

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-53-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Doctor Blay, 9		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Doctor Blay nº 9, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723705.79
		UTM Y	4373510.35
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737506YJ2733F0001FZ
FOTOGRAFÍAS			



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Doctor Blay nº 9, próxima al cruce con la Calle Vinalesa. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Doctor Blay, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble Tipo 3 combinado				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 123 m² y 173 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal central con una ventana a la derecha, pero se detecta un vano adicional tapiado dispuesto en la medianera entre la vivienda y el inmueble colindante a la izquierda; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, y una ventana a su derecha, más una ventana dispuesto en la medianera entre la vivienda y el inmueble colindante a la izquierda. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. Dada la disposición de los vanos tapiados, se intuye que originalmente el inmueble con nº 9 formaba una misma unidad de vivienda con el inmueble ubicado en el nº de policía 7. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro en PB y naranja claro en P1. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color marrón. Disposición de azulejos decorativos con dibujos geométricos policromáticos en las jambas de la puerta de acceso. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Hueco tapiado, zócalo, aparatos de aire acondicionado en balcón, rejería vanos P1, persianas PVC, carpintería metálica en vanos
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena
INTERVENCIÓNES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

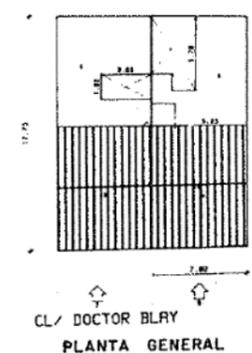
Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

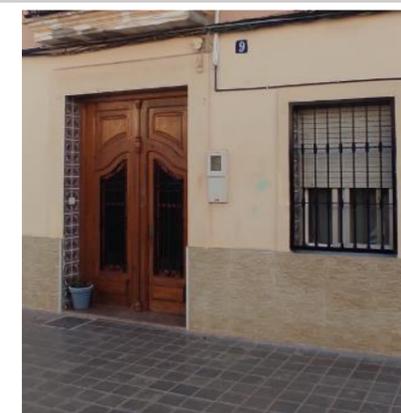
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar | 4: Carpintería y rejería ventanas P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Voladizo y rejería | 6: Detalle azulejos ornamentales jambas |

ANEXO GRÁFICO



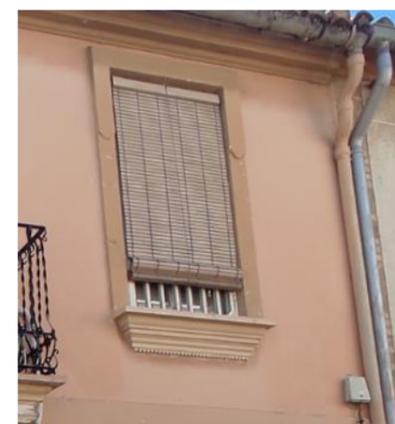
1



2



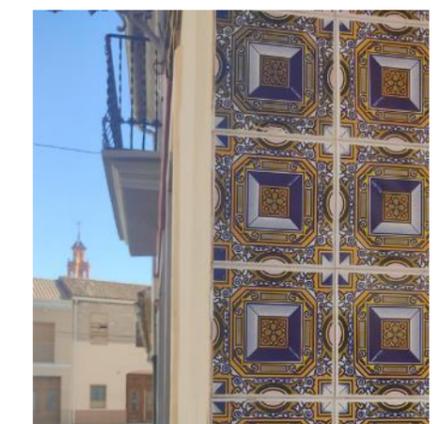
3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-54-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 4	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	PROTECCIÓN ANTERIOR	3
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar		

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 4, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723751.99
		UTM Y	4373560.20
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3837205YJ2733H0001IH 3837205YJ2733H0002OJ
FOTOGRAFÍAS		POLÍGONO	37372



PARCELA	05
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 4, haciendo esquina con la Calle Gravador Enguidanós. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Maestro Bagant, y su fachada lateral orientada a este linda con la Calle Calle Gravador Enguidanós. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 131 m² y 226 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal se encuentra compuesta actualmente por la anexión en el pasado de dos tipologías de fachada, la tipología a dos manos y la tipología a una mano. Por tanto, se observa que la fachada posee en la zona izquierda (a 2 manos) tres vanos vanos en PB, un portón de acceso y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera y una ventana a cada lado; y en la zona derecha de la fachada (a 1 mano) se aprecia un portón de acceso y una ventana a su izquierda en PB; y una puerta balconera y una ventana a su izquierda en P1. La fachada lateral cuenta con una ventana en PB y una puerta de acceso al balcón en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizo realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color blanco. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	zócalo, persianas PVC, carpintería puerta no tradicional
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy buena
INTERVENCIÓNES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2007

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Carpintería y rejería ventanas P1 |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Huecos fachada lateral, cubierta y alero |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-55-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 10		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 10, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723725.13
		UTM Y	4373567.14
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3837207YJ2733H0001EH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37372
PARCELA	07
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 10, próxima a su cruce con la Calle Benifayó. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Maestro Bagant, y una porción de su fachada lateral orientada a oeste linda con la Calle Benifayó. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1900-1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 220 m² y 315 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, tres puertas balconeras. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas y el resto de puertas balconeras en los ejes laterales. La fachada posterior no se encuentra protegida y cuenta con una sola planta que posee una puerta de garaje y dos ventanas. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos en fachada con motivos florales, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintado de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa moldurada en la que se apoya un antepecho de coronación liso. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos y perímetros de fachada con molduras geométricas de color blanco que asemejan a fustes de columnas, coronados en la planta primera por molduras de capiteles con relieves ornamentales con formas florales. Frontes de forjado con molduras de color blanco, combinadas en la planta primera con la disposición de azulejos decorativos policromáticos que forman mosaicos con dibujos geométricos. Zócalo pintado de color teja.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una rehabilitación integral en el año 2011

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

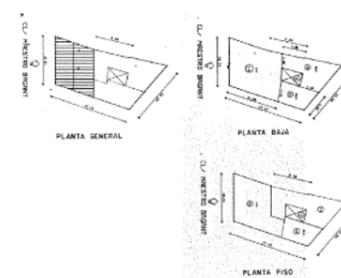
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|--|
| 1: Planos ficha PEPRi Campanar | 4: Carpintería y rejería vanos PB |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Detalle antepecho coronación, azulejos y relieves ornamentales. |
| 3: Voladizo y rejería | |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-56-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 12		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

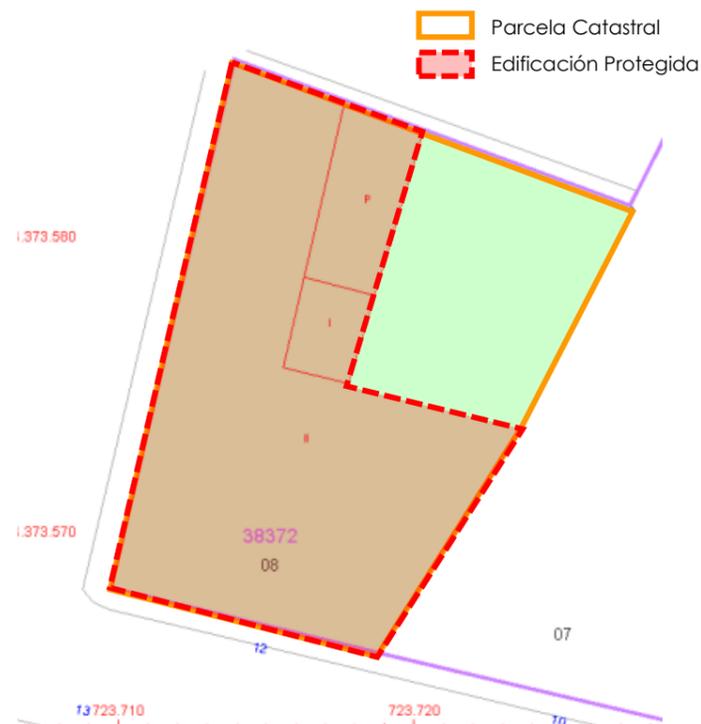
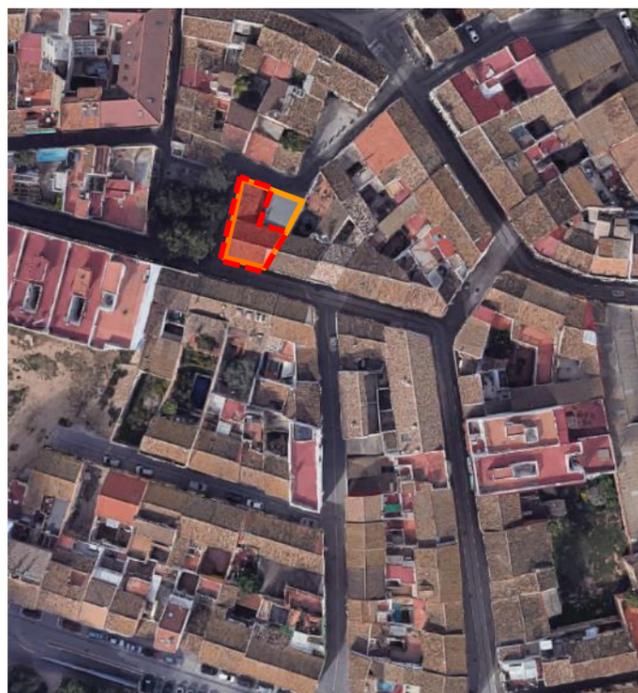
SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 12, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723715.18
		UTM Y	4373569.77
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3837208YJ2733H0001SH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37372
PARCELA	08
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO

PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 12, haciendo esquina con la Calle Benifayó. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Maestro Bagant, y tanto su fachada lateral orientada a oeste como su fachada posterior orientada a norte lindan con la Calle Benifayó. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. La vivienda tiene frente al oeste a una pequeña plaza pavimentada que cuenta con un parque infantil y dos bancos y se encuentra perimetrada por árboles de porte alto y dos jardineras con arbustos de porte medio. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 212 m² y 383 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral posee una ventana en PB y una ventana en P1, y la fachada posterior, cuenta con un portón de acceso y una ventana a cada lado en PB, y tres ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos en fachada con motivos florales, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras geométricas de color blanco y revestimiento de fachada almohadillado. Zócalo pintado de color teja.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No constan
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

(*) Los criterios de valoración y actuaciones se aplican exclusivamente al volumen que conforma la vivienda principal protegida, sin afectar al resto de volúmenes y espacios exteriores de la parcela catastral.

ESTADO ACTUAL	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. Revestimiento desgastado y rejería oxidada.
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

Será necesario un estudio integral (arqueología de la arquitectura a través de catas murarias, estudio arqueológico de las afecciones sobre el subsuelo, estudio del edificio...). Este estudio deberá incorporar a su proyecto arqueológico, un estudio histórico-arqueológico, con estratigrafía mural de los paramentos como estudio para determinar su origen y evolución de la edificación.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

La normativa y determinaciones de la presente ficha se aplican exclusivamente al volumen que conforma la vivienda principal protegida, sin afectar al resto de volúmenes y espacios exteriores de la parcela catastral.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---|
| 1: Carpintería y rejería portón acceso PB | 4: Carpintería y rejería huecos P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Cubierta, alero y huecos fachada lateral |
| 3: Voladizo y rejería | 6: Huecos fachada posterior |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-57-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 9	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	PROTECCIÓN ANTERIOR	3
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar		

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 9, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723726.57
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373556.42
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
FOTOGRAFÍAS		REFERENCIA CATASTRAL	3737410YJ2733H0001LH 3737410YJ2733H0002BJ 3737410YJ2733H0003ZK



POLÍGONO	37374
PARCELA	10
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 9, haciendo esquina con la Calle Vinalesa. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Maestro Bagant, y su fachada lateral orientada al este linda con la Calle Vinalesa. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 222 m² y 346 m² construidos según Catastro. El patio de la parcela ha sido cerrado por la edificación casi en su totalidad con respecto a la ocupación original. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral posee una ventana y una puerta en PB y una ventana en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color naranja claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura de diente de sierra. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras que describen figuras geométricas de color crema. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada lateral, zócalo, rejería ventanas P1
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

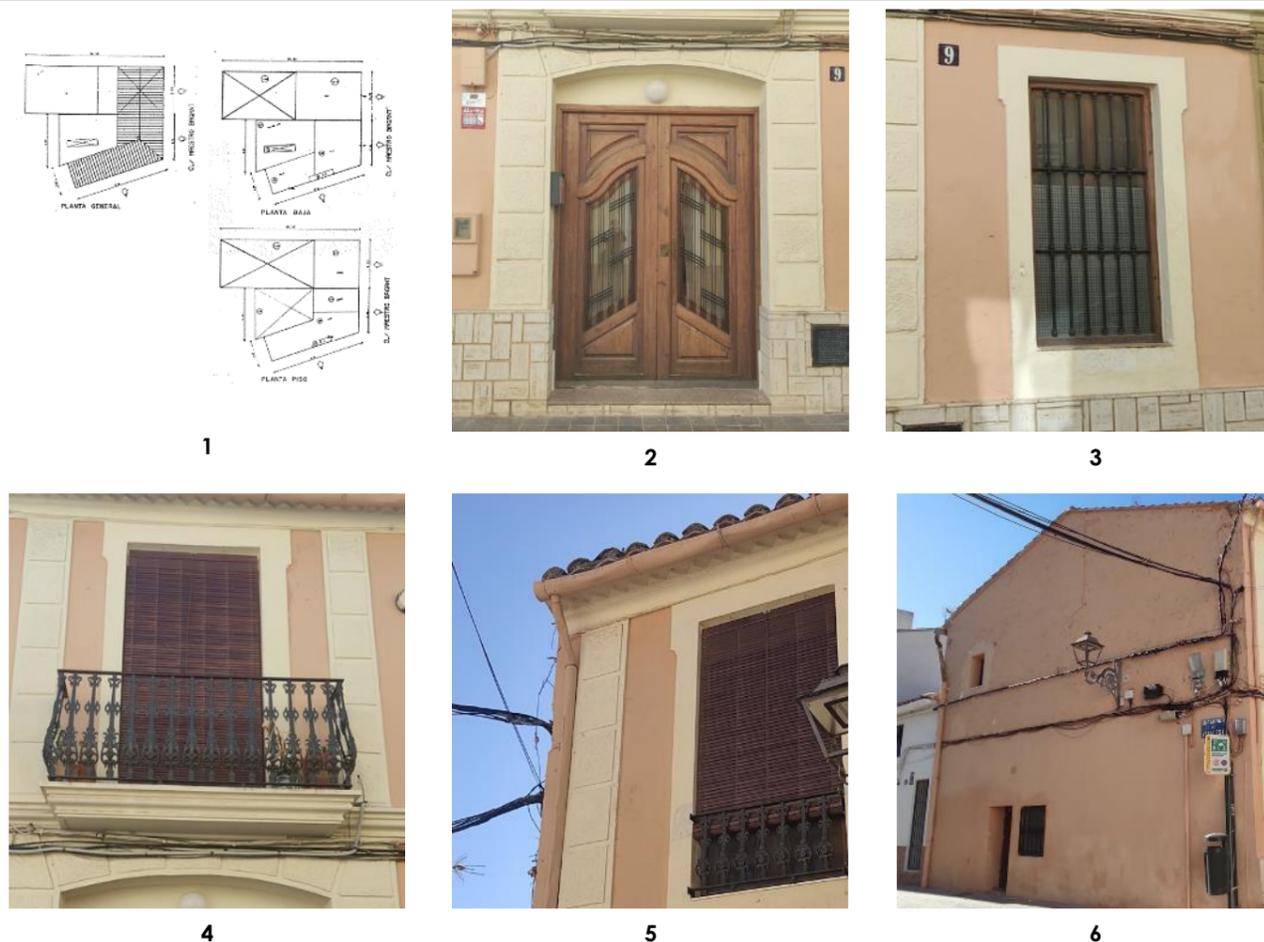
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1: Planos ficha PEPRi Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Cubierta, alero y huecos P1 |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-58-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 11		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 11, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723717.04
		UTM Y	4373558.57
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737409YJ2733H0001FH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37374
PARCELA	09
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 11, muy próxima al cruce con la Calle Vinalesa. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Maestro Bagant, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 244 m² y 217 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura de diente de sierra. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras que describen figuras rectangulares geométricas de color crudo imitando almohadillado. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1988

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1: Planos ficha PEPRi Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Cubierta y alero |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-59-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 13		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 13, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723707.84
		UTM Y	4373560.88
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737408YJ2733H0001TH
FOTOGRAFÍAS			

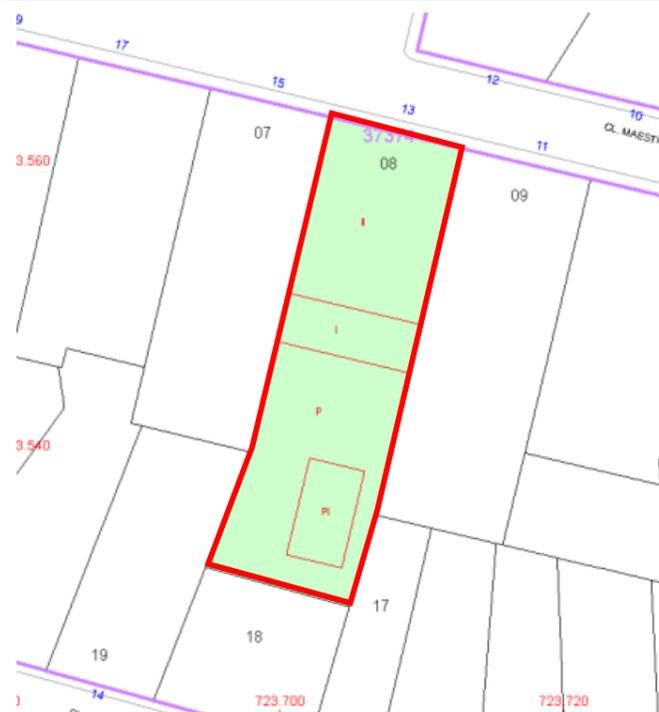


POLÍGONO	37374
PARCELA	08
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 13, enfrente de la plaza delimitada por la Calle Benifayó. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Maestro Bagant, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. La vivienda tiene frente al norte a una pequeña plaza pavimentada que cuenta con un parque infantil y dos bancos y se encuentra perimetrada por árboles de porte alto y dos jardineras con arbustos de porte medio. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 322 m² y 303 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, tres puertas balconeras de acceso al balcón corrido. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas y las demás puertas balconeras en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura de diente de sierra. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón corrido con voladizo realizado con forjado de losa maciza, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras que describen figuras geométricas del mismo color que la fachada. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. Revestimiento desprendido en planta baja.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1990

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1: Planos ficha PEPRÍ Campanar | 4: Voladizo, rejería y vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-60-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 15		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 15, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723698.88
		UTM Y	4373562.94
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737407YJ2733H0001LH 3737407YJ2733H0002BJ
FOTOGRAFÍAS			

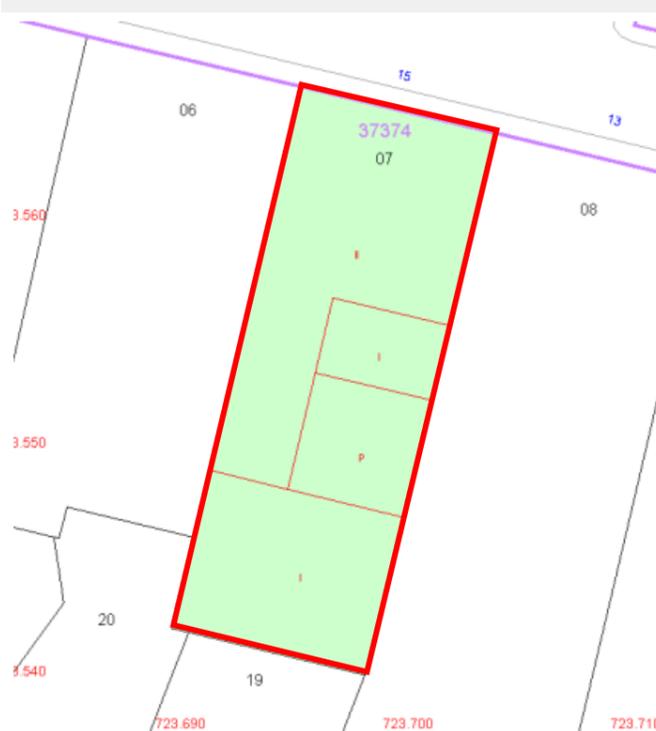


POLÍGONO	37374
PARCELA	07
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 15, enfrente de la plaza delimitada por la Calle Benifayó. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Maestro Bagant, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. La vivienda tiene frente al norte a una pequeña plaza pavimentada que cuenta con un parque infantil y dos bancos y se encuentra perimetrada por árboles de porte alto y dos jardineras con arbustos de porte medio. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN	
--------------------	--

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 211 m² y 105 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón de acceso, una ventana a cada lado y una puerta de acceso a la escalera a su derecha; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	
---------------------------------	--

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color granate. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por un antepecho de coronación de fachada dividido en tres cuerpos siguiendo la alineación de los vanos. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras simples de resaltes de mortero pintadas de color crema. El enmarcado del portón principal se realiza mediante fábrica de ladrillo con dintel en forma de arco.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Enmarcado de huecos de ladrillo, carpinterías no tradicionales en puertas, persiana PVC, aparato de aire acondicionado en fachada
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

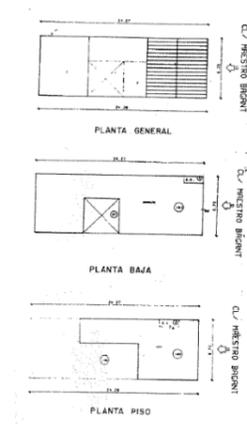
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Planos ficha PEPRi Campanar
- 2: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 3: Voladizo y rejería
- 4: Carpintería y rejería vanos PB
- 5: Antepecho de coronación

