



DATOS IDENTIFICATIVOS		PROTECCIÓN
<p>Palacio Cassasus Pz. Cassasus nº3</p> <p>Ref. Catastral: 12706/10</p>		<p>INTEGRAL</p> <p>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL</p> <p>Anterior: Integral Ref. Catalogo PGOU-2002: I-27</p> <p>AFECCIONES PATRIMONIALES</p> <p>Inmueble incluido en el ámbito del entorno de protección del Bien de Interés Cultural: Casa Consistorial.</p> <p>Incluye elemento perteneciente al Inventario de Bienes Muebles PGOU-2002: E5 (BIC). En fachada Pz. Cassasus nº3</p> <p>Incluye elemento perteneciente al Inventario Arqueológico PGOU-2002: A-31.</p> <p>Area de vigilancia arqueológica A.P.A.-2.</p>
<p>Plano de situación</p> 	<p>Fotografía</p> 	
DESCRIPCIÓN		
<p>Edificación TIPO 'A' SEÑORIAL entre medianeras. plantas II+C.</p> <p>Edificación anterior al siglo XIX, originariamente destinada al uso residencial unifamiliar (clases altas). Ocupan parcelas de grandes dimensiones y el número de alturas característico es de dos plantas y "cambra". La fachada, de composición generalmente simétrica y con elementos singulares, se compone de tres niveles: <i>bajo</i>, donde se sitúa el único acceso, <i>principal</i>, donde se sitúan las piezas principales y <i>de remate</i>, que se manifiesta generalmente con una arquería. El sistema constructivo en origen es de muros de piedra o ladrillo macizo, forjados de vigas y viguetas de madera, tipo alfarje o con revoltones de ladrillo macizo. La estructura de la cubierta es de madera, formada por faldones inclinados y revestimiento de teje cerámica.</p> <p>Cronología: Aprox. siglo XVII.</p>		
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE FACHADA	USOS	OBSERVACIONES
Bueno	Propuesto: Dotacional. Anterior: ????	Actuaciones arquitectónicas (1999-2006): ???? Actuaciones arqueológicas: Ninguna.



DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS

Casa señorial de Il plantas y “cambra”, con uso originariamente residencial unifamiliar, seguramente correspondiente a clases altas nobles y posteriormente a la burguesía. Ocupa una parcela de gran superficie y longitud de fachada. Cumple los parámetros que se han considerado representativos de este tipo.

Las fachadas se componen de tres cuerpos: bajo, principal y superior o remate. La composición de la fachada suele ser simétrica respecto del eje central. Existe un solo hueco para acceso a la edificación, situado en planta baja sobre el eje central, se incorporan elementos singulares para la definición de este hueco, como arcos de medio punto etc. A ambos lados se sitúan los huecos de ventanas en planta baja y primera. En la planta segunda, se manifiesta un conjunto de ventanas conocidas como “arquería” que remata el edificio. Contienen las fachadas otros elementos singulares que las distinguen como remates de piedra en esquinas, escudos, elementos de cerrajería etc... en algunos casos se manifiesta la cubierta inclinada como un alero de proporciones considerables, resultado de volar sobre la fachada la armadura portante de la cubierta formado por vigas y tablero de madera. En algunos casos se han modificado los huecos originales y existen balcones y en algún caso incluso miradores. Se han incorporado elementos decorativos o artísticos, característicos de cada época por las que ha atravesado el edificio por lo que aparecen elementos góticos, renacentistas, barrocos y eclécticos.

En este caso, la fachada está formada por la planta baja, planta principal de gran altura, y la planta segunda o “cambra” rematada con una serie de ocho vanos con arcos de medio punto y gran alero con viguería de madera. La portada es de sillería adintelada y está rematada con un escudo de nobiliario (E5).

Aunque en la actualidad está muy transformado es un buen ejemplo de arquitectura foral en la Vila. Posee una ornamentación a modo de sillerías en cadena en los recercados y esquinas y arcos góticos en la planta baja.

En el interior, la edificación se ordena alrededor de un patio central descubierto en origen, con una o dos escaleras, situadas tras el zaguán. En la planta primera se sitúan las piezas principales y los salones, en la segunda planta se sitúan las habitaciones secundarias.

