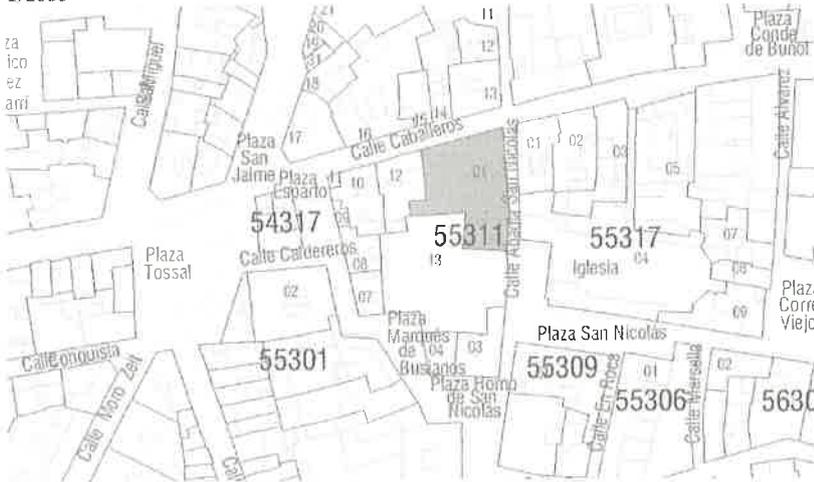


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Caballeros 43, Calle Abadía de San Nicolás 1ac
DENOMINACIÓN Palacio de los Queixal o de los Trenor
REFERENCIA CATASTRAL 5531101 YJ2753A
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN En esquina **P. PISO** Total
SUPERFICIE 605,48 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Palacete urbano **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA Sebastián Monleón Estellés **ÉPOCA** 1858
SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo y piedra
CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclínada a un agua

FACHADA Revestimiento continuo pintado. Planta baja con remate inferior, pilastras y portada de piedra. Plantas pisos separadas con impostas molduradas y decoración en relieve en los recercados de los huecos.

OBSERVACIONES --

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 parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

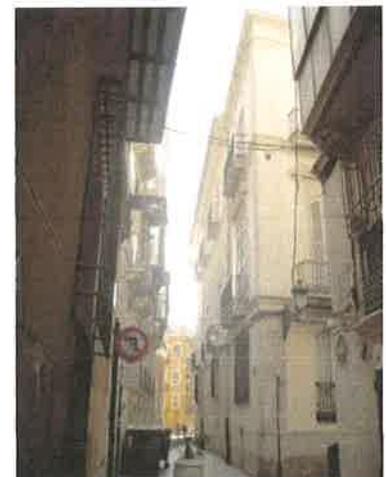
NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

Otros elementos protegidos: Árbol protegido en parcela
 - Howea Fosteriana (2 ejemplares)

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

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



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

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras y en esquina con el acceso centrado en la fachada de la calle Caballeros, se trata de una construcción con la tipología de palacio urbano con patio central y escalera descubierta por la que se accede a las dependencias de la planta noble que se desarrollan alrededor del patio. Exteriormente fue renovado en estilo ecléctico con lenguaje romántico de gran calidad, manifestada en la ornamentación de huecos y en las lesenas que enmarcan los ejes de huecos e impostas que separan las plantas jerarquizadas por distintas alturas. Su estructura se levanta sobre un basamento de sillería con muros de carga de ladrillo y entramados de madera.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

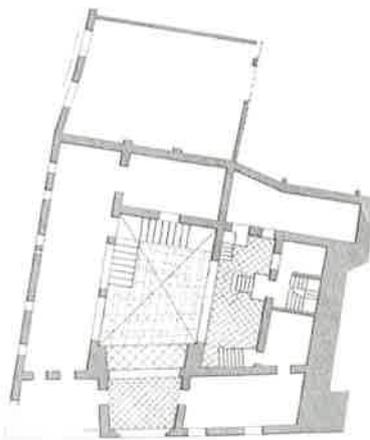
Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS



ADU-Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

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.

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.