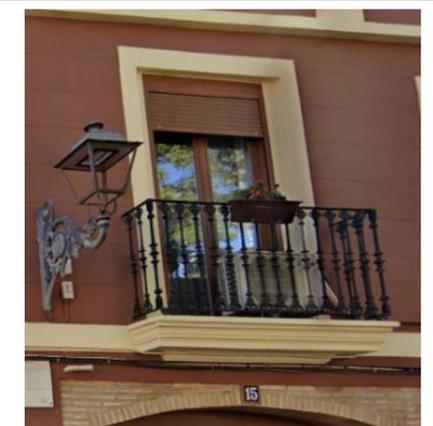
ANEXO GRÁFICO



1



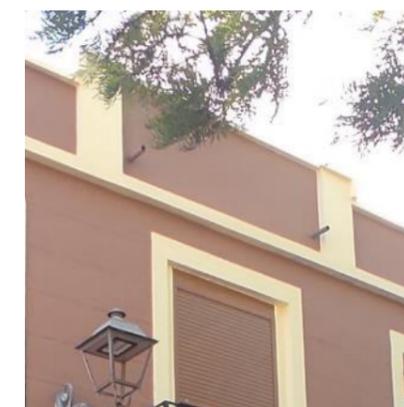
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-61-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 1		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 1, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723739.93
		UTM Y	4373612.89
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838704YJ2733H0002WJ 3838704YJ2733H0003EK 3838704YJ2733H0004RL 3838704YJ2733H0005TB 3838704YJ2733H0006YZ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	38387
PARCELA	04
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 1, haciendo esquina con la Calle Benifayó. La parcela incluye las viviendas ubicadas en C/ Mossén Rausell 1, C/Benifayó 11 y C/ Benifayó 13. Su fachada orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y sus fachadas orientadas a este y a sur lindan con la C/Benifayó. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. Dada la geometría en planta de la parcela, en el entorno de la fachada orientada a la C/Benifayó el vial se ensancha generando una pequeña plaza delimitada por unos maceteros. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1500-1840	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda singular				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que alberga las viviendas localizadas en C/ Mossén Rausell 1 y C/ Benifayó 11 y 13. Consta de una superficie gráfica total de 217 m² y 530 m² construidos según Catastro. El volumen que alberga las viviendas en C/Mossén Rausell 1 se trata de un inmueble de dos plantas que, en la fachada principal orientada a norte, posee cinco vanos en PB (una puerta de acceso a la derecha y cuatro ventanas a la izquierda) y cuatro vanos en P1 (dos ventanas centrales y dos puertas balconeras de acceso a los balcones en los extremos), y en la fachada lateral orientada a este, cuenta con una ventana en PB y una ventana en P1. El volumen que alberga la vivienda en C/Benifayó 13 se trata de un inmueble de dos plantas más cambra que posee tres vanos en PB (un portón central y una ventana a cada lado), tres vanos en P1 (una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado), y tres ventanas en la cambra, y en la fachada lateral orientada a este cuenta con una ventana en PB, una puerta balconera en P1 y una ventana en la cambra. El volumen que alberga la vivienda en C/Benifayó 11 se trata de un inmueble de dos plantas, que posee una puerta de acceso, una ventana a su derecha y dos ventanas a su izquierda en PB; y dos ventanas a la derecha y dos puertas balconeras de acceso a los balcones a la izquierda en P1. Todos los volúmenes están contruidos con muros portantes y cubiertas de teja inclinadas. Los inmuebles cuentan con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Las viviendas están contruidas con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubiertas inclinadas de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple apoyada sobre pequeños travesaños de madera de las vigas que emergen de la fachada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro y plata. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza con el canto moldurado, y barandillas con rejería de forja negra y plata.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, toldos en vanos.
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachadas secundarias	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Irrelevante					

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma en el año 2006

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1:** Planos ficha PEPRI Campanar
- 2-3:** Carpintería, rejería, voladizos, alero y cubierta C/Mossén Rausell 1
- 4:** Carpintería, rejería, voladizos, alero y cubierta fachada lateral C/ Mossén Rausell 1 y C/Benifayó 13
- 5:** Carpintería, rejería, voladizos, alero y cubierta C/Benifayó 11
- 6:** Carpintería, rejería, voladizos, alero y cubierta C/Benifayó 13

ANEXO GRÁFICO



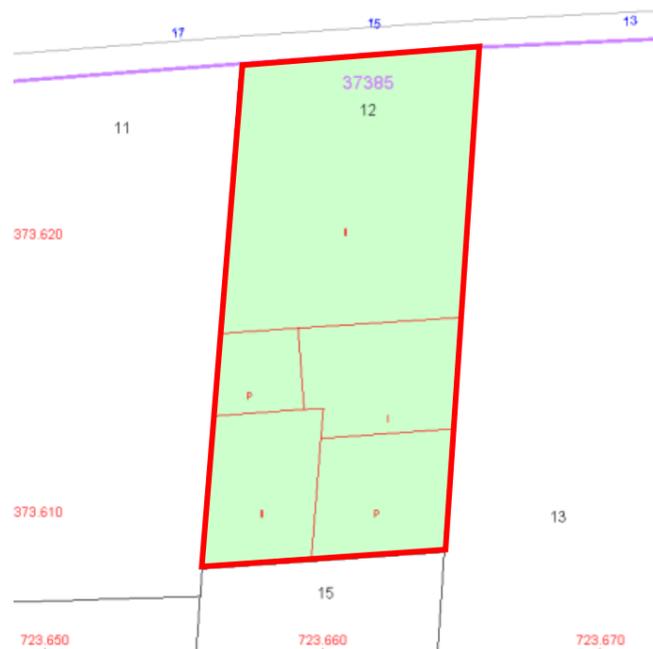
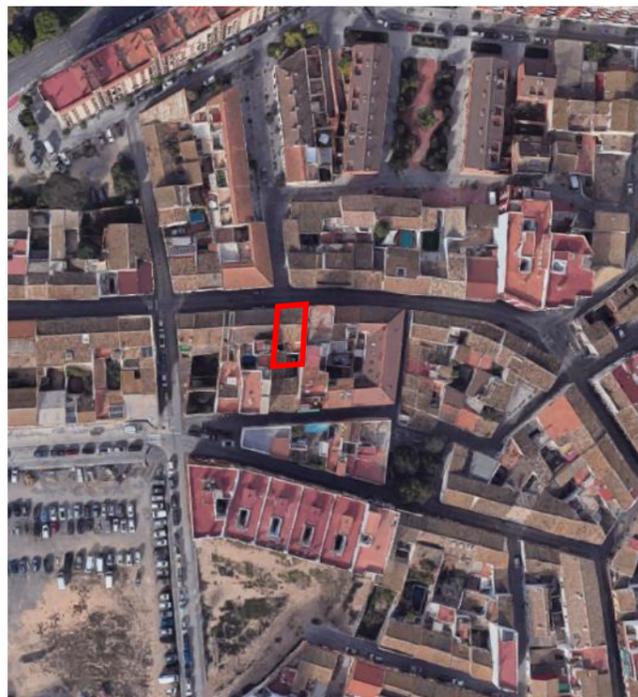
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-62-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 15		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 15, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723661.57
		UTM Y	4373624.81
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738512YJ2733H0001MH
FOTOGRAFÍAS			



PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 15, en frente del cruce de la vía con la Calle Amado Blanquer. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 156 m² y 232 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con fábrica de ladrillo pintados de color verde. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de cornisa escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado apoyado en dos pequeñas ménsulas de piedra con relieves ornamentales, y barandilla con rejería de forja negra. Molduras con resaltes de mortero con acabado almohadillado de color marrón con aristas blancas, que asemejan al fuste de columnas coronadas por relieves ornamentales de motivos florales en forma de capiteles que sustentan la cornisa en la parte superior de la fachada. Decoración de dinteles de huecos y franja superior de fachada con azulejos policromáticos con dibujos geométricos.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, reja metálica en puerta balconera.
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una rehabilitación integral en el año 1999

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

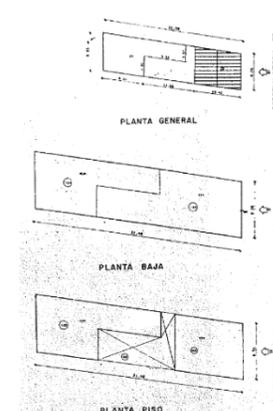
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|--|
| 1: Planos ficha PEPRÍ Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Detalle cubierta, cornisa, azulejos y relieves ornamentales |

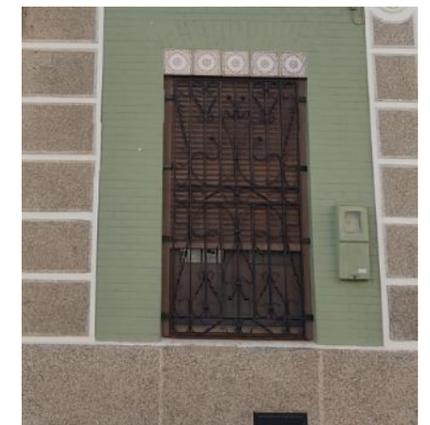
ANEXO GRÁFICO



1



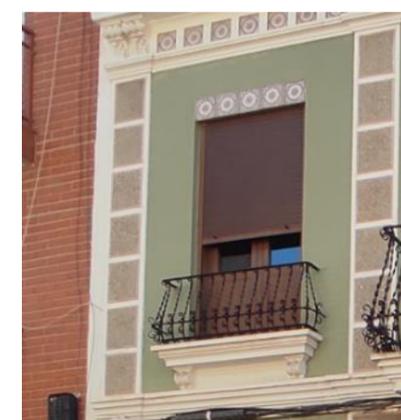
2



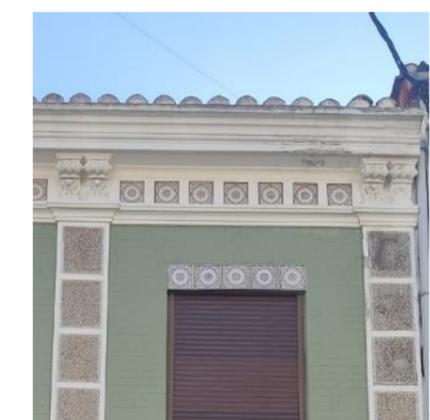
3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-63-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 19		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

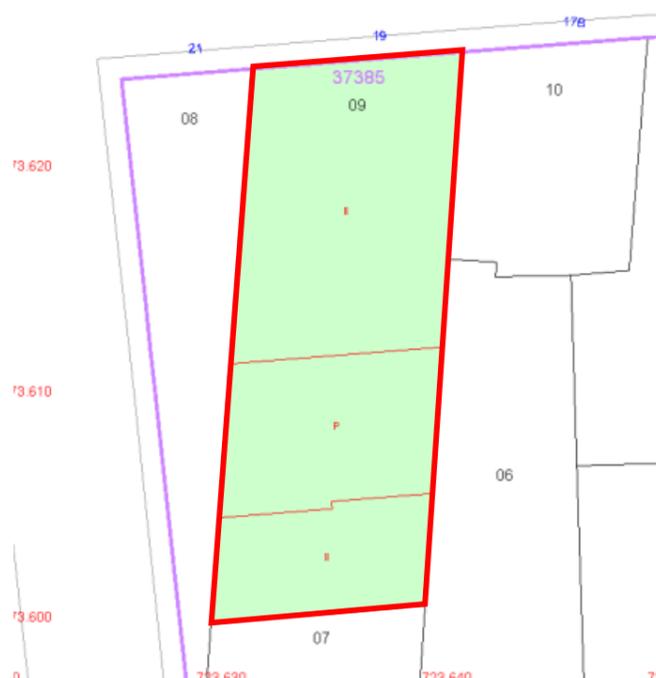
SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 19, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723636.04
		UTM Y	4373622.97
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738509YJ2733H0001MH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37385
PARCELA	09
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO

PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 19, muy próxima al cruce de la vía con la Calle de Marines. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada posterior linda con un solar vacío. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 226 m² y 328 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos tapiados en PB, un portón principal central, una ventana a su izquierda y una puerta a su derecha; y tres vanos en P1, una puerta balconera tapiada de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Está construida con muros portantes realizados con fábrica de ladrillo visto. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de cornisa escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. El hueco tapiado dispone de guardarruedas, unas molduras características con forma curva en la parte inferior de las jambas del hueco, que antiguamente servían para amortiguar el paso de las ruedas de los carros y no dañar la carpintería. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos y zócalo de piedra natural. Puerta de acceso y huecos tapiados para evitar ocupación de vivienda deshabitada.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos tapiados
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. Vanos tapiados en ambas plantas
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1: Vanos tapiados PB | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Vanos tapiados PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Voladizo, rejería y vano tapiado | |

ANEXO GRÁFICO



1



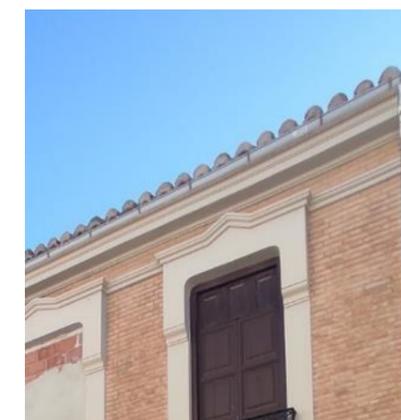
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-64-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 23		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 23, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723612.43
		UTM Y	4373621.23
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638501YJ2733H0001TH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37385
PARCELA	01
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 23, haciendo esquina con la Calle de Marines. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada lateral orientada a oeste linda con la Calle de Marines. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1900-1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela rectangular que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 170 m² y 329 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. Se aprecian en la fachada pequeños huecos circulares a modo de ventanucos o respiraderos de formas geométricas, localizados en la parte superior de los huecos de planta primera. La parte protegida de la fachada lateral posee tres vanos en PB, dos ventanas y un vano tapiado; y dos ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color beige. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa en la que se apoya un antepecho de coronación compuesto por una balaustrada con un cuerpo central circular decorado con relieves ornamentales. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado apoyado en dos pequeñas ménsulas de piedra con relieves ornamentales, y barandilla con rejería de forja. Enmarcado de huecos y decoración de fachada con molduras realizadas con resaltes de mortero de color blanco formando franjas verticales con dibujo almohadillado. Relieves ornamentales con motivos florales y ojivales en los dinteles de los huecos y en la parte inferior del voladizo.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada lateral
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno.
INTERVENCIÓNES RECIENTES	El inmueble sufrió una rehabilitación integral en el año 2022

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

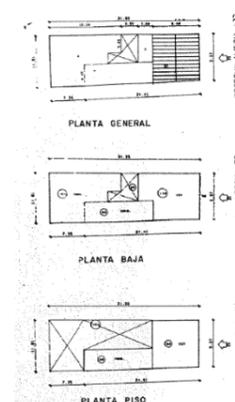
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|--|--|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar | 4: Voladizo, rejería y ornamentación fachada |
| 2: Carpintería y rejería portón PB | 5: Detalle antepecho de coronación y ornamentación |
| 3: Carpintería, rejería y relieves decorativos huecos PB | 6: Detalle huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



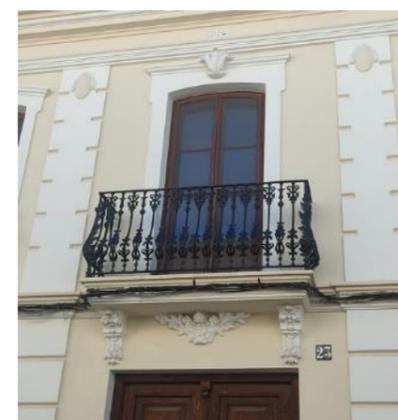
1



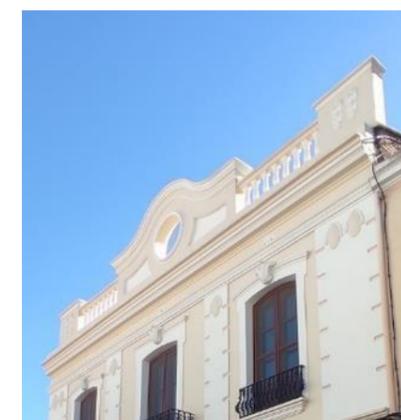
2



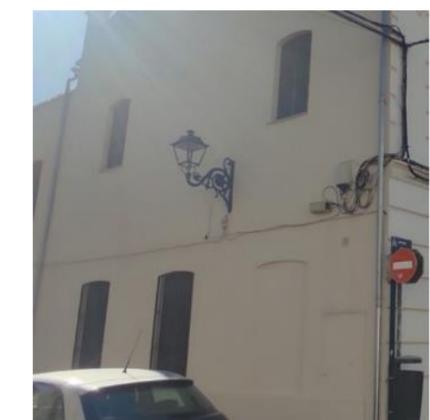
3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-65-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 25	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	PROTECCIÓN ANTERIOR	3
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar		

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 25, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723602.99
		UTM Y	4373620.47
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638511YJ2733H0001XH 3638511YJ2733H0002MJ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37385
PARCELA	11
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 25, próxima al cruce de la vía con la Calle de Marines. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada posterior orientada a sur linda con la Calle Maestro Bagant. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Modernismo popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 287 m² y 352 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta independiente a la izquierda de acceso a P1; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y dos ventanas a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. Su fachada posterior, que no se encuentra protegida, cuenta con una puerta de garaje y dos ventanas. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero por una cornisa realizada con moldura de forma escalonada. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos y perímetros de fachada con molduras geométricas de color blanco Zócalo pintado de color marrón.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2000

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

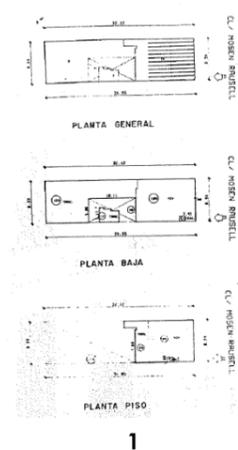
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Planos ficha PEPRI Campanar
- 2: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 3: Carpintería y rejería vanos PB
- 4: Voladizo y rejería
- 5: Ventanas P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-66-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 27		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 27, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723594.80
		UTM Y	4373619.76
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638510YJ2733H0001DH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37385
PARCELA	10
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 27, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada posterior orientada a sur linda con la Calle Maestro Bagant. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 274 m² y 337 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y dos ventanas a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. Su fachada posterior, que no se encuentra protegida, cuenta con una puerta de garaje, una puerta y una ventana en PB, y una ventana en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color verde claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero por una cornisa realizada con moldura de forma escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras geométricas de color blanco y relieves con motivos florales en el dintel de la puerta de acceso. Zócalo pintado de color verde.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma total en el año 2000.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

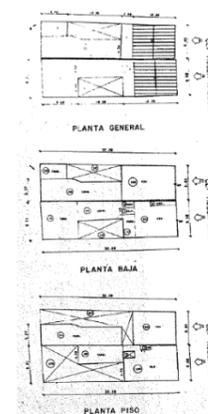
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1: Planos ficha PEPRÍ Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Ventanas P1, alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | |

ANEXO GRÁFICO



1



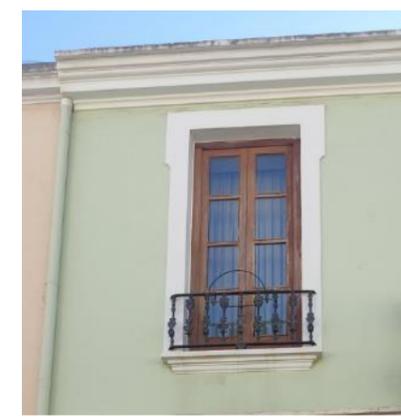
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-67-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 29		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 29, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723586.40
		UTM Y	4373619.30
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638509YJ2733H0001IH 3638509YJ2733H0002OJ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37385
PARCELA	09
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 29, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada posterior orientada a sur linda con la Calle Maestro Bagant. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Modernismo popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 288 m² y 393 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta independiente a la derecha de acceso a P1; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y dos ventanas a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. Su fachada posterior, que no se encuentra protegida, cuenta con una puerta de garaje y una ventana en PB. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color gris azulado. Cubierta inclinada de teja árabe con alero por una cornisa realizada con moldura de forma escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Zócalo y enmarcado de huecos de piedra y relieves con motivos florales en el dintel de la puerta de acceso.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas con lamas, aparato de aire acondicionado en fachada, zócalo y recercos
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2006.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

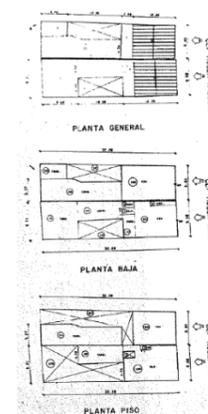
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Planos ficha PEPRi Campanar
- 2: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 3: Carpintería y rejería vanos PB
- 4: Voladizo y rejería
- 5: Ventanas P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-68-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 8		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 8, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723707.08
		UTM Y	4373634.12
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838806YJ2733H0001MH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37388
PARCELA	06
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 8, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar, próxima al cruce de la vía con la C/ Molino de la Marquesa. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada posterior orientada a norte linda con la Calle Villar del Arzobispo. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano ampliada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 321 m² y 494 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal a la izquierda, y dos ventanas a la derecha; y tres vanos en P1, una puerta balconera y dos ventanas a la derecha. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en los ejes de la derecha. Su fachada posterior, que no se encuentra protegida, cuenta con una puerta de garaje en PB. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas con dibujos ornamentales en la cara inferior dentro de una estructura metálica que los sujeta, apoyados parcialmente sobre una pequeña losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos y zócalo pintados de color crema.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Planos ficha PEPRÍ Campanar
- 2: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 3: Carpintería y rejería vanos PB
- 4: Voladizo, rejería y azulejos ornamentales
- 5: Carpinterías ventanas P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-69-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 10		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 10, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723694.46
		UTM Y	4373635.54
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838807YJ2733H0001OH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37388
PARCELA	07
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 10, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada posterior orientada a norte linda con la Calle Villar del Arzobispo. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1500-1840	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 349 m² y 552 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cinco vanos en PB, un portón principal y dos ventanas a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos no se encuentran alineados a excepción del portón de acceso y la puerta balconera. Se incorpora en fachada hueco derecho a edificio colindante de modo impropio. Su fachada posterior no se encuentra protegida. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color rosa pálido. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color gris. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja gris. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo, portón acceso no tradicional, composición huecos fachada.
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma en el año 2002

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

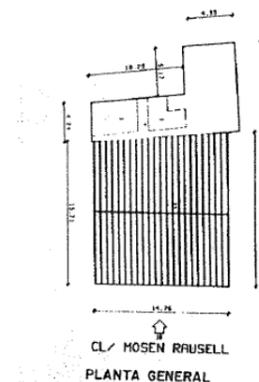
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

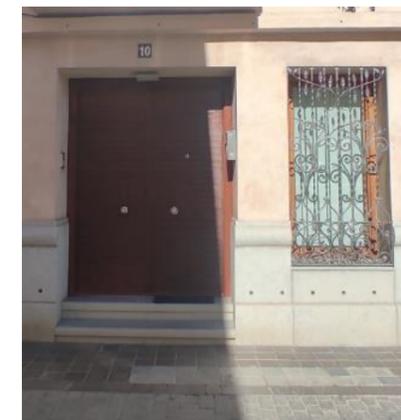
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1: Planos ficha PEPRÍ Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Carpinterías ventanas P1, alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | |

