

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

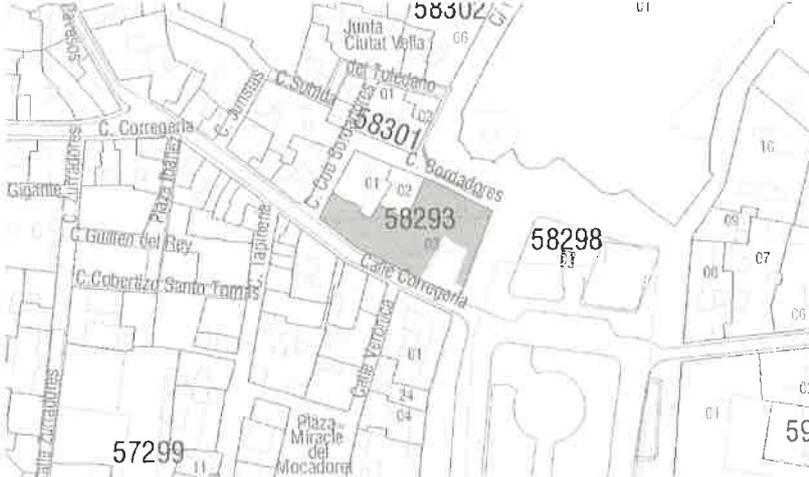
BC-PP 5829303

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN U1

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Corregeria 4 - 2ac, Calle Bordadores 2ac - 10, Plaza de la Reina 15ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5829303 YJ2753B

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural. (Parte)

Nivel 3 - Protección Arquitectónica. (Parte)

(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina pasante

P. PISO Total

SUPERFICIE 762,67 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 4

AUTORÍA --

ÉPOCA 1850 - 1890

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos e impostas molduradas separando plantas. En planta baja, portadas de piedra en los accesos a zaguán, y remates de esquina de sillería

OBSERVACIONES Edificio formado como unión de varios inmuebles



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

P.PISOS

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 Catedral Basílica Metropolitana de Santa María 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

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

DESCRIPCIÓN

(Bordadores 4) Edificio residencial en esquina, sobre gran parcela rectangular con prolongación en uno de sus extremos. Composición academicista, jerarquizada, con plantas diferenciadas por impostas molduradas. Se accede por gran portalón central, frente al Miguelete, a interesante zaguán enlosado con zócalo de mármol, con amplia escalera al fondo de mármol y barandilla de fundición, romántica. Rígida distribución de huecos, con cuatro ejes de balcones a Plaza Zaragoza y en la otra fachada, cuatro de balcones y uno de ventanas, simétricos. Se significa el principal por balcón corrido y casilicios coronando los huecos. Estos están recercados por moldura sencilla, en todas las plantas. Balcones de forja, sustentados por retícula metálica (con azulejos blancos) y cornisa moldurada. Remate de cornisa con gotas y baranda de obra en el terrado. En Plaza Zaragoza se conservan tres bajos comerciales de fachada compuesta únicamente con chapado de madera de decoración romántica.

(Corregería 4) Edificación entre medianeras, de carácter residencial sobre solar irregular. Se trata de una intervención romántica compuesta simétricamente y con una estructura muy jerarquizada: señalamiento de entresuelos y especial diferenciación del principal de mayor altura, con balcón corrido sobre grandes ménsulas adornadas, mayor profusión decorativa, etc. Se accede por hueco centrado que enmarca inclusive a los entresuelos (en la actualidad reducido por la inclusión de una tienda) con dos huecos semejantes (comerciales) laterales. Balcones de obra con cerrajería de fundición. Cornisamiento con frisos adornados (motivos helenísticos) o frontones (en el principal). Impostas molduradas. Revoco fajado.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/600



Equipo Redactor

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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de toldos inadecuados en locales comerciales

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.