

1- DATOS IDENTIFICATIVOS.

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza San Luis Bertran 3

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6031405 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras P. PISO Total

SUPERFICIE 262,70m2 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos Nº ALTURAS 4(PB+E+2PP)

AUTORÍA Salvador Nommeneu/Pablo Soler Lluch ÉPOCA 1848. Sobreelevación 1955

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado con sencillas molduras en balcones y cornisa

OBSERVACIONES En la planta baja de este edificio de viviendas se halla la Capilla de San Luis Bertran, Bien de Relevancia Local, con ficha (BRL-PP 6031405).

En la fachada se encuentra el BRL EEIL Retablo cerámico del Cristo del Salvador o de la Penitencia, con código BRL EEIL 01.01.41, Espacio Etnológico de Interés Local

El edificio forma unidad constructiva y arquitectónica con el edificio de la parcela 6031406 con ficha BC-PP 6031406



FOTOGRAFÍAS

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Residencial y/o compatibles USO ACTUAL Residencial y/o compatibles

P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Su estado requiere rehabilitación

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia Parroquial de San Esteban, Palacio-casa de los Escrivá y Antiguo Almudín de Valencia

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



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Patios |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input type="radio"/> Zaguán |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | |

DESCRIPCIÓN

El edificio cuenta con semisótano, planta baja, entresuelo y dos plantas altas; sobre ellas hay dos plantas más que tienen la calificación de elementos impropios. Responde a la tipología de edificio vecinal. El edificio forma unidad constructiva y arquitectónica con el edificio edificado sobre la parcela 6031406, sito en la plaza de San Esteban nº 6, y aunque debe considerarse como una única unidad constructiva, cuenta en la actualidad con tres accesos independientes con sus correspondientes números de policía.

En el interior del edificio, en su planta baja, se sitúa el Bien de Relevancia Local "Casa Natalicia de San Luís Beltrán": se trata de la capilla del siglo XVII que fue edificada transformando la planta baja del edificio existente; esta capilla está incluida en el catálogo con ficha BRL-PP 6031405.

La cubierta actual es una azotea plana transitable.

El sistema estructural está formado por muros de carga de ladrillo macizo y vigas y viguetas de madera.

En inmueble de la parcela 6031405 abre fachada a la plaza San Luís Beltrán y a la calle Tossalet. Ambas fachadas presentan una clara jerarquización de niveles, al igual que el resto del conjunto formado con la parcela 6031406. En la fachada de la plaza de San Luís Beltrán se distingue el cuerpo de planta baja y entresuelo a modo de basamento, se significa la primera planta con un balcón corrido y huecos de mayor tamaño, y la planta segunda con huecos de menor tamaño y balcones individuales. Por encima de la segunda planta se elevan dos plantas producto de una sobre elevación impropia de mediados del siglo XX. Estas dos últimas plantas sobre elevadas alinean sus huecos verticalmente con los existentes siguiendo con la jerarquización de la fachada original, de tal manera que la tercera planta abre huecos abalconados más pequeños que la segunda, y la cuarta presenta huecos más pequeños sin balcón. En la planta baja de la fachada de la plaza de San Luís Beltrán encontramos una gran portada que ocupa toda la altura del cuerpo inferior, con lucernario en arco de medio punto con reja sobre dintel y una segunda portada ligeramente menor que la anterior con lucernario rectangular protegido con reja. La posición de ambas puertas no marca ningún eje de simetría. A un lado de la puerta principal se abre un hueco rectangular en planta baja alineado con hueco de semisótano y entre las dos portadas se encuentra el retablo cerámico que representa al Santísimo Cristo del Salvador. La fachada de la calle Tossalet presenta la misma jerarquización que la otra fachada pero sustituye el balcón corrido de la planta primera por balcones individuales y organiza sus huecos según 3 ejes verticales paralelos con una única portada, que ocupa toda la altura de planta baja, en posición central marcando el eje de simetría y con el mismo elemento de lucernario semicircular sobre dintel que la portada de la plaza de San Luís Beltrán; actualmente esta portada se encuentra cegada.

Entre las dos portadas de la fachada del edificio a la plaza de San Luís Beltrán, existe un conjunto cerámico que representa al Santísimo Cristo del Salvador, calificado BRL dentro de la clase "espacio etnológico de interés local" según Decreto 62/2011 de 20 de mayo del Consell, independiente de la calificación de la capilla al tratarse de un panel cerámico exterior anterior a 1940.