El sistema constructivo de estas edificaciones en origen es de muros de piedra en unos casos y en otros de muros de ladrillo macizo. Los forjados originariamente son de vigas y viguetas de madera, tipo alfarje o con revoltones de ladrillo cerámico macizo. La estructura de la cubierta es de madera formada por faldones inclinados a una o dos aguas y realizada con revestimiento de teja cerámica.



Fotos actuales



Escudo nobiliario (E5).



VALORACIÓN PORMENORIZADA

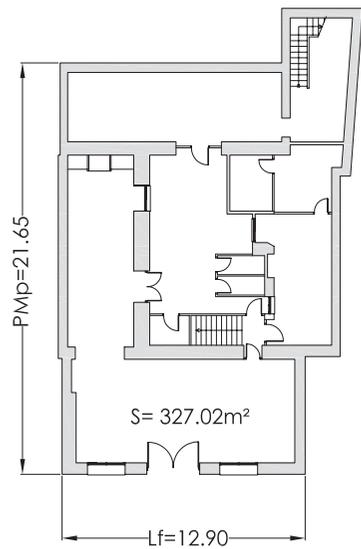
■ Cuerpo principal ■ Edificación auxiliar ☒ Patio

S: Superficie de parcela
PMp: profundidad media de parcela
PMcp: profundidad media del cuerpo principal
Lf: longitud de fachada
Lfc: longitud de fachada del conjunto
Hrc: referencia de la altura de cornisa
Hrbp: referencia de la altura de planta baja

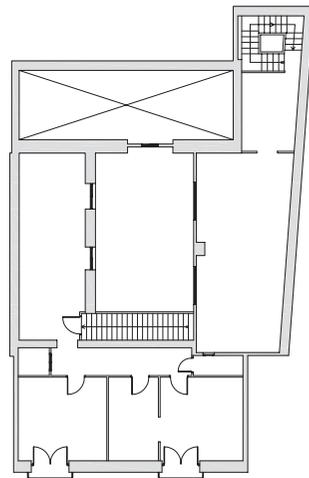


Nota: - cotas en metros
- las medidas son aproximadas

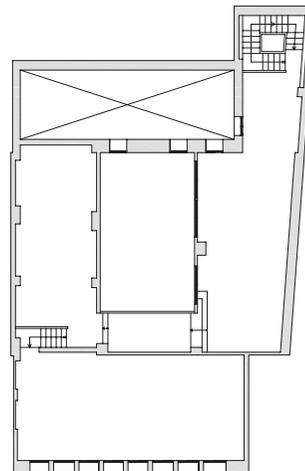
Fuente: Rehabilitación Palacio Cassasus
Dibujado por R. Expósito
Fecha: Febrero 2005
Oficina Técnica Municipal



