

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5928204

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Luis Vives 6, Calle de la Paz 1ac, Plaza de la Reina 3ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5928204 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

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Testero de manzana

P. PISO Total

SUPERFICIE 339,30 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 6

AUTORÍA J. Belda, P. Herrero y P. Mustieles

ÉPOCA S.XIX

SISTEMA VERTICAL Sin determinar

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta

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 los entornos de protección de lo BIC Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia, y Templo y Torre de Santa Catalina.

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



FOTOGRAFÍAS

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

DESCRIPCIÓN

Calle de la Paz, 1; calle Luis Vives, 2 al 6: calle del Mar, 2 al 4 y plaza de Zaragoza, 1 al 3. Gran edificio de viviendas que configura toda un amanzana. Arquitecto, Joaquín Belda Ibáñez y maestros de obras Pascual Herrero Ripoll y Peregrin Mustieles. Consta de planta baja, entresuelo, tres pisos sin diferenciar y desván. A resaltar la seriedad y el buen oficio del conjunto general. (...) A resaltar también las ventanas del entresuelo, de diseño especialmente cuidado. El conjunto forma un cuerpo de edificación maciza con patios de luces para la ventilación.

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 inclinada a tres aguas de teja cerámica curva en las crujiás recayente al viario y planas en el interior.

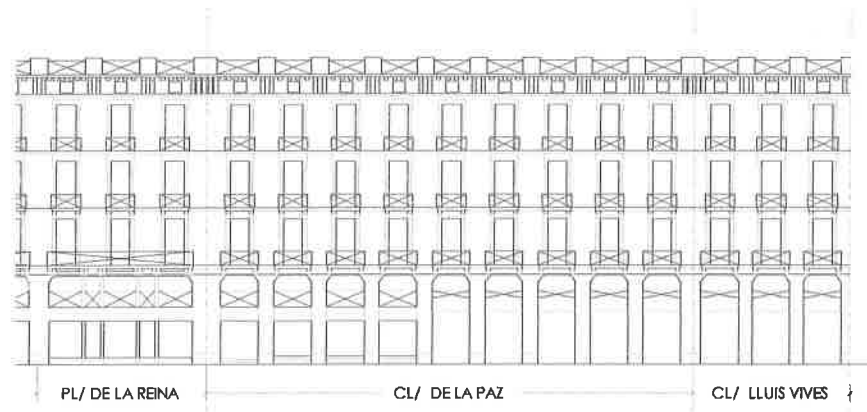
Parcela regular rectangular.

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

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.