

CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA

1. MEMORIA

De conformidad con la metodología de los documentos de planeamiento elaborados recientemente por el Ayuntamiento de Valencia se elabora este documento de Catálogo que mediante fichas individualizadas atiende a cada uno de los edificios que se incluyen, excluyen o mantienen en el catálogo, respecto de las situaciones precedentes de planeamiento.

El contenido de las fichas es el siguiente:

Denominación / Identificación del edificio

1. Situación
2. Descripción que incluye identificación de autores y referencias bibliográficas.
3. Uso y estado de conservación.
4. Grado de protección.
5. Condiciones particulares.

Planos de las diversas plantas del edificio.

Planos de alzado y sección.

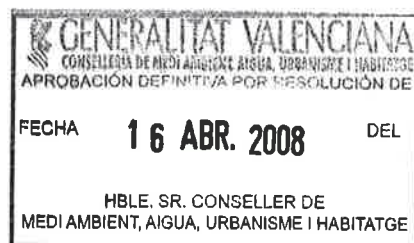
Reportaje fotográfico.



Las fichas realizadas se corresponden con:

1. Palau de les Corts. Plaza de San Lorenzo.
2. Edificio de servicios de la Cámara. Libertad 2 y 5.
3. Edificio de Grupos Parlamentarios. Conde de Trénor, 3.
4. Edificio calle del Salvador, 25.
5. Edificio calle del Salvador, 23
6. Edificio calle del Salvador, 21

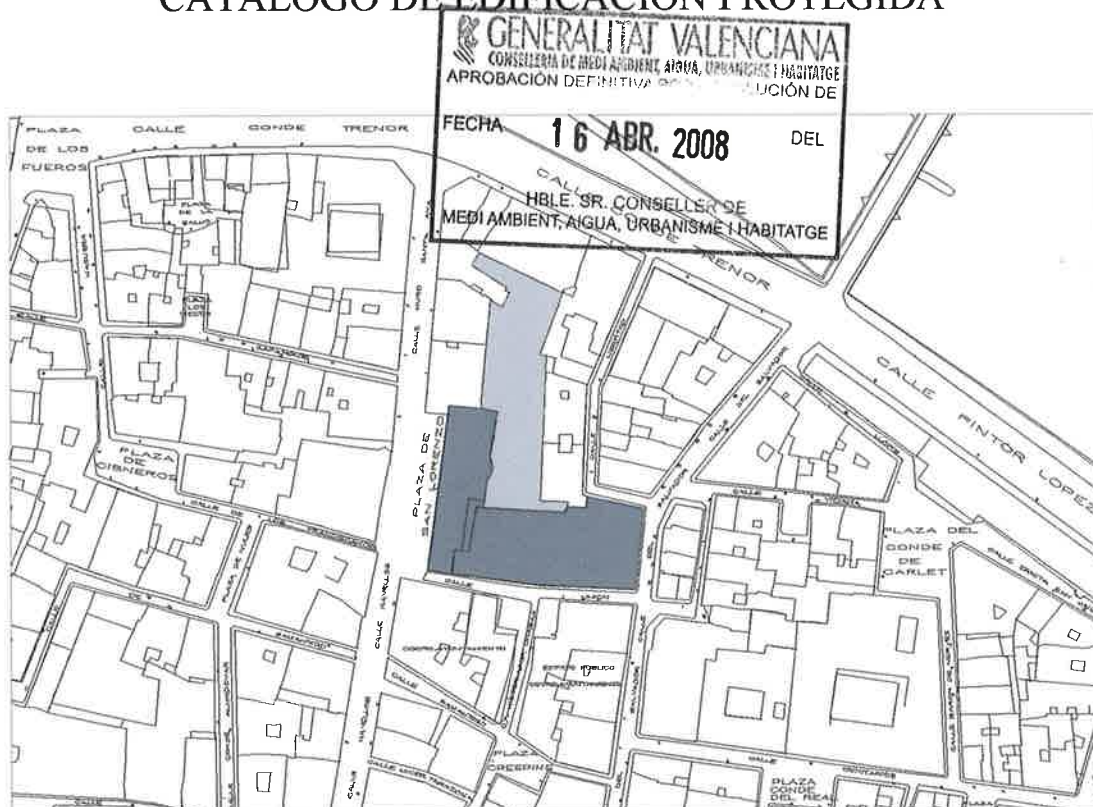
FICHAS DE CATÁLOGO



PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES



CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



1. PALAU DE LES CORTS



PALAU DE LES CORTS VALENCIANES

(denominaciones históricas: Palau dels Borja, Palau de Benicarló).

1. Situación.

Plaza de San Lorenzo, calle de la Unión, calle del Salvador.

2. Descripción.

Edificio principal del conjunto administrativo, formado por el antiguo Palacio dels Borja, el inmueble que acoge el hemiciclo y el jardín interior.

El edificio histórico está formado por un cuerpo edificatorio principal paralelo a la plaza de San Lorenzo, rematado por una torre de planta sensiblemente cuadrada situada en la esquina de la plaza con la calle Unión. El cuerpo edificatorio principal está formado por dos crujías paralelas; la de mayor dimensión –que podría denominarse servida- alberga salas dispuestas en enfilada y vinculadas a la fachada, apoyadas por un corredor trasero que sirve de accesos y comunicación; tras esta primera crujía se dispone otra de menor dimensión –la denominada servidora- en la que se sitúan diversos servicios y elementos de comunicación. Esta configuración arquitectónica se mantiene en planta baja, primera, segunda y andana. En planta baja y tras el arco de entrada, el muro de cierre de la crujía principal está perforado por un gran arco de acceso al que podría ser el espacio en el que se situaba la escalera original del edificio, ya desaparecida; en el resto de la planta se localizan espacios de los antiguos administraciones de la casa palaciega –los entresuelos-. En planta primera se encuentran las salas más representativas del antigua residencia palaciega, según la configuración que tuvo a finales del siglo XIX; entre ellas destaca la sala de la Mesa de las Cortes, antiguo salón de baile, con importantes pinturas decorativas. En la planta segunda están los despachos de los altos responsables de la Institución; la planta tercera, la andana, se configura como un espacio diáfano de uso versátil. Hay que señalar que las plantas primera y segunda correspondían en el palacio original a una sola planta, de considerables dimensiones; esta configuración fue modificada a mediados del siglo XIX cuando se remodela drásticamente el palacio, y se interpone un forjado intermedio que duplica la planta principal. A esta reforma decimonónica, sucede otra a finales de siglo a la que corresponde la escalera de traza helicoidal que da acceso a la planta primera. La reforma para convertir el edificio en sede de Las Cortes Valencianas ha respetado la configuración de las reformas del XIX y ha introducido en la crujía servidora una nueva escalera de traza rectilínea que permite la relación con el hemiciclo. En esta crujía se ubica también el núcleo de ascensores y escaleras de evacuación. El aspecto actual de la fachada del Palau propone una lectura de las principales etapas de la vida del edificio.

El edificio que acoge el hemiciclo es una pieza de nueva planta soldada con el palacio antiguo mediante la nueva escalera. El hemiciclo, concebido formalmente como un semicilindro se enmarca en un espacio rectangular que linda con la calle Unión y limita por el este y oeste con dos escaleras rectilíneas, que sirven a su vez para relacionarlo con el resto del inmueble; la escalera situada al oeste establece la relación con el antiguo palacio, y la situada al este con áreas de trabajo y servicio del complejo institucional. El edificio del hemiciclo alberga en planta baja las salas de comisiones, en planta primera el salón de pasos perdidos y el acceso principal a la sala de plenos. En planta segunda, la mayor altura del salón limita el espacio al acceso a las tribunas de público. Sobre la planta de cubierta, el semicilindro del hemiciclo emerge configurándose como pieza autónoma vidriada. En el resto del edificio con fachada a la calle Unión, se albergan dependencias de carácter administrativo.

No se conoce al autor o autores del edificio original. Las reformas del siglo XIX fueron realizadas por los arquitectos Salvador Monmeneu –la primera- y Joaquín Arnau o Luis Ferreres (según autores) –la segunda-. La habilitación para sede de Las Cortes y construcción de hemiciclo fue proyectada por los arquitectos Manuel Portaceli y Carlos Salvadores. El jardín fue restaurado por el arquitecto Julián Esteban.

Referencias bibliográficas:

AUTORES VARIOS. "Palau de les Corts." Valencia, 1994.

SIMO TEROL, T. *Valencia, Centro Histórico, Guía Urbana y de Arquitectura.* Valencia, 1983.
Págs 41 y 42

3. Uso y estado de conservación.

Tras las recientes obras realizadas para acomodar la Institución, el edificio no necesita mas intervenciones que las meras de mantenimiento.

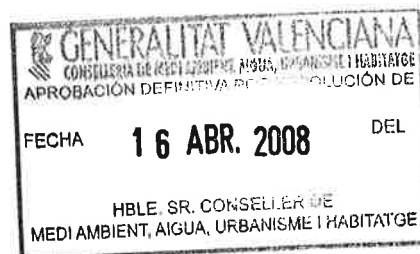
4. Grado de protección.

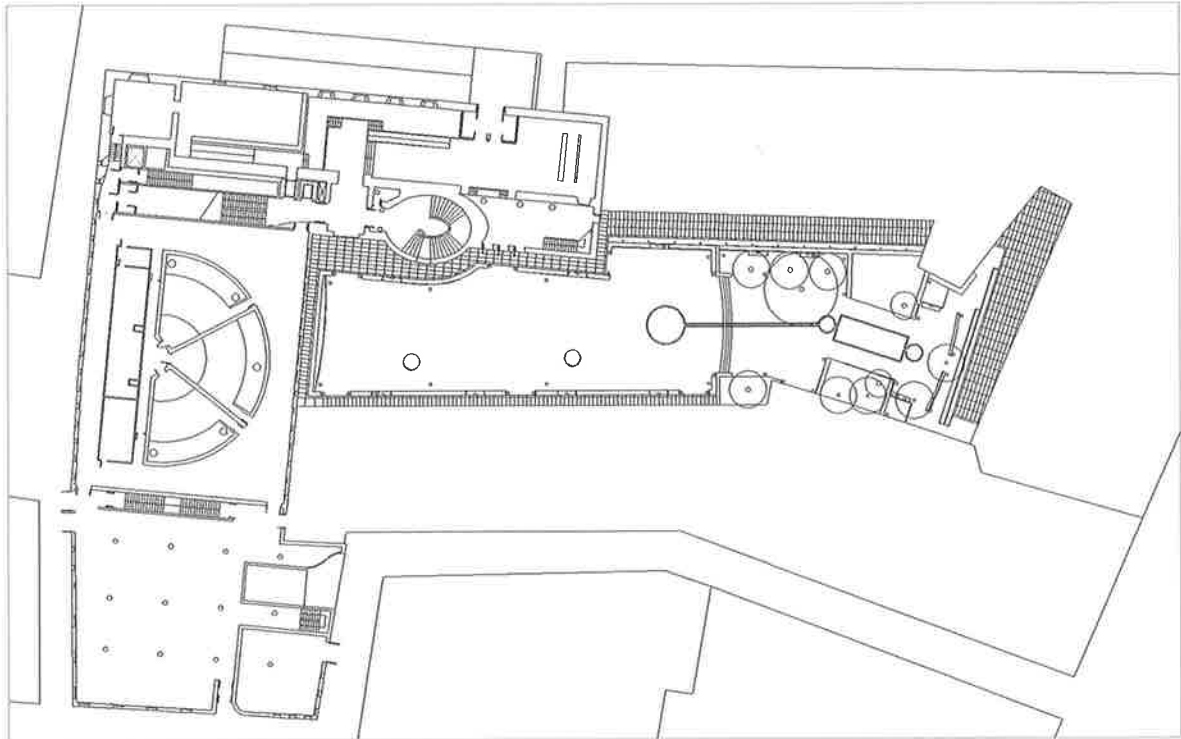
El edificio se califica como Bien de Relevancia Local, conforme a lo establecido en la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano. El nivel de protección es integral para los sistemas espaciales históricos y los elementos constructivos que los configuran. De igual manera se integrarán en este nivel de protección el hemicycle y los sistemas de acceso y salas de pasos perdidos que lo rodean. El resto del inmueble, concretamente el sector conformado por la escalera este del hemicycle y las calles Unión, Salvador y Libertad, será objeto de protección ambiental.

El jardín histórico del Palau también se incluye dentro de la calificación de Bien de Relevancia Local. Esta calificación determina que resultan protegidas las especies arbóreas de gran porte y los elementos que configuran la estructura básica del jardín como son la celosía de que tamiza la relación con los edificios de la calle Muro de Santa Ana, la fuente y el sistema de terrazas.

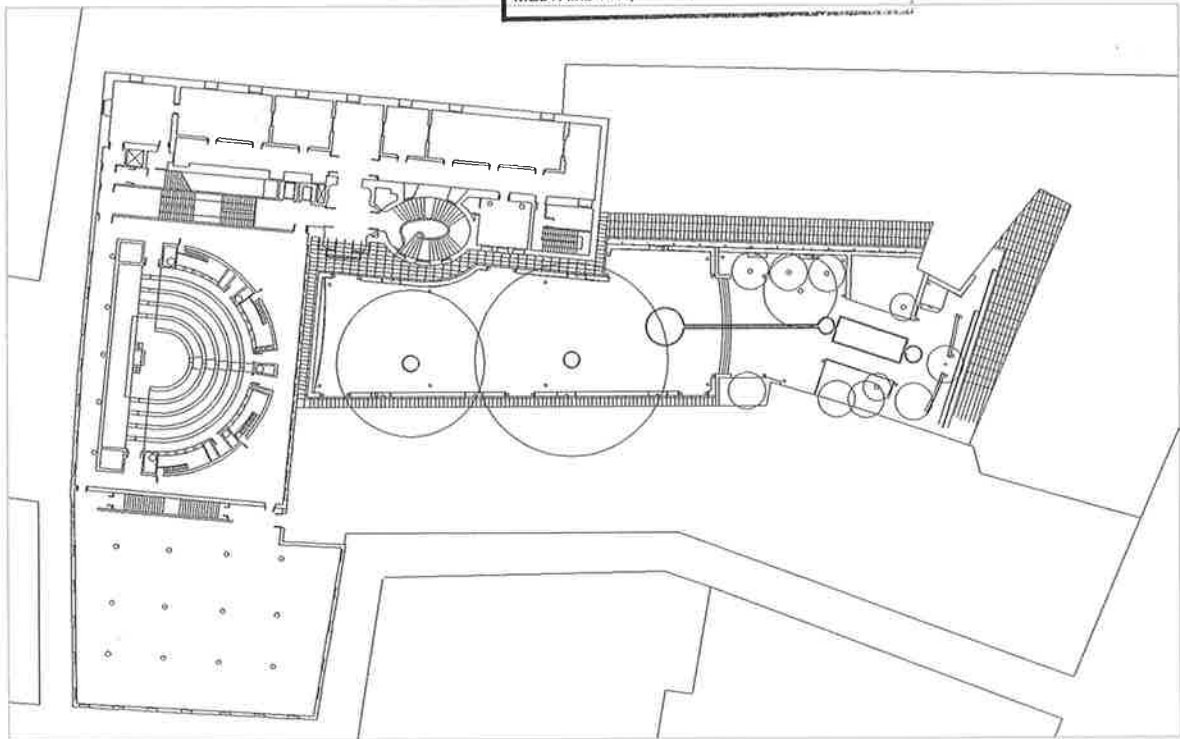
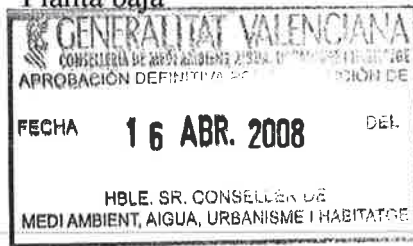
5. Condiciones particulares.