Planta baja



Planta primera



Planta segunda



Alzado 1 ↑

Planta tipo
E: 1/400

Planta de cubiertas
E: 1/400

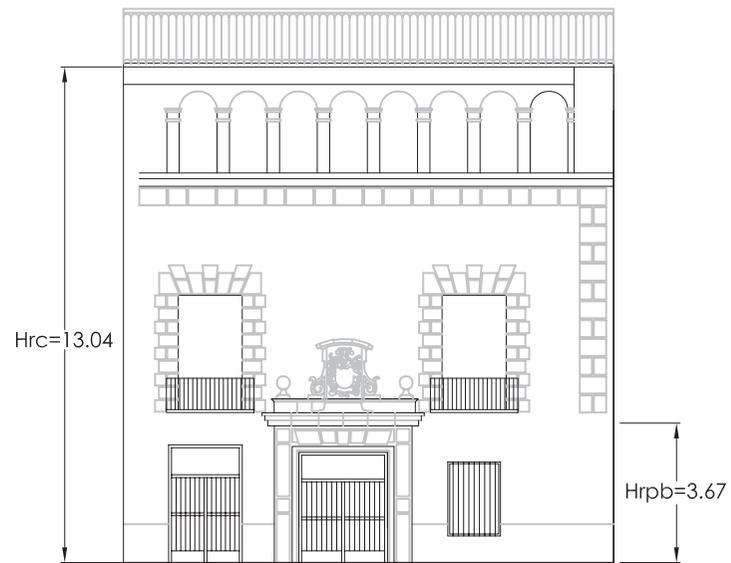


VALORACIÓN PORMENORIZADA

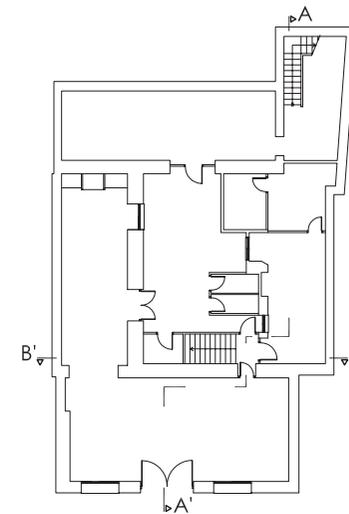
■ Cuerpo principal ■ Edificación auxiliar ☒ Patio

S: Superficie de parcela
PMp: profundidad media de parcela
PMcp: profundidad media del cuerpo principal
Lf: longitud de fachada
Lfc: longitud de fachada del conjunto
Hrc: referencia de la altura de cornisa
Hrpb: referencia de la altura de planta baja

Nota: - cotas en metros
- las medidas son aproximadas



Alzado 1



Alzado
E: 1/200

Lineas de sección
E: 1/400



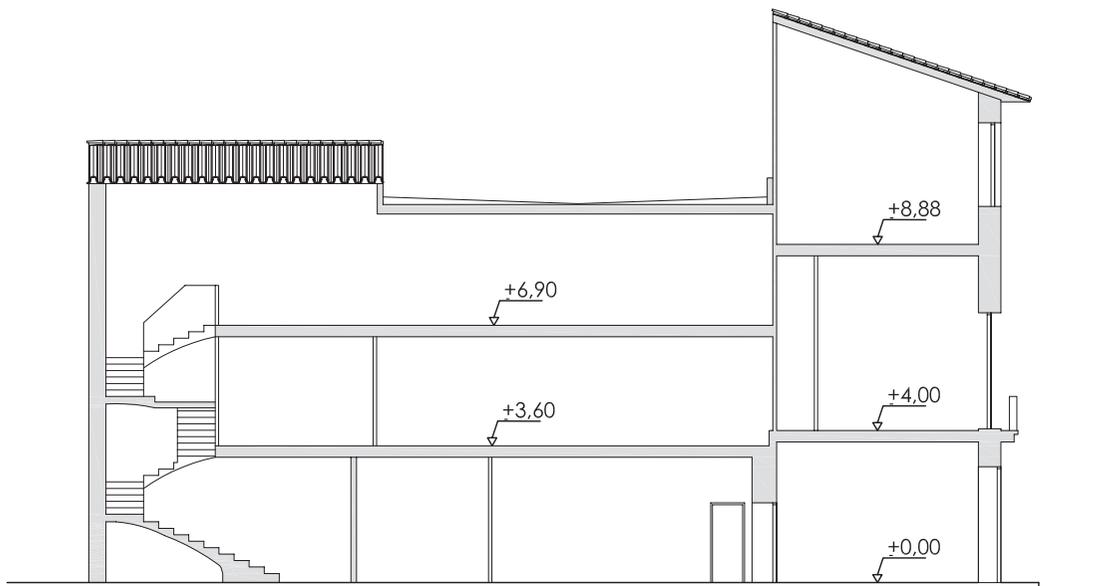
VALORACIÓN PORMENORIZADA

■ Cuerpo principal ■ Edificación auxiliar ☒ Patio

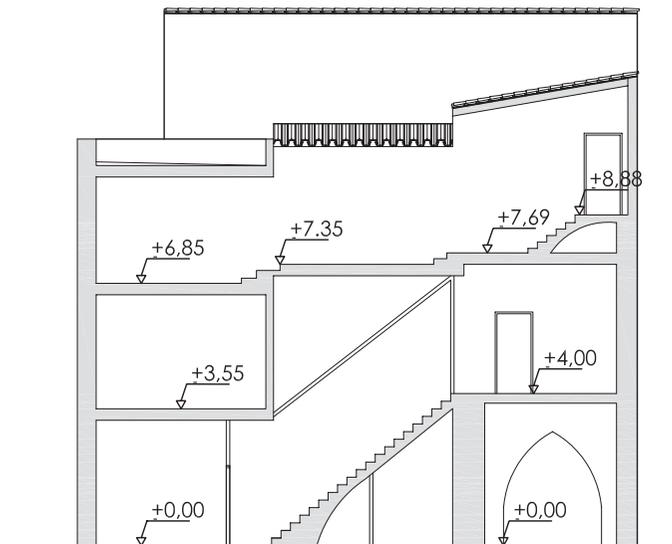
S: Superficie de parcela
PMp: profundidad media de parcela
PMcp: profundidad media del cuerpo principal
Lf: longitud de fachada
Lfc: longitud de fachada del conjunto
Hrc: referencia de la altura de cornisa
Hrpb: referencia de la altura de planta baja