ANEXO GRÁFICO



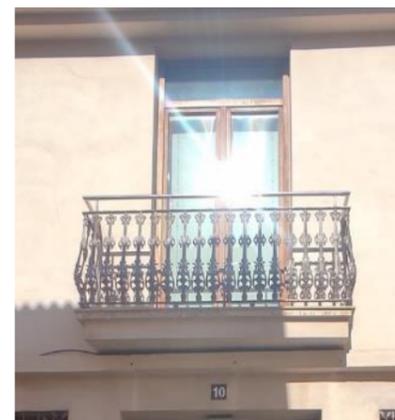
1



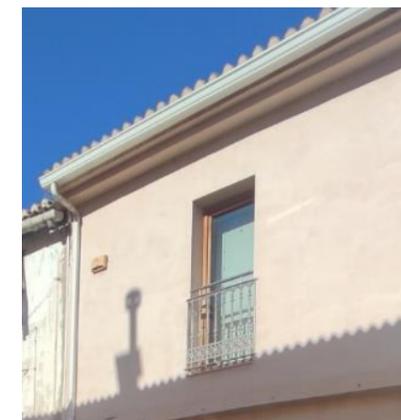
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-70-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 14		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 14, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723673.96
		UTM Y	4373636.01
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838809YJ2733H0001RH 3838809YJ2733H0002TJ 3838809YJ2733H0003YK 3838809YJ2733H0004UL
FOTOGRAFÍAS			



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 14, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar, próximo al cruce de la vía con la Calle Amando Blanquer. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 169 m² y 299 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cinco vanos en PB, dos portones, una ventana y una puerta de acceso a la escaleta que subo al primer piso; y tres vanos en P1, tres puertas balconeras. Se aprecian en la fachada pequeños huecos circulares a modo de ventanucos o respiraderos de formas geométricas, localizados en la parte superior de los huecos de planta primera. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta y la ventana de PB), coincidiendo los portones con las puertas balconeras. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, molduras y relieves ornamentales, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa en la que se apoya un antepecho de coronación liso y continuo. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra y barandilla con rejería de forja. Enmarcado de huecos y decoración de fachada con molduras realizadas con resaltes de mortero de color crema formando franjas verticales con dibujo almohadillado en planta baja. Las molduras verticales de los extremos de fachada imitan a los fustes de una columna clásica, y se encuentran coronados por relieves ornamental en forma de capitel en los que se apoya la cornisa. Relieves ornamentales con motivos florales y ojivales en los dinteles de los huecos. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo, rejería, persianas PVC, composición huecos, carpinterías metálicas, carpintería pintada de azul
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIÓNES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

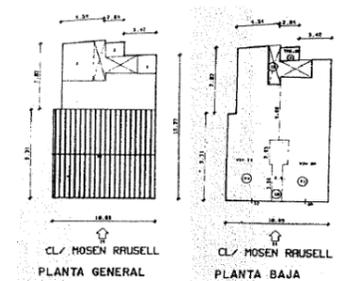
Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Planos ficha PEPRÍ Campanar
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Carpintería y rejería vanos PB

- 4: Voladizo, rejería y relieves ornamentales
- 5: Voladizo, rejería y relieves ornamentales
- 6: Detalle respiraderos, relieves y antepecho

ANEXO GRÁFICO



1



2



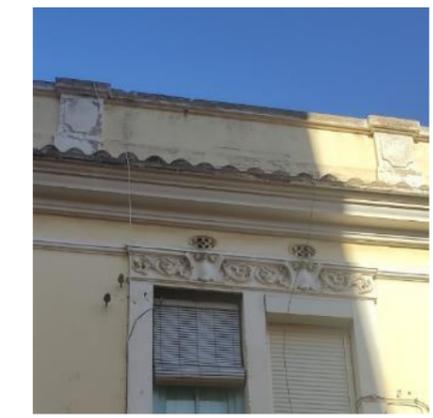
3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

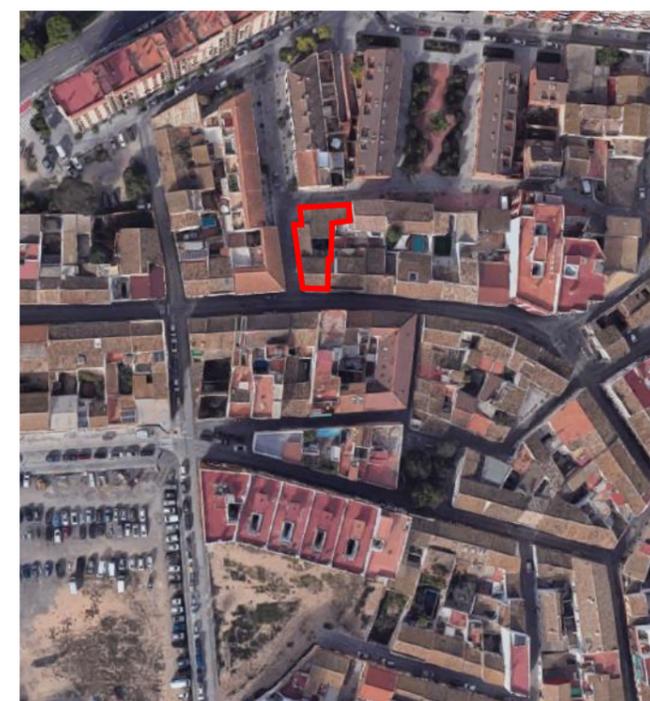
CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-71-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 16	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	PROTECCIÓN ANTERIOR	3
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar		

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 16, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723665.14
		UTM Y	4373636.37
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838810YJ2733H0001OH 3838810YJ2733H0002PJ
FOTOGRAFÍAS			

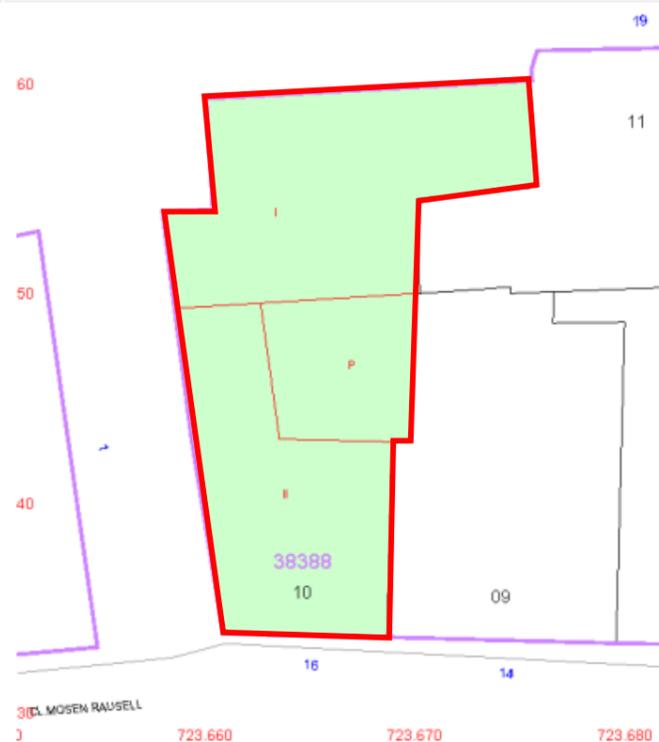


POLÍGONO	37388
PARCELA	10
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 16, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar, haciendo esquina con la Calle Amando Blanquer. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, su fachada lateral orientada a oeste linda con Calle Amando Blanquer, y la fachada posterior orientada a norte linda con la Calle Villar del Arzobispo. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 289 m² y 354 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta independiente a la derecha de acceso a la escaleta que sube a P1; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral cuenta con cuatro ventanas y un portón de acceso en PB y tres ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color marrón en PB y de color blanco en P1. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos, zócalo y perímetros de fachada con molduras geométricas de color de la fachada, y relieves decorativos con forma de rombo en la parte superior e inferior de los huecos de P1.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Carpintería pintada de azul y blanco
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Revestimiento desprendido en fachada
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

Será necesario un estudio integral (arqueología de la arquitectura a través de catas murarias, estudio arqueológico de las afecciones sobre el subsuelo, estudio del edificio...).

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Genésis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1: Planos ficha PEPRI Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Carpintería y rejería vanos PB |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Huecos fachada lateral y cubierta |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-72-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 24		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 24, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723636.17
		UTM Y	4373633.87
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738208YJ2733H0001WH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37382
PARCELA	08
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 24, al oeste del Núcleo Histórico de Campanar, muy próxima al cruce de la vía con la Calle de Marines Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 111 m² y 165 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa en la que se apoya un antepecho de coronación con forma tripartita estando el tercio central más elevado coincidiendo con el eje central de los vanos. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja. Enmarcado de huecos con molduras realizadas con resaltes de mortero de color blanco. Relieves ornamentales con motivos florales y geométricos en los dinteles de los vanos de P1 y en el frente de forjado. Zócalo posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas de lamas y de PVC, puerta de acceso no tradicional, caja instalaciones en fachada, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una rehabilitación integral en el año 2009

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Plano ficha PEPRI Campanar
- 2: Carpintería y rejería portón PB
- 3: Carpintería y rejería huecos PB
- 4: Voladizo, rejería y ornamentación fachada
- 5: Carpintería y rejería huecos P1
- 6: Detalle antepecho de coronación y ornamentación

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-73-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 26		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 26, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723628.27
		UTM Y	4373632.95
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738202YJ2733H0001JH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37382
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 26, haciendo esquina con la Calle de Marines. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada lateral orientada a oeste linda con la Calle de Marines. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1928	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 290 m² y 314 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La parte protegida de la fachada lateral con frente a la C/ de Marines posee cuatro ventanas en PB, y una puerta balconera y dos ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con fábrica de ladrillo pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de cornisa escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado apoyado en dos pequeñas ménsulas de piedra con relieves ornamentales, y barandilla con rejería de forja negra. Molduras verticales con resaltes de mortero con acabado almohadillado de color marrón claro, que asemejan al fuste de columnas coronadas por relieves ornamentales de motivos florales en forma de capiteles que sustentan la cornisa en la parte superior de la fachada. Decoración de dinteles y jambas de huecos con relieves ornamentales de cabezas de leones y de motivos florales. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	zócalo, carpinterías metálicas
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma total en el año 2020

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---|
| 1: Planos ficha PEPRi Campanar | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Detalle molduras y relieves ornamentales |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-74-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 28		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 28, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723612.69
		UTM Y	4373631.93
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638403YJ2733H0001LH
FOTOGRAFÍAS			

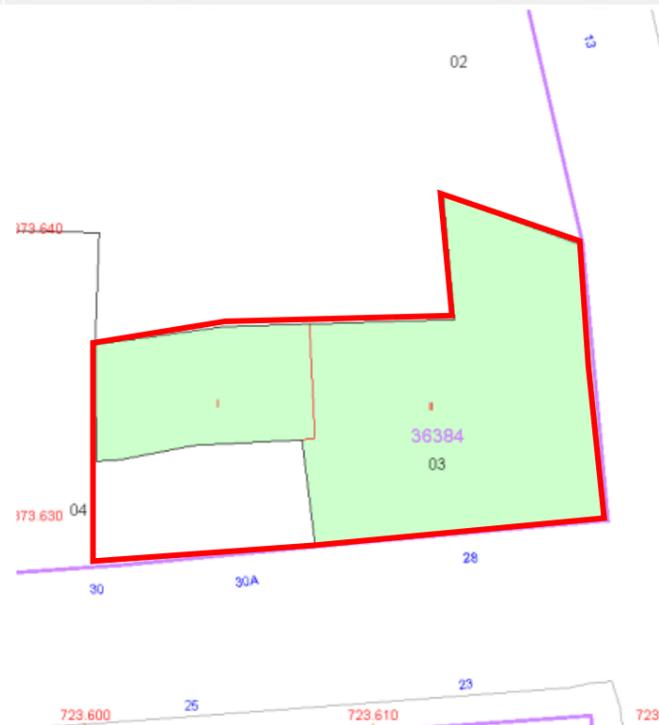


POLÍGONO	36384
PARCELA	03
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 28, haciendo esquina con la Calle de Marines. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle de Marines, y su fachada lateral orientada a sur linda con la Calle Mossén Rausell. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1910	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela que consta de una superficie gráfica de 120 m² y 198 m² construidos según Catastro. Actualmente la parte del patio trasero que pertenece a la parcela catastral de la vivienda en C/ Mossén Rausell 30 forma parte de la presente vivienda. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal central y una ventana a la derecha; y tres vanos en P1, una puerta balconera sin voladizo y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral con frente a la C/ Mossén Rausell, que se encuentra protegida en su totalidad, posee seis vanos en PB, una puerta de garaje, dos puertas de acceso y tres ventanas; y cinco vanos en P1, dos puertas balconeras y tres ventanas. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro y gris, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con fábrica de ladrillo pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple apoyada sobre pequeños travesaños de madera de las vigas que emergen de la fachada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro y gris. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra y barandilla con rejería de forja negra.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Rejería, carpinterías metálicas, alteración de composición de huecos
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Irrelevante					

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma en el año 2023

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

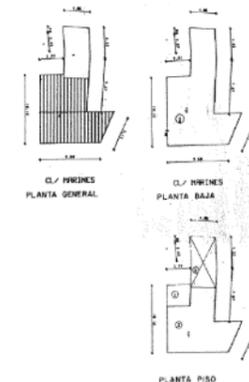
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Planos ficha PEPRi Campanar
- 2: Carpintería y rejería vanos C/ de Marines
- 3: Carpintería, voladizo y rejería vanos C/ Mossén Rausell
- 4: Carpintería y rejería vanos C/ Mossén Rausell
- 5: Alero y travesaños

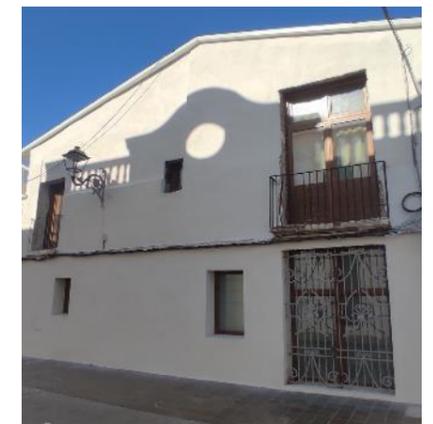
ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

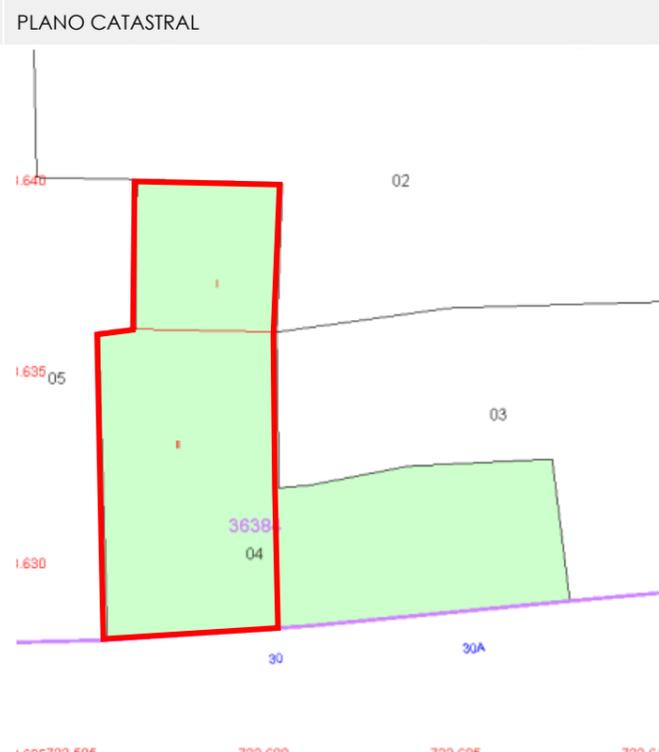
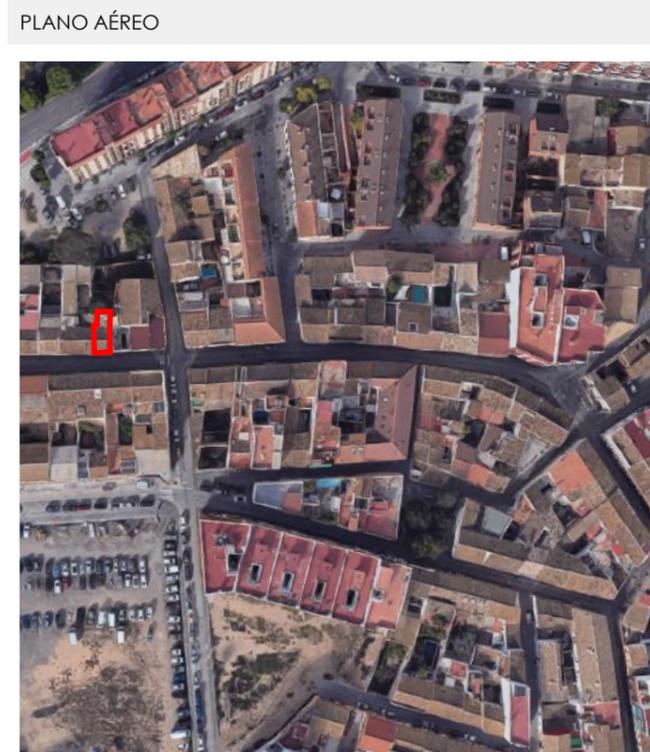
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-75-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 30		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 30, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723598.24
		UTM Y	4373630.32
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638404YJ2733H0001TH 3638404YJ2733H0002YJ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	36384
PARCELA	04
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 30, próxima al cruce de la vía con la Calle de Marines. Su fachada principal orientada a sur linda con la Calle Mossén Rausell. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN	
--------------------	--

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que consta de una superficie gráfica de 79 m² y 155 m² construidos según Catastro. La porción este de la parcela que conforma el patio, forma parte actualmente de la vivienda en C/ Mossén Rausell 28. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal central, una ventana a la derecha; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, y una ventana a la derecha. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	
---------------------------------	--

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos y zócalo mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color crudo.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Puerta de acceso no tradicional, carpinterías metálicas, persianas PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Plano ficha PEPRI Campanar
- 2: Carpintería y rejería huecos PB
- 3: Carpinterías, voladizo y rejería
- 4: Detalle alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



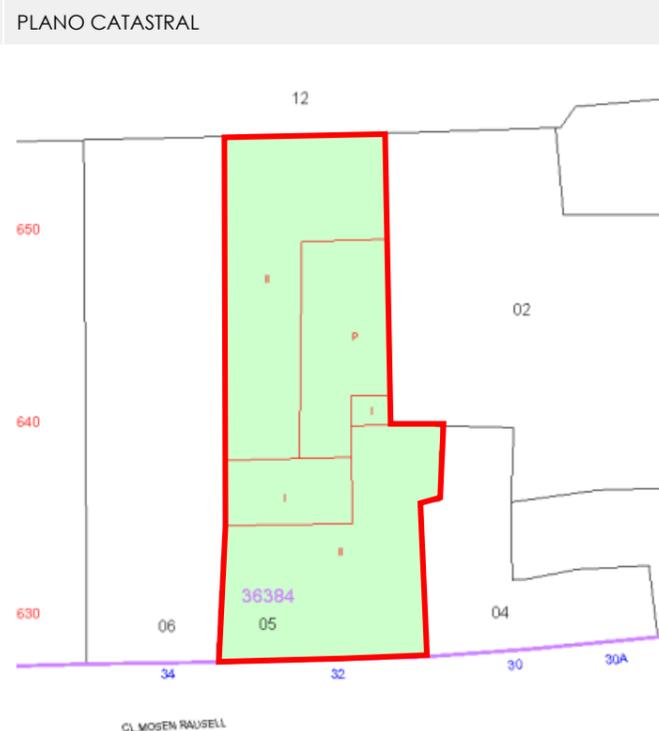
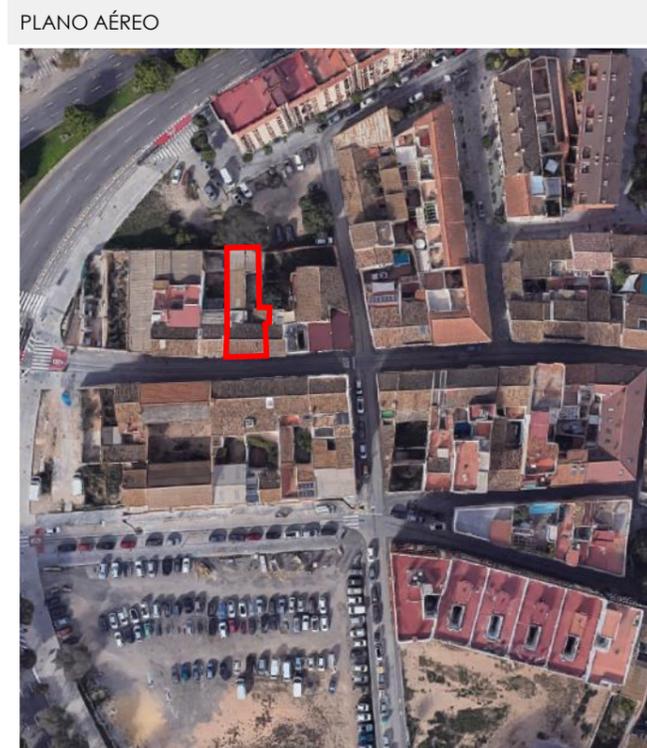
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-76-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 32		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 32, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723591.08
		UTM Y	4373630.42
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638405YJ2733H0001FH 3638405YJ2733H0002GJ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	36384
PARCELA	05
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 32, próxima al límite oeste del Núcleo Histórico de Campanar perimetrado por Av. del General Avilés. Su fachada principal orientada a sur linda con la Calle Mossén Rausell y su fachada posterior orientada a norte linda con un solar vacío. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 259 m² y 430 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central, una ventana a cada lado más una puerta secundaria de acceso a las escaleras que suben al primer piso a la izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón, y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color mostaza y granate. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, zócalo, reja metálica en puerta balconera, carpinterías metálicas en PB
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2008

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

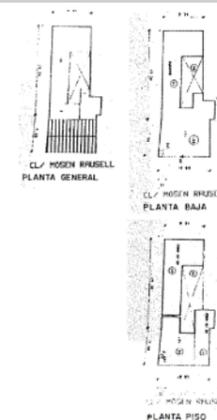
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar y PEP E BIC | 4: Voladizo y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón acceso PB | 5: Carpintería vanos P1, alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | |

ANEXO GRÁFICO



1



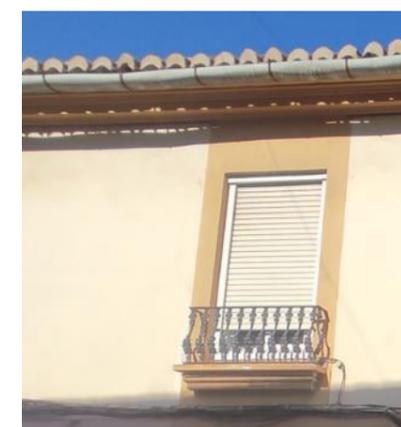
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-77-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 34		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 34, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723581.97	UTM Y	4373630.58
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638406YJ2733H0001MH		
FOTOGRAFÍAS					

