

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6127807

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Nave 3, Calle Comedias 24ac, Calle San Juan de Ribera 13ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6127807 YJ2762E

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

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	Testero de manzana	P. PISO	Total
SUPERFICIE	263,90 m2		

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Edificio de Viviendas	Nº ALTURAS	5
AUTORÍA	Antonio Martorell Trilles	ÉPOCA	1882
SISTEMA CONSTRUCTIVO	VERTICAL Muros de carga y pórticos de pilares de ladrillo macizo		
	HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera		
CUBIERTA	Mixta		
FACHADA	Revestimiento continuo pintado. Decoración mediante relieves, impostas molduradas y planos rehundidos.		

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

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



4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

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 checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

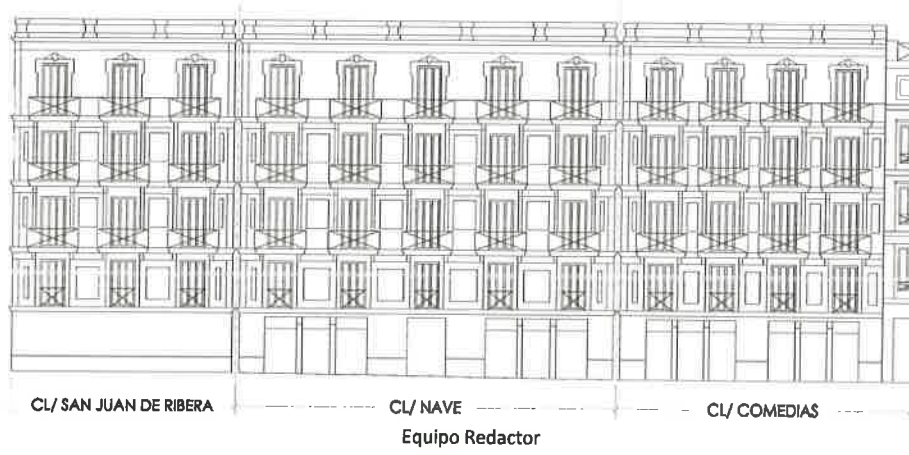
Edificio recayente a tres calles, sobre planta rectangular y acceso central por su paño mayor (C/Nave) que con escalera interior en segunda crujía, distribuye dos viviendas por planta. La composición se basa en una distribución uniforme de ejes de balcones (sin vuelo en entresuelo y con vuelo de obra en el resto), sobre una fuerte impostación con cenefa que agrupa los vuelos de los balcones y los modillones y dinteles pegados a ellos. Los huecos están flanqueados por recercado acabado que, rematado por modillones, engarza con el balcón superior. Los entrepaños, a su vez, también están remarcados. Los huecos superiores tienen recercado moldurado con mascarones sobresalientes en su dintel. La cornisa superior se refuerza con una base repetitiva de modillones y las esquinas se resuelven con arista curva. En definitiva, edificio adusto pero muy trabajado a nivel de detalles y con escasa decoración romántica.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES 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