

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6026603

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Salvá 10
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 6026603 YJ2762E
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.6 Sant Francesc **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(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	P. PISO Total
SUPERFICIE	302,12 m ²	

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda Burguesa	Nº ALTURAS 5
AUTORÍA	Enrique Semper	ÉPOCA 1900
SISTEMA CONSTRUCTIVO	VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo	
	HORIZONTAL Sin determinar	

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado en planta baja y primera, con franjas rehundidas y salientes formando un zócalo. En las plantas superiores, revestimiento continuo como decoración (recercando de huecos a modo de sillares, simulando pilastras...) sobre paños de ladrillo. Decoración en relieve

OBSERVACIONES Fachada conjunta con el edificio adyacente.

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

Pendiente de intervención

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

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

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

FOTOGRAFÍAS



5 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 checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

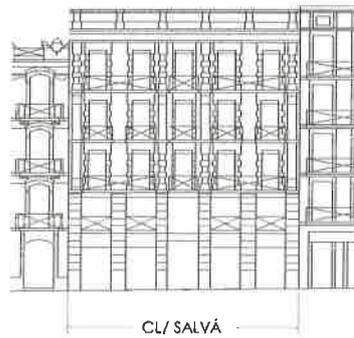
Edificio de burguesía media, entre medianeras y recayente a dos calles, con un solo acceso sobre la Calle Salvá. El zaguán es estrecho, con pavimento de mármol. De él parte una escalera que lleva a las plantas superiores. Al exterior, el edificio corresponde a un eclecticismo urbano en viviendas de piso, con fachada plana y balcones en los 5 ejes de huecos, unidos por balcón corrido los dos laterales. Planta Baja y entresuelo reciben un tratamiento del revoco simulando piedra. Los huecos aparecen recercados con un tratamiento similar y en los extremos de fachada, y flanqueando el eje de balcones central, hay pilastras gigantes que se interrumpen en la imposta de la penúltima planta, remarcando el ritmo vertical.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

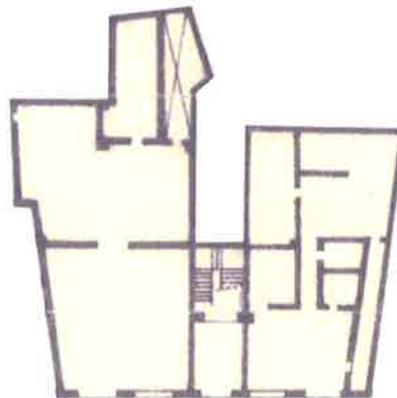
Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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

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 apropiado 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.