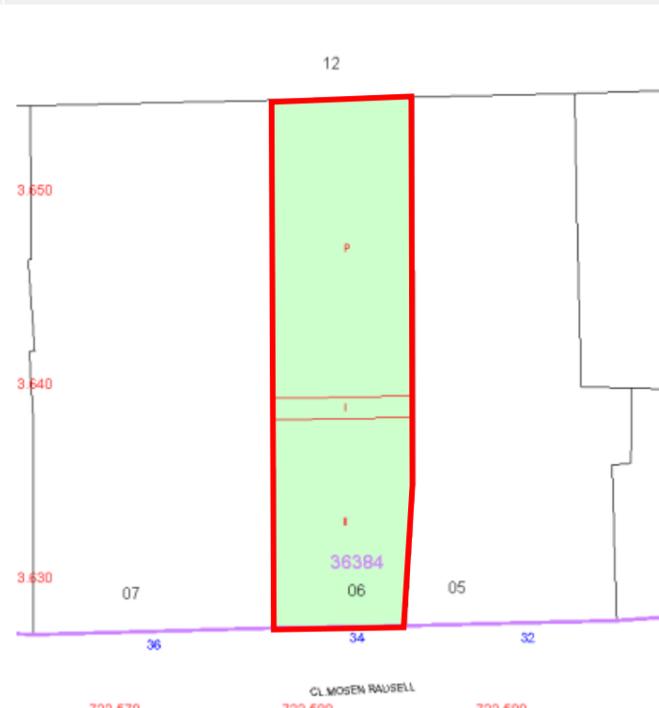


POLÍGONO	36384
PARCELA	06
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 34, próxima al límite oeste del Núcleo Histórico de Campanar perimetrado por Av. del General Avilés. Su fachada principal orientada a sur linda con la Calle Mossén Rausell y su fachada posterior orientada a norte linda con un solar vacío. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 196 m² y 160 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal central, una ventana a la derecha; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, y una ventana a la derecha. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas con dibujos ornamentales en la cara inferior dentro de una estructura metálica que los sujeta, y barandilla con rejería de forja negra. Zócalo pintado de color crudo.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Plano ficha PEPRI Campanar
- 2: Carpintería y rejería portón PB
- 3: Carpintería y rejería huecos PB
- 4: Carpinterías, voladizo y rejería
- 5: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

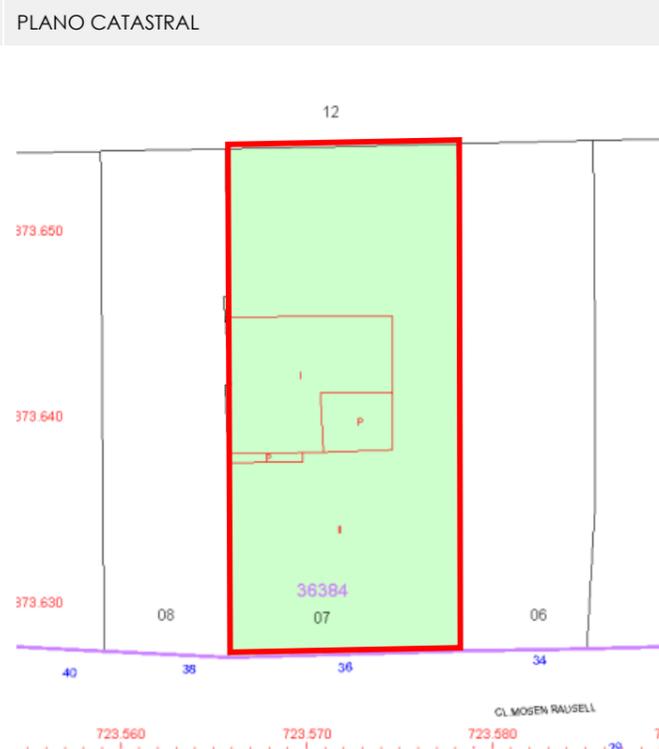
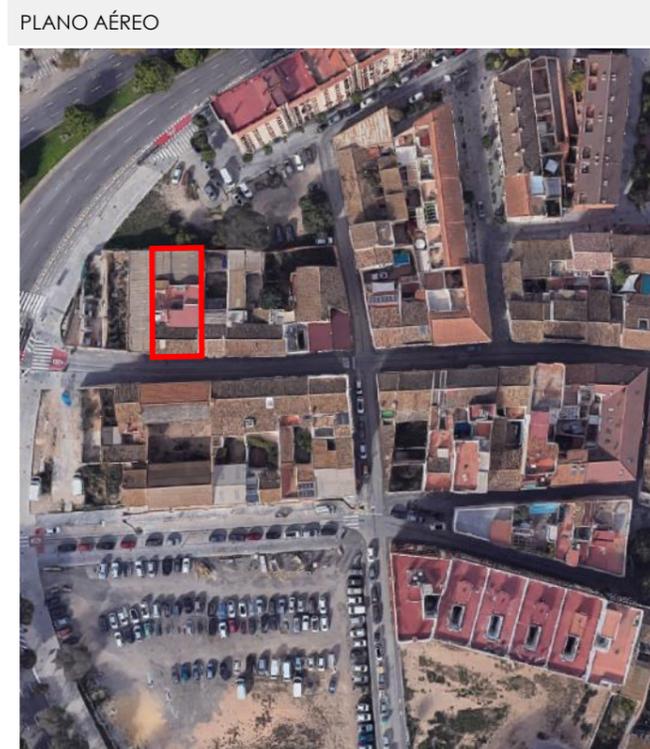
ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-78-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 36		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 36, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723573.24
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373629.87
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
FOTOGRAFÍAS	REFERENCIA CATASTRAL	3638407YJ2733H0001OH	
		3638407YJ2733H0002PJ	
		3638407YJ2733H0003AK	
		3638407YJ2733H0004SL	
		POLÍGONO	36384
	PARCELA	07	
	TITULARIDAD	Privada	
	INCLUIDO EN:		
	Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X	
	Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X	
	Entorno de BIC		



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 36, muy próxima al límite oeste del Núcleo Histórico de Campanar perimetrado por Av. del General Avilés. Su fachada principal orientada a sur linda con la Calle Mossén Rausell y su fachada posterior orientada a norte linda con un solar vacío. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3 ampliada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 340 m² y 597 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cinco vanos en PB, un portón principal central, una ventana a cada lado más una puerta secundaria de acceso a las escaleras que suben al primer piso y una puerta de garaje a la izquierda de la fachada; y cuatro vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón, y una ventana a cada lado, más una puerta balconera de acceso a otro balcón en el extremo izquierdo. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema en PB y color amarillo en P1. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas con dibujos ornamentales en la cara inferior dentro de una estructura metálica que los sujeta, y barandilla con rejería de forja negra. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, reja metálica en puertas balconeras, carpinterías metálicas, aparato de aire acondicionado en fachada, alteración de vanos, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2020

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Plano ficha PEPRI Campanar y PEP E BIC
- 2: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 3: Carpintería y rejería vanos PB
- 4: Voladizo y rejería
- 5: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



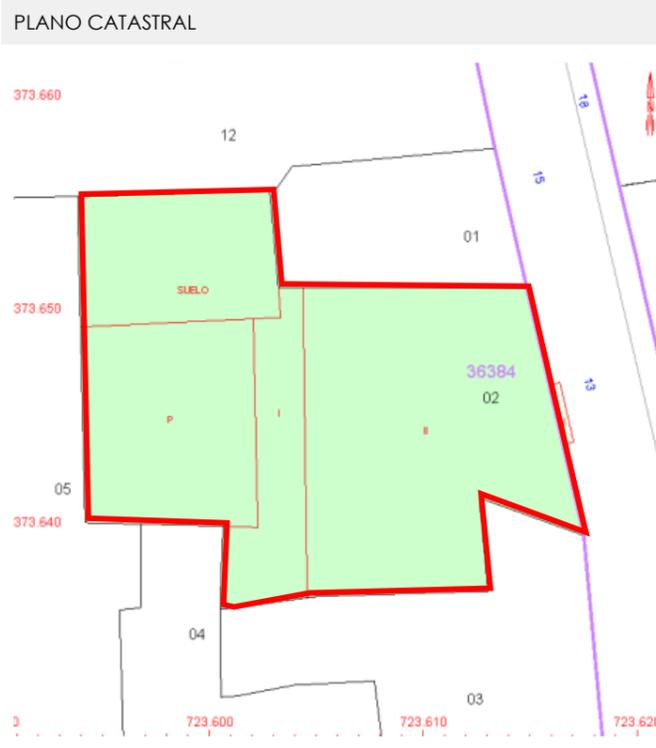
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-79-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle de Marines, 13		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Marines nº 13, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723613.87
		UTM Y	4373645.56
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3638402YJ2733H0001PH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	36384
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle de Marines nº 13, muy próxima al cruce de la vía con la Calle Mossén Rausell. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle de Marines y su fachada lateral orientada a norte linda con un solar vacío. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 320 m² y 341 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a su derecha y una puerta de acceso a la escaleta que sube a P1 a su izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color marrón. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado apoyado en dos pequeñas ménsulas de piedra con relieves ornamentales, y barandilla con rejería de forja negra. Revestimiento de fachada con acabado almohadillado en franjas horizontales en PB y en franjas horizontales y verticales en P1. Enmarcado de huecos mediante molduras simples con resaltes de mortero de formas geométricas de color gris. Zócalo pintado de gris.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas y carpinterías blancas de aluminio PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una rehabilitación integral en 2003

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

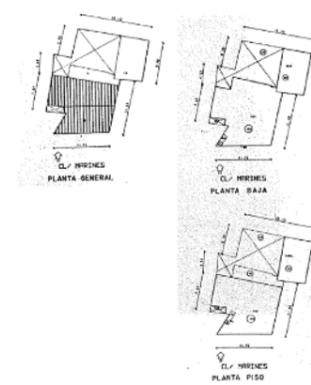
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

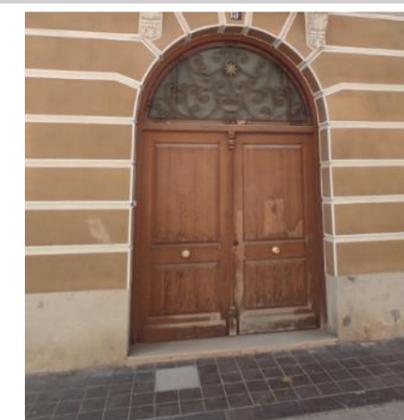
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar | 4: Voladizos y rejería |
| 2: Carpintería y rejería portón PB | 5: Carpintería y rejería ventana P1, alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | |

ANEXO GRÁFICO



1



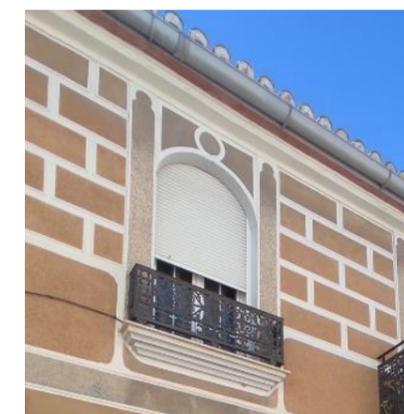
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-80-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle de Molina de la Marquesa, 5		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Calle Molino de la Marquesa nº 5, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723762.43	UTM Y	4373648.48
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838814YJ2733H0001XH 3838814YJ2733H0002MJ		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	38388
PARCELA	14
TITULARIDAD	Privada

INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle de Molino de la Marquesa nº 5, haciendo esquina con la Calle Villar del Arzobispo. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle de Molino de la Marquesa y su fachada lateral orientada a norte linda con la Calle Villar del Arzobispo. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas plurifamiliares. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1500-1840	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que alberga un edificio residencial con dirección C/ Villar del Arzobispo 1, y un edificio de oficinas con dirección C/ Molino de la Marquesa 5, de los cuales solo se encuentra protegido el inmueble en C/ Molino de la Marquesa 5. La parcela consta de una superficie gráfica total de 307 m² y 631 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una ventana central de mayor tamaño y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la ventana de mayor dimensión en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral del inmueble protegido orientada al sureste, posee dos puertas de garaje y una ventana en PB, 6 ventanas en P1, y doce ventanucos en la cambra. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas con lamas, huecos fachada lateral
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial / Oficinas

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Irrelevante					

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy Bueno.
INTERVENCIÓNES RECIENTES	El inmueble sufrió una rehabilitación integral en 2007

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería portón PB | 5: Carpintería y rejería ventana P1, alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vanos PB | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-81-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle de Molina de la Marquesa, 17		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PEPRI Campanar	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Molino de la Marquesa nº 17, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723765.04
		UTM Y	4373701.31
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3839604YJ2733H0001WH

FOTOGRAFÍAS	
	POLÍGONO 38396
	PARCELA 04
	TITULARIDAD Privada
	INCLUIDO EN:
	Área de vigilancia arqueológica (AVA) X
	Núcleo Histórico Tradicional (NHT) X
	Entorno de BIC



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle de Molino de la Marquesa nº 17, haciendo esquina con la Calle Jesús Ribera Faig. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle de Molino de la Marquesa y su fachada lateral orientada a norte linda con la Calle Jesús Ribera Faig. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con patio en el lateral norte y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica total de 479 m² y 481 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves ornamentales, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes de ladrillo macizo visto. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja. Enmarcado de huecos con molduras lisas de tonos blancos que conforman relieves con motivos florales en las jambas de los huecos. Las molduras del perímetro de fachada cuentan con acabado almohadillado de color marrón e imitan los fustes de una columna clásica coronados por capiteles con relieves ornamentales que sustentan a la cornisa superior. Azulejos cerámicos policromáticos con dibujos de la naturaleza en las jambas del portón de acceso. Zócalo de piezas cerámicas a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

(*) Los criterios de valoración y actuaciones se aplican exclusivamente al volumen que conforma la vivienda principal protegida, sin afectar al resto de volúmenes y espacios exteriores de la parcela catastral.

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

La normativa y determinaciones de la presente ficha se aplican exclusivamente al volumen que conforma la vivienda principal protegida, sin afectar al resto de volúmenes y espacios exteriores de la parcela catastral.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Genésis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1: Plano ficha PEPRI Campanar | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería portón PB | 5: Ornamentación fachada, alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vuelos | 6: Azulejos decorativos en jambas |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-82-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Benifayó, 15	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4		

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Benifayó nº 15, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723759.64
		UTM Y	4373618.02
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838404YJ2733H0001SH
FOTOGRAFÍAS		POLÍGONO	38384



PARCELA	04
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Benifayó nº 15, haciendo esquina con la Calle Benidorm. Su fachada principal orientada a sureste linda con la Calle Benifayó, su fachada lateral orientada a suroeste linda con un solar vacío en una parcela muy estrecha y con la C/ Benidorm, su fachada posterior orientada a noroeste linda con la C/ Molino de la Marquesa, y su fachada lateral orientada a noreste linda con un solar vacío. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 1 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que consta de una superficie gráfica de 88 m² y 162 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio dos plantas, perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos tapiados en PB, un portón principal, una ventana a la derecha y un hueco para instalaciones; y un vano en P1, una puerta balconera de acceso al balcón. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo. El inmueble se encuentra en estado prácticamente ruinoso por lo que requiere de rehabilitación urgente. La fachada posterior cuenta con una puerta y una ventana en PB y una ventana en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas dentro de una estructura metálica que los sujeta y barandilla con rejería de forja negro.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada principal
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Inmueble en estado ruinoso
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

Será necesario un estudio integral (arqueología de la arquitectura a través de catas murarias, estudio arqueológico de las afecciones sobre el subsuelo, estudio del edificio...). Este estudio deberán incorporar a los proyectos arqueológicos, un estudio histórico-arqueológico, con estratigrafía mural de los paramentos como estudio para determinar su origen y evolución.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Vanos cerrados en PB
- 2: Carpinterías, voladizo y rejería
- 3: Detalle alero y cubierta
- 4: Fachada norte
- 5: Fachada sur

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-83-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Benifayó, 19		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Benifayó nº 19, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723766.88
		UTM Y	4373629.38
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838402YJ2733H0001JH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	38384
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Benifayó nº 19, próxima a su cruce con la Calle Ribaroja. Su fachada principal orientada a sureste linda con la Calle Benifayó, su fachada lateral orientada a suroeste linda con un solar vacío, su fachada posterior orientada a noroeste linda con la C/ Molino de la Marquesa, y su fachada lateral orientada a noreste linda con un solar vacío. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén y consta de una superficie gráfica de 222 m² y 324 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio dos plantas, perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal y una ventana a la izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, y una ventana a la izquierda. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje derecho y las ventanas en el eje izquierdo. La fachada posterior cuenta con cuatro ventanas y una puerta en PB, y cuatro ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas dentro de una estructura metálica que los sujeta y barandilla con rejería de forja negro. Dintel de madera en puerta de acceso

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Cuerpo cochera, carpintería pintada
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Revestimiento desprendido, carpintería y rejería en mal estado.
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

Será necesario un estudio integral (arqueología de la arquitectura a través de catas murarias, estudio arqueológico de las afecciones sobre el subsuelo, estudio del edificio...). Este estudio deberá incorporar a su proyecto arqueológico, un estudio histórico-arqueológico, con estratigrafía mural de los paramentos como estudio para determinar su origen y evolución de la edificación.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

1: Carpinterías y rejería portón de acceso PB

2: Carpinterías y rejería vanos PB

3: Carpinterías, voladizo y rejería

4: Carpinterías vanos P1, cubierta y alero

5: Huecos fachada posterior

ANEXO GRÁFICO



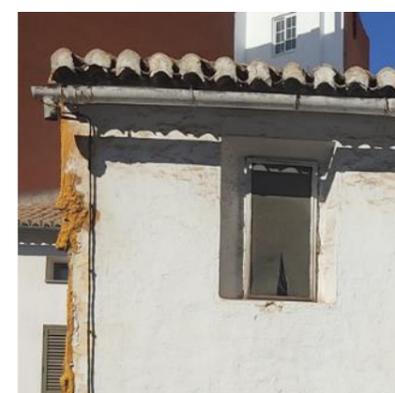
1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-84-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Médico Vicente Torrent, 16		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN											
DIRECCIÓN	Calle Médico Vicente Torrent nº 16, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723903.89								
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373576.53								
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.								
FOTOGRAFÍAS	<table border="1"> <tr> <td>REFERENCIA CATASTRAL</td> <td>3937202YJ2743G0001LA 3937202YJ2743G0002BS 3937202YJ2743G0003ZD 3937202YJ2743G0004XF</td> </tr> <tr> <td>POLÍGONO</td> <td>39372</td> </tr> <tr> <td>PARCELA</td> <td>02</td> </tr> <tr> <td>TITULARIDAD</td> <td>Privada</td> </tr> </table>			REFERENCIA CATASTRAL	3937202YJ2743G0001LA 3937202YJ2743G0002BS 3937202YJ2743G0003ZD 3937202YJ2743G0004XF	POLÍGONO	39372	PARCELA	02	TITULARIDAD	Privada
REFERENCIA CATASTRAL	3937202YJ2743G0001LA 3937202YJ2743G0002BS 3937202YJ2743G0003ZD 3937202YJ2743G0004XF										
POLÍGONO	39372										
PARCELA	02										
TITULARIDAD	Privada										



PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la C/ Médico Vicente Torrent nº 16 al este del núcleo histórico, muy próxima a la Plaza de la Iglesia y en frente del cruce con la Calle Juan Aguilar. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Médico Vicente Torrent y su fachada posterior orientada a norte, linda con la Calle Ribarroja. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal y uso residencial que consta de una superficie gráfica de 421 m² y 476 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal se encuentra compuesta actualmente por la anexión en el pasado de dos tipologías de fachada a una mano unidas por una puerta de escaleta. Por tanto, se observa que la fachada posee en la zona izquierda dos vanos en PB (un portón de acceso, una ventana a su derecha); y dos vanos en P1 (una puerta balconera y una ventana a su derecha); y en la zona derecha de la fachada se aprecia un portón de acceso y una ventana a su izquierda en PB; y una puerta balconera y una ventana a su izquierda en P1. La zona central de la fachada cuenta con una puerta de acceso a la escaleta en PB y con un recerco de hornacina en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Está construida con muros portantes realizados con fábrica de ladrillo visto y muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y otro balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas con dibujos ornamentales en la parte posterior dentro de una estructura metálica que los sujeta, ambos con barandilla con rejería de forja. Azulejos cerámicos ornamentales con dibujos policromáticos en jambas del portón de la izquierda impropios a su origen.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas de lamas, cartel y aparato de aire acondicionado en fachada, enfoscado mortero color beige, zócalo, rejería
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial y comercial PB

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma total en el año 2014

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|--|---|
| 1: Carpinterías y rejería vanos PB | 4: Carpinterías vanos P1, voladizo y rejería |
| 2: Carpinterías y rejería vanos PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Carpinterías vanos P1, voladizo y rejería | 6: Detalle azulejos ornamentales en voladizo y jambas |

ANEXO GRÁFICO



1



2



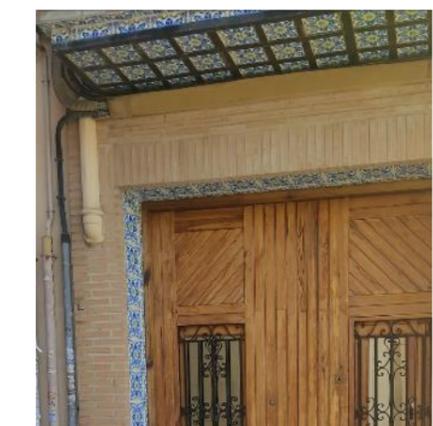
3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-85-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Barón de Barcheta, 1		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN					
DIRECCIÓN	Calle Barón de Barcheta nº 1, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723854.49	UTM Y	4373480.57
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3936406YJ2733F0001SZ		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	39364
PARCELA	06
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	X



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Barón de Barcheta nº 1 al este del núcleo histórico, en frente de la fachada sur de la Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia, haciendo esquina con la Calle Vicente Guillot García. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Barón de Barcheta y su fachada lateral orientada a oeste linda con la Calle Vicente Guillot García. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela rectangular que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 211 m² y 339 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, tres puertas balconeras de acceso a los balcones. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera de mayor voladizo en el eje central y las ventanas y los balcones en los ejes laterales. La fachada lateral cuenta con tres vanos en PB, una puerta tapiada y dos ventanas; y cuatro ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color naranja claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa en la que se apoya un antepecho de coronación que en alzado conforma formas geométricas de diferentes alturas. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja. Enmarcado de huecos y zócalo con molduras con resaltes de mortero de color blanco. Decoración de fachada mediante franjas verticales de azulejos cerámicos de color verde.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada lateral, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma en el año 1960

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpinterías y rejería vanos PB
- 2: Carpinterías, voladizo y rejería
- 3: Antepecho de coronación
- 4: Detalle azulejos ornamentales
- 5: Huecos fachada lateral

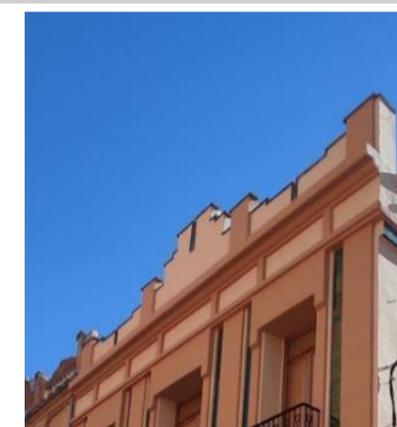
ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-86-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Barón de Barcheta, 8		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Barón de Barcheta nº 8, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723789.95
		UTM Y	4373474.95
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3937714YJ2733F0001TZ 3937714YJ2733F0002YX
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	39377
PARCELA	14
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	X



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	
Se localiza en la Calle Barón de Barcheta nº 8 próxima a la fachada sur de la Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia y al cruce con la Calle Gravador Enguidanos. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Barón de Barcheta mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.	