La unidad que presenta el conjunto de ambos edificios es producto de la intervención llevada a cabo a mediados del siglo XIX por el arquitecto Salvador Nommeneu, tal y como se recoge en la publicación, Cerámica Arquitectónica, Azulejos Valencianos de Serie, el siglo XIX Tomo III de Inocencio V. Pérez Guillem, al hacer referencia a la azulejería de los sotabalcones del edificio. Previamente a esta intervención ambas edificaciones debían presentar un aspecto ruinoso. La edificación resultante del conjunto de los dos edificios estaba configurada originalmente por tres plantas (baja y entresuelo, primera y segunda). Su configuración originaria fue modificada en la parte que en la actualidad corresponde a la plaza de San Luís Beltrán 3, con la sobre elevación llevada a cabo en el año 1955, de acuerdo con el proyecto del arquitecto Pablo Soler LLuch, realizado en 1948 y finalizado siete años más tarde, según consta en la documentación conservada en el archivo histórico municipal. El proyecto no se desarrolló como estaba previsto ya que la sobre elevación afectaba a la edificación de las dos parcelas y sólo se llevó a cabo en la actual parcela 6031405. La intervención consistió en el aumento de dos plantas sobre el edificio existente mediante un proceso de "mimetización" falseando la esencia de su fachada primigenia al introducir en el tramo sobre elevado azulejos y rejearías de mediados del S. XIX previamente desmontados de la parte posterior del edificio. Esta actuación constituye un elemento impropio que debe ser eliminado, con lo que la plaza recuperará en parte su primitiva silueta y el Palacio-Casa de los Escrivá recobrará parte de su perdido protagonismo.

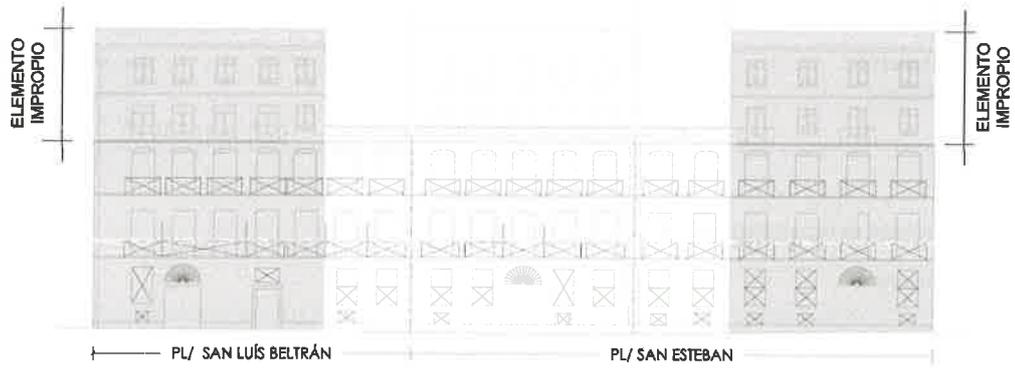
La azulejería de los sotabalcones, tal y como se recoge en la publicación Cerámica Arquitectónica, Azulejos Valencianos de Serie, el siglo XIX Tomo III de Inocencio V. Pérez Guillem, es común al conjunto arquitectónico de ambas parcelas (6031405 y 06). Se trata de azulejos cuadrados de cenefa de 20,5x20,5x1,6 cm con monocromía azul cobalto espeso y diluido con toques de manganeso. Se trata de un motivo fechado en 1844 y representa tallo de adormidera levemente ondulado siguiendo un eje central paralelo a los dos lados; hojas, frutos (cápsulas), zarzillos y flores con estambres fantásticos con penachos trilobulados.

Equipo redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo redactor

ALZADOS 1/250



Estado actual

PLANTAS

7. NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|---|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input checked="" type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> Demolición Parcial |
|---|--|---|

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ELEMENTOS IMPROPIOS**
Se deberá eliminar los cuerpos superiores sobre-elevados por encima de la cornisa del edificio de mediados del s.XIX, identificada por la actual cornisa del inmueble de San Esteban 6. Para ello se tomará como referencia el edificio situado en plaza San Esteban nº6.
Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; cegado de huecos originales en planta baja y alteración de carpinterías originales.
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES**
Reincorporación a los balcones de la plaza San Esteban de la cerámica situada en los sotabalcones de los cuerpos impropios
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR**
- DEMOLICIONES**
Sólo las derivadas de la reestructuración
- OBRAS DE PLANTA NUEVA**
- PARCELACIÓN**
- OTROS**
En la planta baja de este edificio se halla la Capilla de San Luis Bertran, Bien de Relevancia Local que se regula en su ficha de BRL correspondiente (BRL-PP 6031405).
En este ficha se regula la parte de edificio que no es Bien de Relevancia Local.

-Fachada:
Conservación, restauración con eliminación de elemento impropio correspondiente a la sobre elevación del volumen de dos plantas
El panel cerámico calificado como BRL EEIL sólo admitirá intervenciones de conservación y restauración.
Se reincorporará a los balcones de la plaza San Esteban 6 la cerámica situada en los sotabalcones de los cuerpo impropios.

- Cubiertas:
Conservación, restauración, rehabilitación y reconstrucción permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros. Se tomará como modelo la cubierta del edificio de plaza San Esteban 6.

- Estructura
Conservación, restauración y rehabilitación con reestructuración permitiendo el vaciado interior conservando la capilla calificada como BRL "Casa Natalicia de San Luís Beltrán", en la que sólo cabe actuaciones de conservación y restauración. En la reestructuración se empleará el mismo sistema constructivo original.
La reposición de nuevos elementos de la estructura se realizará según la solución constructiva original y sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Elementos comunes (patios y escalera):
Conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración.

- Demoliciones
Sólo se permiten las de aquellas partes en las que se permite la reestructuración

-Unidades funcionales:
Conservación, restauración, rehabilitación con modernización, redistribución del espacio interior y reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada, permitiendo la creación de nuevas unidades de uso.

- 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.