

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

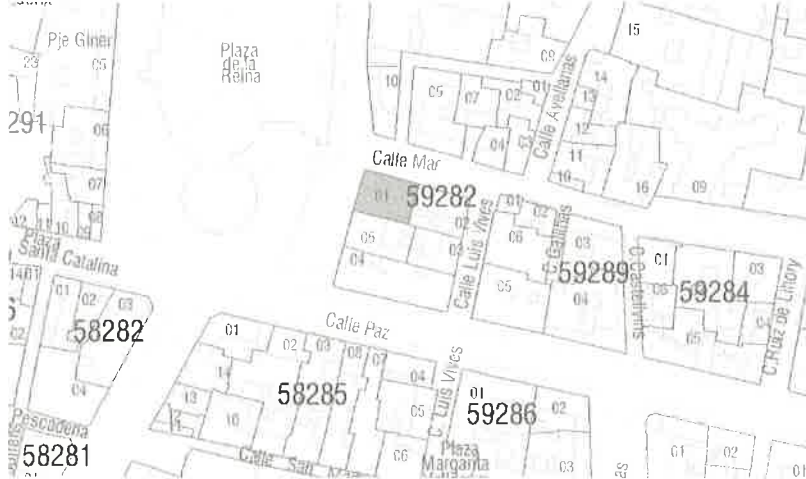
BC-PP 5928201

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Mar 2, Plaza de la Reina 1ac
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5928201 YJ2752H
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 En esquina **P. PISO Total**
SUPERFICIE 176,25 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 6
AUTORÍA Antoni Martorell **ÉPOCA** 1877
SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Sin determinar
 HORIZONTAL Sin determinar
CUBIERTA Azotea plana o terraza
FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas molduradas y recercado de huecos. Almohadillado simulando pilastras que separan los huecos en planta baja
OBSERVACIONES Forman una unidad compositiva y constructiva todas las parcelas de la manzana catastral 59282.



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado
USO ACTUAL Terciario **USO ACTUAL** Residencial
P.BAJA **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 Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María 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

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

DESCRIPCIÓN

Edificio de viviendas. Ecléctico. Arquitecto, Antoni Martorell. 1877. Edificio, como el anterior, de estilo uniforme. De planta baja y tres pisos. Es de resaltar el diseño de la rejería de los balcones, "leit motiv" continuo en toda la fachada. Conserva en su interior una ingenua escalera que pretende tener un trazado "imperial".

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

Manzana diseñada y construida como una unidad compositiva, en el antiguo solar del convento de Santa Tecla.

Edificio exento de seis plantas recayente a la plaza de la Virgen y a las calles del Mar, de la Paz y Luis Vives.

Compositivamente dividida en tres cuerpos. El cuerpo inferior, con los paramentos decorados con llagueados horizontales recoge las dos plantas bajas a modo de basamento y presenta grandes vanos verticales que ocupan la altura libre de todo el cuerpo, estando subdividido en el interior, con la parte inferior vinculada a vanos comerciales y portales de acceso a los inmuebles y la parte superior a viviendas, protegiendo los ventanales con antepechos de rejería. En el cuerpo intermedio compuesto por tres plantas, todos los vanos son rectangulares, enmarcados por molduras perimetrales y vinculados a balcones individuales, excepto en los de la planta tercera recayente a la plaza que están vinculados a balcones corridos; este cuerpo presenta paramentos lisos con molduras impostadas en los frentes de los forjados. El cuerpo superior está compuesto por la última planta, a modo de remate de la edificación, con pequeñas ventanas alineadas a eje con los de las plantas inferiores, flanqueadas por planos en bajorrelieve y separados por cartelas llagueadas con decoración floral. Cornisa moldurada apoyada sobre canes decorados y un antepecho de machones de obra con rejería rematan la composición de la fachada.

Cubierta planta transitable al contrario que el resto de la manzana que está resulta con cubierta inclinada a cuatro aguas de teja cerámica curva en las crujías recayente al viario y planas en el interior.

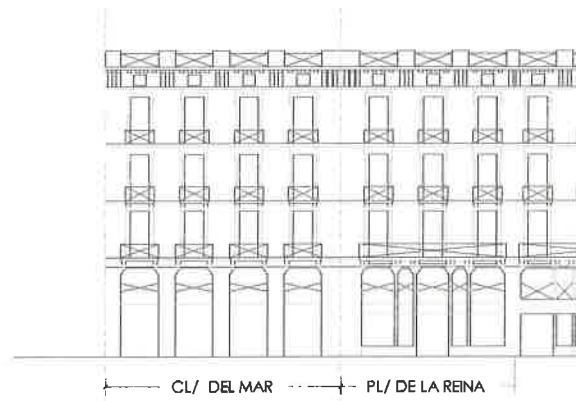
Parcela regular rectangular

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

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 apropiado en fachada; alteración de carpinterías originales en planta primera; presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado suspendidas en fachada o instaladas en balcones; presencia de cartelaría y persiana inapropiada en uno de los locales de planta baja

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.