón corrido, de forma ondulante, en las plantas principal y primera. En planta baja se han alterado los huecos por los comerciales, perturbando su composición (excepto la sombrerería "Abril", modernista). Los ejes de los extremos son miradores de madera, los centrales balcones de rejería de fundición sobre bajo balcón de obra sobre ménsulas decoradas. Huecos con remate de dintel decorado, excepto los ventanales de porche, recercados. Remate del edificio por cornisa moldurada y antepecho de terraza, de obra y rejería.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN | <input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN |
| <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento | | <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones |
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación | | <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior |
| | | <input type="radio"/> Reestructuración |
| | | <input type="radio"/> 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 y carpinterías originales en planta primera con instalación de persianas inadecuadas; toldos en entresuelo e instalación de elementos de sistemas de iluminación urbana sin integración adecuada en fachada
- 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 primera.
 - 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.