

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5631813

1- DATOS IDENTIFICATIVOS



DIRECCIÓN Plaza Correo Viejo 5, Calle Álvarez 2ac
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5631813 YJ2753B
 DISTRITO 1- Ciutat Vella CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 BARRIO 1.1 La Seu SUELO Urbano
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (R11278)-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 458,26 m2
EDIFICACIÓN
 TIPOLOGÍA Palacio Nº ALTURAS 4
 AUTORÍA -- ÉPOCA 1730
 SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera
 CUBIERTA Inclinada a un agua
 FACHADA Fachada enfoscada y pintada, con trabajo de cantería vista en la esquina
 OBSERVACIONES Actualmente es la sede social de la EMT.

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Público
 USO ACTUAL Dotacional Administrativo USO ACTUAL Dotacional Administrativo
 P.BAJA PROPUESTO S-AD Dotacional Administrativo P.PISOS PROPUESTO S-AD Dotacional Administrativo

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación total reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

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

DESCRIPCIÓN

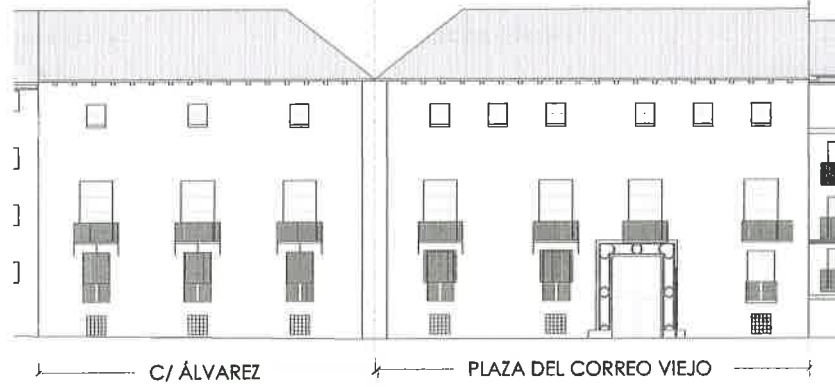
Palacio del siglo XVIII o muy posiblemente anterior, sobre una gran parcela. Tiene un pequeño atzacac que prolonga la fachada. Se configura con planta baja con semisótano y entresuelo, más un piso principal y otro a manera de gran desván o lugar de trabajo con una serie de ventanas rectangulares, parecido a ciertos edificios del barrio de Velluters. Esto hace pensar en un a posible doble función: vivienda palaciega, con gran puerta que abre paso al zaguán, y última planta reservada a almacén, lugar de trabajo, etc. En el recercado de la puerta se inscribe el conocido diseño dleciochesco de corazones y círculos. En este momento se halla en estado de semiabandono dado que está desocupado. El edificio presenta fachada lateral a la calle Alvarez.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

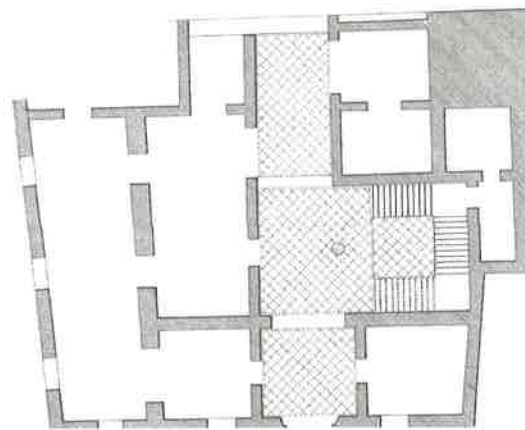
Equipo Redactor

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.