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1950	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 1 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que consta de una superficie gráfica de 60 m² y 115 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal central, una ventana a la derecha; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, una ventana y una puerta de acceso a la escaleta a la derecha. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color granate. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color blanco. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo, tipología puerta acceso, persianas PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería huecos PB
- 2: Carpintería y rejería huecos PB
- 3: Carpinterías, voladizo y rejería
- 4: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

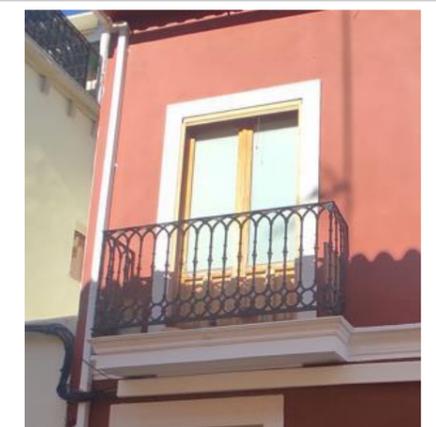
ANEXO GRÁFICO



1



2



3



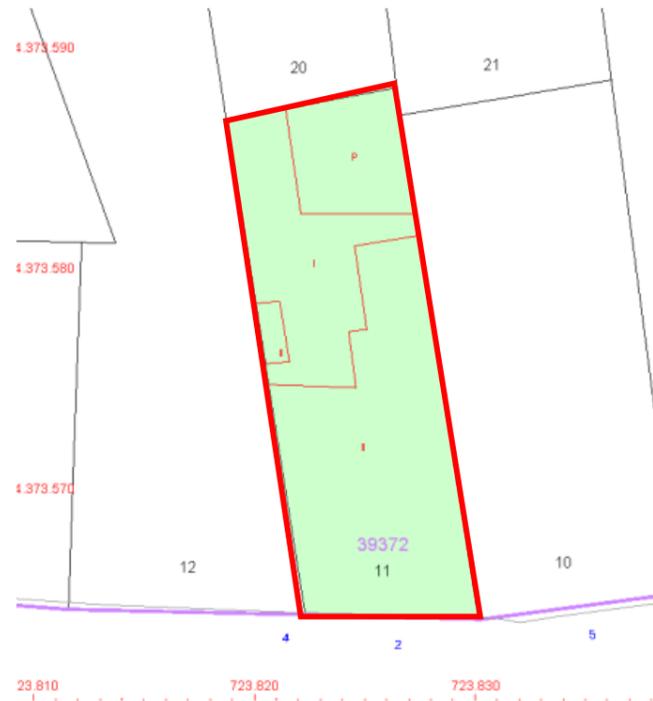
4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-87-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Benidorm, 2		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Benidorm nº 2, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723825.98
		UTM Y	4373566.94
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3937211YJ2733H0001RH 3937211YJ2733H0002TJ
FOTOGRAFÍAS			
		POLÍGONO	39372
		PARCELA	11
		TITULARIDAD	Privada
		INCLUIDO EN:	
		Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
		Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
		Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la C/ Benidorm nº 2, muy próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Benidorm mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 1 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 180 m² y 260 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, una puerta de garaje, y dos puertas a la derecha, una de ellas de acceso a la escaleta; y dos vanos en P1, dos puertas balconeras de acceso a un balcón corrido. En alzado, los vanos no se encuentran alineados. Se observa que el tradicional portón de acceso de madera ha sido sustituido por la puerta de garaje. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón corrido con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color blanco. Zócalo DE PIEDRA

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Carpinterías metálicas, sustitución de carpinterías, aparato aire acondicionado en fachada, persianas con lamas, zócalo, composición huecos
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. Revestimiento desprendido en fachada
INTERVENCIÓNES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1998

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería huecos PB
- 2: Carpintería y rejería huecos PB
- 3: Carpinterías, voladizo y rejería

- 4: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



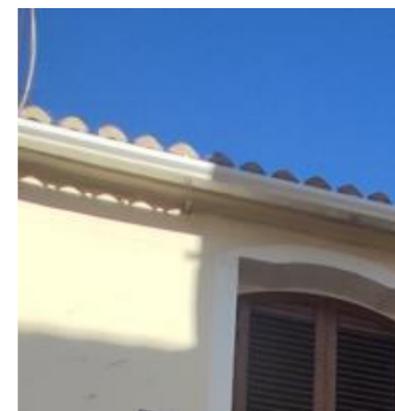
1



2



3



4

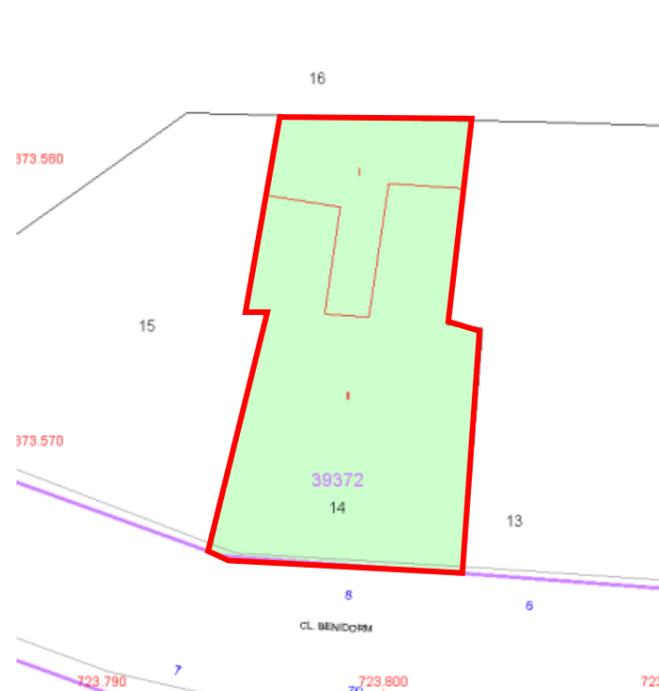
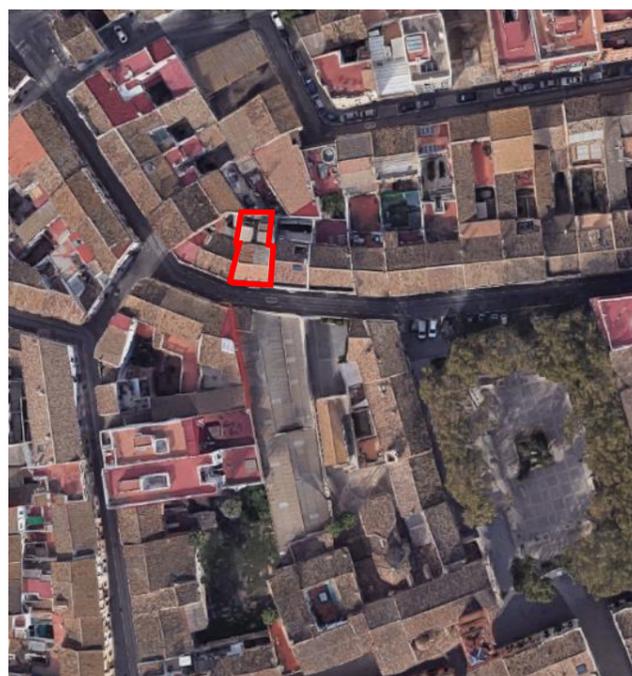
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-88-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Benidorm, 8		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Benidorm nº 8, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723798.60
		UTM Y	4373568.42
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3937214YJ2733H0001IH 3937214YJ2733H0002OJ
FOTOGRAFÍAS			



PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la C/ Benidorm nº 8, muy próxima a la Plaza de la Iglesia y al cruce de la vía con la Calle Gravador Enguidanos. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Benidorm, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Modernismo popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal de uso recreativo en planta baja y uso residencial en plantas superiores. Cuenta con un patio en la parte posterior y consta de una superficie gráfica de 123 m² y 220 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta de acceso a la escaleta que sube a P1 a la izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas de ambas plantas en los ejes laterales. En planta baja, se aprecia un cartel metálico que indica: "Peña Valencianista Campanar. Sociedad recreativa Casino Campanar". El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos en fachada, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe oculta por un frontón macizo de coronación acabado con líneas curvas y pináculos ovalados en la parte superior. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con barandilla realizada con soportes verticales macizos y celosía cerámica con formas circulares. Enmarcado de huecos y decoración de fachada con molduras realizadas con resaltes de mortero de color tierra, que conforman franjas verticales con acabado almohadillado en los extremos de la fachada. Zócalo de baldosa de terrazo posterior a la construcción original

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Cartelería en fachada, voladizos, carpinterías metálicas, valla metálica ocultado el portón de acceso, zócalo, celosía balconada
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial y recreativo

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería portón acceso PB | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Antepecho de coronación |
| 3: Voladizo y barandilla | |

ANEXO GRÁFICO



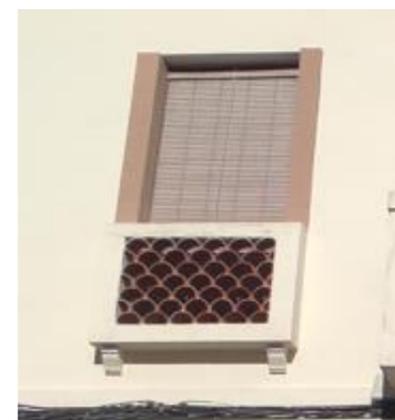
1



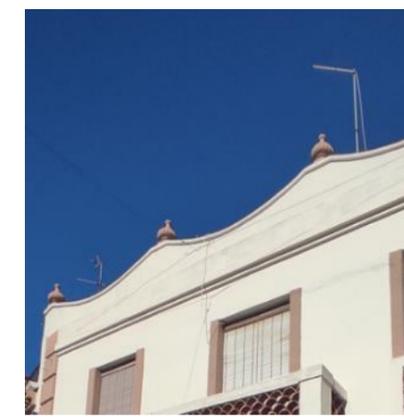
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

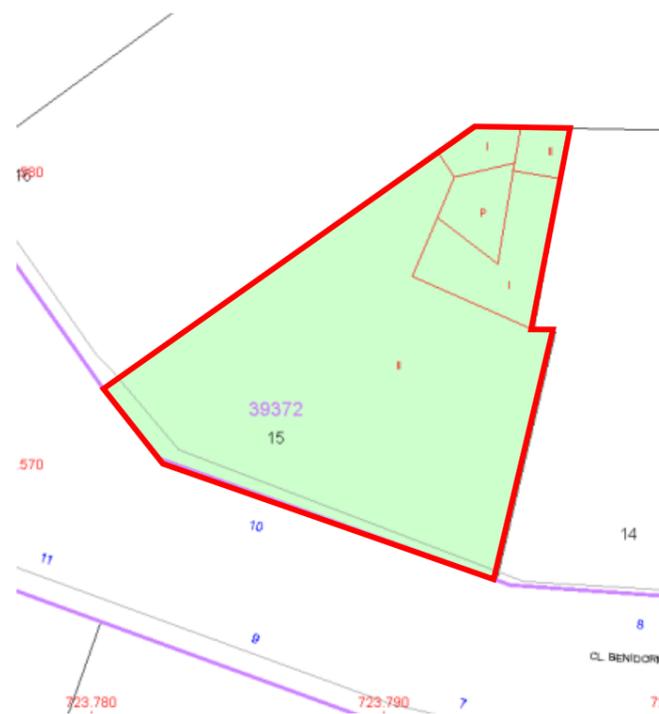
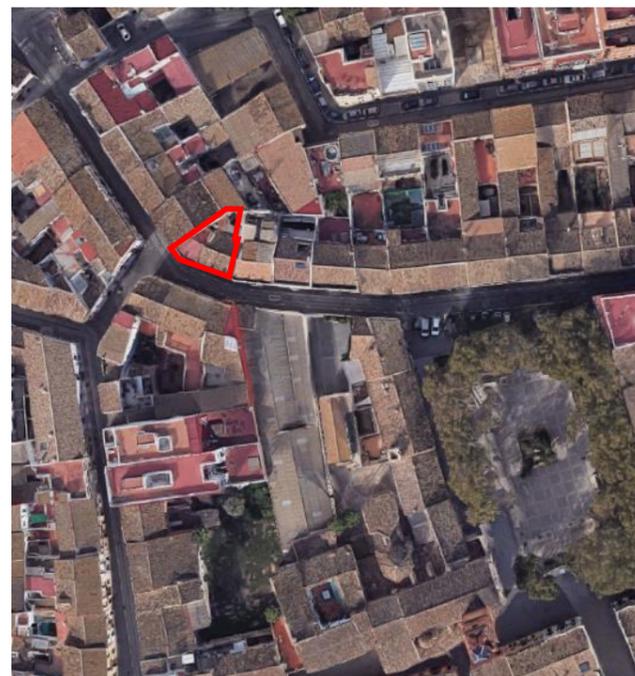
CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-89-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Benidorm, 10		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Benidorm nº 10, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723787.46
		UTM Y	4373571.27
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3937215YJ2733H0001JH
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	39372
PARCELA	15
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la C/ Benidorm nº 10, próxima a la Plaza de la Iglesia y en frente del cruce de la vía con la Calle Gravador Enguidanos. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Benidorm al igual que su pequeña fachada lateral orientada al suroeste, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Modernismo popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 ampliada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y consta de una superficie gráfica de 140 m² y 252 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta de acceso a la escaleta que sube a P1 a la izquierda; y cuatro vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado más una ventana a la izquierda. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas de ambas plantas en los ejes laterales. Cuenta con una fachada lateral de dimensión reducida en alzado, que posee un portón de acceso en planta baja y una puerta balconera de acceso al balcón en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos en fachada, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe oculta por una cornisa moldurada que cuenta con relieves en forma de diente de sierra sobre la que apoya una barandilla de rejería metálica y soportes de piedra macizos. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con barandilla de forja de color negro. Enmarcado de huecos con molduras realizadas con resaltes de mortero de color arena. Zócalo pintado de color arena.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Reja puerta balconera, persiana PVC, carpintería aluminio
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial y recreativo

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería portón acceso PB | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Antepecho de coronación |
| 3: Voladizo y barandilla | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



1



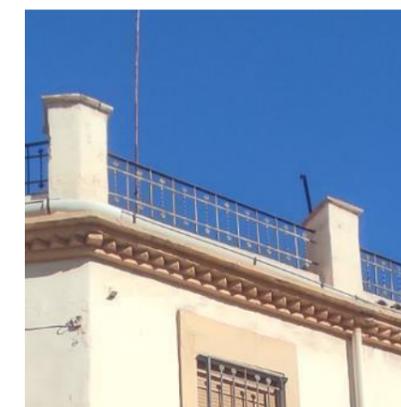
2



3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-90-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Maestro Bagant, 8	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4		

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 8, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723733.21
		UTM Y	4373565.18
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3837206YJ2733H0001JH
FOTOGRAFÍAS		POLÍGONO	37372



PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Maestro Bagant nº 8, en frente del cruce de la vía con la Calle Vinalesa. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Maestro Bagant, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 94 m² y 210 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y dos ventanas a su derecha; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a la derecha. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. Anteriormente la fachada disponía de una puerta de escaleta, que ha sido sustituida por una ventana en el centro de la planta baja. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos en fachada, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color verdoso. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa moldurada lisa. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras realizadas con resaltes de mortero de color blanco.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas de PVC, ventana central PB
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y cornisa	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma en el año 2022

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Voladizo y rejería
- 4: Carpintería y rejería vanos P1 y cornisa

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

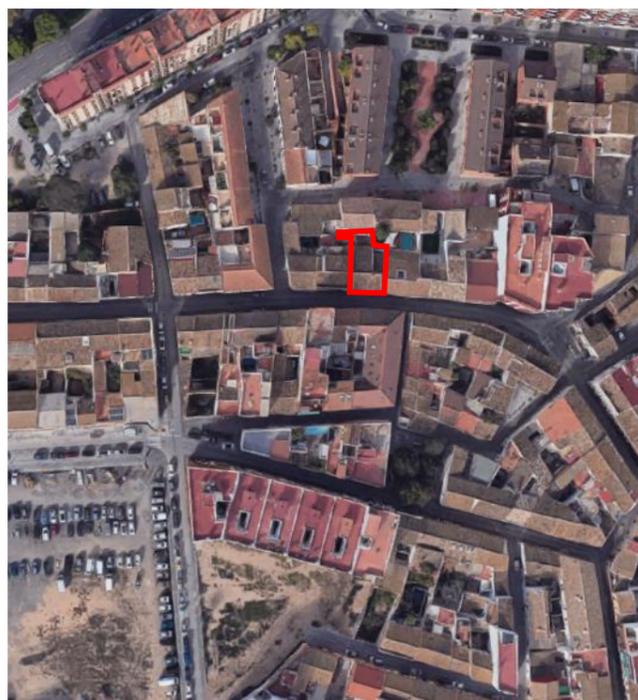
CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-91-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 12		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 12, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723684.47
		UTM Y	4373635.76
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838808YJ2733H0001KH 3838808YJ2733H0002LJ 3838808YJ2733H0003BK
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	38388
PARCELA	08
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 12, muy próxima al cruce de la vía con la Calle Amando Blanquer. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Mossén Rausell, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 mano Tipo 3 ampliada				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal y uso residencial y comercial en planta baja, que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén el parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 156 m² y 301 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central, una ventana a la izquierda y una puerta de escaleta y una ventana de escaparate a la derecha; y cuatro ventanas en P1. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la ventana intermedia en el eje central y el resto de vanos en los ejes laterales. En la planta baja de la fachada se aprecian unas letras en color rojo que indican: "Papelería Campanar". El inmueble se encuentra vandalizado y en estado de abandono, ya que el revestimiento está desprendido, las baldosas del zócalo en la parte izquierda de la fachada han desaparecido, las carpinterías y rejería están envejecidas, y se aprecian varios grafitis. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc. La fachada se encuentra muy alterada en su composición de huecos dificultando su identificación tipológica

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color gris. Enmarcado de huecos pintados de color rojo. Zócalo con baldosas cerámicas posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo, alteración vanos en fachada, rejería metálica en puertas, carpinterías metálicas.
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial y comercial en PB

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruinoso. Revestimiento y zócalo desprendido, grafitis, carpinterías en mal estado, etc
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería vanos PB | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Alero y cubierta |
| 3: Carpintería y rejería vanos P1 | |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-92-BC-PGP	
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 7		SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	CATALOGACIÓN	Individualizada	
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial		PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4			

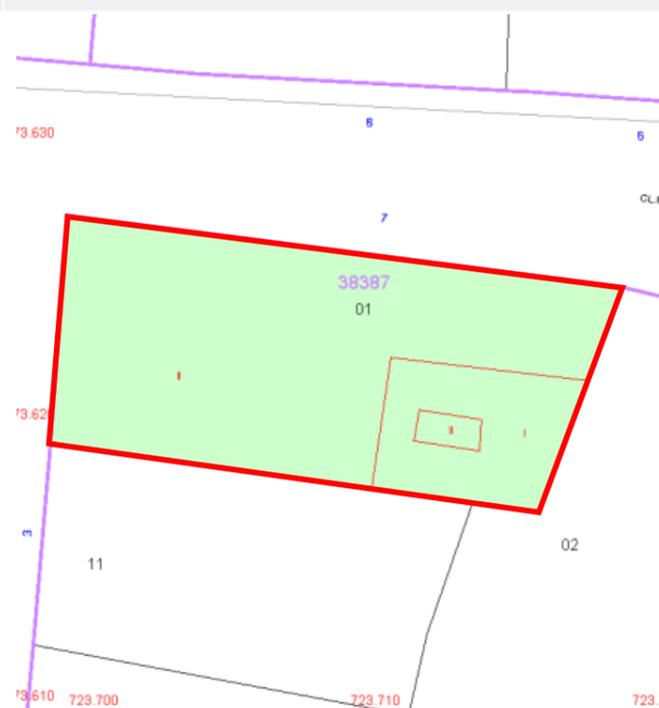
SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 7, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723708.61	UTM Y	4373624.18
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3838701YJ2733H0001BH 3838701YJ2733H0002ZJ 3838701YJ2733H0003XK		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	38387
PARCELA	01
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 7, haciendo esquina con la Calle Macastre. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada lateral orientada al oeste linda con la C/Macastre. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal de uso residencial e industrial en planta baja que consta de una superficie gráfica de 153 m² y 279 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee seis vanos en PB, un portón de acceso con una ventana a cada lado a la derecha más una puerta y dos ventanas a la izquierda; y siete vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón y una ventana a cada lado ala derecha más una puerta balconera de acceso a otro balcón y tres ventanas a la izquierda. En alzado, los vanos de la zona derecha se encuentran alineados. La fachada lateral orientada a oeste cuenta con dos ventanas en PB y una ventana en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas dentro de una estructura metálica que los sujeta, apoyados parcialmente sobre una pequeña losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada lateral
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial/industrial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Irrelevante					

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. Revestimiento desprendido en fachada y rejería oxidada
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido reformas.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---|
| 1: Carpintería y rejería huecos PB | 4: Voladizos, carpintería y rejería huecos P1 |
| 2: Carpintería y rejería huecos PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Voladizos, carpintería y rejería huecos P1 | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



