



## CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

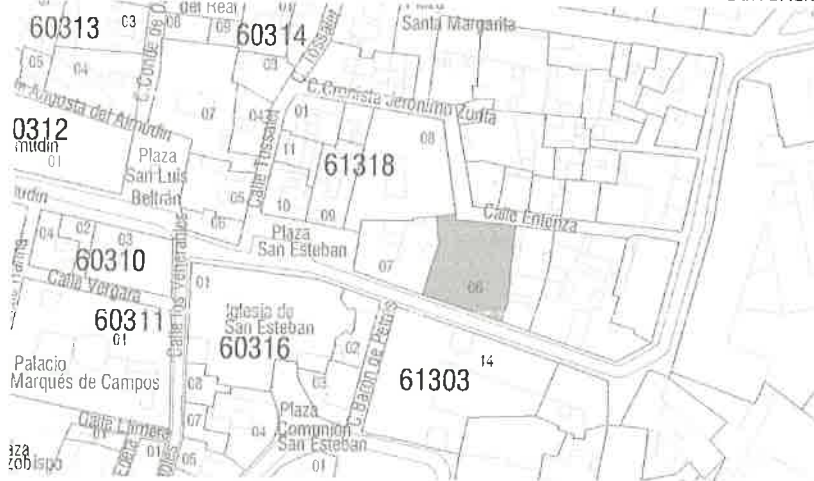
BC-PP

6131806

## 1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Almirante 3, Calle Entenza 4ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6131806 YJ2763A

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

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 pasante

P. PISO Total

SUPERFICIE 522,32 m2

## EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa

Nº ALTURAS 4

AUTORÍA Joaquín Belda Ibáñez. Arqto.

ÉPOCA 1883

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con llagueado horizontal en planta baja y primera. Las plantas superiores son lisas, con recercado de huecos. La fachada presenta impostas molduradas y decoración en relieve sobre los vanos

OBSERVACIONES --



## 3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

P.BAJA

USO ACTUAL Residencial

P.PISOS

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

## 4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

## 5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

## NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includido en el entorno de protección del BIC Iglesia Parroquial de San Esteban

ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido 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 type="radio"/> Elementos decorativos                  |
| <input type="radio"/> CULTURAL                          | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> Zaguán                      |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera                    |
| <input 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

Calle Almirante, 7, 5, 3 y 1. Pasado el recodo formado por el edificio anterior, enfilamos esta calle de edificación unitaria: edificios eclécticos, de finales de siglo XIX, viviendas plurifamiliares para la burguesía acomodada. Todos contienen detalles de diseño cuidado en rejerías, carpintería, estucos, etc. Grandes zaguanes en general, sobre todo el número 7, 3 y 1, con escaleras y zócalo de mármol. Curiosa solución de escalera en el número 3 que, en el fondo del zaguán, presenta una peculiar distribución de los rellanos. El edificio número 3 fue realizado por el arquitecto Joaquín Belda Ibáñez en 1883 y el número 1 por el arquitecto Luis Ferreres Soler, hacia 1900. A resaltar, en el pequeño edificio correspondiente al número 5, el horno que conserva el diseño ecléctico de la época, en el que destaca el mostrador y los estantes de mármol, con cenefa y zócalo, todo del mismo material, extraordinario en su sencillez y pulcritud.

Los edificios correspondientes a la parte de los números pares han sido todos ellos derribados para falsear un gran conjunto "histórico" que recaerá a la plaza de Nápoles y Sicilia.

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

Edificio entre medianeras pasante de cuatro plantas recayente a las calles Almirante y Entenza.

La fachada principal, recayente a la calle Almirante, es simétrica con cinco vanos por planta y presenta paramentos lisos en las plantas superiores mientras que en las inferiores presenta planos rehundidos decorados con llagueados horizontales. Todos los vanos están rematados por arcos escarzanos, excepto los vinculados a bajos comerciales. Fuertemente modulada, presenta un vano rectangular que da acceso al interior de un bajo comercial en planta baja, en la segunda un ventanal vinculado a un balconcillo individual con poco vuelo; en planta tercera y cuarta ventanales recercados con molduras decoradas y vinculados a balcones sobre ménsulas. El módulo se modifica en los vanos centrales, con un portón de acceso que ocupa la altura libre de las dos plantas inferiores, y en las superiores se repite el módulo, pero el balcón de la planta tercera tiene una traza en planta mixtilínea y en planta cuarta recupera la forma rectangular, pero es de mayor anchura que el resto. Una cornisa moldurada continua apoyada sobre trfros de ménsulas remata la composición de la fachada.

Cubierta planta transitable accesible desde dos cuerpos ubicados en los extremos de la fachada.

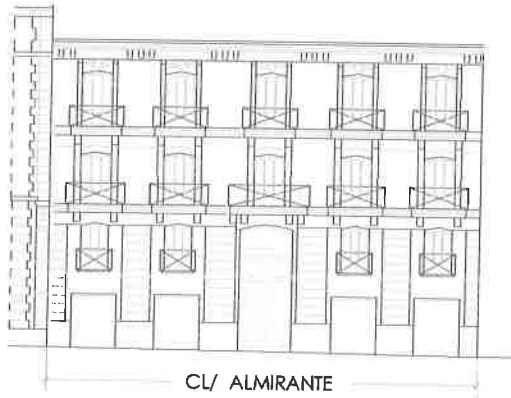
Parcela irregular.

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

INTERVENCIONES 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; presencia de vegetación en torno a bajante y en cornisa; presencia de persianas de seguridad inapropiadas en locales comerciales y falta de unidad cromática en general

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.