

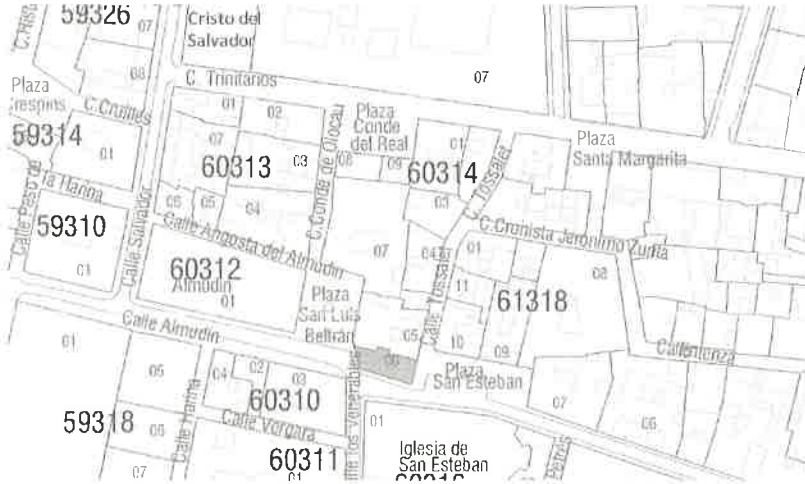
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6031406

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza San Esteban 6
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 6031406 YJ2763A
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.1 La Seu
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural
 (R11277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN Testero de manzana
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 104,1 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos
 Nº ALTURAS 4(PB+E+2PP)
 AUTORÍA Salvador Nommeneu
 ÉPOCA 1848

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

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado con sencillas molduras en balcones y cornisa

OBSERVACIONES El edificio forma unidad constructiva y arquitectónica con el edificio de la parcela 6031405 con ficha BC-PP 6031405



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Residencial y/o compatibles	USO ACTUAL	Residencial y/o compatibles
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	PROPUESTO	Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Su estado requiere rehabilitación

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia Parroquial de San Esteban, Palacio-casa de los Escrivá y Antiguo Almudín 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

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Patios |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input type="radio"/> Zaguán |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | |

DESCRIPCIÓN

El edificio cuenta con semisótano, planta baja entresuelo y dos pisos. Responde a la tipología de edificio vecinal. El edificio forma unidad constructiva y arquitectónica con el edificio edificado sobre la parcela 6031405, sito en la plaza de San Luís Beltrán nº 3, y aunque debe considerarse como una única unidad constructiva, cuenta en la actualidad con tres accesos independientes con sus correspondientes números de policía.

La cubierta actual es una azotea plana transitable con acceso desde un cuerpo retranqueado de los planos de fachada.

El sistema estructural está formado por muros de carga de ladrillo macizo y vigas y viguetas de madera.

En inmueble de la parcela 6031406 está ubicado en testero de manzana y presenta tres fachadas: una a la plaza de San Luís Beltrán, y dos a la plaza de San Esteban, siendo la principal y de mayor longitud la central abierta a la plaza de San Esteban. La fachada presenta una clara jerarquización de niveles, al igual que el resto del conjunto formado con la parcela 6031406. Se trata de fachadas sobrias, con dos vanos por planta en las laterales y cinco en la principal. En la planta baja aparecen en la parte inferior ventanas de iluminación vinculadas al semisótano y en la parte superior ventanas enrejadas; en la planta noble los ventanales rectangulares presentan cubrepersianas metálicos decorados y vinculados a balcones individuales excepto los tres centrales de la fachada principal que lo están a un balcón corrido; en la planta superior ventanales de menor tamaño vinculados asimismo a balcones individuales. Una cornisa continua y un antepecho con machones y paños calados coronan la composición de la fachada. El acceso se produce a través de un portón que ocupa toda la altura libre de la planta baja, rematado por un arco de medio punto protegido por rejería, que en la actualidad se encuentra amortizado, como varios de los vanos de esta planta.

En la fachada principal existe una placa conmemorativa de mármol con bajo relieve dedicada al Maestro Chapí.

