

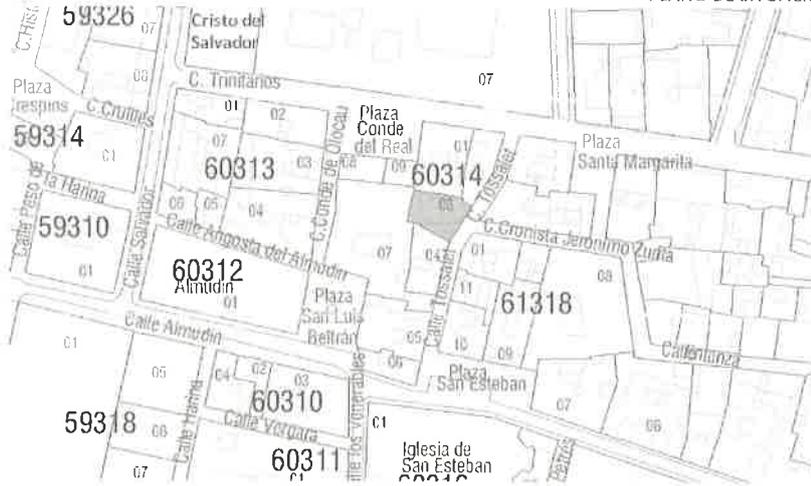
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6031403

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Tossalet 7

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6031403 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Ambiental

(RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras P. PISO Total  
 SUPERFICIE 156,05 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5(PB+E+2PP+BC)  
 AUTORÍA -- ÉPOCA 1820

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo  
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado

OBSERVACIONES La fachada forma unidad arquitectónica con los edificios de las parcelas 6031401, 6031402 y 6031404



FOTOGRAFÍAS

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Residencial	USO ACTUAL Residencial
P.BAJA	P.PISOS
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 Includido en el entorno de protección del BIC Palacio-Casa de los Escrivá

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

DESCRIPCIÓN

La fachada forma unidad arquitectónica con los edificios de las parcelas 6031402, 6031403 y 6031404. De la semejanza entre sus fachadas se deduce que pudieron formar parte de un proyecto unitario. Los edificios de la calle del Tossalet, 5, 7 y 9 son tres edificios de viviendas del siglo XIX que forman una unidad dentro del suave quiebro del trazado de la calle. Todas sus fachadas son de un agradable y tranquilo aspecto y repiten las dos alturas sobre la planta baja, los balcones, el gran zaguán y la línea discreta de nuestra arquitectura decimonónica.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

Edificio entre medianeras de cuatro plantas recayente a la calle Tossalet.

Fachada modulada con cuatro vanos por planta, siendo el módulo ventana protegida por una reja contenida en el plano de fachada en planta baja, ventanal protegido por una reja que vuela del plano de fachada en planta segunda, y ventanales vinculados a balcones individuales en las plantas tercera y cuarta. Este módulo solo se ve alterado en el segundo vano comenzando desde la izquierda, que en las dos plantas inferiores el portón de acceso al zaguán ocupa la práctica totalidad de la altura libre de dichas plantas y sobre él se abre un pequeño ventanal de iluminación protegido con rejería.

El paramento es liso y presenta un aspecto deteriorado.

Una cornisa continua y un canalón visto corona la composición de la fachada.

Cubierta inclinada a un agua de teja cerámica curva en la crujía recayente a la acalle, mientras que en interior de la parcela es una cubierta plana transitable, con los patios de luces cubiertos por paneles transparentes.

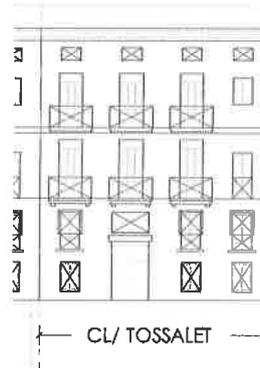
Parcela irregular pentagonal.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACION

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 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. En este caso se permite el saneado del revestimiento

- 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.