

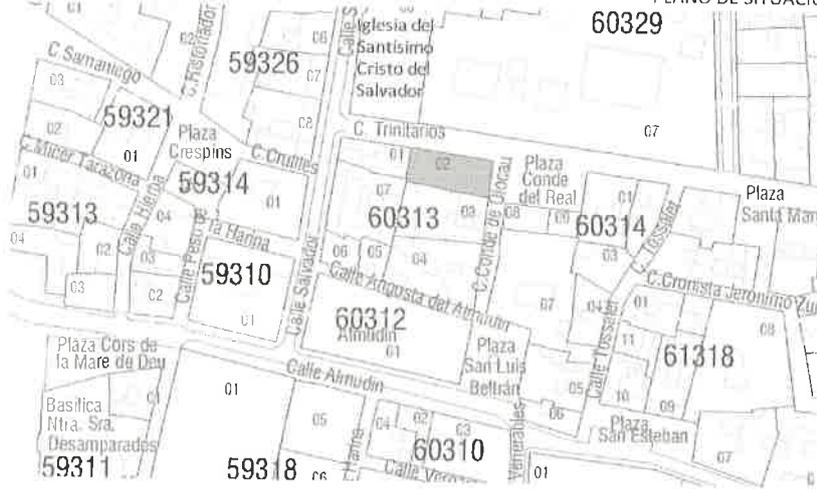
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

BC-PP 6031302

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Trinitarios 4, Plaza Conde del Real 4c  
**DENOMINACIÓN** --

**REFERENCIA CATASTRAL** 6031302 YJ2763A

**DISTRITO** 1- Ciutat Vella

**CARTOGRAFÍA PGOU** C-28

**BARRIO** 1.1 La Seu

**SUELO** Urbano

**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural

(R11277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico  
**OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** En esquina  
**P. PISO** Total

**SUPERFICIE** 220,3 m<sup>2</sup>

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Vivienda Burguesa **Nº ALTURAS** 4

**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1870

**SISTEMA CONSTRUCTIVO** VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

**HORIZONTAL** Vigas y viguetas de madera

**CUBIERTA** Inclinada a dos aguas

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado. Impostas molduradas marcando forjados y recercado de huecos plano.

**OBSERVACIONES** --

**3- DESTINO Y USOS**

**DESTINO** Privado

**USO ACTUAL** Terciario oficinas  
**USO ACTUAL** Terciario oficinas

**PROPUESTO** Residencial y/o compatibles  
**PROPUESTO** Residencial y/o compatibles

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Rehabilitación total reciente

**5- PROTECCIÓN**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**NIVEL DE PROTECCIÓN** PARCIAL

**NORMATIVA PATRIMONIAL**

**ENTORNO** Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador

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

FOTOGRAFÍAS



6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

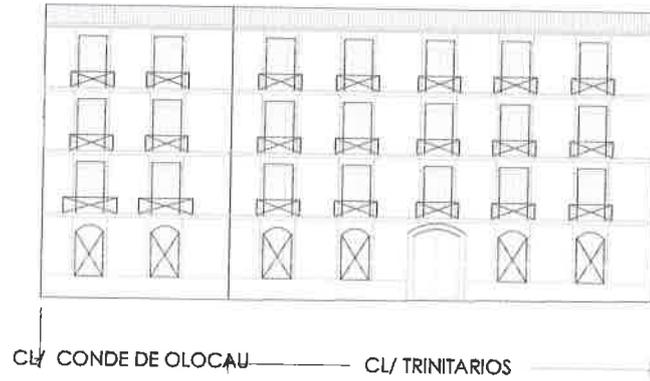
Edificación en esquina de carácter residencial-burgués, sobre solar prácticamente cuadrangular. Con acceso por la c/Salvador con la altura de la planta baja. Se trata de una edificación postacademista, compuesta a base de ejes de balcones sobre fachada lisa y con separación de plantas por señalamiento de las mismas mediante impostas molduradas. Los balcones son de obra con baranda de fundición y presentan un recercado sencillo con arquivado ligeramente resaltado. En planta baja sobre zócalo de piedra, ventanas en correspondencia con los ejes de balcones, de dintel curvo. Zaguán con vestíbulo y dos escaleras al fondo tras puerta de cristales (una de ellas sólo accede al principal). Suelo y zócalo de mármol, tallas, etc.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES 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

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración.

- Cubiertas:

Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural

Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.

- Elementos comunes

Conservación, restauración y rehabilitación.

- Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

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