La unidad que presenta el conjunto de ambos edificios (parcela 6031405 y 6031406) es producto de la intervención llevada a cabo a mediados del siglo XIX por el arquitecto Salvador Nommeneu, tal y como se recoge en la publicación, Cerámica Arquitectónica, Azulejos Valencianos de Serie, el siglo XIX Tomo III de Inocencio V. Pérez Guillem, al hacer referencia a la azulejería de los sotabalcones del edificio. Previamente a esta intervención ambas edificaciones debían presentar un aspecto ruinoso. La edificación resultante del conjunto de los dos edificios estaba configurada originalmente por tres plantas (baja y entresuelo, primera y segunda). Su configuración originaria fue modificada en la parte que en la actualidad corresponde a la plaza de San Luís Beltrán 3, con la sobreelevación llevada a cabo en el año 1955, de acuerdo con el proyecto del arquitecto Pablo Soler LLuch, realizado en 1948 y finalizado siete años más tarde, según consta en la documentación conservada en el archivo histórico municipal. El proyecto no se desarrolló como estaba previsto ya que la sobreelevación afectaba a la edificación de las dos parcelas y sólo se llevó a cabo en la actual parcela 6031405. La intervención consistió en el aumento de dos plantas sobre el edificio existente mediante un proceso de "mimetización" falseando la esencia de su fachada primigenia al introducir en el tramo sobreelevado azulejos y rejerías de mediados del S. XIX previamente desmontados de la parte posterior del edificio. Esta actuación constituye un elemento impropio que debe ser eliminado, con lo que la plaza recuperará en parte su primitiva silueta y el Palacio-Casa de los Escrivá recobrará parte de su perdido protagonismo.

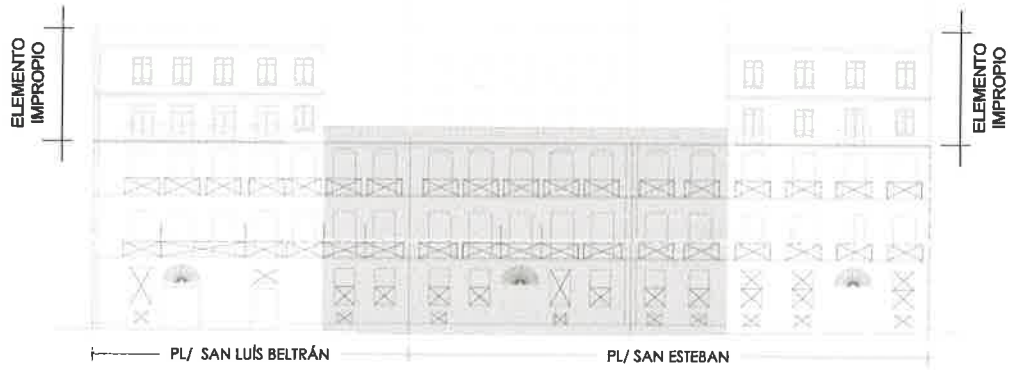
La azulejería de los sotabalcones, tal y como se recoge en la publicación Cerámica Arquitectónica, Azulejos Valencianos de Serie, el siglo XIX Tomo III de Inocencio V. Pérez Guillem, es común al conjunto arquitectónico de ambas parcelas (6031405 y 06). Se trata de azulejos cuadrados de cenefa de 20,5x20,5x1,6 cm con monocromía azul cobalto espeso y diluido con toques de manganeso. Se trata de un motivo fechado en 1844 y representa tallo de adormidera levemente ondulado siguiendo un eje central paralelo a los dos lados; hojas, frutos (cápsulas), zarzillos y flores con estambres fantásticos con penachos trilobulados.

Equipo redactor. Extractos de: SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983/ Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo redactor

ALZADOS 1/500



Estado actual

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 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 adecuado en fachada; cegado de huecos originales en planta baja y alteración de carpinterías originales en plantas tercera y cuarta

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

Reincorporación a los balcones de la plaza San Esteban de la cerámica situada en los sotabalcones de los cuerpos impropios

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

Sólo las derivadas de la reestructuración

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

-Fachada:

Conservación, restauración

Se restaurará la placa conmemorativa de mármol con bajo relieve dedicada al Maestro Chapí

- Cubiertas:

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

Se permitirá la reestructuración en el cuerpo de salida a cubierta teniendo en cuenta que se permite un sólo cuerpo cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).

- Estructura

Conservación, restauración y rehabilitación con reestructuración permitiendo el vaciado interior. La reposición de nuevos elementos de la estructura se realizará según la solución constructiva original y sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Elementos comunes (patios y escalera):

Conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración

-Unidades funcionales:

Conservación, restauración, rehabilitación con modernización, redistribución del espacio interior y reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada, permitiendo la creación de nuevas unidades de uso.

- Demolición parcial

Sólo se permiten las que derivan de la reestructuración.

- 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.