

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5829124

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Verónica 4, Plaza de la Virgen 11

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5829124 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(R1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante P. PISO Total

SUPERFICIE 112,66 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5

AUTORÍA -- ÉPOCA 1890

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con de decoración mediante ménsulas y bajorrelieves.

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

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Templo y Torre de Santa Catalina e Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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

FOTOGRAFIAS



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras recayente a dos calles, situado sobre solares rectangulares desfasados con escalera lateral por Calle Verónica, que distribuye una unidad de uso por planta. A pesar de la situación de su acceso, la fachada representativa es la recayente a Plaza Zaragoza, dando su tradicional carácter de vía comercial. Su conjunto de plantas de pisos (la planta baja y entresuelo han sido lastimosamente alteradas) se resuelve con dos ejes de grandes huecos agrupados por balcón corrido en las dos primeras plantas y que configuran balcones aislados en la planta superior. El tratamiento de los entrepaños (rehundidos), el enfatizado de los huecos (flanqueados por recercados rematados con modillones que engarzan con los vuelos superiores y que limitan la decoración floral sobre los dinteles), el Impostado reforzado y el acornisamiento de remate (con señalización de entrepaños por modillones seriados), nos remiten al romanticismo decadente de finales del S. XIX.

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

INTERVENIONES 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: alteración de huecos originales en planta baja.

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 baja.

- 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.