El tratamiento urbanístico de este edificio viene determinado por los artículos 50.4 y 35.3 de la Ley 4/98, G.V., del Patrimonio Cultural Valenciano.

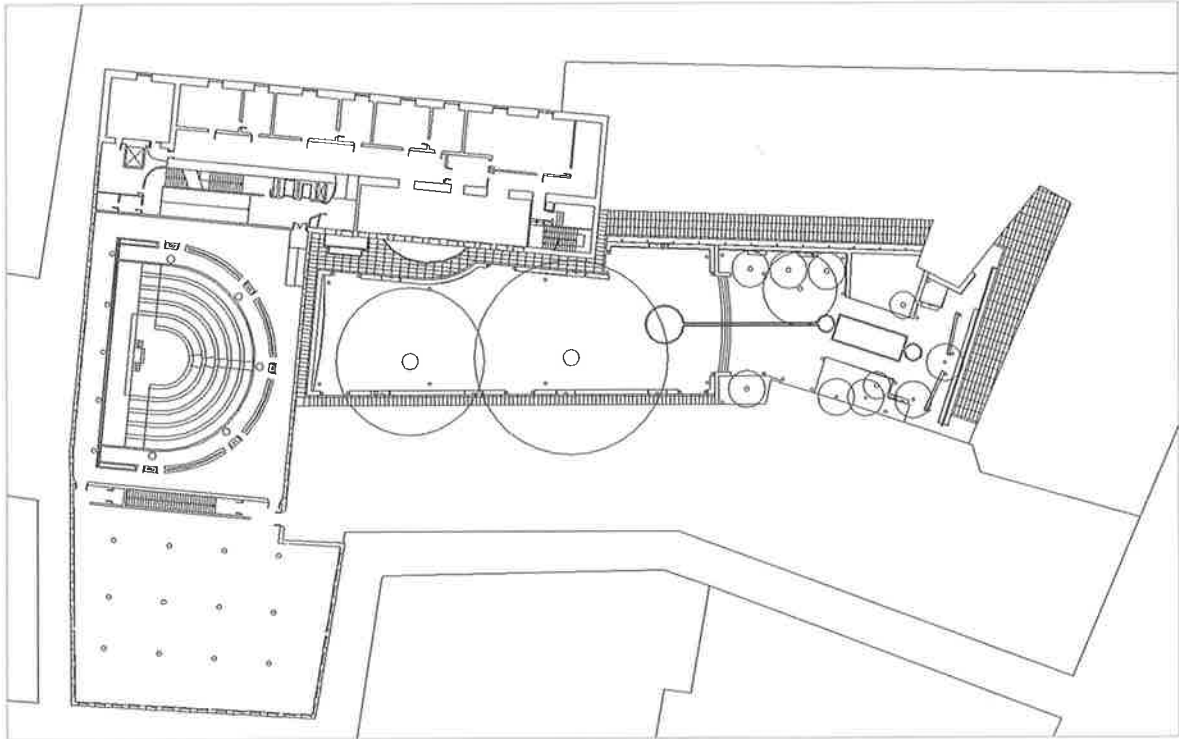




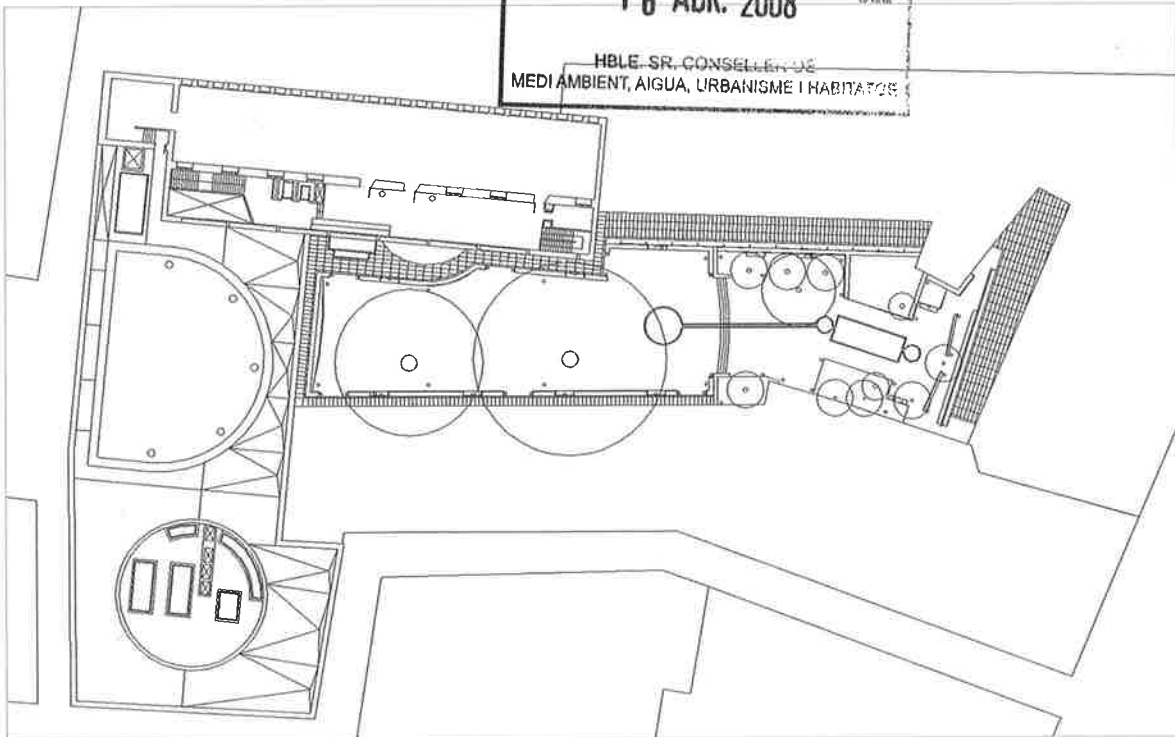
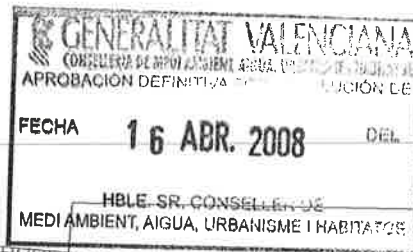
Planta baja



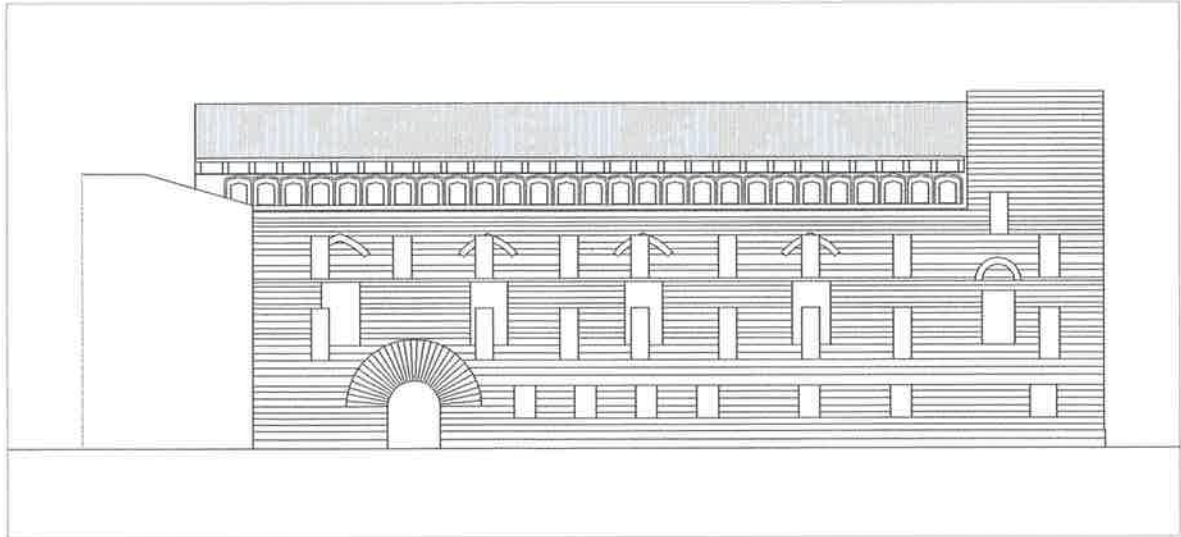
Planta primera



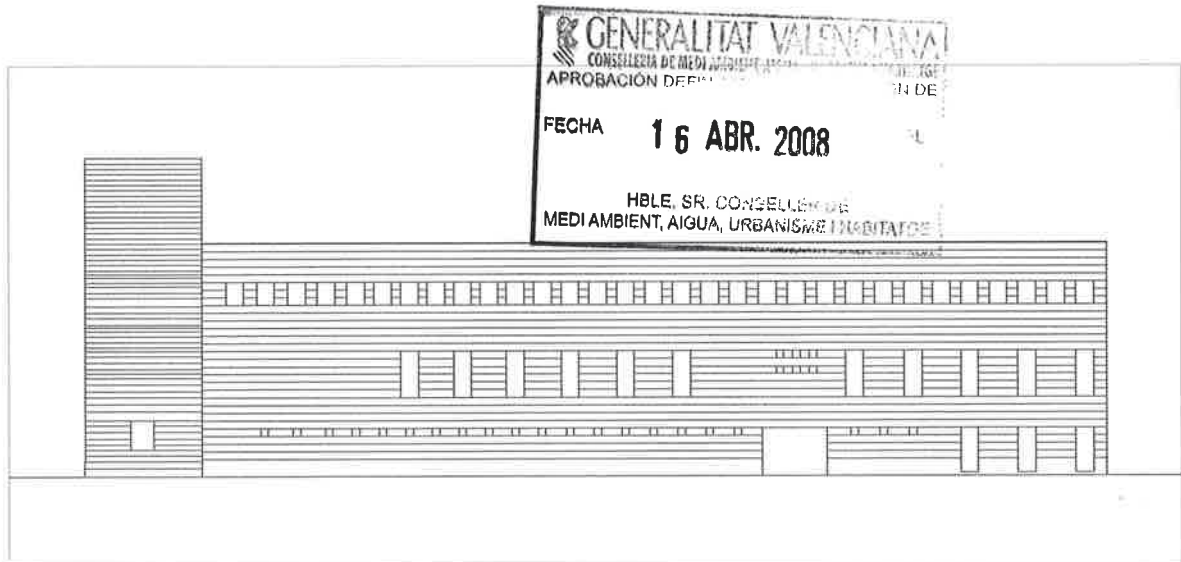
Planta segunda



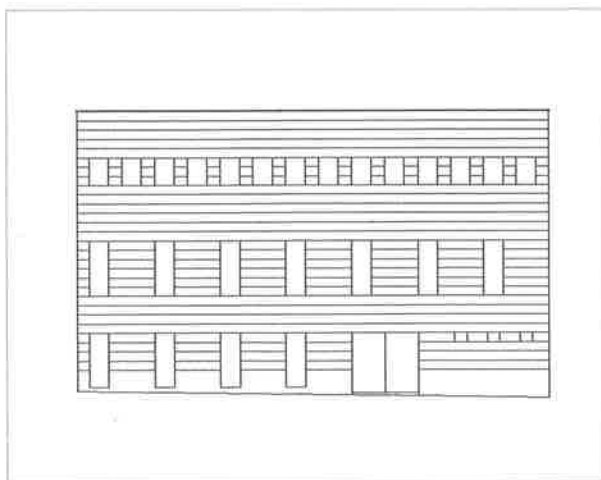
Planta cubiertas



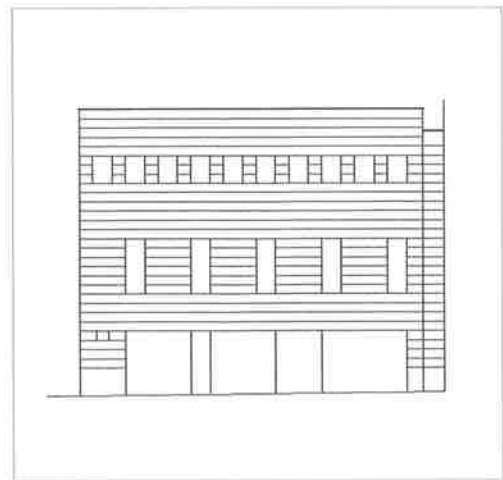
Alzado Plaza de San Lorenzo



Alzado calle Unión



Alzado calle del Salvador



Alzado calle Libertad



GENERALITAT
VALENCIANA



El edificio en la plaza de San Lorenzo



Fachada principal del inmueble



Escalera del edificio. Siglo XIX



Escalera principal del Palacio de las Cortes

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



El hemiciclo


GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
ROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



