

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

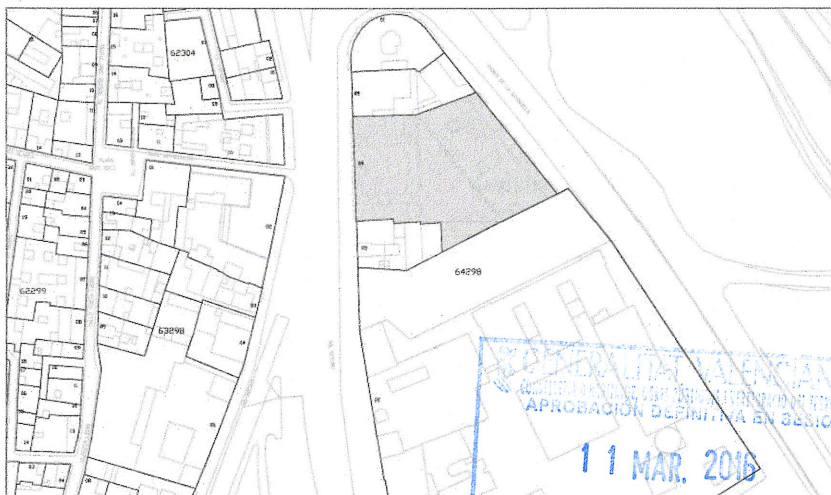
Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R - BC-PA 6429804
 Localización: SECRETARIO DEL AREA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA
 Fecha y hora: 14.06.2016 09:16:25

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2500

PLANO DE SITUACION

FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Plaza Tetuán 17, 18, Paseo de la Ciudadela 3, 4, 5

DENOMINACIÓN Casa Oliag

REFERENCIA CATASTRAL 6429804 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

BARRIO 1.2 La Xerea

PROTECCION ANTERIOR

Nivel 3 - Protección Arquitectónica. PEPRI Seu-Xerea. BOP 26/02/93 NN.UU.

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

SUELO Urbano

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Parcial

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

P. PISO Parcial

SUPERFICIE 2.157,00 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Plurifamiliar

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA Sebastián Monleón Estellés

ÉPOCA 1880

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL
HORIZONTAL

CUBIERTA Mixta

FACHADA Fachada modulada con jerarquización de plantas mediante su altura libre.

OBSERVACIONES La protección solo es aplicable a la crujía recayente a la Plaza Tetuán.

Forma una unidad compositiva con el número 19 de esta plaza.

En el siglo XX se derribó todo el interior y la fachada posterior.

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO P. BAJA

ACTUAL Terciario

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

USO P. PISOS

ACTUAL Residencial

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia y Convento de Santo Domingo.

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



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA

6429804

6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ HISTÓRICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ CULTURAL | ☒ Fachada | ☐ Elementos singulares |
| ☒ PAISAJÍSTICO | ☐ Cubierta | ☐ Patios |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Tipología | ☐ Zaguán |
| ☒ Define la trama urbana | ☐ Sistema constructivo | ☐ Escalera |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Ocupación de parcela | ☐ Jerarquización de espacios interiores |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Alturas y forjados | |

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras pasante de cinco alturas recayente a la plaza de Tetuán y al paseo de la ciudadela

Parcela irregular de gran tamaño, estando protegida sólo la edificación recayente a la plaza Tetuán, siendo el resto obra nueva, creando un gran patio entre ambas edificaciones.

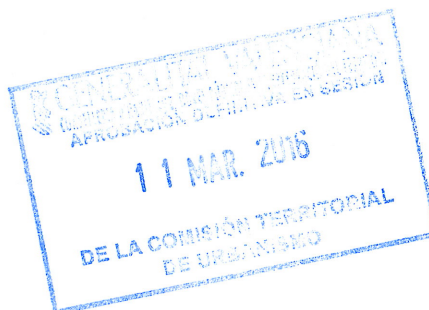
Compositivamente, la fachada del inmueble protegido está planteada como una unidad con el inmueble adyacente situado en Plaza Tetuán 19. Fachada simétrica dividida verticalmente en tres bandas, una central con el plano de fachada ligeramente adelantado y mayor decoración y los laterales. El cuerpo central y el derecho pertenecen al edificio de Plaza Tetuán 17 y 18 respectivamente, y el izquierdo al número 19 de la misma plaza.

Horizontalmente se distinguen dos cuerpos. El cuerpo inferior agrupa las dos plantas inferiores, con grandes portones de acceso a los zaguanes con prácticamente toda la altura de este cuerpo. Todos los vanos del edificio son rectangulares con marcado carácter vertical, sirviendo los de planta primera de acceso a los comercios y los de segunda están vinculados a balconillos metálicos. Los vanos de plantas tercera a quinta están vinculados balcones, jerarquizando plantas por el tamaño de los balcones y la decoración de los encintados. Siendo la planta tercera la que mayor decoración tiene, la cuarta carece de decoración, pero mantiene los balcones sobre ménsulas de la planta inferior mientras que la quinta tiene tan poca decoración como la cuarta, pero los balcones son de menor tamaño sin apenas vuelo. Como remate un friso continuo decorado, alero moldurado y antepecho de balaustres. Destacan las ménsulas con forma humana que sostienen el balcón corrido de la planta principal y el diseño de la rejería.

El acceso al inmueble se produce por dos portones de madera vinculados a sendos zaguanes que ocupan la altura libre de las dos primeras plantas.

Cubierta inclinada de teja curva a un agua en primera crujía y plana a diferentes niveles en el resto.

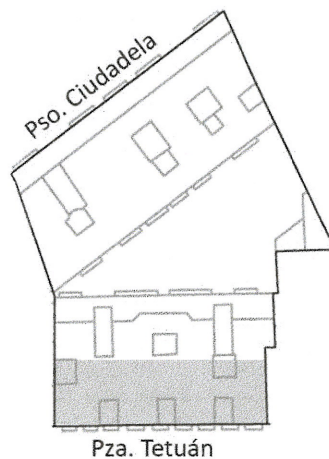
SIMÓ, Trinidad: Valencia. Centro Histórico / Equipo Redactor



DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

PLANTAS



Pza. Tetuán

Planta según Plano Catastral. Sombreada la parte protegida.

ALZADOS 1/500



PZA DE TETUÁN

Alzado. Equipo Redactor.



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA

6429804

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 08.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

☒ CONSERVACIÓN

- ☒ Mantenimiento
- ☒ Consolidación

☒ RESTAURACIÓN

☒ REHABILITACIÓN

- ☒ Modernización de las instalaciones
- ☒ Redistribución del espacio interior
- ☐ Reestructuración
- ☐ Demolición Parcial

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

☒ ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención.

☐ REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

☒ REDISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO INTERIOR

☐ DEMOLICIONES

☐ OBRAS DE PLANTA NUEVA

☐ PARCELACIÓN

☒ OTROS

- Cualquier actuación que afecte a las fachadas del edificio debe coordinarse con las del edificio contiguo situado en la parcela 64298-03, de forma que no afecte a la imagen de proyecto unitario.

Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.

