

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle En Roda 8, Calle Róteros 15ac
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5733301 YJ2753D
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.3 El Carme
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica
 (MP1689) - MPEPRI del Carmen en el ámbito de la Muralla Musulmana (A.D. 15-04-2006) DOGV 24/02/2006

CARTOGRAFÍA PGOU C-28
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 IMPLANTACIÓN En esquina
 SUPERFICIE 188,34 m2
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Plurifamiliar
 AUTORÍA --
 SISTEMA VERTICAL Sin determinar
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar
 Nº ALTURAS 4
 ÉPOCA 1870

CUBIERTA Mixta
 FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas separando plantas
 OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includido en el entorno de protección del BIC Torre adosada al Lienzo de la Muralla Árabe
 ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



5- 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

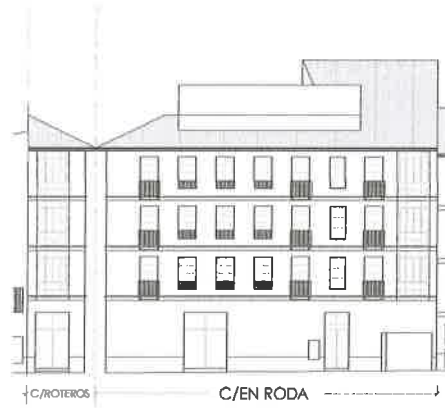
Se accede al edificio por un zaguán con la puerta en la fachada, existiendo otra a la planta baja, comercial. La planta baja forma un conjunto diferenciado de las viviendas y éstas entre sí por impostas llas. Los huecos de las viviendas están enmarcados por molduras y elementos decorativos eclécticos de inspiración greco-romana. Los balcones son de hierro fundido y resueltos constructivamente con voladizos de rodeno. En las tres plantas de viviendas, uno de los huecos se le protege con mirador de madera y cristal. El edificio está rematado con alero y cornisa de moldura continua. La fachada está enlucida y coloreada con tierras naturales.

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

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: presencia de conductos sin tratamiento adecuado en fachada y máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Solo se permiten intervenciones de conservación y restauración.

- Cubiertas:

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes 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.

- 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