La andana

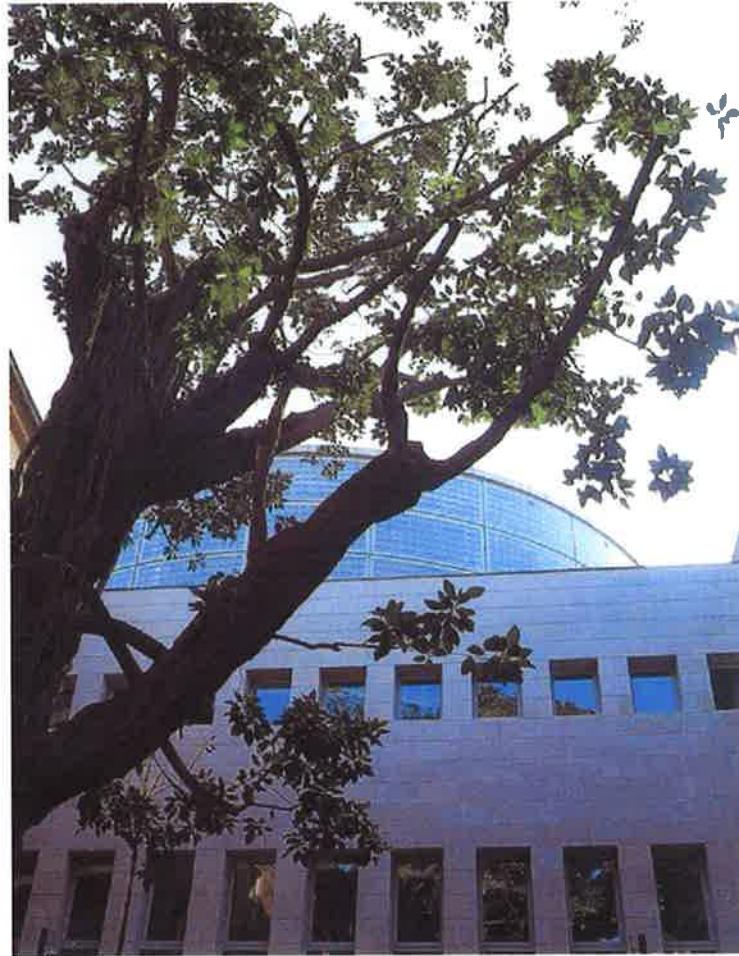


Sala de la Mesa de las Cortes, antiguo salón de baile

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Decoración pictórica de los techos



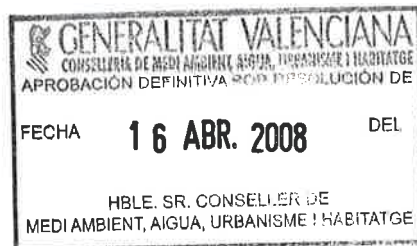
El hemiciclo desde el jardín



La calle Unión



Presencia del edificio en la calle Salvador





Jardín del Palau de les Corts

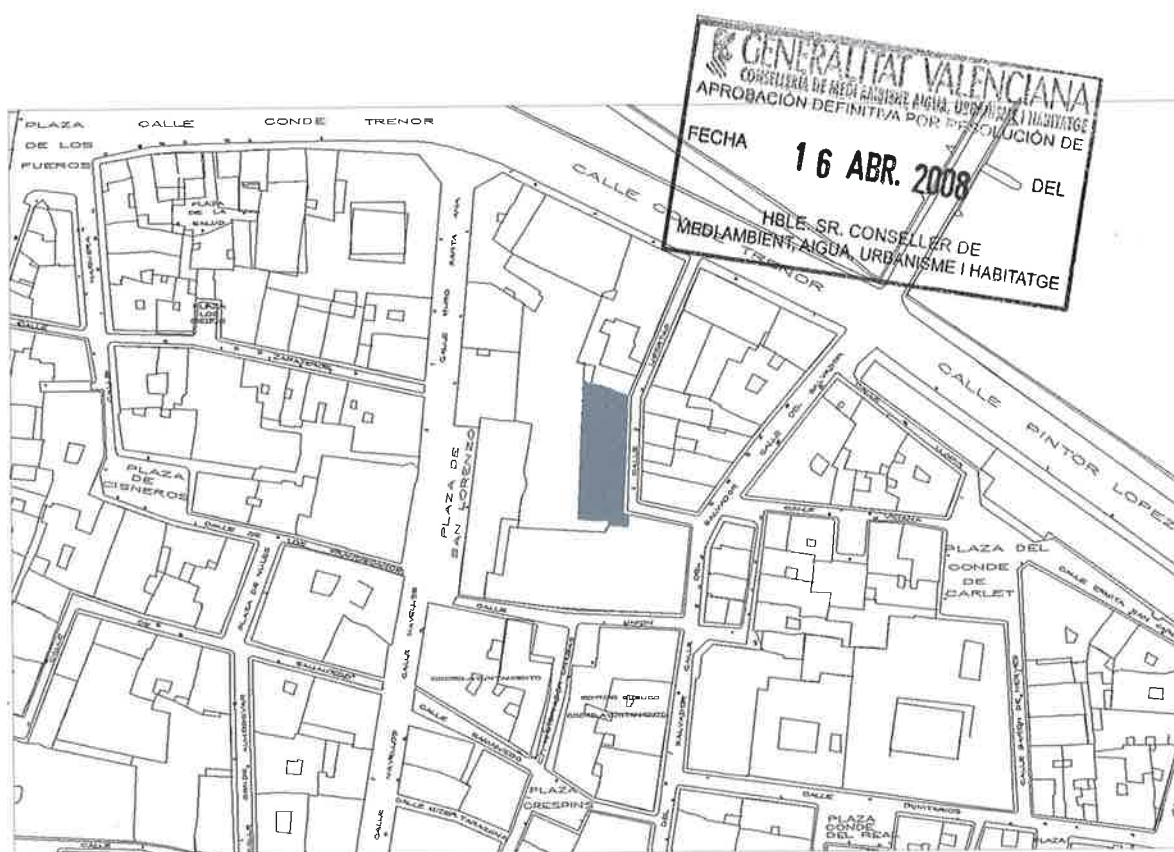
GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA PER A RESOLUCIÓ DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES

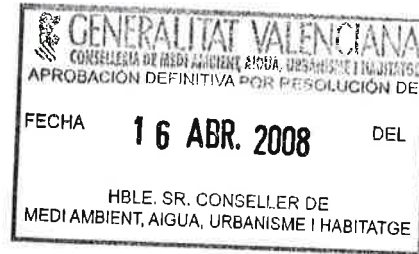


CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



2. EDIFICIO DE SERVICIOS DE LA CÁMARA. LIBERTAD 3 Y 5

EDIFICIO DE SERVICIOS DE LA CÁMARA.



1. Situación.
Libertad, 3 y 5.

2. Descripción.

Concebido y construido como un edificio de renta inmobiliaria, Libertad 3 y 5 es una unidad constructiva con dos organizaciones tipológicas gemelas. Desarrollado en planta baja, tres plantas altas y una planta bajo cubierta, presenta fachadas a la calle Libertad y al jardín interior del Palau de les Corts, por lo que es posible que en su disposición original existiera entre ambas propiedades alguna vinculación demanial.

Estructuralmente el edificio se concibió apoyado en los muros perimetrales y en dos muros interiores definidos en continuidad de las cajas de escalera que se sitúan en la crujía central. En este momento el edificio mantiene la configuración estructural básica, definida a partir de los muros perimetrales, las cajas de escalera y cuatro alineaciones de soportes.

En las plantas baja, primera, segunda y tercera, el edificio se desarrolla a partir de un ámbito de circulación vinculado a la fachada a la calle Libertad, vestíbulo que permite el engarce con el edificio del hemiciclo y el edificio de grupos parlamentarios; de esta organización longitudinal se cuelgan los diversos espacios de trabajo. La planta bajo cubierta, a la que se accede solo desde las escaleras propias del edificio dispone de una organización funcional semejante, en la que destaca una sala de trabajo y usos múltiples con capacidad para 80 personas.

Compositivamente el edificio hay que encuadrarlo entre los que podría denominarse arquitectura inmobiliaria de finales del siglo XIX. Los accesos al edificio, que ni tan siquiera llegan a romper la modulación de huecos de las fachadas, se enfatizan por la presencia de un doble sistema de balcones que se corresponden con los antiguos balcones de las viviendas originales. La ubicación de la planta baja ligeramente elevada respecto al nivel de calle, permitió en su día la ubicación de viviendas, disposición que se ha reinterpretado en la actual rehabilitación manteniendo un contenido aspecto formal en el zócalo exterior del edificio.

Se desconocen tanto el autor del proyecto como el año de construcción del inmueble, aunque por sus características se puede pensar que el edificio fue construido hacia 1880-1890.

El inmueble fue rehabilitado para su actual uso en 1994 por el arquitecto Julián Esteban Chaparría, actuación que conservó la conformación muraria exterior y reconstruyó el sistema de escaleras, combinando en las fachadas el origen doméstico del edificio con la utilización actual, mediante un tratamiento diferenciado del testero norte del edificio que se aleja de las posturas conservacionistas de las fachadas principal y trasera impuestas por la inclusión del edificio en el Catálogo.

Referencias bibliográficas:

ESTEBAN CHAPARRÍA, J. "El palauet de Trènor, la restauració del jardí i la rehabilitació de l'edifici del carrer Llibertat" en *El palau dels Borja*. Valencia, 1994 págs 233 – 241.

3. Uso y estado de conservación.

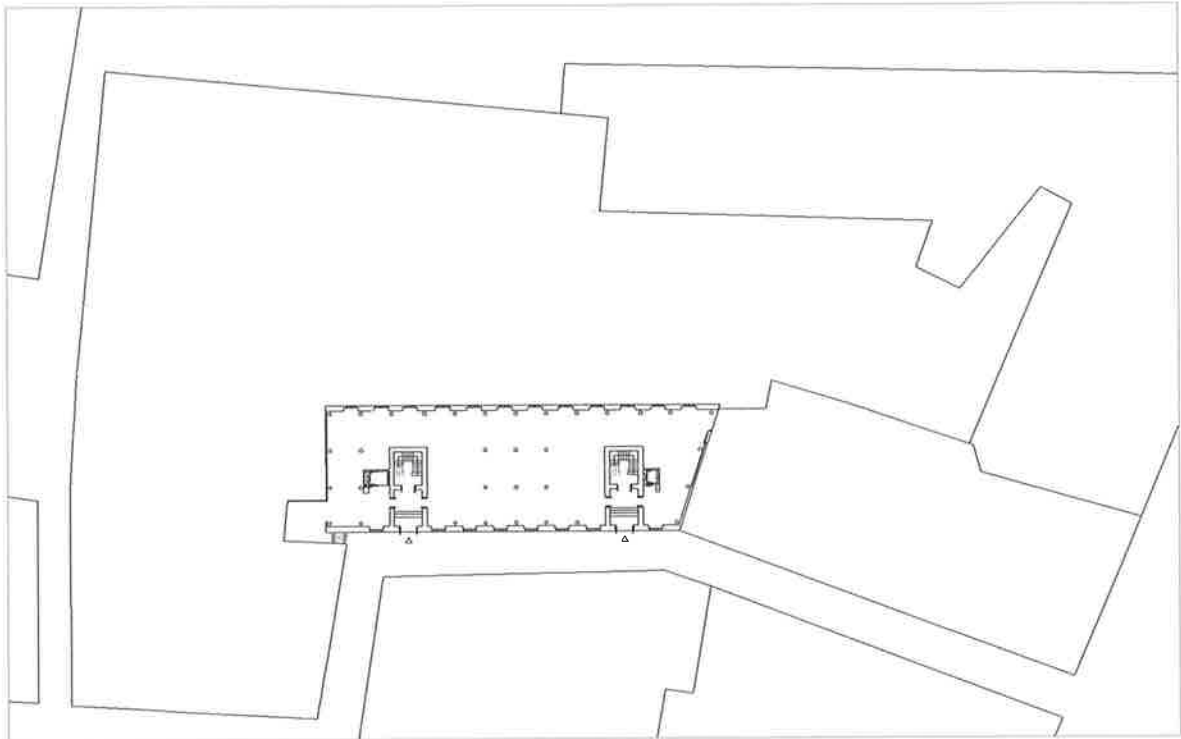
Rehabilitado tras su incorporación al complejo institucional, no necesita otras labores que las de mantenimiento.

4. Grado de protección.

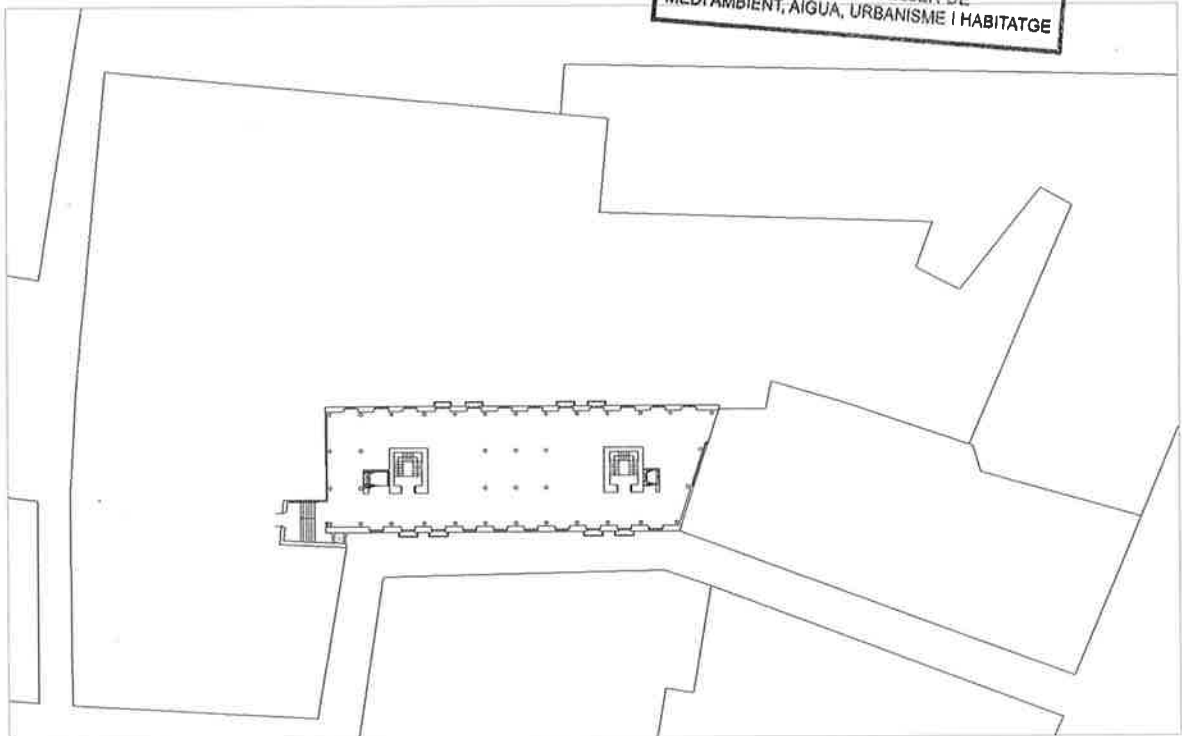
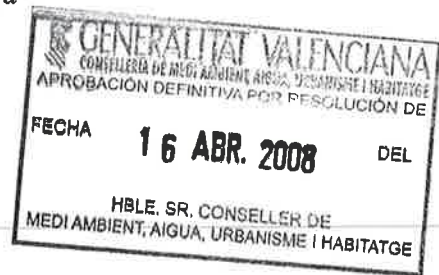
El nivel de protección será *parcial* equivalente al nivel *dos* para los elementos del edificio principal representados en los planos que se integran en este documento.