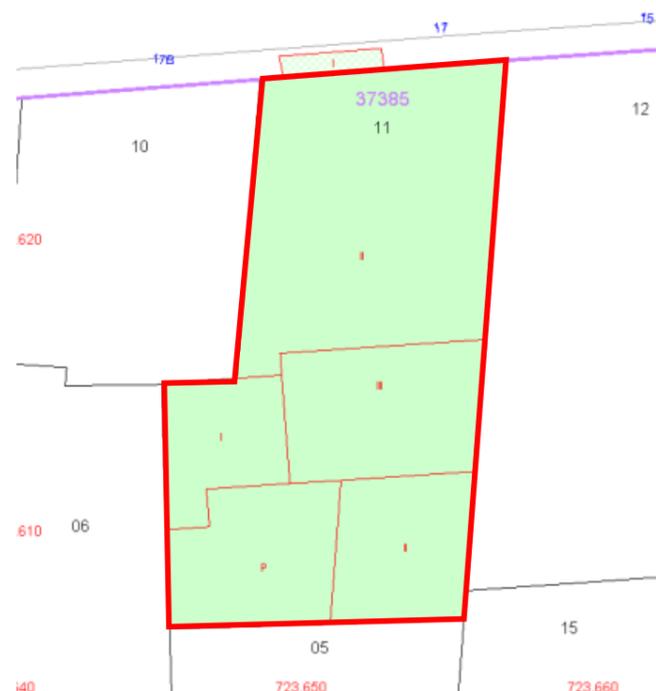
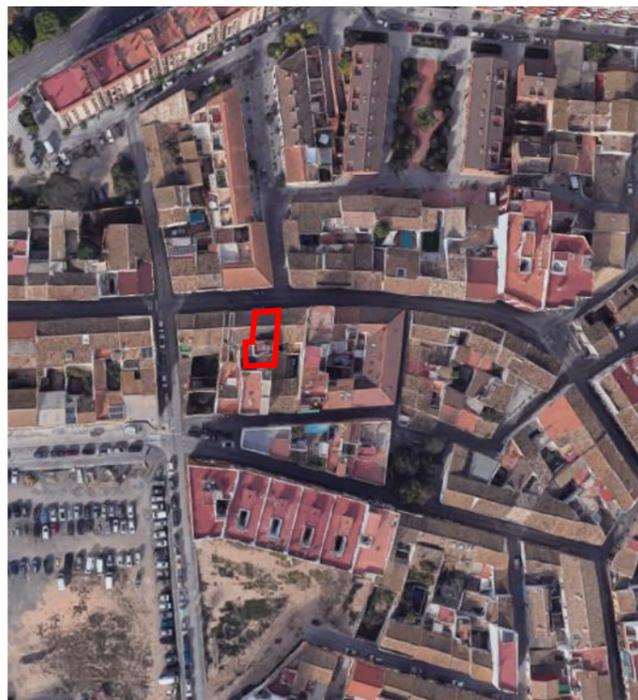
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-93-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 17		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 17, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723652.68
		UTM Y	4373623.25
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738511YJ2733H0001FH 3738511YJ2733H0002GJ
FOTOGRAFÍAS			



PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 17, en frente del cruce de la vía con la Calle Amando Blanquer. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela de uso residencial y comercial en planta baja, que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 177 m² y 317 m² construidos según Catastro. La planta baja alberga un restaurante de paellas. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal, una ventana a la izquierda y una puerta de acceso a la escaleta; y dos vanos en P1, una ventana en mirador a la derecha y una ventana a la izquierda. El balcón original ha sido cerrado mediante un mirador macizo con ventanas en sus tres cerramientos. En alzado, los vanos se encuentran alineados, a excepción de la puerta de escaleta. La puerta principal cuenta con arco de medio punto con carpintería de vidrio en el que se indica: "El raco de la paella restaurante", y se aprecia un cartel metálico en fachada a la derecha del portón de acceso en el que se indica de nuevo el nombre del restaurante. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc. Conformando conjunto tipológico de composición de fachada con el nº 17B colindante.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color marrón. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de cornisa escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Molduras con resaltes de mortero con acabado almohadillado de color marrón con aristas color arena, que conforman franjas horizontales en planta baja y franjas rectangulares en planta primera. Enmarcado de huecos en P1 mediante resaltes de nortero de color marrón, con relieves ornamentales con motivos florales en los dinteles. Zócalo con aplacado de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Balcón sustituido por mirador, aparatos de aire acondicionado y cartelería en fachada, carpintería metálica y de vidrio, persianas PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1997

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Mirador
- 4: Carpintería vanos P1, alero y cubierta
- 5: Detalle relieves ornamentales

ANEXO GRÁFICO



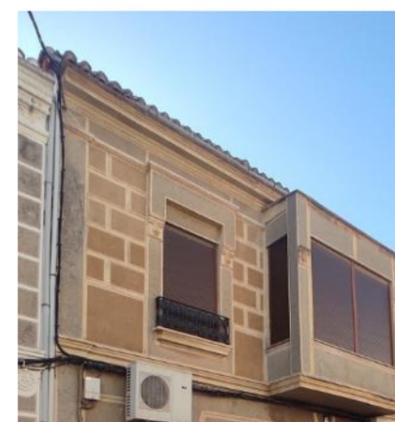
1



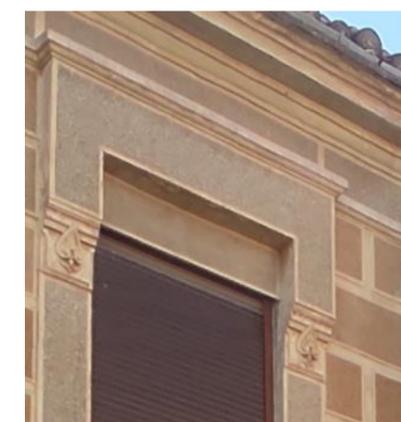
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-94-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 17B		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 17B, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723644.48
		UTM Y	4373622.98
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738510YJ2733H0001TH
FOTOGRAFÍAS			

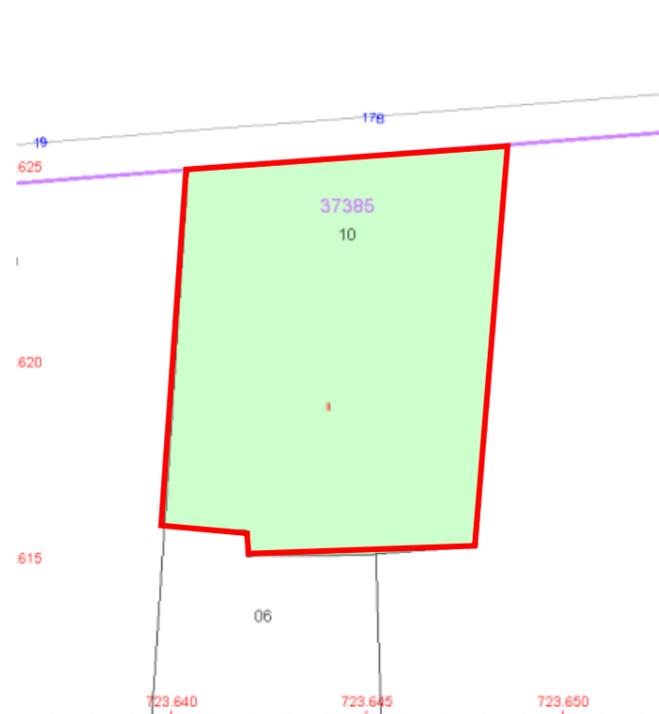


POLÍGONO	37385
PARCELA	10
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 17B, en frente del cruce de la vía con la Calle Amando Blanquer. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela que consta de una superficie gráfica de 80 m² y 158 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal y una ventana a la izquierda; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a la izquierda. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje derecho y las ventanas en el eje izquierdo. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc. Conforman conjunto tipológico de composición de fachada con el nº 17B colindante.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color marrón. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de cornisa escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Molduras con resaltes de mortero con acabado almohadillado de color marrón con aristas color arena, que conforman franjas horizontales en planta baja y franjas rectangulares en planta primera. Enmarcado de huecos en P1 mediante resaltes de mortero de color marrón, con relieves ornamentales con motivos florales en los dinteles. Zócalo con aplacado de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---|
| 1: Carpintería y rejería portón acceso PB | 4: Carpintería vanos P1, alero y cubierta |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Detalle relieves ornamentales |
| 3: Voladizo y rejería | |

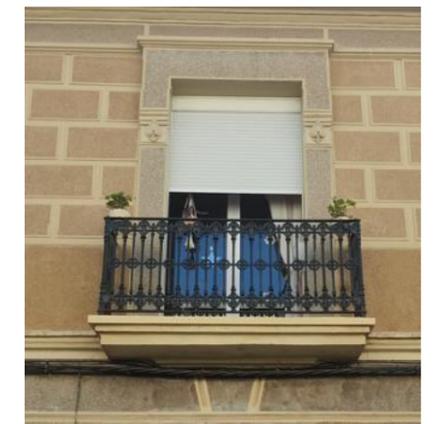
ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-95-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Mossén Rausell, 21		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Mossén Rausell nº 21, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723628.09
		UTM Y	4373621.65
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3738508YJ2733H0001FH 3738508YJ2733H0002GJ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37385
PARCELA	08
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Mossén Rausell nº 21, haciendo esquina con la calle Marines. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Mossén Rausell, y su fachada lateral orientada al oeste linda con la Calle marines. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela con forma triangular que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén el parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 91 m² y 122 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral cuenta con tres ventanas en PB, con dos ventanas en P1 y con dos ventanas en la cambrá. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color caqui. Cubierta inclinada de teja árabe con oculto por una cornisa moldurada con forma escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos y decoración de fachada mediante resaltes de mortero de color blanco, que conforman formas geométricas en la parte superior de las ventanas y franjas verticales con forma de columna entre los vanos de planta primera. Zócalo con baldosas cerámicas posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, zócalo, huecos fachada lateral, carpintería puerta con forma no tradicional.
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2003

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

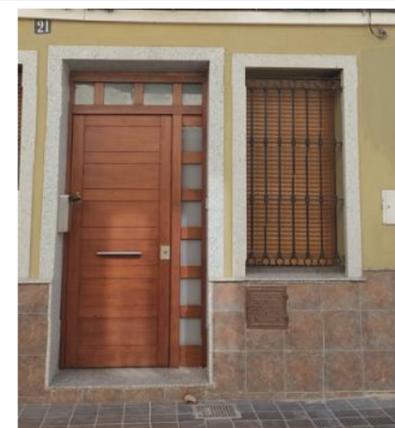
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1: Carpintería y rejería vanos PB | 4: Alero y cubierta |
| 2: Voladizo y rejería | 5: Huecos fachada lateral |
| 3: Carpintería y rejería vanos P1 | |

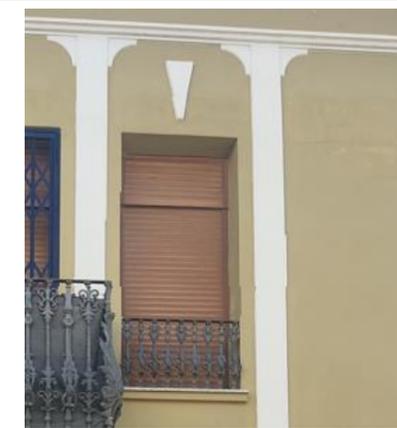
ANEXO GRÁFICO



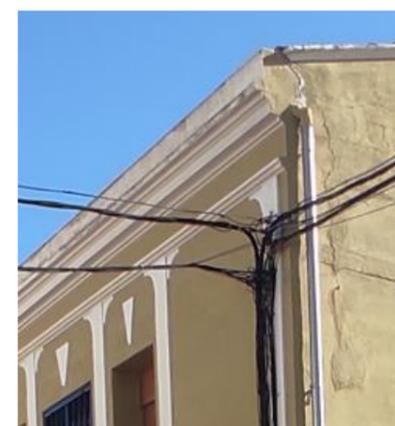
1



2



3



4



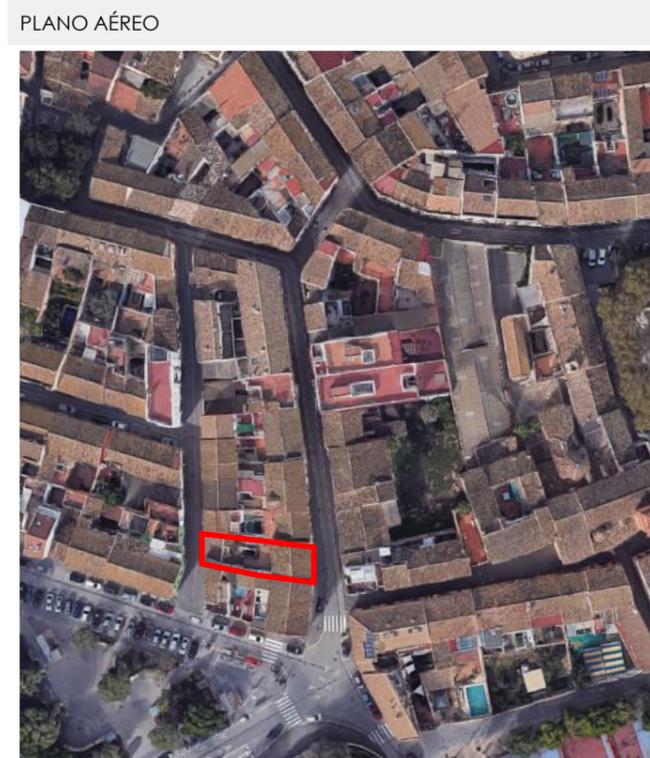
5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-96-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Gravador Enguidanos, 20		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto por Borrador PE AF4	PROTECCIÓN ANTERIOR	Parcial

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Gravador Enguidanos nº 20, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723766.57
		UTM Y	4373478.36
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3837610YJ2733F0001LZ

FOTOGRAFÍAS		POLÍGONO	38376
		PARCELA	10
		TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:			
Área de vigilancia arqueológica (AVA)			X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)			X
Entorno de BIC			



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-CAMPANAR

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	
Se localiza en la Calle Calle Gravador Enguidanos nº 20 muy próxima a la Plaza Badajoz y del cruce con la Calle Barón de Barcheta. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle Gravador Enguidanos, y su fachada posterior orientada al oeste linda con la Calle Vinalesa. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.	

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1915	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela de forma poligonal que consta de una superficie gráfica de 236 m² y 310 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central, una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón, y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada posterior no se encuentra protegida, y posee un portón de acceso y una ventana a cada lado. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos mediante molduras lisas con resaltes de mortero de color tierra. Zócalo cerámico posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES

Denominación		Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2008

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería huecos PB
- 2: Voladizo y rejería
- 3: Carpintería, persianas y rejería huecos P1
- 4: Cubierta, alero y molduras

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-97-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Doctor Blay, 11		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Doctor Blay nº 11, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723698
		UTM Y	4373512.68
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737505YJ2733F0001TZ 3737505YJ2733F0002YX
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37375
PARCELA	05
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	CHP3FA- Conjunto Protegido Poblats Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Doctor Blay nº 11, próxima al cruce con la Calle Vinalesa. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Doctor Blay, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1918	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 167 m² y 182 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón de garaj, y una ventana y una puerta de escaleta a la izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos no se encuentran alineados. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color beige. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos mediante fábrica de ladrillo visto. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Alteración vanos fachada, persianas de lamas, zócalo, carpinterías metálicas, enmarcado huecos, carpintería puerta no tradicional, aparato aire acondicionado en fachada
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma total en 2007

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

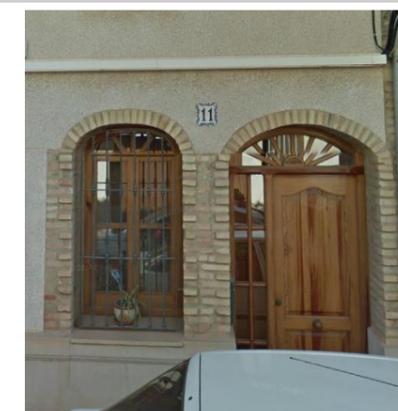
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1: Carpintería vanos PB | 4: Carpintería y rejería ventanas P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Voladizo y rejería | |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-98-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Doctor Blay, 17		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Doctor Blay nº 17, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723673.11
		UTM Y	4373519.42
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737502YJ2733F0001QZ 3737502YJ2733F0002WX
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	37375
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	CHP3FA- Conjunto Protegido Poblats Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Doctor Blay nº 17, colindante a una parcela vacante usada como aparcamiento. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Doctor Blay, y su fachada lateral orientada a oeste linda con una parcela vacante. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 259 m² y 448 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón central de acceso y una ventana a cada lado, más una puerta de escaleta a la derecha; y tres vanos en P1, dos puertas balconeras de acceso a los balcones en los extremos, y una ventana central. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de escaleta), coincidiendo la puerta de acceso y la ventana en el eje central, y los balcones con las ventanas en los ejes laterales siendo una solución no habitual. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema en PB y de color naranja e P1. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos con resaltes de mortero de color marrón en P1. Enmarcado de huecos y zócalo con baldosas cerámicas.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Alteración vanos fachada, persianas PVC, zócalo, carpinterías metálicas, enmarcado huecos, carpintería puerta no tradicional, aparato aire acondicionado en fachada, rejería en puertas
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1980

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

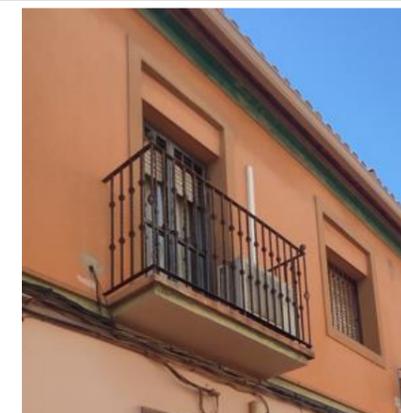
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Voladizo y rejería
- 3: Carpintería y rejería vanos P1
- 4: Cubierta y alero

ANEXO GRÁFICO



1



2



3

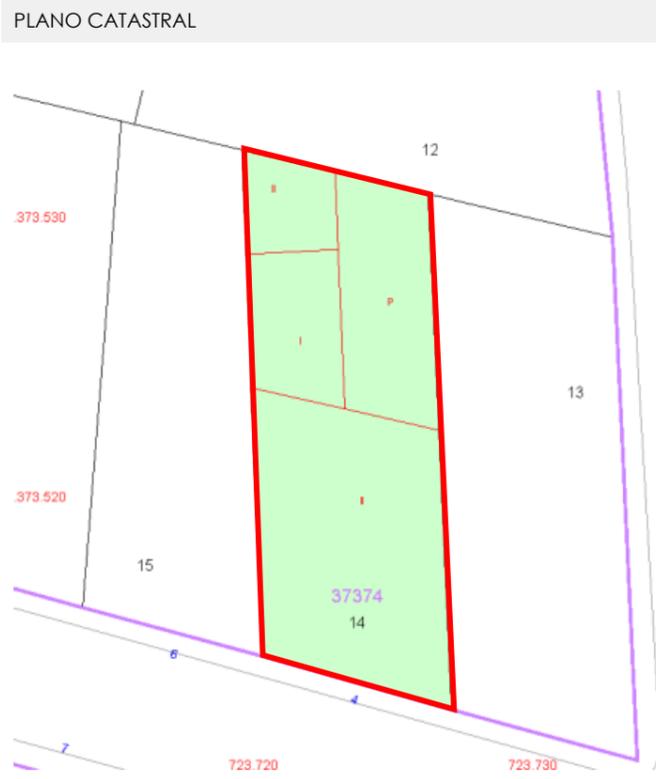


4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-99-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Doctor Blay, 4		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Doctor Blay nº 4, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723723.83
		UTM Y	4373515.71
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3737414YJ2733F0001OZ 3737414YJ2733F0002PX
FOTOGRAFÍAS			



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	CHP3FA- Conjunto Protegido Poblats Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Doctor Blay nº 4, próxima al cruce con la Calle Vinalesa. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Doctor Blay, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 120 m² y 171 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera central de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves en huecos fachada con motivos florales, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color gris azulado. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras geométricas de color blanco. Zócalo con resalte de mortero.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Carencia de reja
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buena
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería portón PB | 4: Carpintería y rejería vanos P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Cubierta y alero |
| 3: Voladizo y rejería | |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

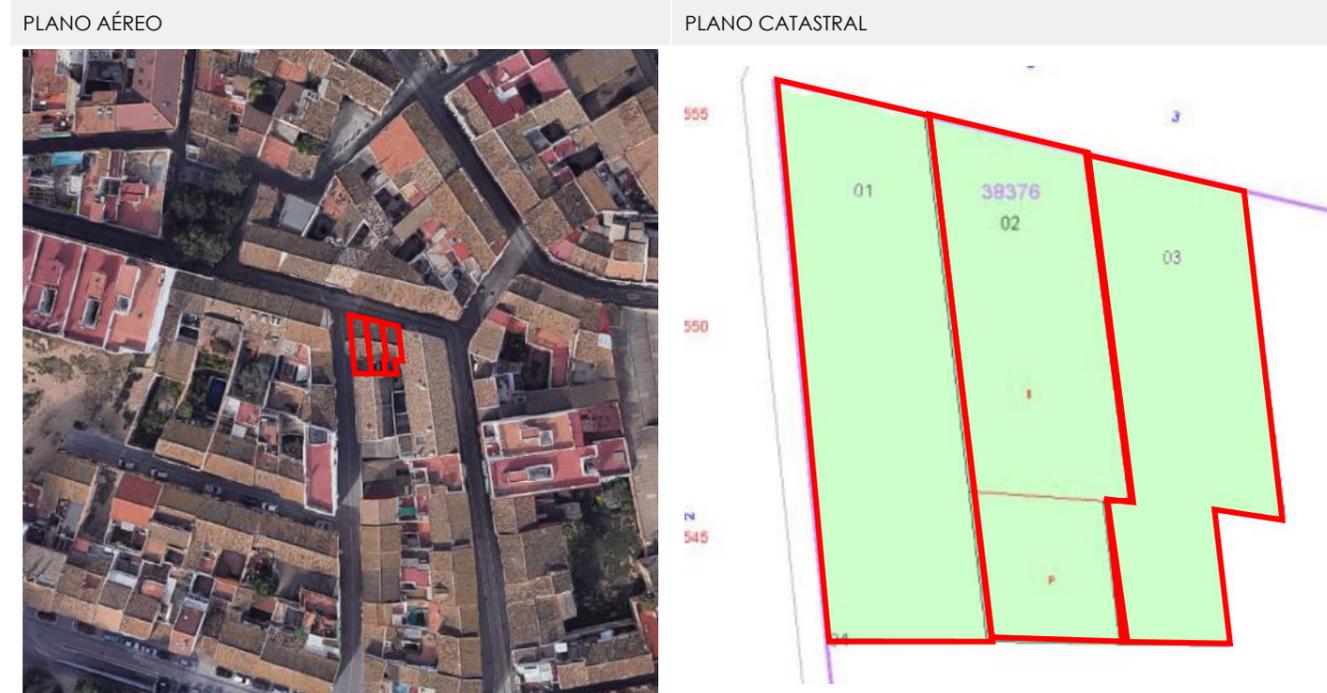
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-100-BC-PGP
DENOMINACIÓN	ViviendaS en Calle Maestro Bagant, 3, 5 Y 7		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Conjunto
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN					
DIRECCIÓN	Calle Maestro Bagant nº 3, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723745.48	UTM Y	4373551.62
	Calle Maestro Bagant nº 5, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723741.60	UTM Y	4373552.68
	Calle Maestro Bagant nº 7, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723737.65	UTM Y	4373553.40
BARRIO	041 Campanar				
DISTRITO	04 Campanar				
FOTOGRAFÍAS					



