

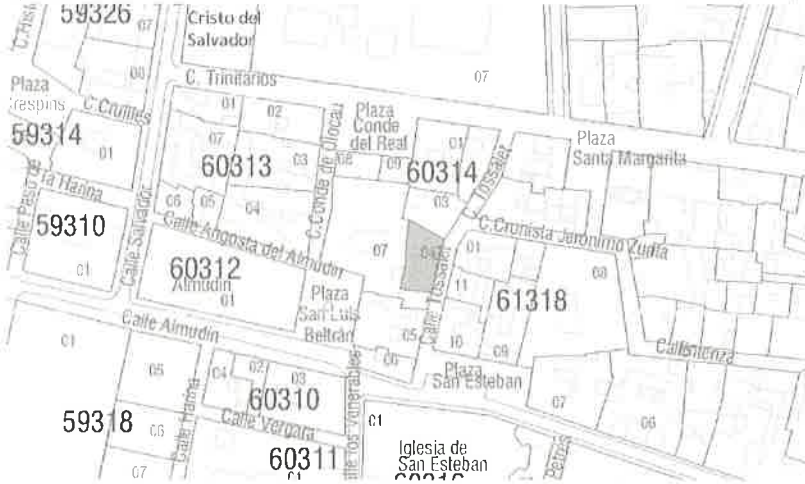
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6031404

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Tossalet 5
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 6031404 YJ2763A
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.1 La Seu **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural
 (RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 155,4 m2

EDIFICACIÓN

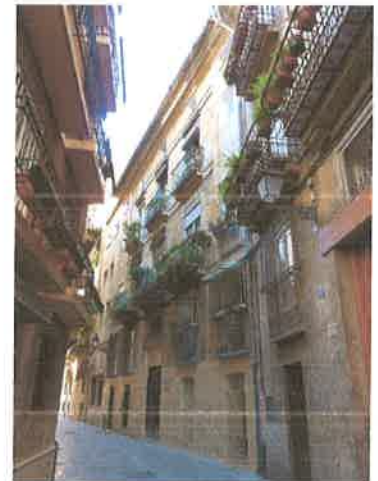
TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5(PB+E+2PP+BC)
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1820

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 6031403



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 Incluido en el entorno de protección del BIC Palacio-Casa de los Escrivá

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 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 compuesto por cuatro cuerpos separados funcionalmente, con accesos independientes, dos en c/Tossalet, uno a c/Trinitarios y otro a Pza. Conde del Real, a través de zaguán y escalera interior, comprendiendo dos viviendas por planta, exceptuando el número 7 en c/Tossalet, que es utilizado como vivienda unifamiliar, y cuyo interior ha sido muy remodelado. Las puertas de entrada, de doble altura, están significadas por hueco rectangular sobre el dintel, y en caso del número 1 de Pza. Conde del Real, por arco de medio punto con arco de reja radial. Composición de fachadas por ejes de huecos alargados, con tratamiento diferenciado: ventanas enrejadas en P.B., entresuelos ligeramente volados con rejas de tipo barroco, balcones en las dos plantas siguientes, y ventanas tipo porche en la última. Los balcones tienen rejas de forja sobre bajo balcón de retícula metálica y azulejos.

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

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

Fachada modulada con cinco 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 mientras que en la planta quinta los vanos son ventanucos vinculados a la bajocubierta. Este módulo solo se ve alterado en el vano central de las dos plantas inferiores, siendo el de la planta baja el acceso al inmueble y sobre él un ventanuco de iluminación.

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

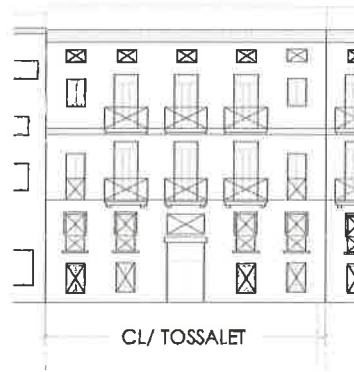
Parcela irregular trapezoidal.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> 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; presencia máquinas exteriores de aire acondicionado suspendidas en fachada, persianas improprias en planta segunda, alteración de huecos originales en planta tercera, presencia de vegetación en cubierta y pintura de planta baja distinta a la del resto de plantas
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS**
 - Fachada:
Conservación y restauración. En este caso se permite la recuperación de huecos originales
 - 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