5. Condiciones particulares.

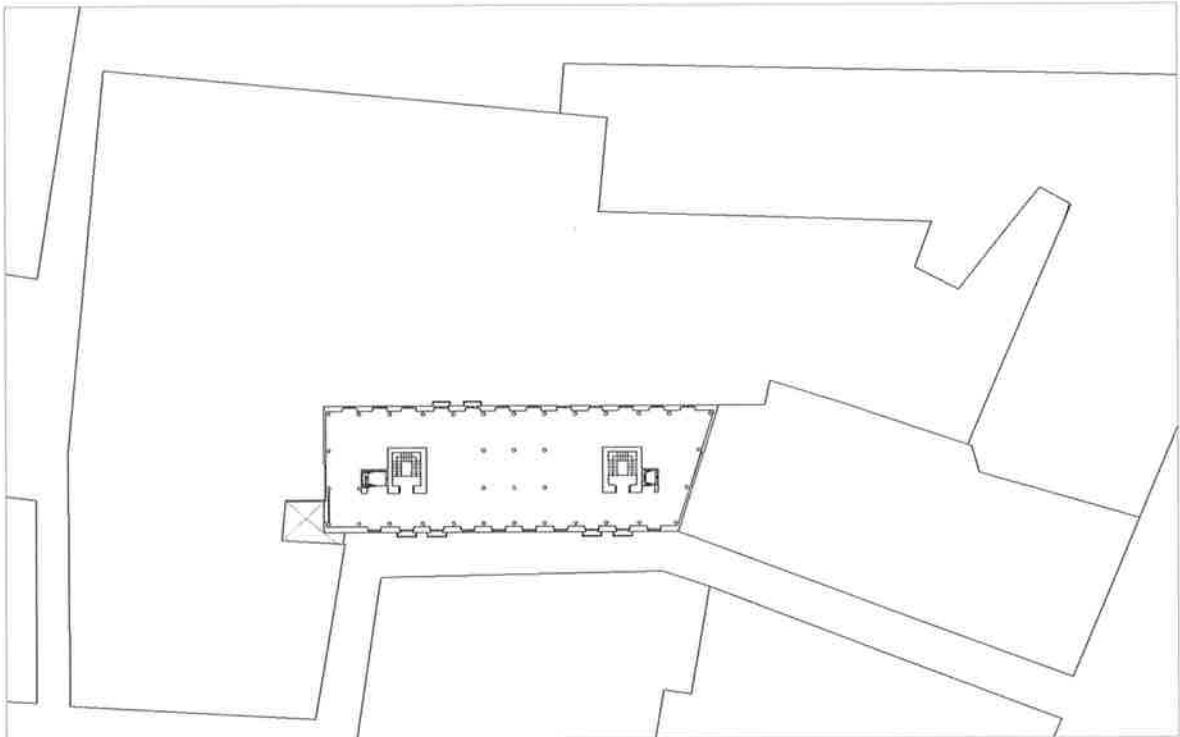
No se establece ninguna condición singular para el tratamiento urbanístico de este edificio.



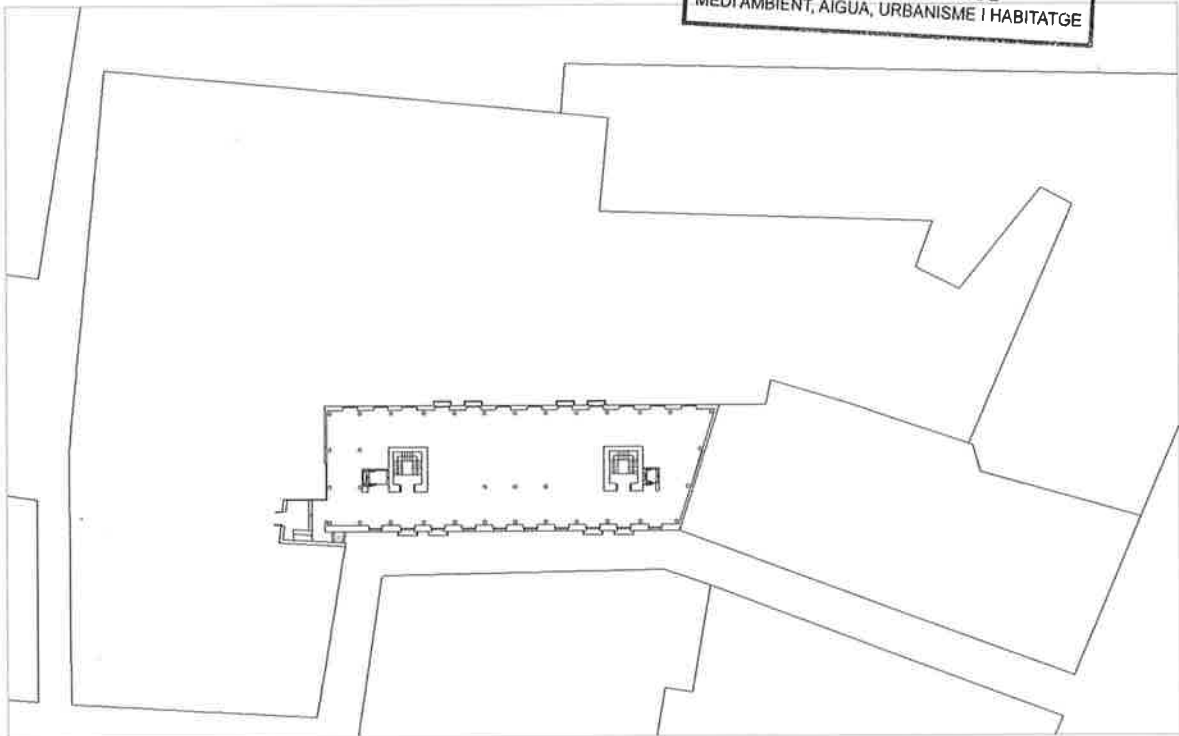
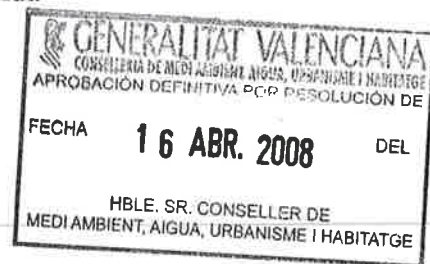
Planta baja



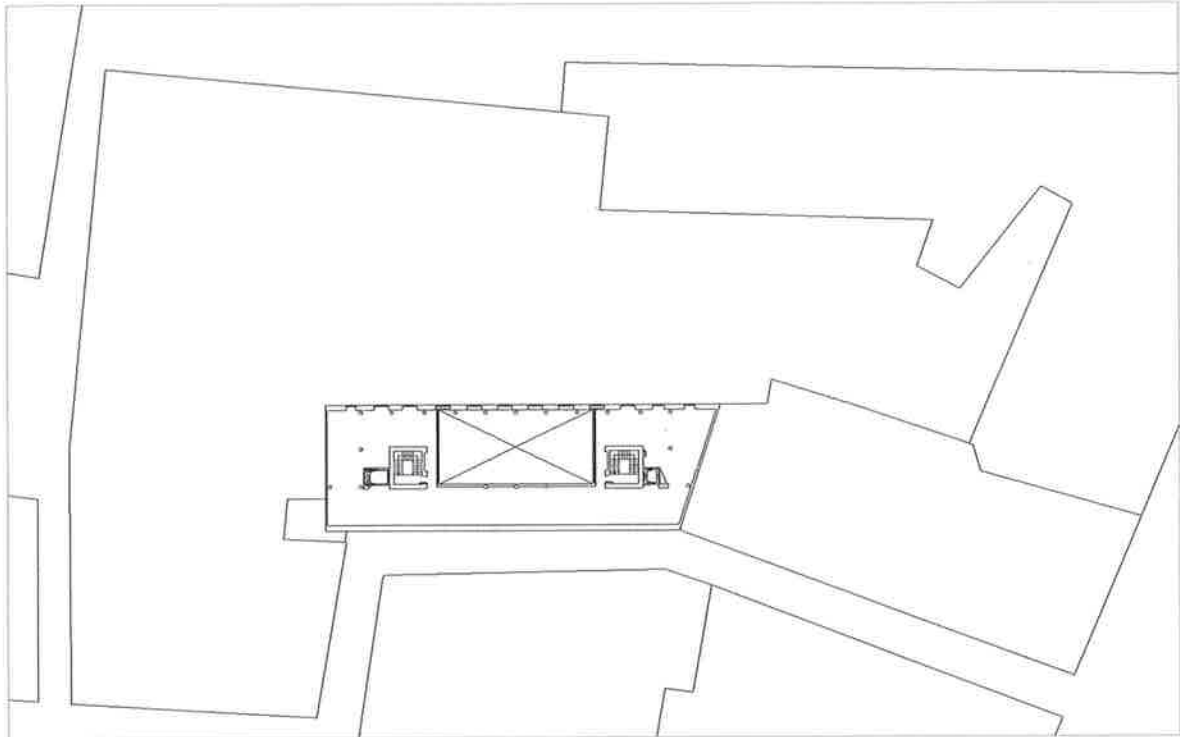
Planta primera



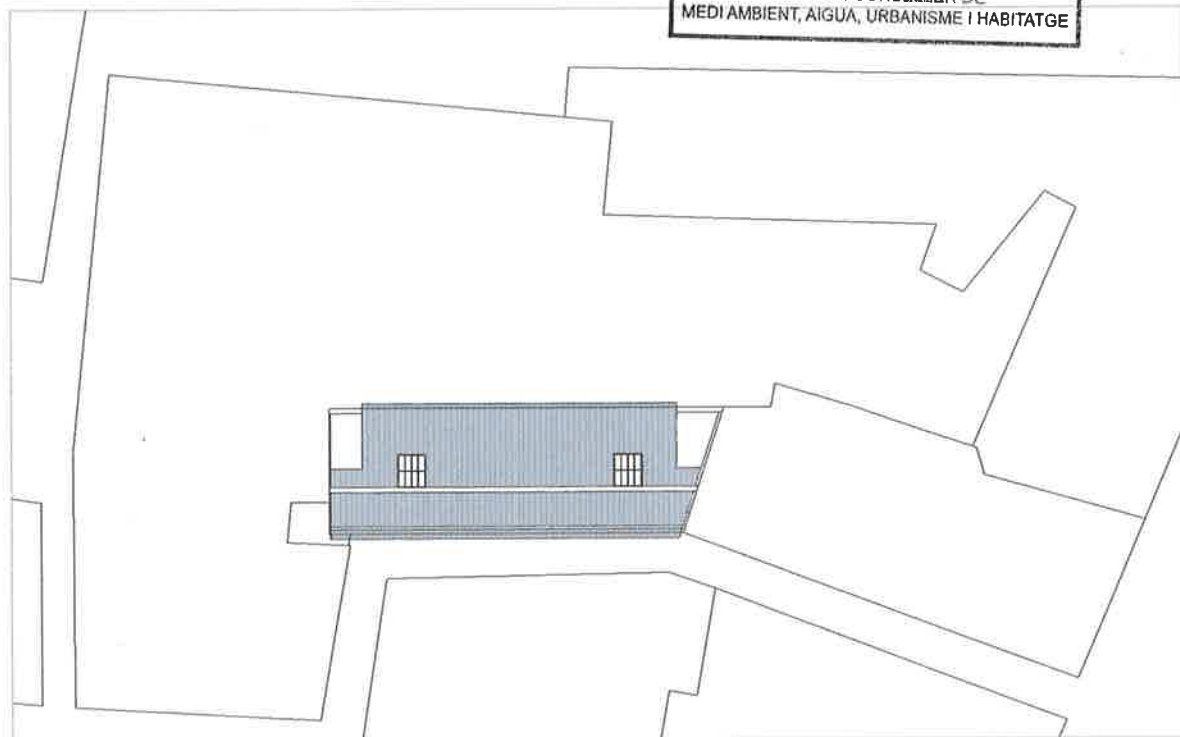
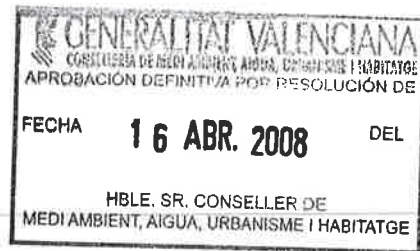
Planta segunda



Planta tercera



Planta bajo cubierta



Planta cubiertas



Alzado calle Libertad

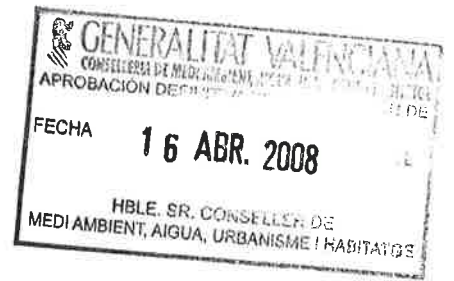


Alzado lateral derecho

Alzado lateral izquierdo



Alzado patio




Aspecto exterior del edificio



Frente del edificio al jardín de Conde de Trenor 3



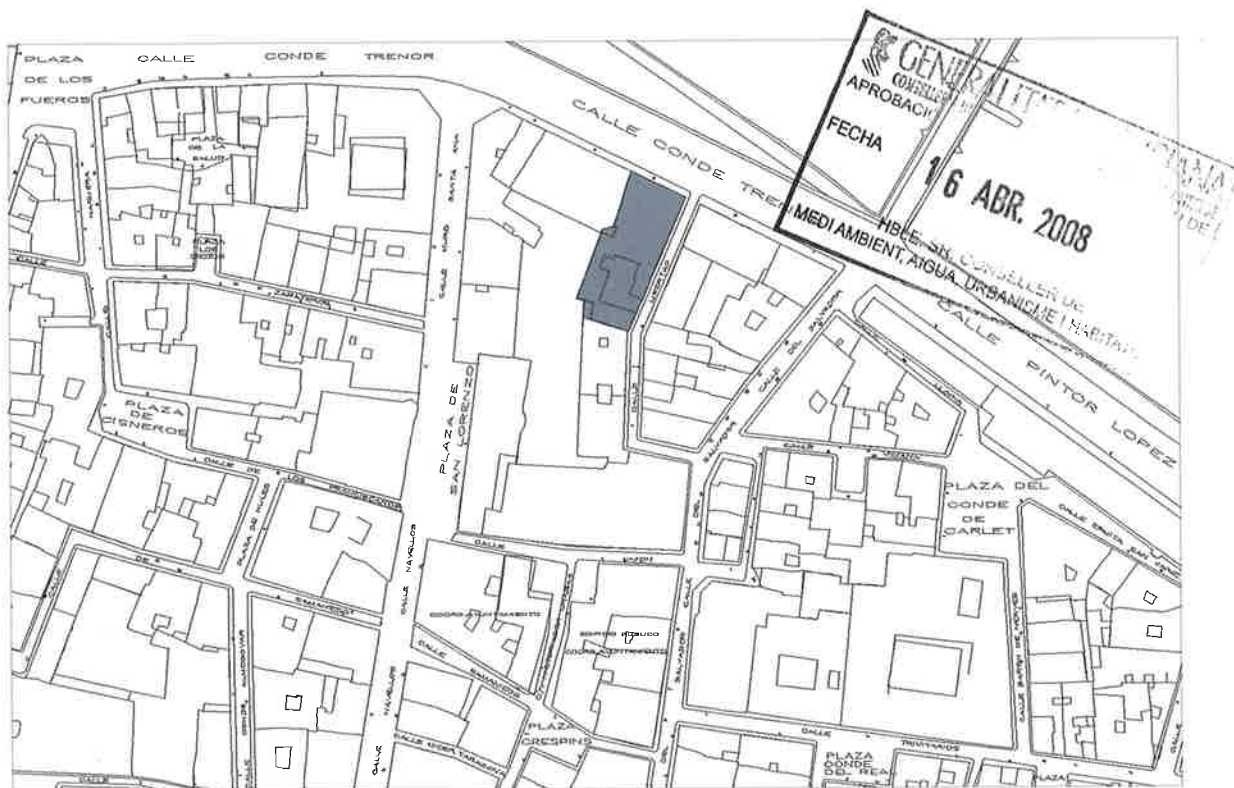
Aspecto del edificio desde el jardín del Palau de les Corts

 GENERALITAT VALENCIANA		
CONSELLERIA D'ENERGIA, AIGUA, URBANISME I HABITATGE		
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE		
FECHA	16 ABR. 2008	DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE		

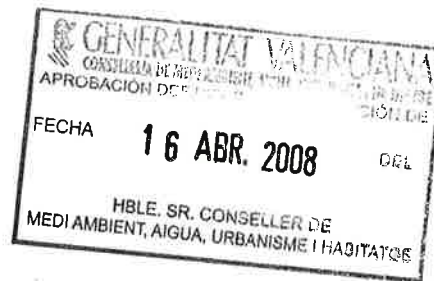
PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES



CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



3. EDIFICIO DE GRUPOS PARLAMENTARIOS. CONDE TRENOR Nº3



EDIFICIO DE GRUPOS PARLAMENTARIOS.