ALTITUD	22 m s. n. m.				
REFERENCIA CATASTRAL	3837603YJ2733H0001YH 3837602YJ2733H0001BH 3837601YJ2733H0001AH				
POLÍGONO	38376				
PARCELA	01, 02, 03				
TITULARIDAD	Privada				
INCLUIDO EN:					
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X				
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X				
Entorno de BIC					



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificios singulares, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	CHP3FA- Conjunto Protegido Poblats Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localizan en la Calle Maestro Bagant nº 3, 5 y 7, haciendo esquina con la Calle Vinalesa. Sus fachadas principales orientadas al norte lindan con la Calle Maestro Bagant, y la fachada lateral orientada a oeste de la vivienda con nº de policía 7 linda con la Calle Vinalesa. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1915	Autoría	Desconocida	Estilo	Tardomedieval artesanal
Historia	-				
Tipología	Inmuebles a 1 vano				

DESCRIPCIÓN

Conjunto de tres viviendas en parcelas que cuentan con un pequeño patio o construcciones de uso almacén en la parte posterior (nº 7). La vivienda con nº de policía 3 consta de una superficie gráfica de 38 m² y 58 m² construidos, la vivienda con nº de policía 5 consta de una superficie gráfica de 43 m² y 64 m² construidos, y la vivienda con nº de policía 7 consta de una superficie gráfica de 46 m² y 70 m² construidos. Se trata de tres viviendas de dos plantas no perpendiculares a la fachada, con cubierta inclinada de teja. Las fachadas principales de las tres viviendas poseen un vano en PB, un portón principal; y un vano en P1, una ventana. En alzado, los vanos se encuentran alineados en un eje central. La fachada lateral con frente a la Calle Vinalesa cuenta con tres ventanas en PB, y tres ventanas en P1. Los inmuebles cuentan con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros de carga de tapial pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. No cuenta con ningún tipo de decoración en fachada. La vivienda con nº de policía 7 cuenta con zócalo de piezas cerámicas.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada lateral, zócalo, reja metálica en ventanas, persianas de PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que los inmuebles hayan sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Fachada principal viviendas en nº 3 y 5
- 2: Fachada principal vivienda en nº 7
- 3: Fachada lateral vivienda en nº 7
- 4-5: Imágenes del conjunto

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-101-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Benidorm, 12		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

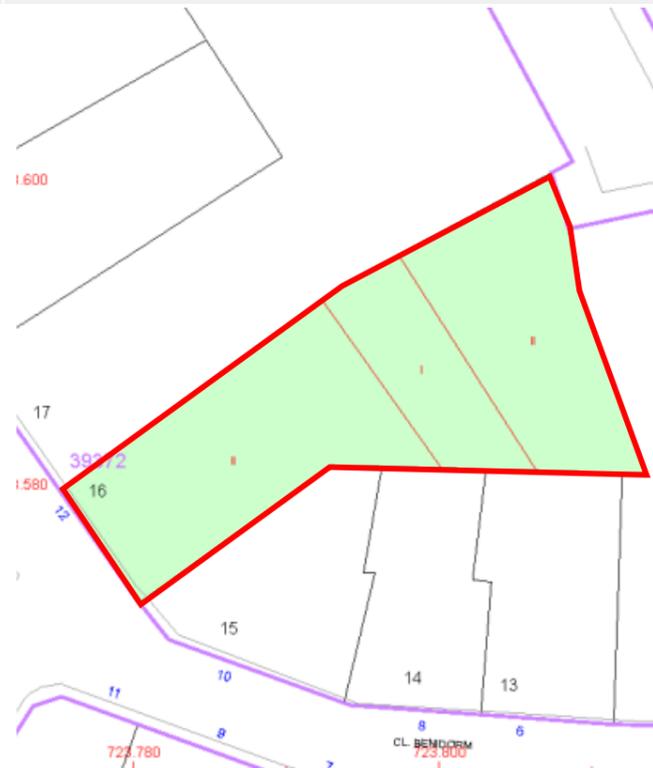
SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Benidorm nº 12, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723779.66
		UTM Y	4373578.63
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	23 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3937216YJ2733H0001EH 3937216YJ2733H0002RJ

FOTOGRAFÍAS



PLANO AÉREO

PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	CHP3FA- Conjunto Protegido Poblats Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la C/ Benidorm nº 12, muy próxima a su cruce con la Calle Gravador Enguidanos. Su fachada principal orientada al suroeste linda con la Calle Benidorm y una porción de su fachada posterior orientada a noreste, linda con la Calle Ribarroja. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1925	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior. La parcela consta de una superficie gráfica de 450 m² y 817 m² construidos según Catastro. La planta baja cuenta con uso comercial, ya que en ella se ubica un horno. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una puerta pequeña a cada lado, una de ellas se trata de la puerta de escaleta; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El portón principal ha sido sustituido por una puerta con carpintería metálica y de vidrio, y en la fachada se aprecia un cartel metálico de considerables dimensiones que indica: "Forn Manuela". La planta baja baja ha sido totalmente alterada en cuanto a composición de huecos, ya que se han sustituido las ventanas de los extremos por puertas y se han modificado todas las carpinterías. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos en P1, cubierta de teja inclinada, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color rosa en P1 y alicatada con azulejos de imitación de ladrillo caravista en PB. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto acabado con moldura lisa. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos en P1 con molduras de color blanco. Zócalo posterior a la fachada original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Alteración vanos en PB, zócalo, cartel en fachada, carpinterías metálicas, persianas PVC, toldos, alicatado PB
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial/comercial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en P1, y reforma total en PB en el año 2007

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

Será necesario un estudio integral (arqueología de la arquitectura a través de catas murarias, estudio arqueológico de las afecciones sobre el subsuelo, estudio del edificio...).

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos, y cartel publicitario PB
- 2: Voladizo y rejería
- 3: Carpintería y rejería vanos P1
- 4: Detalle alero y cubierta

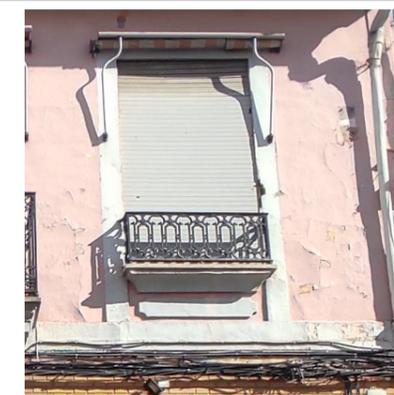
ANEXO GRÁFICO



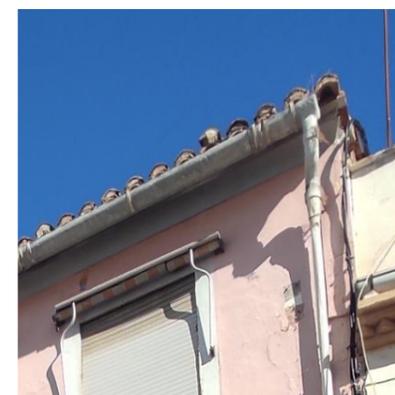
1



2



3

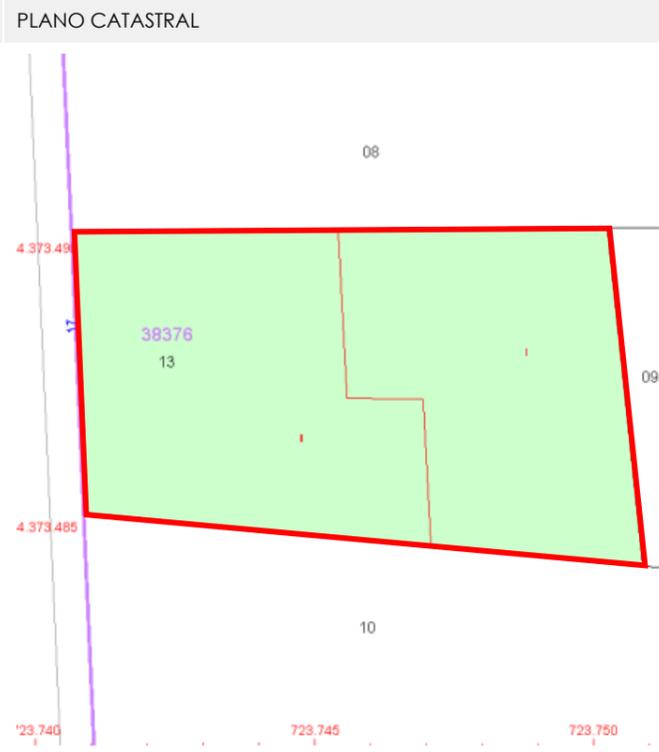


4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-102-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Vinalesa, 17		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Vinalesa nº 17, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723742.67
		UTM Y	4373487.99
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3837613YJ2733F0001MZ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	38376
PARCELA	13
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	CHP3FA- Conjunto Protegido Poblats Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Vinalesa nº 17, próxima a la Plaza Badajoz. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Calle Vinalesa, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1915	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmueble a 1 mano Tipo 2				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 54 m² y 83 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio entre medianeras de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal y una ventana a la izquierda; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje derecho y las dos ventanas en el eje izquierdo. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. La puerta balconera no dispone de voladizo, solo cuenta con una pequeña moldura en forma de relieve curvo. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. No cuenta con ningún tipo de decoración en fachada, excepto la disposición un zócalo pintado de color marrón, y enmarcado de huecos pintados de color crema.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Rejería metálica en vanos, toldos, persianas PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

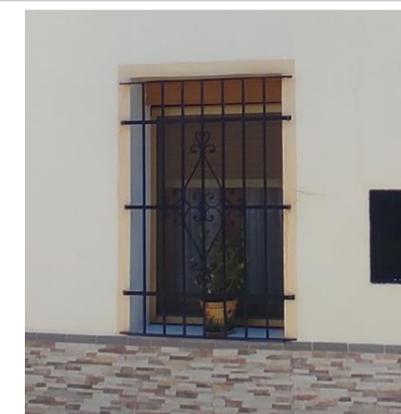
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería puerta PB
- 2: Carpintería y rejería ventana PB
- 3: Carpintería vanos P1
- 4: Cubierta y alero

ANEXO GRÁFICO



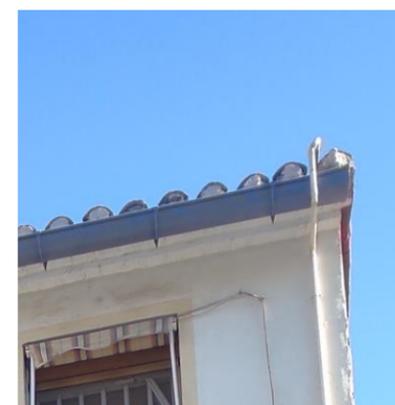
1



2



3



4

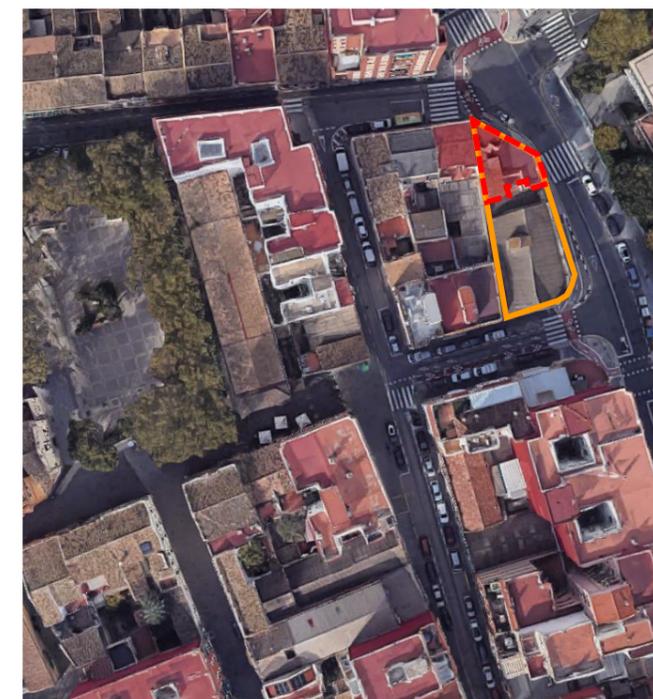
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-103-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Médico Vicente Torrent, 13		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

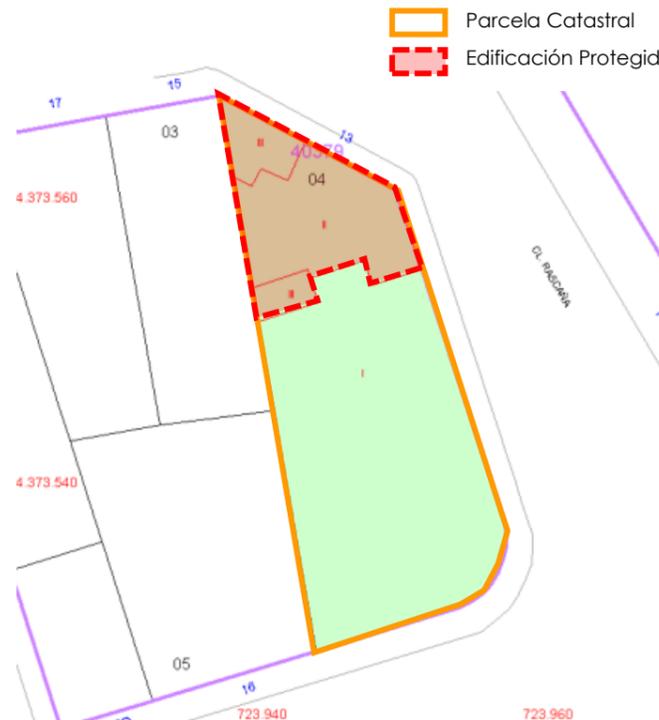
SITUACIÓN																			
DIRECCIÓN	Calle Médico Vicente Torrent nº 13, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723943.94																
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373561.39																
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.																
FOTOGRAFÍAS	<table border="1"> <tr> <td>REFERENCIA CATASTRAL</td> <td>4037904YJ2743G0001SA 4037904YJ2743G0002DS</td> </tr> <tr> <td>POLÍGONO</td> <td>40379</td> </tr> <tr> <td>PARCELA</td> <td>04</td> </tr> <tr> <td>TITULARIDAD</td> <td>Privada</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INCLUIDO EN:</td> </tr> <tr> <td>Área de vigilancia arqueológica (AVA)</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Núcleo Histórico Tradicional (NHT)</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entorno de BIC</td> <td></td> </tr> </table>			REFERENCIA CATASTRAL	4037904YJ2743G0001SA 4037904YJ2743G0002DS	POLÍGONO	40379	PARCELA	04	TITULARIDAD	Privada	INCLUIDO EN:		Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X	Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X	Entorno de BIC	
REFERENCIA CATASTRAL	4037904YJ2743G0001SA 4037904YJ2743G0002DS																		
POLÍGONO	40379																		
PARCELA	04																		
TITULARIDAD	Privada																		
INCLUIDO EN:																			
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X																		
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X																		
Entorno de BIC																			



PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	
Se localiza en la C/ Médico Vicente Torrent nº 13 al este del núcleo histórico, muy próxima a la Plaza de la Iglesia y haciendo esquina con la Calle Rascaña. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Médico Vicente Torrent, su fachada lateral orientada al este linda con la C/ Rascaña, y su fachada posterior orientada a sur linda con la C/ Obispo Soler. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.	

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos ampliada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela de forma rectangular con uso residencial y comercial en planta baja que consta de una superficie gráfica de 439 m² y 586 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas a dos manos al que se le ha añadido una crujía, con cubierta plana reformada posteriormente. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta a la derecha y cuatro vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón, una ventana a cada lado y una ventana más a la derecha. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. En la planta baja se ubica el comercio "EVA Salón de uñas", indicado mediante un cartel dispuesto en la parte superior de la puerta principal. En el frontón de coronación se aprecian otros dos carteles publicitarios metálicos de considerable tamaño, que indican: "Óptica Campanar" y "EcoTiendas Equipamiento Comercial". La fachada lateral del inmueble cuenta con dos ventanas en PB y dos ventanas en P1. En la parte posterior de la parcela, se aprecia una construcción de una planta con cubierta inclinada de teja que alberga una frutería, disponiendo de una puerta entrada con un toldo y dos carteles metálicos publicitarios que indican: "Fruta y Verduras El Labrador". La fachada lateral del inmueble que alberga la frutería, orientada la C/ Rascaña cuenta con tres ventanas, la puerta de acceso a la frutería y una puerta de garaje. La fachada principal se encuentra coronada por casetón de origen de salida a la terraza. La fachada posterior remarca frontón con vano circular. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc. Constituye ejemplo de vivienda con almacén de la década de los años 30/40 del siglo XX, vinculado al comercio agrícola.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco y crema. Cubierta plana reformada en el volumen principal y cubierta inclinada de fibrocemento en la edificación posterior. Ambas cubiertas se encuentran ocultas por una cornisa de molduras rematada por un frontón macizo de coronación. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Los vanos de P1 cuentan con lambrequines en la parte superior. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Zócalo con resaltes de mortero pintado de color gris.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Cubierta fibrocemento, aparatos de aire acondicionado fachada, carteles publicitarios, cubierta plana
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial y comercial PB

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

(*) Los criterios de valoración y actuaciones se aplican exclusivamente al volumen que conforma la vivienda principal protegida, sin afectar al resto de volúmenes de la parcela catastral.

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES	No procede
NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA	No procede
NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS	

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

Será necesario un estudio integral (arqueología de la arquitectura a través de catas murarias, estudio arqueológico de las afecciones sobre el subsuelo, estudio del edificio...). Este estudio deberá incorporar a su proyecto arqueológico, un estudio histórico-arqueológico, con estratigrafía mural de los paramentos como estudio para determinar su origen y evolución de la edificación.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

La normativa y determinaciones de la presente ficha se aplican exclusivamente al volumen que conforma la vivienda principal protegida, sin afectar al resto de volúmenes de la parcela catastral.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Voladizo y rejería
- 4: Detalle carteles publicitarios

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

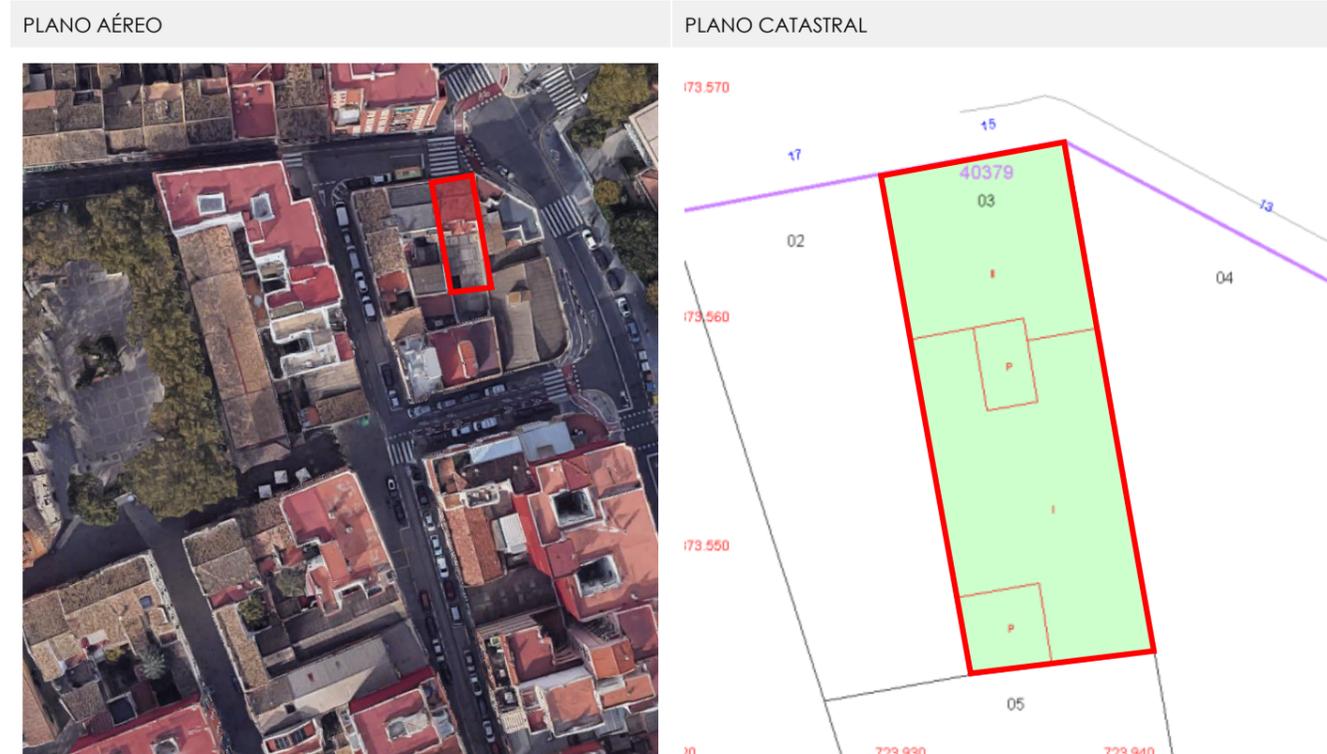
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-104-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Médico Vicente Torrent, 15		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Médico Vicente Torrent nº 15, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723933.74
		UTM Y	4373564.85
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	4037903YJ2743G0001EA 4037903YJ2743G0002RS
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	40379
PARCELA	03
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la C/ Médico Vicente Torrent nº 15 al este del núcleo histórico, muy próxima a la Plaza de la Iglesia y al cruce con la Calle Rascaña. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Médico Vicente Torrent mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela de forma rectangular con uso residencial y comercial en planta baja que consta de una superficie gráfica de 179 m² y 220 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta independiente a la izquierda de acceso a la escaleta; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de la escaleta), coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. En la planta baja se ubica la "Óptica Campanar", indicado mediante un cartel dispuesto en la parte superior de la puerta principal, mientras que la planta superior alberga una vivienda. La planta baja ha sido totalmente modificada, disponiendo en los vanos carpinterías de vidrio a modo de escaparate y modificando el acabado de la fachada. En la planta superior se aprecian dos carteles publicitarios, uno en la barandilla del balcón y otro encima de la puerta balconera que indican "Administración de fincas Guillot". El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, frontón de coronación, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color tierra en P1. Cubierta inclinada de teja árabe oculta por una cornisa de molduras rematada por un frontón macizo de coronación. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra, y barandilla con rejería de forja negra.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Alteración de vanos y carpinterías en PB, cartelera en fachada, persianas de lamas, carpinterías metálicas y de vidrio, aplacado de piedra en PB
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial y comercial PB