Nota: - cotas en metros
- las medidas son aproximadas

Fuente: Rehabilitación Palacio Cassasus
Dibujado por R. Expósito
Fecha: Febrero 2005
Oficina Técnica Municipal



Seccion A-A'



Seccion B-B'

Secciones
E: 1/200

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN****CONDICIONES DERIVADAS DE LAS AFECCIONES PATRIMONIALES****Por ser un Bien de Relevancia Local resulta de aplicación el Art. 43 de las NNUU del catálogo:**

- Los bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano estarán sujetos a las determinaciones de la Ley 4/98, de 11 de junio del PCV.
- Con carácter general resultará de aplicación a los elementos calificados como Bien de Relevancia Local las NNUU del PEP.
- Los Bienes de Relevancia Local son elementos pertenecientes al Catálogo, tienen asignado el nivel de protección integral, y con carácter general deberán cumplir las NNUU del Catálogo.
- Las actuaciones a realizar mediante licencia municipal de intervención, las intervenciones cuando sean llevadas a cabo sin necesidad de licencia y las ordenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación según el Artículo 50.4 Régimen de protección de la Ley se ajustarán estrictamente a las determinaciones establecidas en el Catálogo. Los ayuntamientos deberán comunicar a la conselleria competente en cultura en el plazo de diez días, las actuaciones que ellos mismos realicen, las licencias de intervención concedidas y las ordenes de ejecución que dicten sobre estos bienes.
- El contenido del proyecto técnico para la intervención en un Bien de Relevancia Local, según el Artículo 50.6 Régimen de protección de la Ley 4/98, de 11 de junio del PCV contendrá un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la Ley. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la conselleria competente en materia de cultura, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.
- Criterios de intervención. Con carácter general cualquier intervención en un monumento se ajustará a los criterios definidos en el artículo 38 de la L 4/98 del PCV.
- Intervenciones en el subsuelo del inmueble. Las licencias de excavaciones o remociones de tierras con fines arqueológicos se estará a lo dispuesto en el artículo 60.5 de la ley 4/98.
- Declaración de ruina de los bienes de relevancia local. En el caso de que un inmueble fuera derruido y formara parte de un entorno o conjunto inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, la nueva construcción se ajustará a la tipología y al estilo del entorno o conjunto urbanístico.

Por estar incluido en Área de vigilancia arqueológica resulta de aplicación el Art. 22 de las NNUU del Catálogo:

La licencia de obras de intervención, queda condicionada a la realización de un estudio previo sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de naturaleza arqueológica y del que puede derivarse la necesidad de realizar de actuaciones arqueológicas con las condiciones, y autorizaciones reguladas en los artículos 33, 34 y 35 de las NNUU del Catálogo.

Por tener un bien mueble de interés cultural (escudo) en la fachada resulta de aplicación el Art. 27 y 40 de las NNUU del Catálogo:

Las intervenciones a realizar en el escudo E-5 en la fachada de la Pz. Cassasus nº 3, atenderán a las determinaciones contenidas en estos artículos. Ver ficha pormenorizada E-5.

Por estar incluido en el Entorno de Protección de la Casa Consistorial resulta de aplicación el Art. 41 de las NNUU del Catálogo:

- Intervenciones. Con carácter general se estará a lo dispuesto en CAPITULO 03 ZONA DE ORDENANZA DE ENTORNOS DE PROTECCION DE BIC de las NNUU del PEP.
- Autorizaciones. Toda intervención que afecte a este bien inmueble deberá ser autorizada por la Conselleria de Cultura Educación y Ciencia de acuerdo al Artículo 35.1 Autorización de intervenciones, de la L 4/98 del PCV previamente a la concesión de Licencia municipal cuando sea preceptiva.