1. Situación.

Conde de Trénor, 3

2. Descripción.

De tipología palaciega, Conde de Trénor, 3 se desarrolla en planta baja, tres plantas altas y planta bajo cubierta o de buhardillas, probablemente incorporada durante la construcción del edificio ya que no figura en el proyecto original del inmueble.

El edificio plantea una interesante ocupación de la parcela mediante la vinculación de la edificación principal a la calle Conde de Trénor y a la calle Libertad; utiliza como segundo recurso de organización un cuerpo adosado al principal, sobre la alineación de la calle Libertad, pero de dos alturas y terraza transitable que establece la acomodación de escala entre el principal y el jardín privado trasero que se desarrolla vinculado a Libertad y, en último lugar, una serie de dignas construcciones de carácter auxiliar que rellenan el fondo del jardín y permiten, de esa manera, su control integral.

El cuerpo edificatorio principal está organizado mediante el característico sistema de dos escaleras contiguas, sistema propio de la construcción de la alta burguesía. La principal, situada en el eje del inmueble y en tercera crujía, vincula la calle con la planta primera o principal, mediante un zaguán de doble crujía profusamente decorado. Esta escalera está cubierta por una montera de vidrio de color; su ámbito espacial se transforma en patio de luces a partir de la segunda planta. La escalera secundaria, que es la que permite la relación vertical del edificio, se sitúa en segunda crujía y a la derecha entrando de la principal; está cubierta por un tragaluz en la azotea. Las cajas constructivas de ambas escaleras otorgan al inmueble una estabilidad estructural muy importante.

Compositivamente el edificio hay que encuadrarlo en la arquitectura ecléctica del cambio de siglo. Una solución de fachada simétrica y muy ordenada alcanza cierto movimiento mediante la incorporación de un orden gigante de pilastras que recorre las plantas primera y segunda. Es interesante observar como en la organización del edificio, y consecuentemente en la composición, ha desaparecido la solución de entresuelo, probablemente por la innecesariedad de las funciones que en ellos se desarrollaban.

El edificio fue proyectado por el arquitecto Antonio Martorell para el Conde de Trénor en 1901, año en el que la calle se denominaba Muro de Santa Ana, en clara relación a su antigua colindancia con la muralla cristiana de la ciudad. Producto del derribo se realizó una importante transformación urbana del entorno, en el que este inmueble alcanzó un papel protagonista, y su propietario acabó dando nombre a la calle. El inmueble fue rehabilitado para su actual uso en 1992 por los arquitectos Rafael Martínez y Juan Añón, actuación en la que se conservó su organización tipológica y constructiva, así como los elementos decorativos de la crujía vinculada a la calle Conde de Trénor.

Referencias bibliográficas:

BENITO GOERLICH, Daniel. *La arquitectura del eclecticismo en Valencia*. Valencia, 1983. Págs 85, 90 y 316.

ESTEBAN CHAPAPRÍA, J. "El palauet de Trénor, la restauració del jardí i la rehabilitació de l'edifici del carrer Llibertat" en *El palau dels Borja*. Valencia, 1994 págs 249 – 254.

SIMÓ TEROL, T. *Valencia, Centro Histórico, Guía Urbana y de Arquitectura*. Valencia, 1983. Pág 140

3. Uso y estado de conservación.

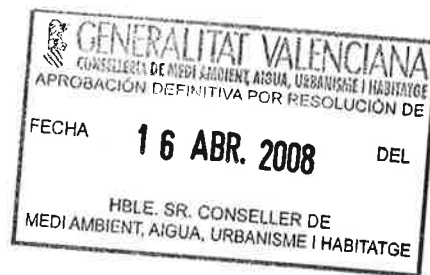
Rehabilitado tras su incorporación al complejo institucional no necesita otras labores que las de mantenimiento.

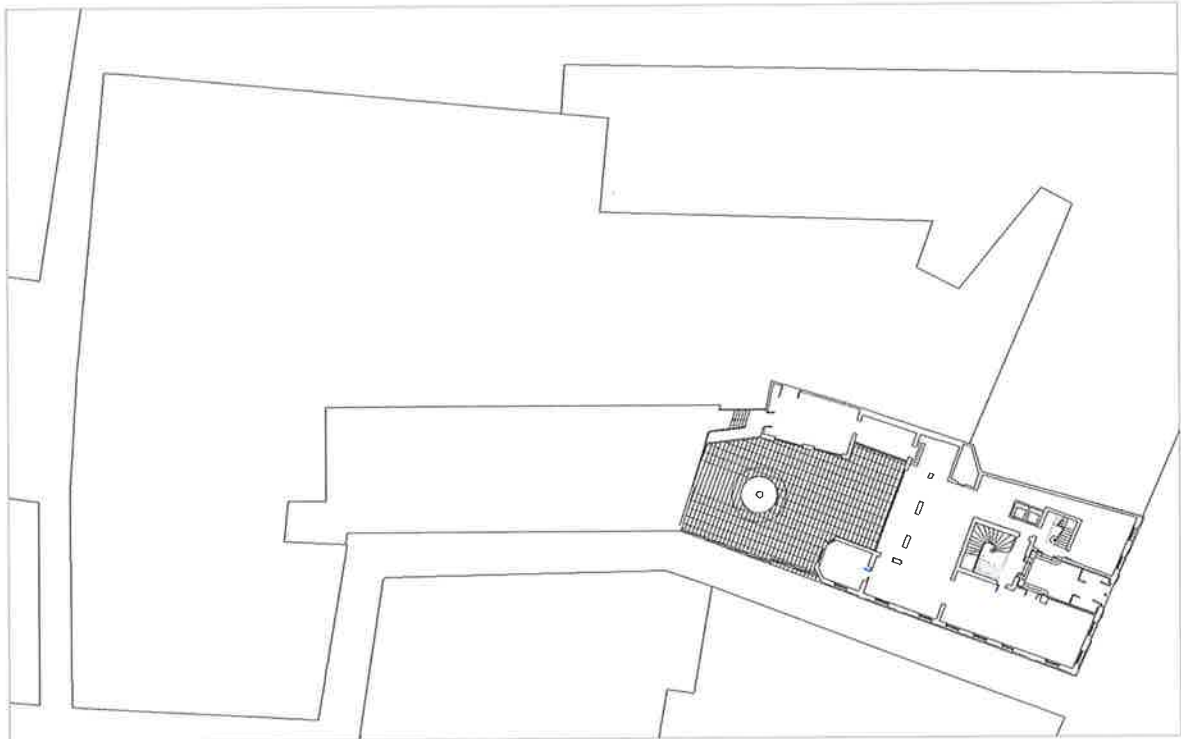
4. Grado de protección.

El nivel de protección será *parcial* equivalente al nivel *dos* para los elementos del edificio principal representados en los planos que se integran en este documento. El jardín estará protegido en lo que se refiere a su configuración espacial y las edificaciones menores tendrán protección de carácter ambiental.

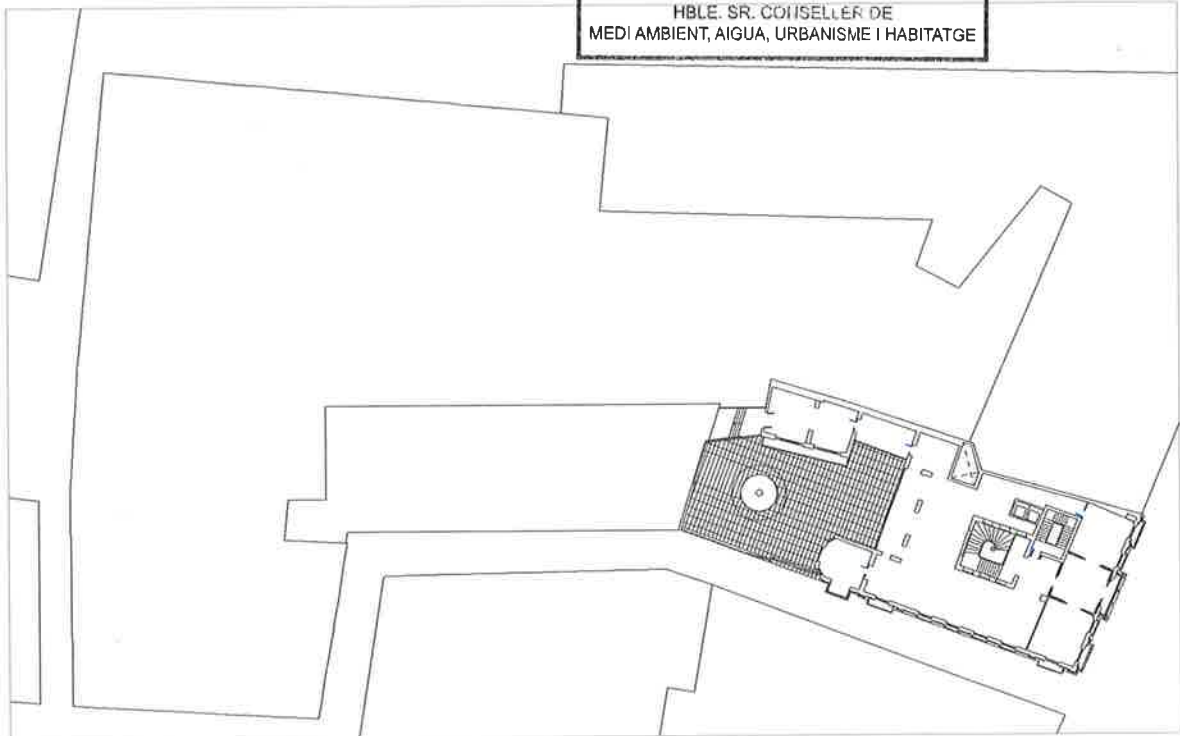
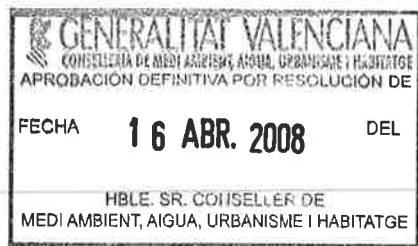
5. Condiciones particulares.

No se establece ninguna condición singular para el tratamiento urbanístico de este edificio.