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Ambiental	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Ambiental	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	Irrelevante					

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2000

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

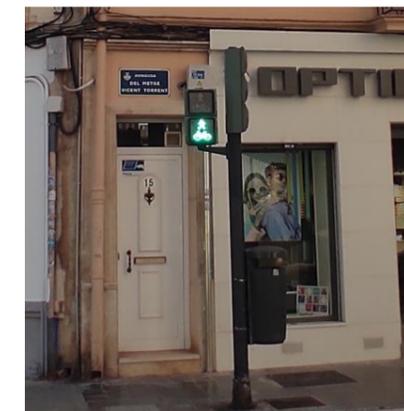
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Voladizo y rejería
- 4: Carpintería, rejería y ornamentación vanos P1
- 5: Detalle carteles publicitarios
- 6: Detalle frontón

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-105-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Médico Vicente Torrent, 17		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Médico Vicente Torrent nº 17, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723924.87
		UTM Y	4373563.18
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	4037902YJ2743G0001JA 4037902YJ2743G0002KS
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	40379
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la C/ Médico Vicente Torrent nº 17 al este del núcleo histórico, muy próxima a la Plaza de la Iglesia y al cruce con la Calle Rascaña. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Médico Vicente Torrent mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 174 m² y 287 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central y una ventana a cada lado más una puerta de acceso a la escaleta a la izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por un frontón de coronación macizo que describe formas curvas. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Zócalo pintado de blanco

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, carpintería metálica
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Ambiental	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería huecos PB
- 2: Carpintería y rejería huecos PB
- 3: Voladizos y rejería
- 4: Carpintería y rejería ventana P1
- 5: Detalle frontón de coronación

ANEXO GRÁFICO



1



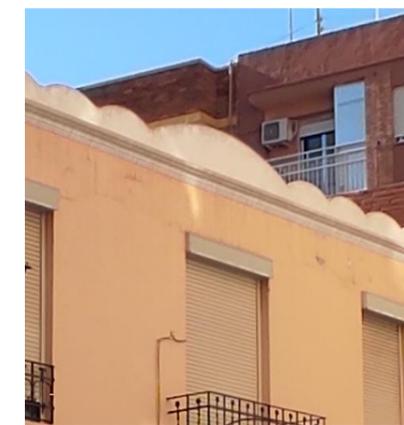
2



3



4



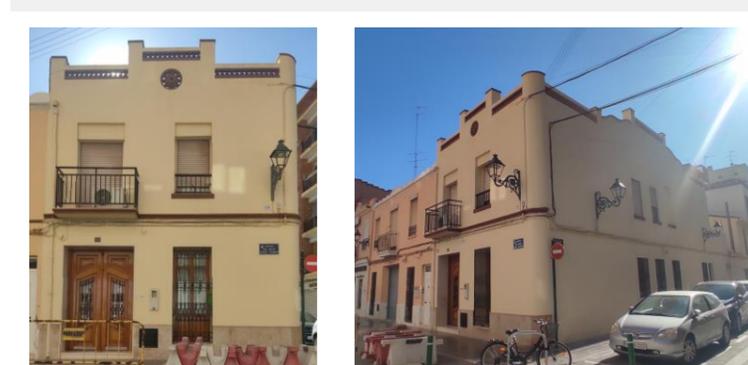
5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-106-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Médico Vicente Torrent, 19		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

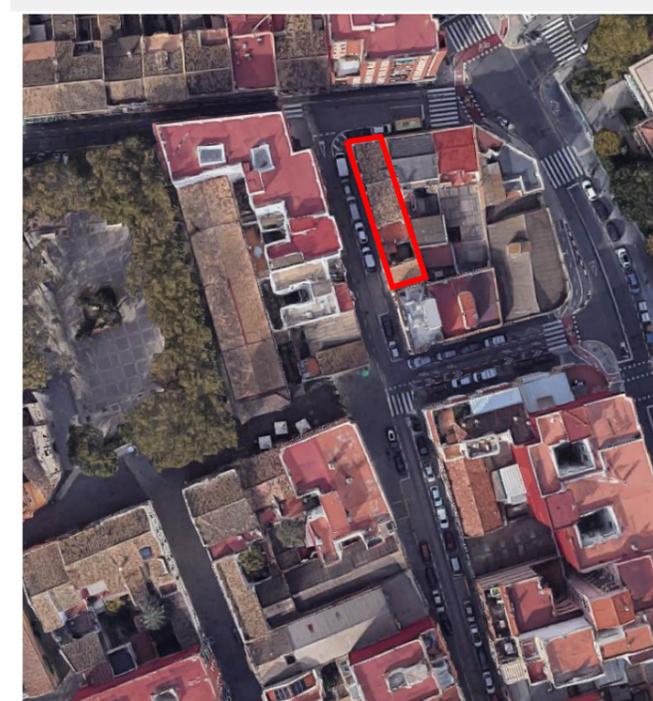
SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Calle Médico Vicente Torrent nº 19, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723917.39	UTM Y	4373561.31
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	4037901YJ2743G0001IA 4037901YJ2743G0002OS 4037901YJ2743G0003PD		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	40379
PARCELA	01
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la C/ Médico Vicente Torrent nº 19 al este del núcleo histórico, haciendo esquina con la Calle Doctor Joan Aguilar. Su fachada principal orientada al norte linda con la Calle Médico Vicente Torrent y su fachada lateral orientada al oeste linda con la Calle Dr. Joan Aguilar. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 203 m² y 317 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal lateral y una ventana a la izquierda; y dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso a al balcón y una ventana. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. La fachada lateral posee cinco ventanas en PB, y tres ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc. La composición de huecos de la fachada lateral es armónica y forma parte de la construcción original.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color amarillo claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por un frontón de coronación macizo que cuenta con molduras a modo de pequeña balaustrada que describen formas circulares y curvas. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, huecos fachada lateral, aparato aire acondicionado en fachada, rejería
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIÓNES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería huecos PB | 4: Carpintería y rejería ventana P1 |
| 2: Carpintería y rejería huecos PB | 5: Detalle frontón de coronación |
| 3: Voladizos y rejería | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-107-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Obispo Soler, 16		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Calle Obispo Soler nº 16, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723937.50
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373529.88
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
FOTOGRAFÍAS		REFERENCIA CATASTRAL	4037905YJ2743E0001ZH
			4037905YJ2743E0002XJ
			4037905YJ2743E0003MK
			4037905YJ2743E0004QL



POLÍGONO	40379
PARCELA	05
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Obispo Soler nº 16 al este del núcleo histórico, muy próxima a la Plaza de la Iglesia y a la esquina de la vía con la Calle Doctor Joan Aguilar. Su fachada principal orientada al sur linda con la Calle Obispo Soler, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con cuatro viviendas, y consta de una superficie gráfica de 240m² y 356 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta plana. Se trataba de una vivienda a una mano y una vivienda a una mano, unidas mediante escalera central para conformar desde el origen un edificio plurifamiliar. La puerta de la escaleta se encuentra en el centro y da acceso a las dos viviendas de P1. La fachada principal posee cinco vanos en PB, dos portones de acceso a las viviendas en planta baja con una ventana a cada extremo de la fachada, más la puerta de acceso a la escaleta en el centro; y cinco vanos en P1, dos puertas balconeras de acceso a los balcones alineadas en alzado con los portones, y tres ventanas alineadas con las dos ventanas y la puerta de escaleta. Una parte de la planta baja cuenta con uso comercial ya que en ella se localiza una frutería, que dispone de un toldo con unas letras que indican: "Fruites i verdures Bandera", lo cual también queda indicado en un cartel metálico que emerge de la fachada. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color naranja. Cubierta plana reformada con alero oculto por una cornisa conformada por moldura de forma escalonada rematada con un antepecho de coronación macizo. Huecos con carpintería y rejería de forja de color negro y plata. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos con molduras lisas de color blanco. Zócalo de aplacado de baldosas posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Cartelería, toldos, persianas PVC, cubierta plana, carpinterías metálicas, zócalo, aparato de aire acondicionado, rejería metálica en vanos
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial/Comercial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Ambiental	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Ambiental	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Ambiental	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2001

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería huecos PB
- 2: Carpintería y rejería huecos PB
- 3: Voladizos, carpintería y rejería
- 4: Voladizos, carpintería y rejería
- 5: Detalle cornisa y frontón

ANEXO GRÁFICO



1



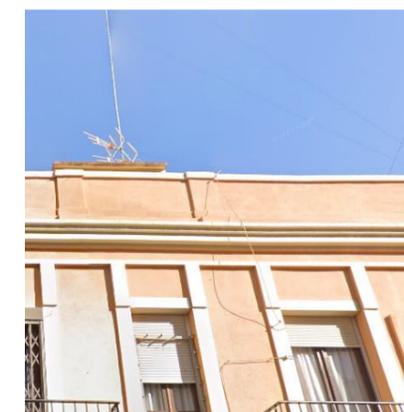
2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-108-BC-PGA
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Gravador Enguidanos, 21		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Ambiental	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Gravador Enguidanos nº 21, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723778.75
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373473.56
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
FOTOGRAFÍAS		REFERENCIA CATASTRAL	3937715YJ2733F0001FZ 3937715YJ2733F0002GX

		POLÍGONO	38377
		PARCELA	15
		TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:			
		Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
		Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
		Entorno de BIC	X

PLANO AÉREO	PLANO CATASTRAL
--------------------	------------------------



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo. Afectado por el entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	
Se localiza en la Calle Calle Gravador Enguidanos nº 21, haciendo esquina con la C/ Barón de Barcheta. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Calle Gravador Enguidanos, y su fachada lateral orientada al sur linda con la Calle Barón de Barcheta. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.	

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1930	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 64 m² y 140 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta plana. La cubierta ha sido modificada y reformada, construyendo una cubierta plana con terraza. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central y una ventana a la derecha, más una puerta de acceso a la escaleta a la izquierda; y dos vanos en P1, dos puertas balconeras de acceso al balcón. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso y la puerta balconera en el eje izquierdo y las ventanas en el eje derecho. La fachada lateral posee una ventana en PB, y una ventana en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc. Inmueble singular en cuanto a la presencia de dos balcones.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta plana con terraza. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos con molduras realizadas con resaltes de mortero de color blanco.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Huecos fachada lateral, cubierta plana, casetón
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y frontón	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Ambiental	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma en el año 1950.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

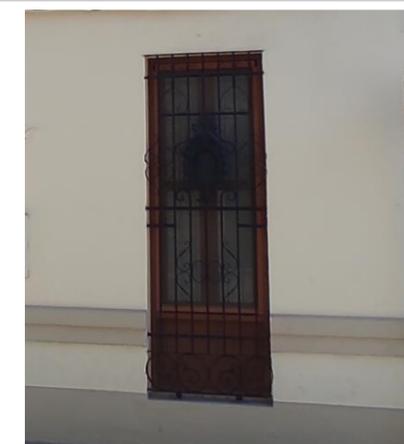
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1: Carpintería y rejería huecos PB | 4: Cubierta reformada |
| 2: Carpintería y rejería huecos PB | 5: Huecos fachada lateral |
| 3: Voladizos y rejería | |

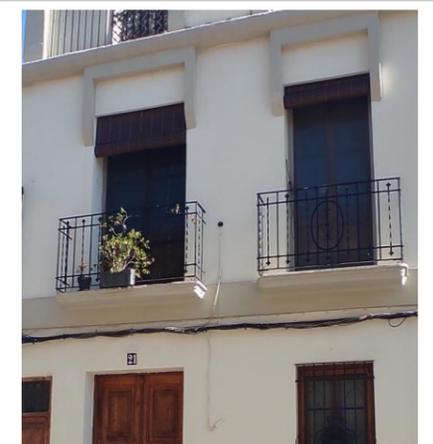
ANEXO GRÁFICO



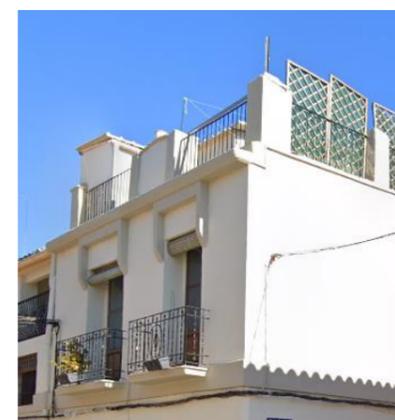
1



2



3



4

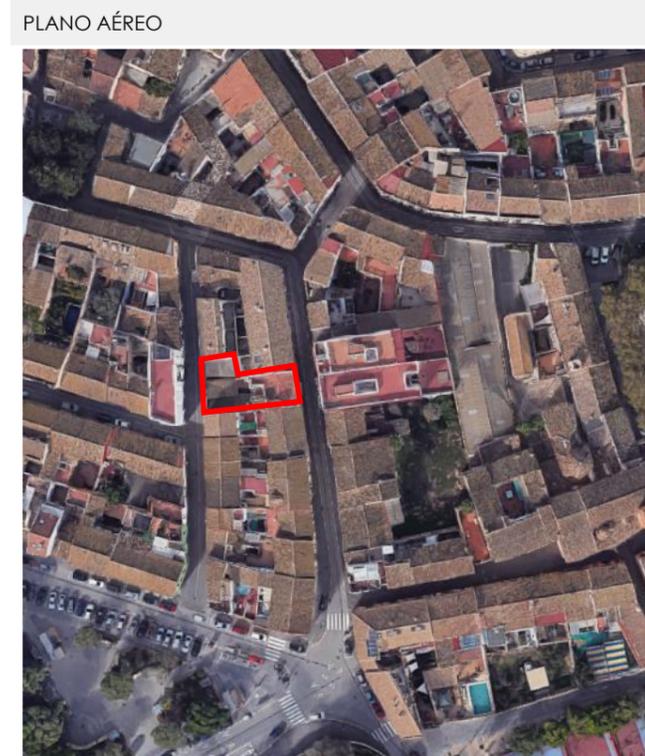


5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-109-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Gravador Enguidanos, 12		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN																			
DIRECCIÓN	Calle Gravador Enguidanos nº 12, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723760.42																
BARRIO	041 Campanar	UTM Y	4373520.90																
DISTRITO	04 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.																
FOTOGRAFÍAS	<table border="1"> <tr> <td>REFERENCIA CATASTRAL</td> <td>3837606YJ2733F0001PZ 3837606YJ2733F0002AX</td> </tr> <tr> <td>POLÍGONO</td> <td>38376</td> </tr> <tr> <td>PARCELA</td> <td>06</td> </tr> <tr> <td>TITULARIDAD</td> <td>Privada</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INCLUIDO EN:</td> </tr> <tr> <td>Área de vigilancia arqueológica (AVA)</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Núcleo Histórico Tradicional (NHT)</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entorno de BIC</td> <td></td> </tr> </table>			REFERENCIA CATASTRAL	3837606YJ2733F0001PZ 3837606YJ2733F0002AX	POLÍGONO	38376	PARCELA	06	TITULARIDAD	Privada	INCLUIDO EN:		Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X	Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X	Entorno de BIC	
REFERENCIA CATASTRAL	3837606YJ2733F0001PZ 3837606YJ2733F0002AX																		
POLÍGONO	38376																		
PARCELA	06																		
TITULARIDAD	Privada																		
INCLUIDO EN:																			
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X																		
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X																		
Entorno de BIC																			



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Calle Gravador Enguidanos nº 12 próxima a su cruce con la C/ Maestro Bagant. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle Gravador Enguidanos, y su fachada posterior orientada a oeste linda con la C/ Vinalesa. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1915	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 243 m² y 334 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta plana. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal, una ventana a cada lado y una puerta de acceso a la escaleta; y tres vanos en P1, una ventana en mirador en el centro y una ventana a cada lado. El balcón original ha sido cerrado mediante un mirador macizo con ventanas en sus tres cerramientos. En alzado, los vanos se encuentran alineados, a excepción de la puerta de escaleta. La fachada posterior cuenta con una puerta metálica de garaje. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras y relieves decorativos, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema en P1 y con alicatado de imitación de ladrillo caravista en PB. Cubierta plana reformada oculta por un frontón de coronación macizo, compuesto por un cuerpo central con relieves ornamentales y pináculos y celosía cerámica a los lados. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color plata. Frentes de forjado con cornisa realizada con molduras escalonadas de color teja.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Balcón sustituido por mirador, cubierta plana, persianas PVC, acabados PB
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1980

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Mirador
- 4: Carpintería vanos P1
- 5: Detalle frontón de coronación

ANEXO GRÁFICO



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

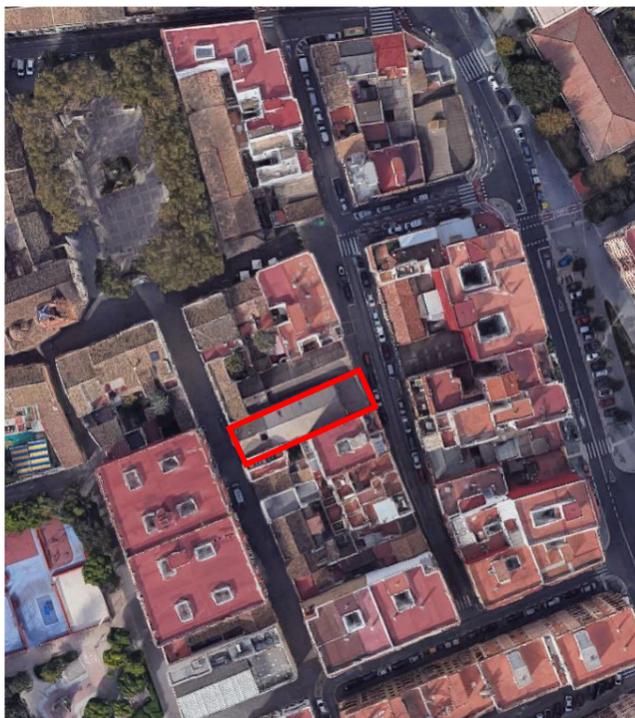
CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-110-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Virgen de Campanar, 5		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Virgen de Campanar nº 5, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723898.77
		UTM Y	4373461.35
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	4036115YJ2743E0001QH 4036115YJ2743E0002WJ
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	40361
PARCELA	15
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO	PLANO CATASTRAL
--------------------	------------------------



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Virgen de Campanar nº 5, próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Calle Virgen de Campanar, y su fachada posterior orientada a este linda con la C/ Juan Aguilar. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1945	Autoría	Desconocida	Estilo	Eclectismo
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta una nave almacén en la parte posterior y que consta de una superficie gráfica de 353 m² y 422 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas simples de uso almacén entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja con pendiente paralela a la calle. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal, una ventana y una puerta de acceso a la escaleta; y tres vanos en P1, una ventana en mirador en el centro y una ventana a cada lado. Posee un mirador macizo con ventanas en sus tres cerramientos. En alzado, los vanos no se encuentran alineados, ya que se han modificado todos los vanos de PB alterando la composición original a dos manos. La fachada posterior no se protege, y cuenta con dos puertas metálicas y alberga el gimnasio "Club Fit Kid Studio Navarrete". El inmueble cuenta con las características propias de la tipología tradicional singular en cuanto a composición, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Inmueble singular de uso almacén de 1945. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa y cerchas de madera. Cubierta inclinada de teja oculta por un frontón de coronación macizo, compuesto por un cuerpo central con relieves geométricos. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Enmarcado de huecos con resaltes de mortero del mismo color que la fachada. Zócalo con aplacado de baldosas posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	zócalo, carpinterías metálicas, alteración composición huecos PB.
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	Impropio	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Mirador
- 4: Carpintería vanos P1 y frontón de coronación

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.C-111-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Virgen de Campanar, 9		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Calle Virgen de Campanar nº 9, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723910.19	UTM Y	4373436.05
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	4036111YJ2743E0001AH 4036111YJ2743E0002SJ 4036111YJ2743E0003DK 4036111YJ2743E0004FL		

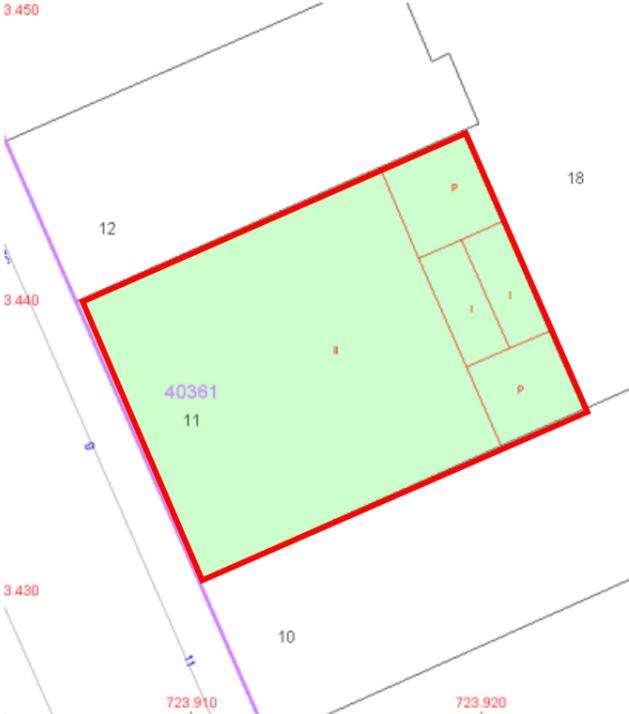
FOTOGRAFÍAS



POLÍGONO	40361
PARCELA	11
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL





CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del Núcleo Histórico de Campanar y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	No constan
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Campanar

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Calle Virgen de Campanar nº 9, próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Calle Virgen de Campanar, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Campanar. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1940	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con cuatro viviendas, y consta de una superficie gráfica de 152 m² y 252 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada. Se trataba de dos viviendas independientes a dos manos, que fueron unidas mediante una escalera central para crear un edificio plurifamiliar. La puerta de la escaleta se encuentra en el centro y da acceso a las dos viviendas de P1. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, dos portones de acceso a las viviendas en planta baja con una ventana en cada lado, más la puerta de acceso a la escaleta en el centro; y cuatro vanos en P1, dos puertas balconeras de acceso a los balcones alineadas en alzado con los portones, y dos ventanas alineadas con las dos ventanas de PB. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta inclinada de teja, carpinterías de madera, rejería de forja de color negro, molduras decorativas, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color naranja pastel. Cubierta inclinada de teja con alero visto en forma de moldura escalonada rematada con un antepecho de coronación macizo con relieves ornamentales con resaltes de mortero y terminaciones curvas en la zona central. Huecos con carpintería y rejería de forja de color negro y plata. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negro. Enmarcado de huecos y zócalo con molduras lisas del color de la fachada.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, rejería metálica en puerta balconera
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial/Comercial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y frontón	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

1: Carpintería y rejería huecos PB

2: Carpintería y rejería huecos PB

3: Voladizos, carpintería y rejería

4: Voladizos, carpintería y rejería

5: Detalle alero, cubierta y frontón

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5