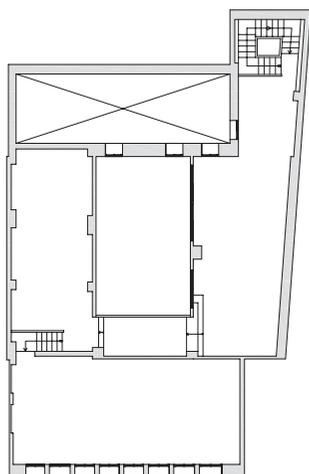


NORMATIVA DE PROTECCIÓN				
CONDICIONES DERIVADAS DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA A LAS QUE PERTENECE EL INMUEBLE				
Zona de ordenanza de entorno de protección de B.I.C. Capítulo 03 de las NNUU del P.E.P.				
CONDICIONES DERIVADAS DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE				
PARCELA	Protegida: perteneciente a la estructura urbana original del ámbito.			
ELEMENTOS	CUERPO PRINCIPAL			PATIO
	Fachada y cubierta	Fachada trasera	Interior	
PROTEGIDO	SI	SI	SI	SI
DEMOLICIÓN	NO	NO	NO	NO
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación
	Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Con recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueológica	Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Con recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueológica	Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Con recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueológica	Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Con recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueológica
	Rehabilitación <input type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma	Rehabilitación <input type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma	Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma	Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma
	Condiciones: (Art. 13 NNUU del Catálogo). En obras de restauración: Fachada y cubierta: se eliminarán los "elementos impropios" señalados en la "valoración pormenorizada" y se podrán realizar actuaciones de reconstrucción basadas en hipótesis, para recuperación de elementos ocultos de interés arquitectónico o en mal estado de conservación. En cualquiera de los casos se realizara la reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilización de elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, en particular los señalados como propios expresamente en la "valoración pormenorizada". Cubierta: pueden conllevar un cambio de materiales siempre que no trascienda a la imagen exterior de la misma.			Condiciones: (Art. 13 NNUU del Catálogo). En obras de rehabilitación: - Patio: - se conservarán todos los elementos de jardinería, arbolado, fuentes y otros elementos propios de este espacio. - No se permite la cubrición del patio.

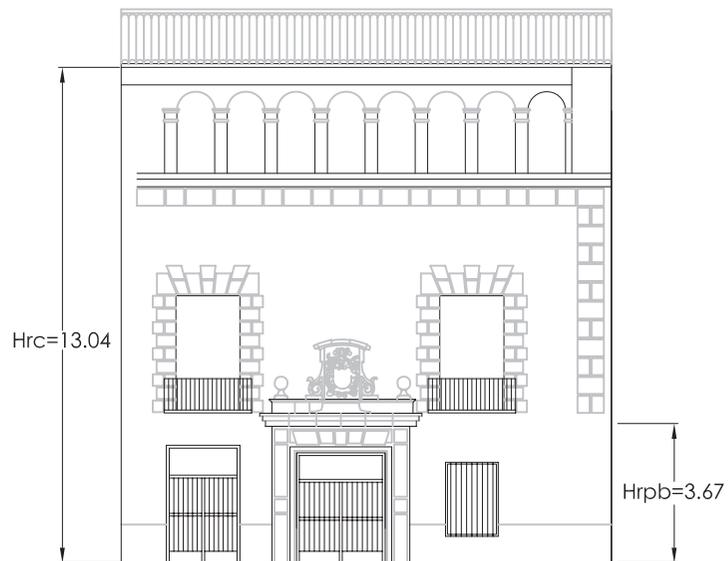


REPRESENTACIONES GRÁFICAS

ELEMENTOS PROTEGIDOS



Cuerpo principal y patio protegidos
E: 1/400



Alzado 1

Fachada protegida
E: 1/200

S: Superficie de parcela

PMcp: profundidad media del cuerpo principal

Lfc: longitud de fachada del conjunto

Hrpb: referencia de la altura de planta baja

PMp: profundidad media de parcela

Lf: longitud de fachada

Hrc: referencia de la altura de cornisa

PMea: profundidad media de la edificación auxiliar de 3 a 5 metros

Nota: - cotas en metros, las medidas son aproximadas