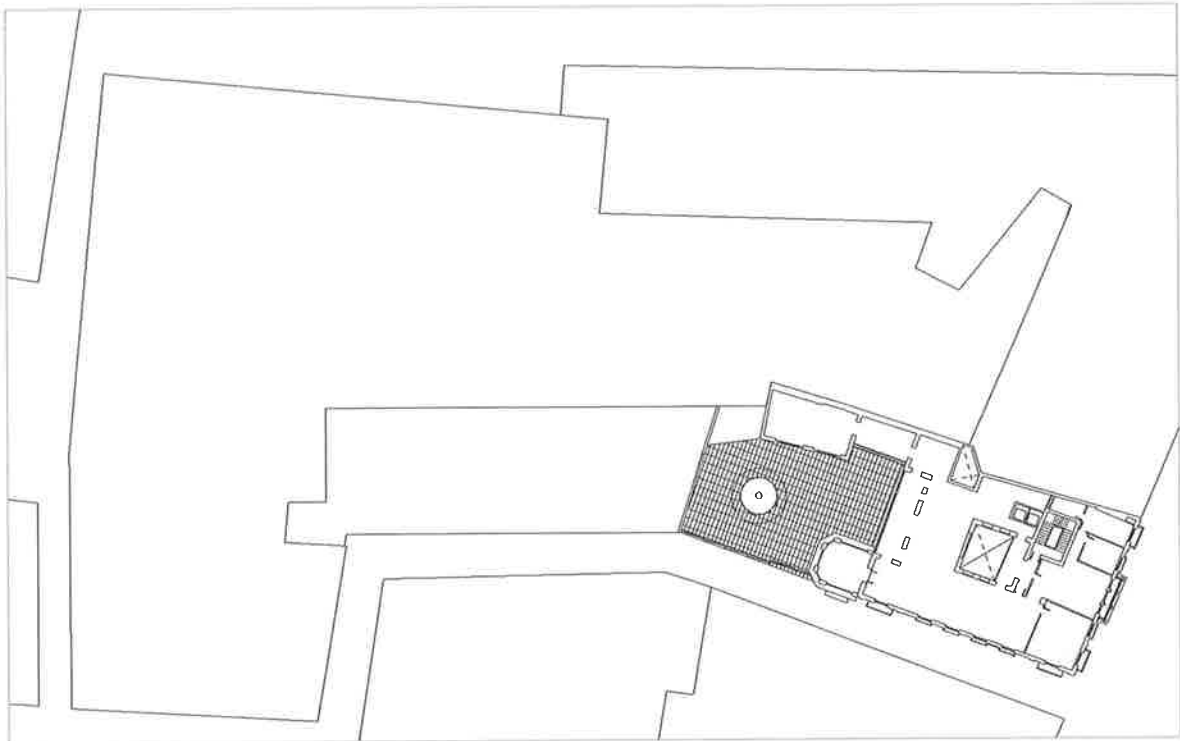




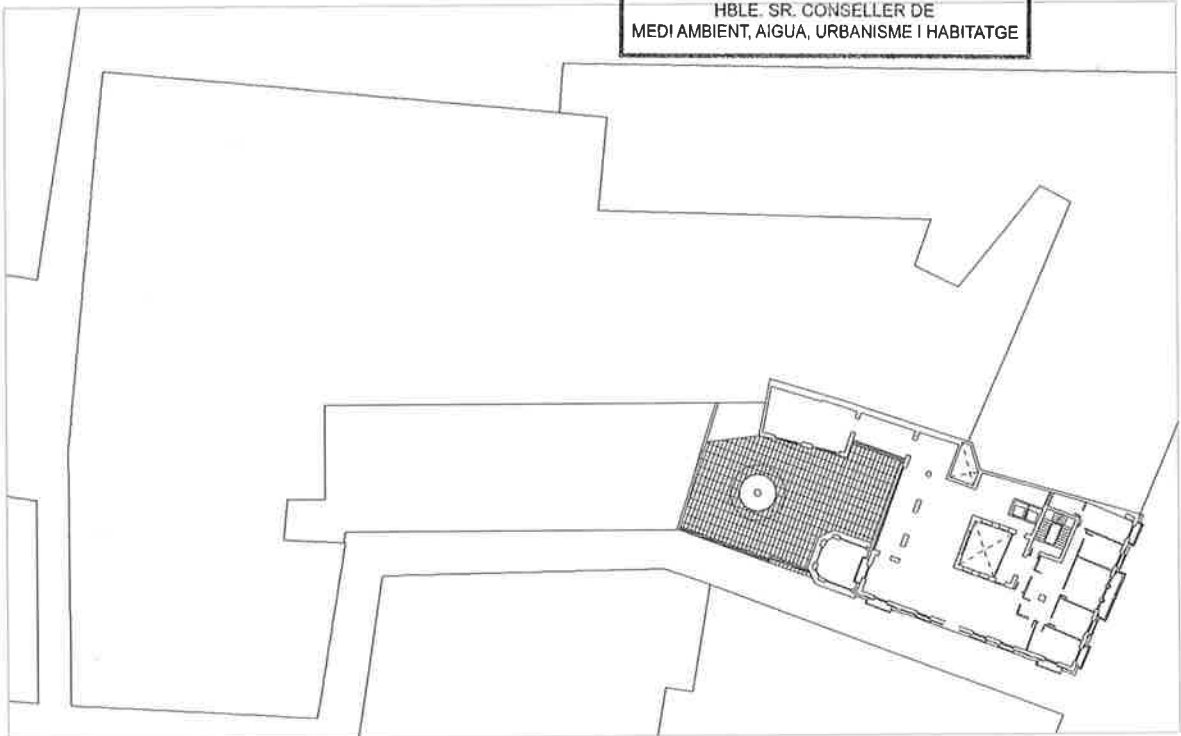
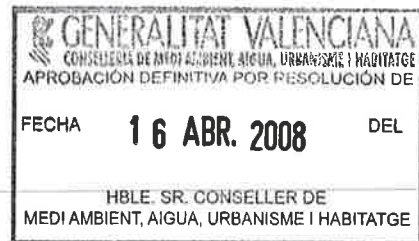
Planta baja



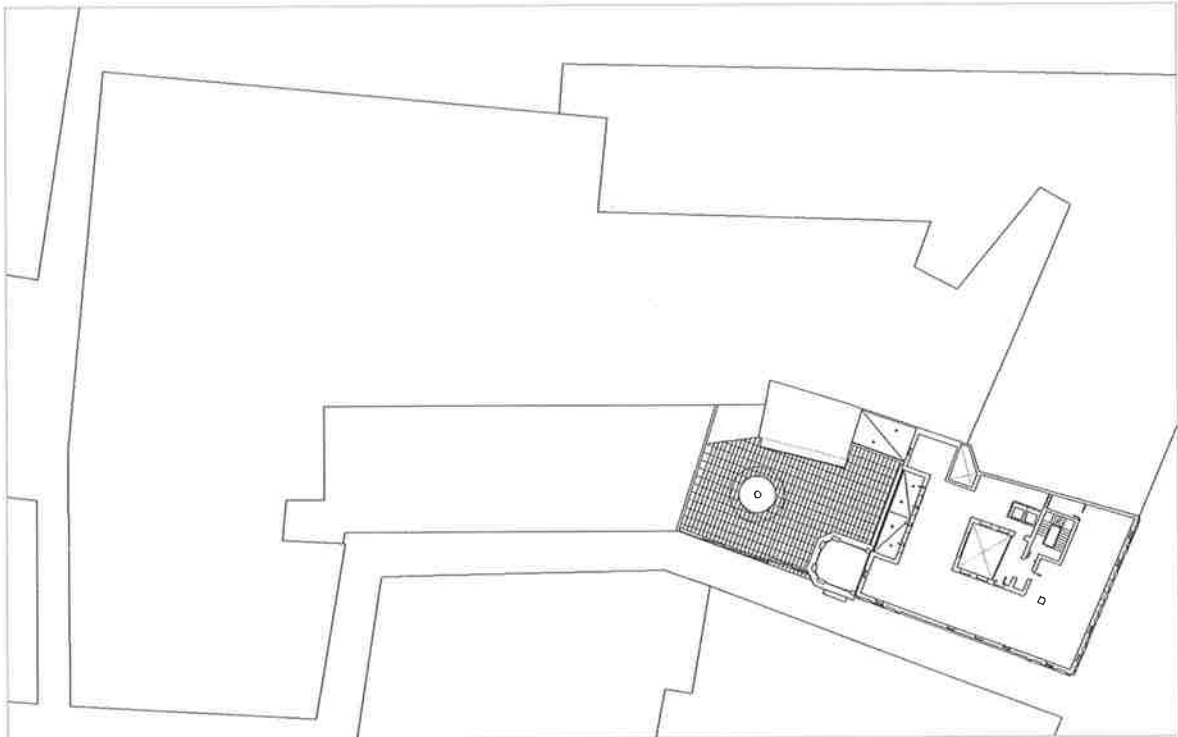
Planta primera



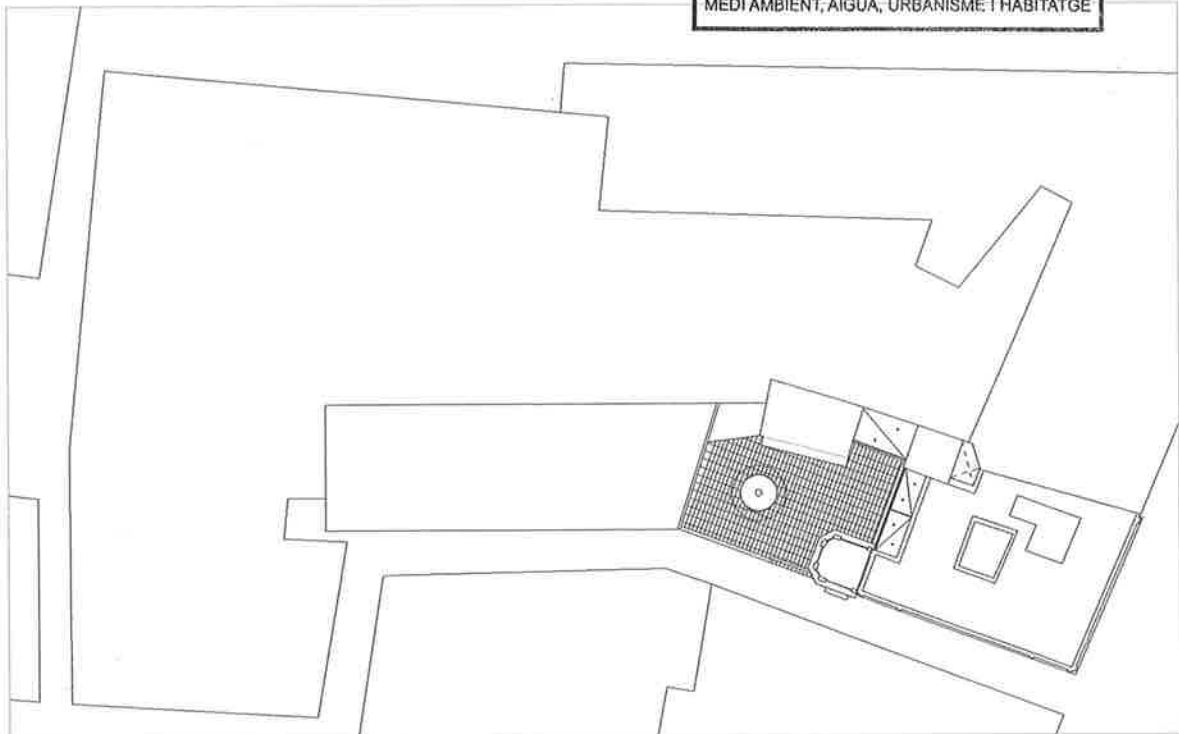
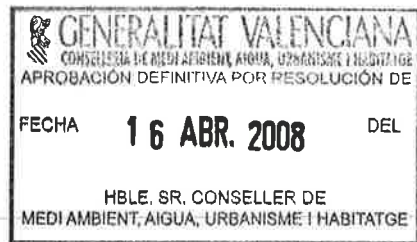
Planta segunda



Planta tercera



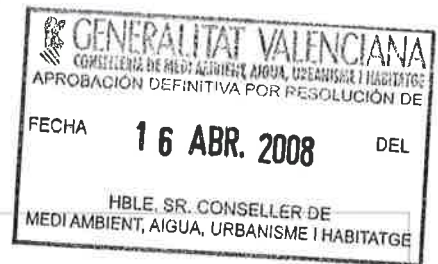
Planta bajo cubierta



Planta cubiertas



Alzado calle Conde Trénor



Alzado calle Libertad



Aspecto exterior del edificio

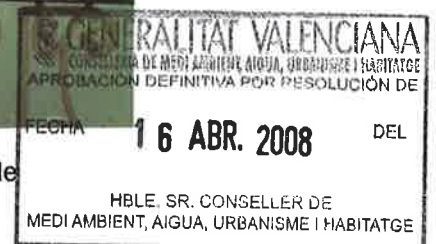
GENERALITAT VALENCIANA
SR. CONSELLER DE MEDI AMB. I ENT. AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR CONCLUSIÓN DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Esquina con la calle Libertad



Claraboya situada sobre la escalera noble



Espacio libre trasero, relación con Libertad 1 y 3



Edificios complementarios

GENERALITAT VALENCIANA
OFICINA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Cuerpos abiertos y cerrados en la configuración del espacio



Salas de reuniones en la primera crujía

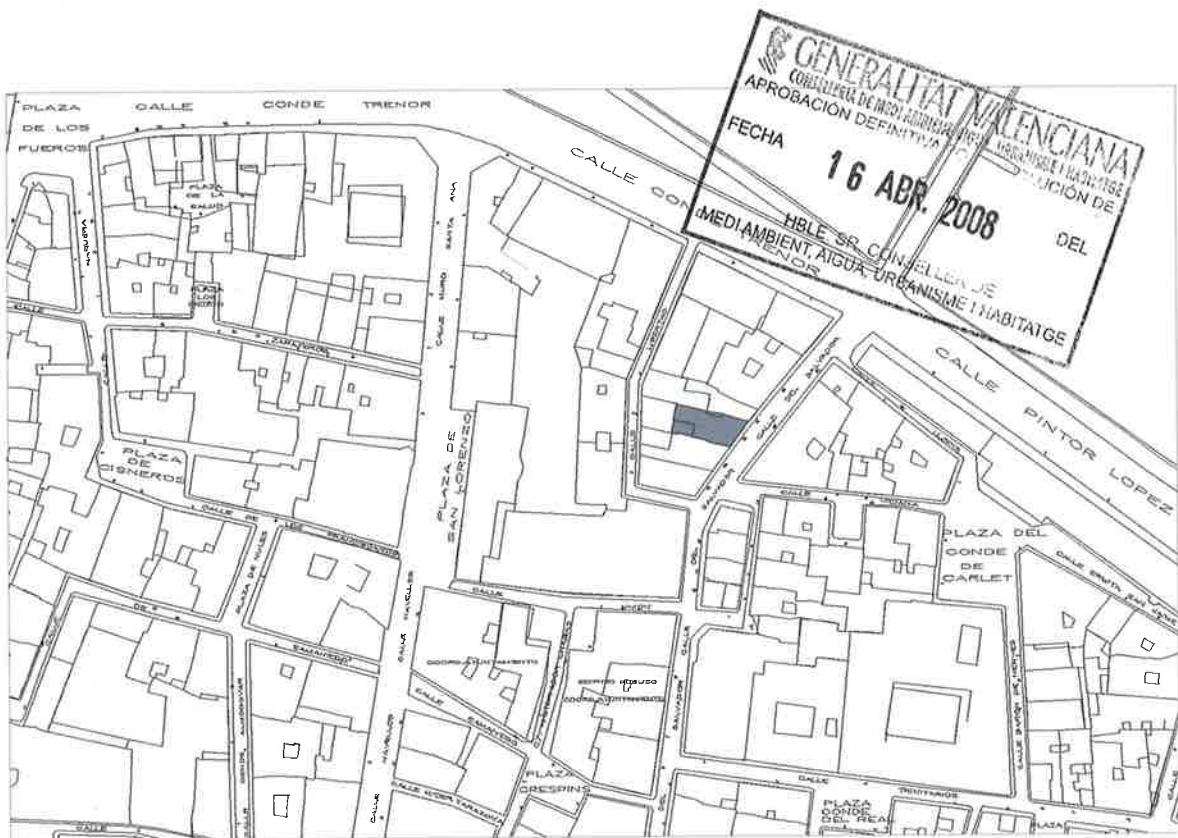
GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDIOS ADMINISTRATIUOS, DESARROLLO I INNOVACIÓ
APROBACIÓN DEFINITIVA
FECHA **16 ABR. 2008**
HBLE. SR. CONSELLER EN TIT
MEDIO AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



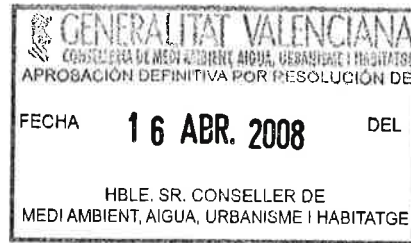
PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES



CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



4. EDIFICIO CALLE DEL SALVADOR Nº25



EDIFICIO SALVADOR, 25.

