

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6127804

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Comedias 18, Calle San Juan de Ribera 7ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6127804 YJ2762E

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica

FOTOGRAFÍAS

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

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO	Urbano - Centro histórico	OCUPACIÓN P. BAJA	Total
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras pasante	P. PISO	Total
SUPERFICIE	260,23 m ²		

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Edificio de Viviendas	Nº ALTURAS	5
AUTORÍA	Miguel Ferrando (reforma)	ÉPOCA	1868 (reedificación)
SISTEMA CONSTRUCTIVO	VERTICAL Muros de carga y pórticos de pilares de ladrillo macizo		
	HORIZONTAL Vigas metálicas y viguetas de madera		

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas molduradas, recercado de huecos y decoración en relieve

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL P.BAJA	Terciario	USO ACTUAL P.PISOS	Residencial
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	PROPUESTO	Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includido en los entornos de protección de los BICs Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca y Universidad de Valencia

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



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras recayente a dos calles. Su acceso situado en el lateral derecho de la fachada principal (C/Comedias) distribuye las viviendas por la escalera interior. Esta fachada se compone de cuatro ejes de huecos, dos centrales agrupados por balcón corrido y dos laterales (ventanales con antepecho de herrajería a modo de balcón sin vuelo). Los forjados se subrayan por impostas de las cuales arrancan los recercados de los huecos. Las dos plantas intermedias están más valoradas por la ligazón horizontal a modo de cenefa que engarza los recercados (en los huecos de balcones, éstos sólo ocupan su tercio superior) y por el tratamiento acanalado de los entrepaños bajo la misma. Juegos volumétricos con detalles decorativos románticos sometidos a esquematización geométrica decoran los elementos señalados.

Edificio entre medianeras pasante de cinco plantas recayente a las calles Comedias y San Juan de Ribera. La fachada principal, recayente a la calle Comedias, es simétrica, enfoscada y pintada, con carpintería de madera blanca y cerrajería metálica. Cuatro vanos por planta. La planta calle está dedicada a terciario, excepto el vano derecho que da acceso al zaguán del edificio. En las plantas residenciales, los dos vanos centrales están vinculados a un balcón doble mientras que los laterales lo están a antepechos metálicos. Molduras en los frentes de forjados y a media altura, que se quiebran para recercar los vanos, decoran los paños macizos. Una cornisa sobre ménsulas pareadas un antepecho de machones y cerrajería metálica coronan esta fachada. La fachada posterior, reformada en 1868, mantiene el número de plantas, pero es de composición muy diferente y aunque mantiene la simetría, está dividida en dos cuerpos laterales de cinco plantas y uno central de una única planta por el que se accede. El cuerpo central está decorado con un frontón semicircular. Coronado por un jarrón. Cubierta plana en las crujías recayentes a la calle Comedias e inclinada de teja cerámica en las recayentes a la calle San Juan de Ribera. Parcela regular rectangular.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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

INTERVENCIÓN 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. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada

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.