

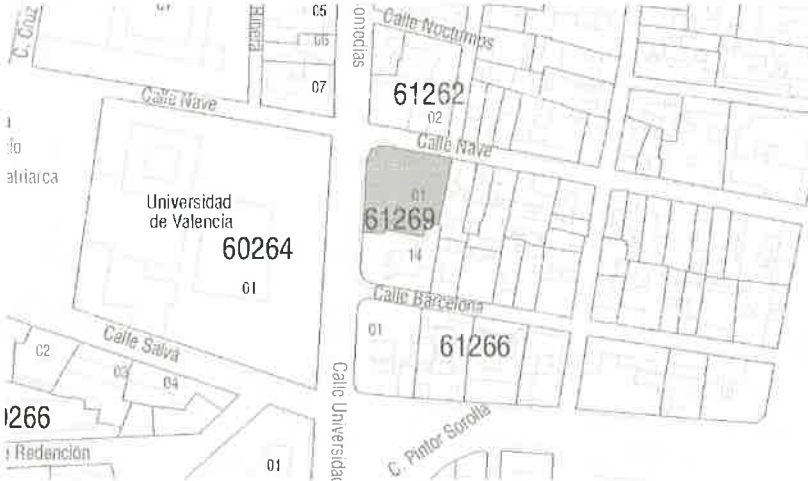
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6126901

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Universidad 1, Calle Nave 4

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6126901 YJ2762E

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total

SUPERFICIE 477,56 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 6

AUTORÍA Luis Albert ÉPOCA 1931

SISTEMA VERTICAL Pórticos de pilares de hormigón armado

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de hormigón armado

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado. En planta baja, según la zona nos encontramos con un casetonado de ladrillo sobre el que destaca el recercado de huecos, o bien, un aplacado de piedra pulida.

OBSERVACIONES Fachada conjunta con el edificio adyacente.

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

P.BAJA

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

USO ACTUAL Residencial

P.PISOS

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 Universidad 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 checked="" type="radio"/> Zaguán                      |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana              | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" 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

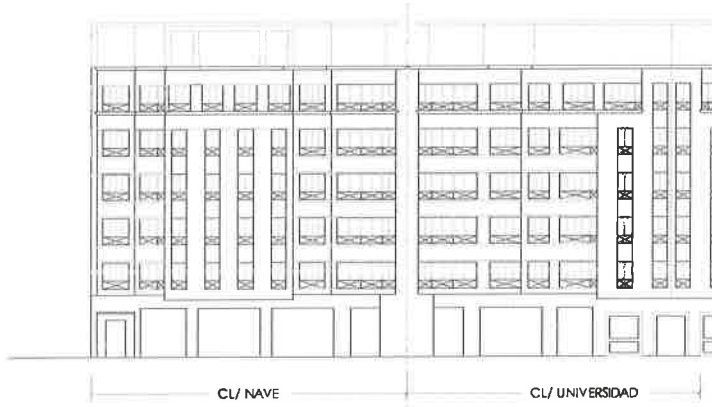
Unidad arquitectónica formada por dos edificios racionalistas simétricos, obra del arquitecto Luís Albert. El conjunto se aleja definitivamente de la jerarquización de las plantas, así como de los finos detalles ornamentales, tomando más importancia el juego de los volúmenes en fachada. Dentro de la estética dimanada de los transatlánticos, característica del "Art Decó". Dentro de la importancia estética global del conjunto, es de destacar la rotundidad del remate del mismo mediante potentes losas planas y los grandes huecos de planta baja para facilitar la implantación de comercios.

HERNANDEZ ÚBEDA, Luís. Conocer València a través de su arquitectura. Barrio Universitat-Sant Francesc, València 2001

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

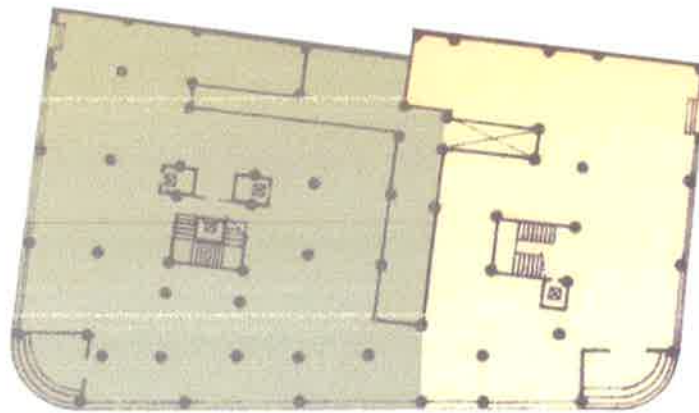
Equipo Redactor

ALZADOS 1/600



Equipo Redactor

PLANTAS



ADU- Universidad de Valencia

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

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. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de toldos impropios y máquinas exteriores de aire acondicionado en fachada; pérdida de la unidad compositiva de la planta baja, con cerrajerías inadecuadas y pinturas distintas en cada local comercial
- 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.