1. Situación.
Salvador, 25.

2. Descripción.

A mitad camino entre la edificación residencial construida para procurar rentas inmobiliarias y la vivienda burguesa, este inmueble acumula características comunes a ambos modelos edificatorios. La entrada al inmueble es única y desde el zaguán se accede a una caja de escalera que solo va a relacionar las plantas baja y primera, planta esta última que se entiende como principal. Desde la planta primera nace una segunda escalera que va a recorrer todas las plantas altas del edificio, excepto –como ya se ha dicho- la baja.

En la planta baja y tras el zaguán se organiza un amplio patio de luces privativo de la parcela, de importantes e inhabituales dimensiones para edificios como este, lo que le otorga un valor añadido y contribuye a la definición de ese carácter mixto que tiene su tipología. Las plantas altas se relacionan con el patio mediante galerías acristaladas.

Compositivamente la fachada se resuelve mediante una composición binaria de huecos que denota amplias estancias en su interior. En planta primera los huecos se relacionan entre sí mediante un balcón corrido; en el resto de las plantas los balcones son independientes. En la última planta la ornamentación disminuye sensiblemente. La planta baja, de 4.86 metros de altura libre, está ocupada por el acceso al inmueble y por un pequeño garaje situado en la parte derecha, sobre el que aparece un entresuelo al que se accede desde la escalera principal.

En resumen podría afirmarse que el edificio acoge todas las características de los palacetes urbanos, pero de forma extraña, poco canónica, sin pretender su reinterpretación, tan solo su incorporación aún a costa de su original sentido funcional; puede concluirse que este ecléctico edificio procede de un momento del proceso de producción inmobiliaria en el que se están cuestionando las tipologías tradicionales, sin que se hayan encontrado todavía las tipologías de sustitución.

El edificio está calificado como vivienda señorial en el PEPRI de la Seu-Xerea –la calificación en el documento es de vivienda burguesa, y la asignación de vivienda señorial se produce en Salvador, 23, pero comparada la organización tipológica de ambos edificios y sus estructuras funcionales, se trata, indudablemente, de un error de transcripción-.

3. Uso y estado de conservación.

El edificio está desocupado.

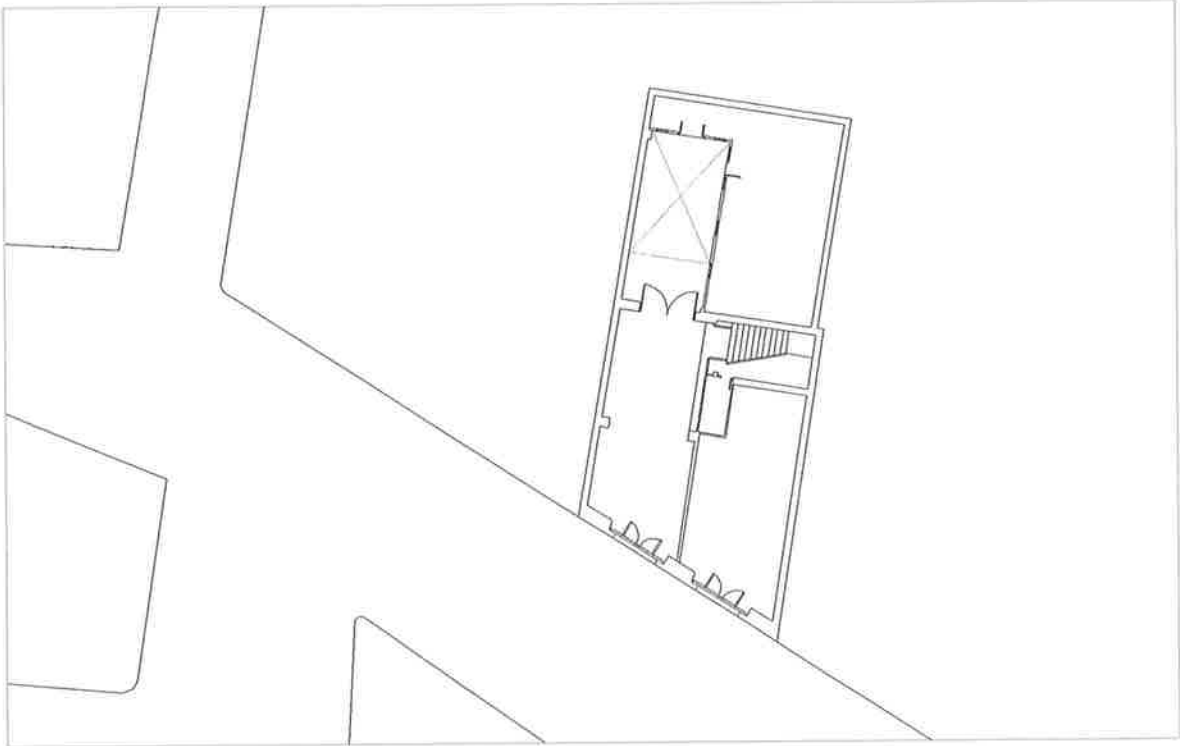
Si bien la estabilidad de la primera y segunda crujía del inmueble no están comprometidas, no se puede decir lo mismo de las crujías posteriores –las que conforman el patio y la galería-; de igual manera los vuelos de balcones y el conjunto de ornamentación presentan en estos momentos problemas de estabilidad. La fachada principal del inmueble está protegida con una lona para prevenir posibles afecciones a los viandantes.

4. Grado de protección.

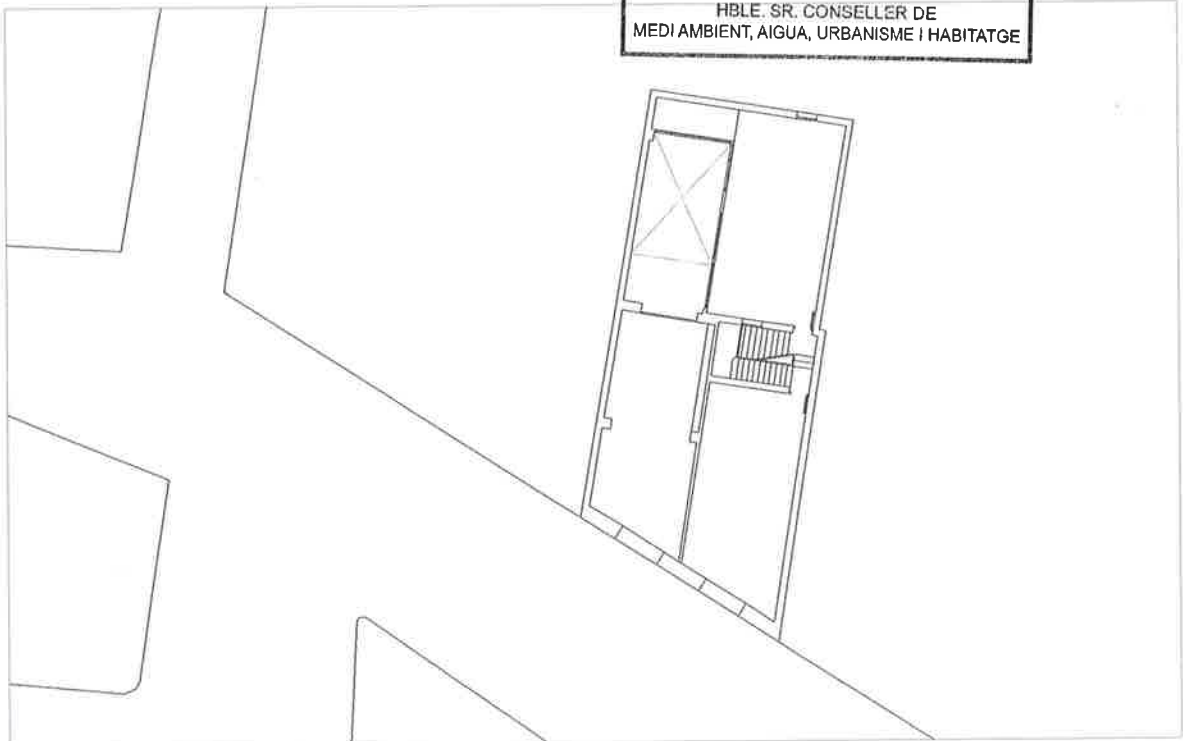
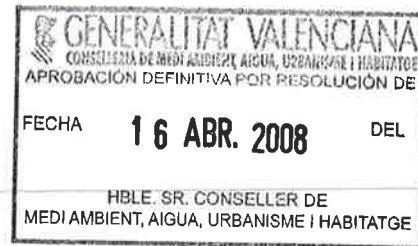
El nivel de protección será *parcial* equivalente al nivel *dos* para los elementos del edificio principal representados en los planos de propuesta que se integran en este documento.

5. Condiciones particulares.

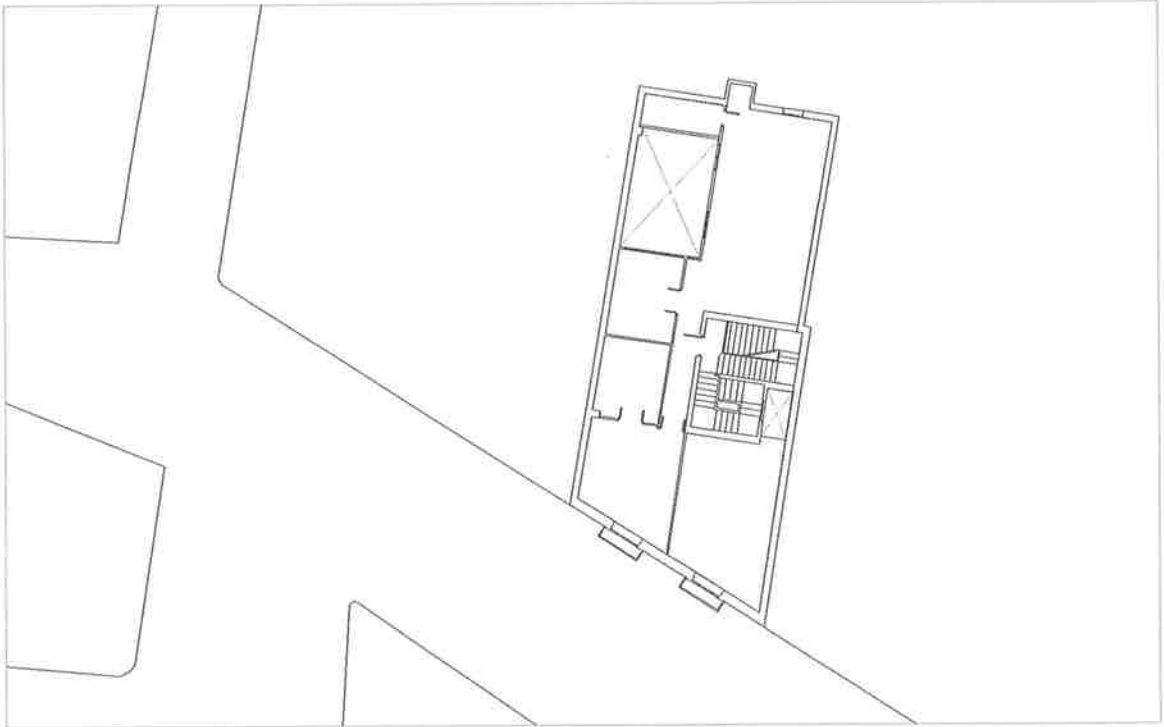
Dadas las escasas capacidades que muestran los últimos cuerpos de la edificación y ante la mas que probable necesidad de proceder a su renovación, se deberá reinterpretar la fachada interior al patio mediante una organización funcional y constructiva que evoque la solución inicial de galería.



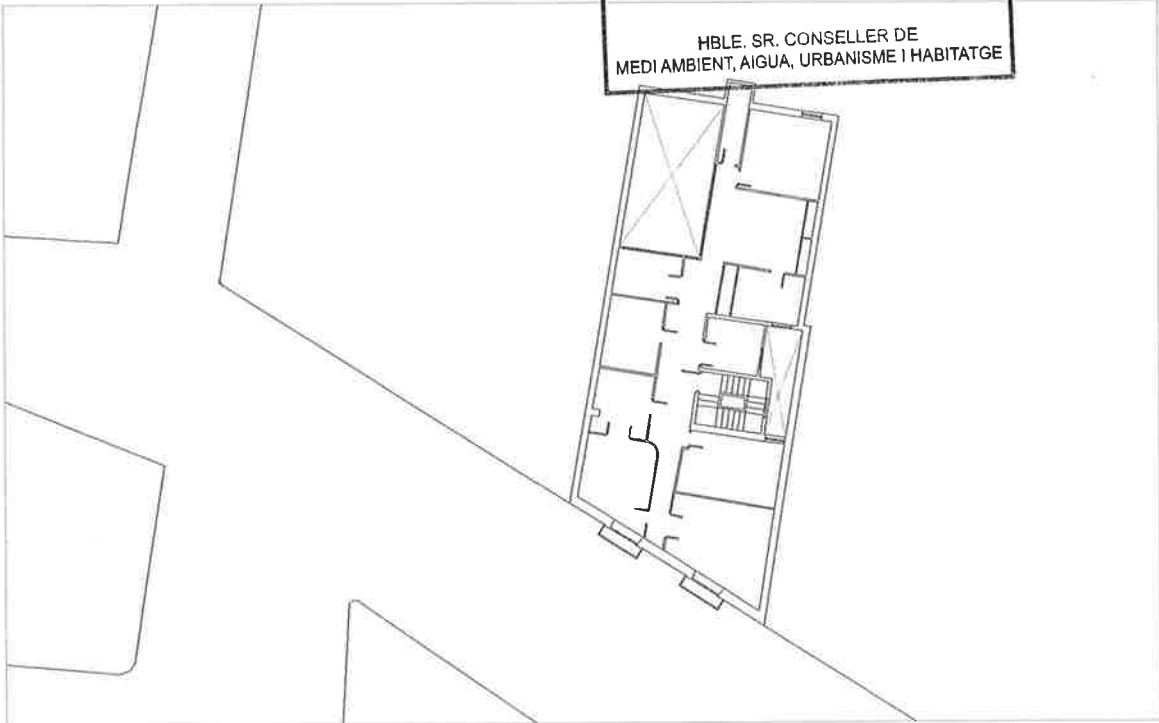
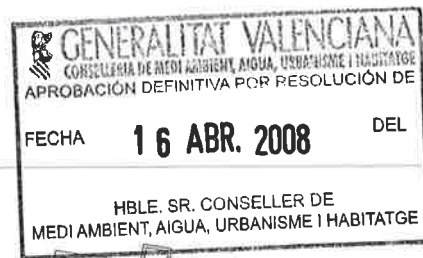
Planta baja. Estado actual



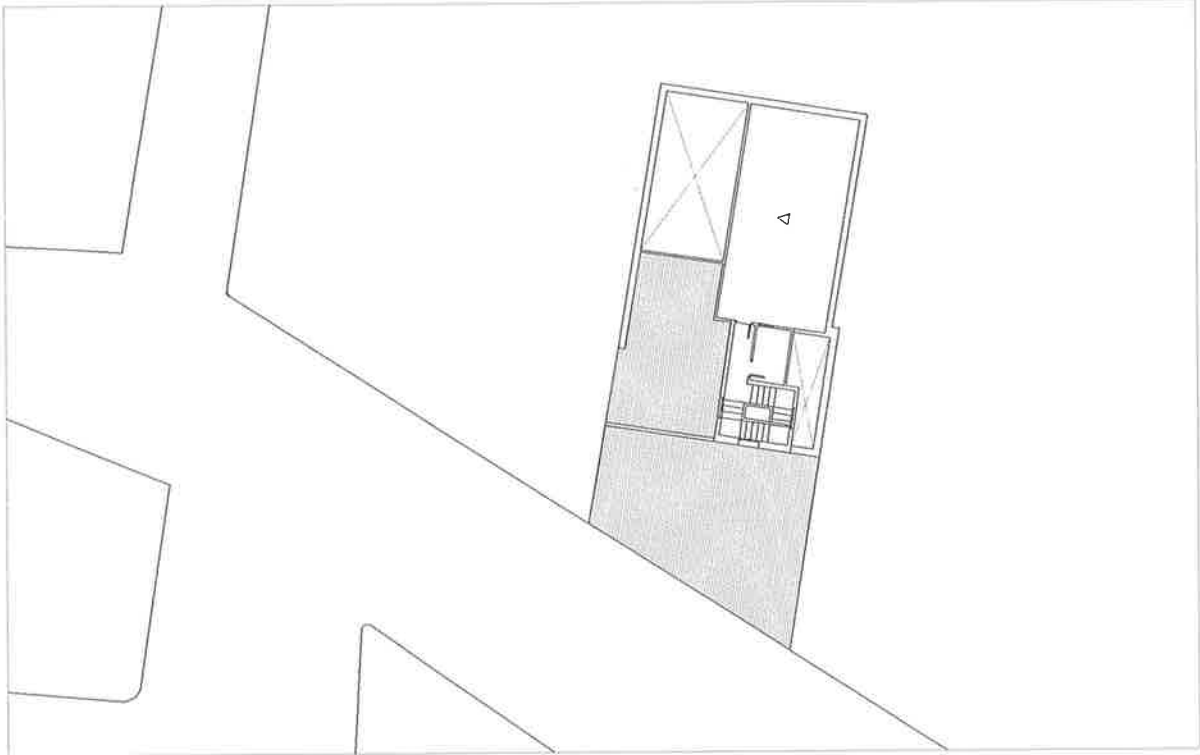
Planta altillo. Estado actual




Planta primera. Estado actual

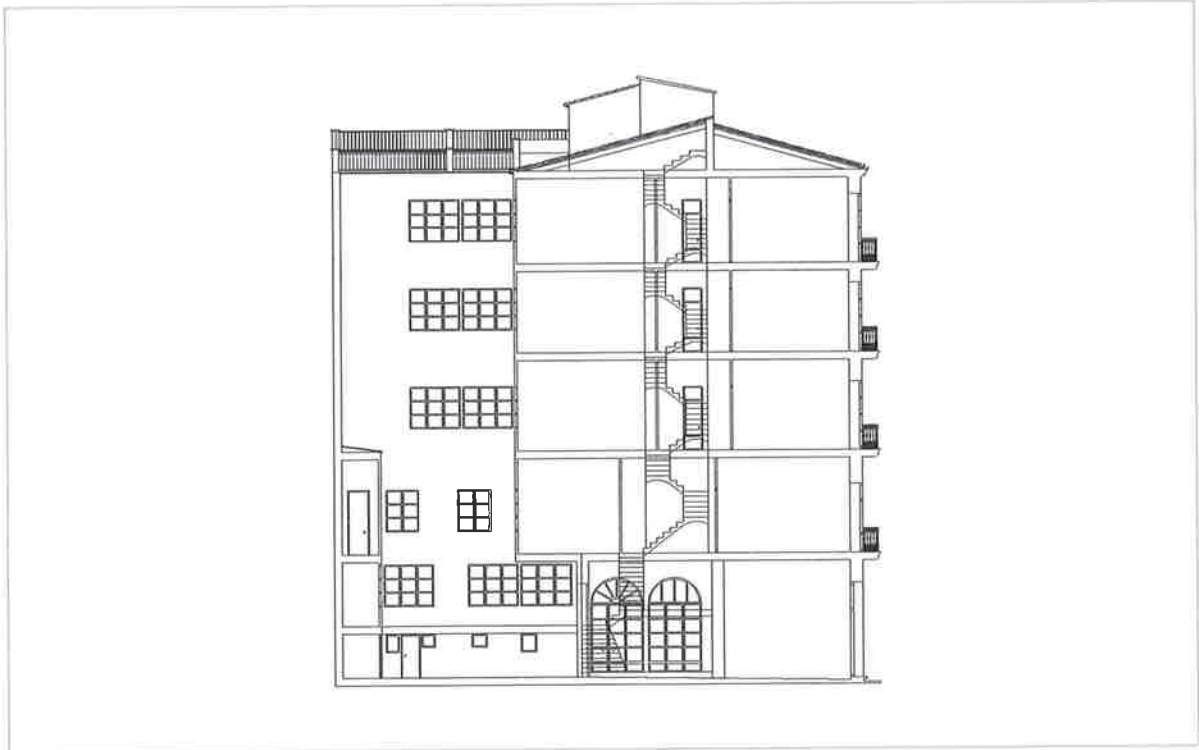


Planta segunda, tercera y cuarta. Estado actual




Planta de cubiertas. Estado actual

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

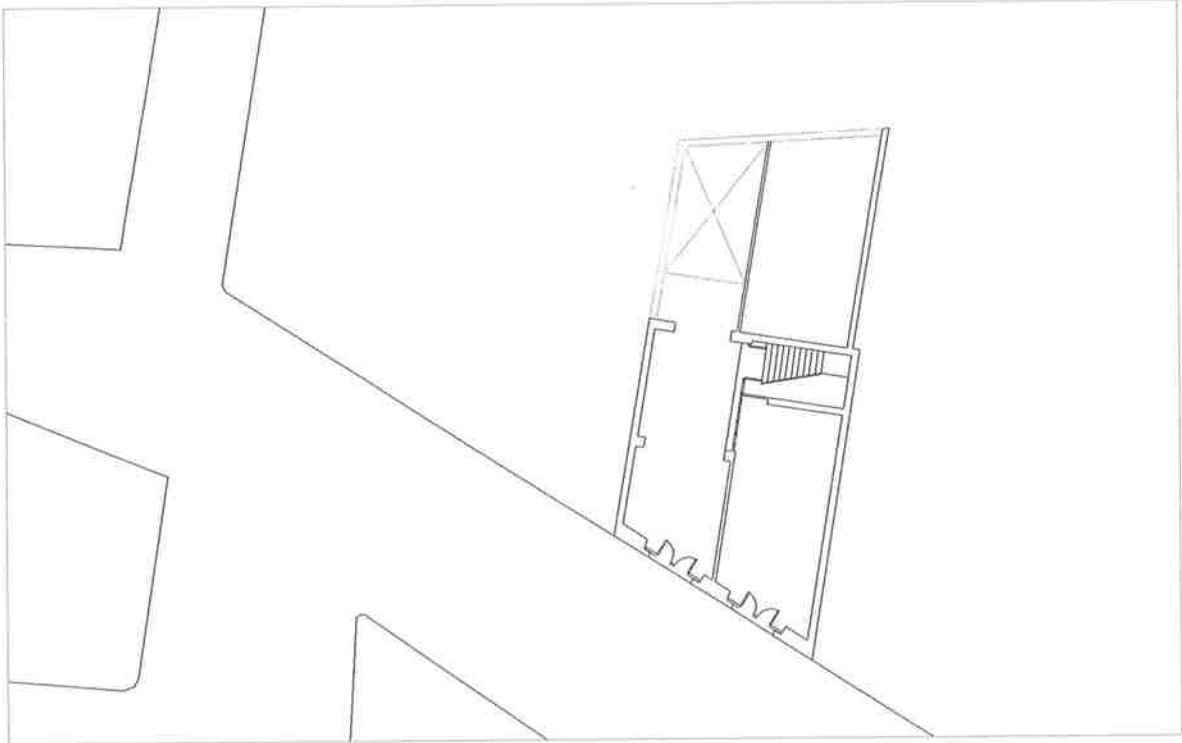


Sección. Estado actual

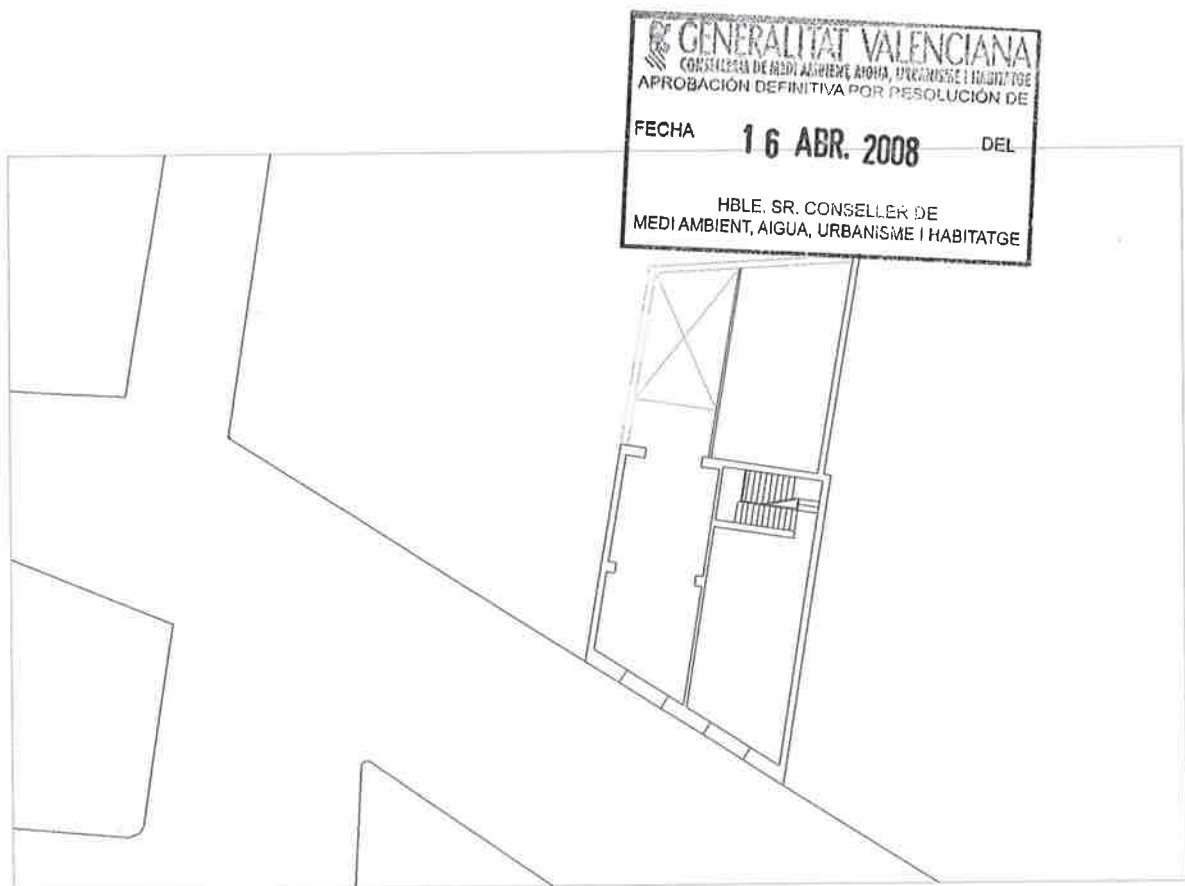
 GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



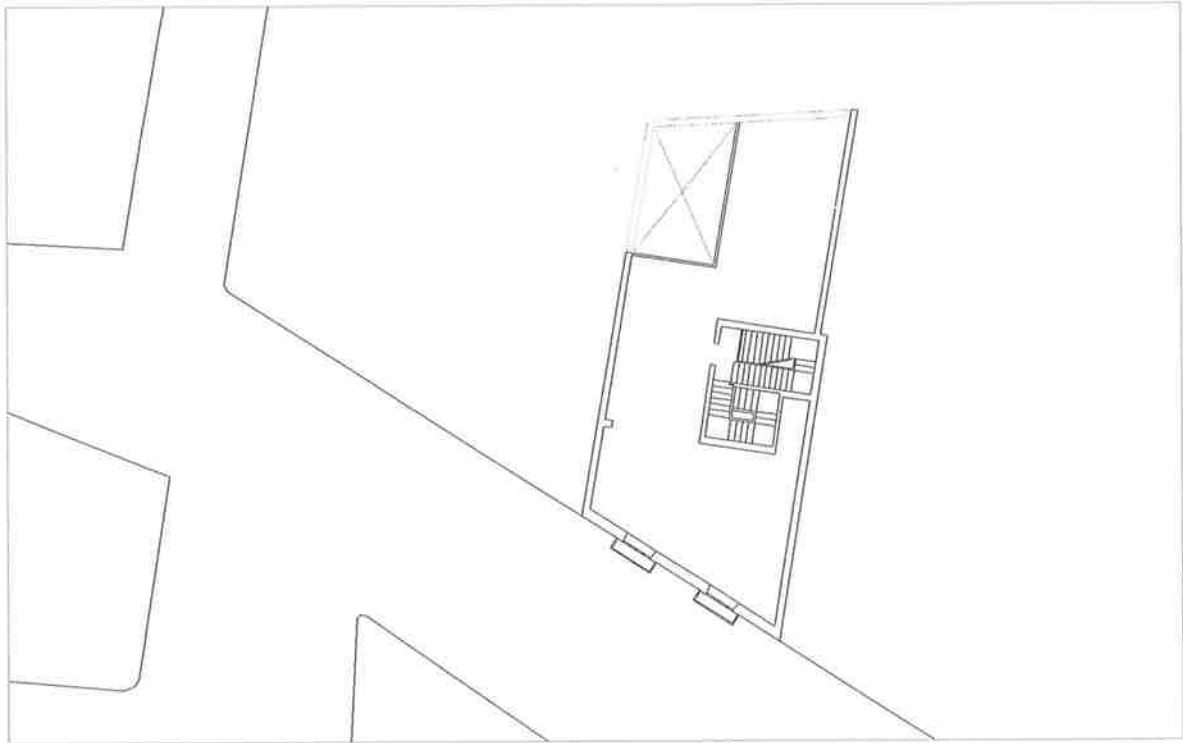
Alzado. Estado actual



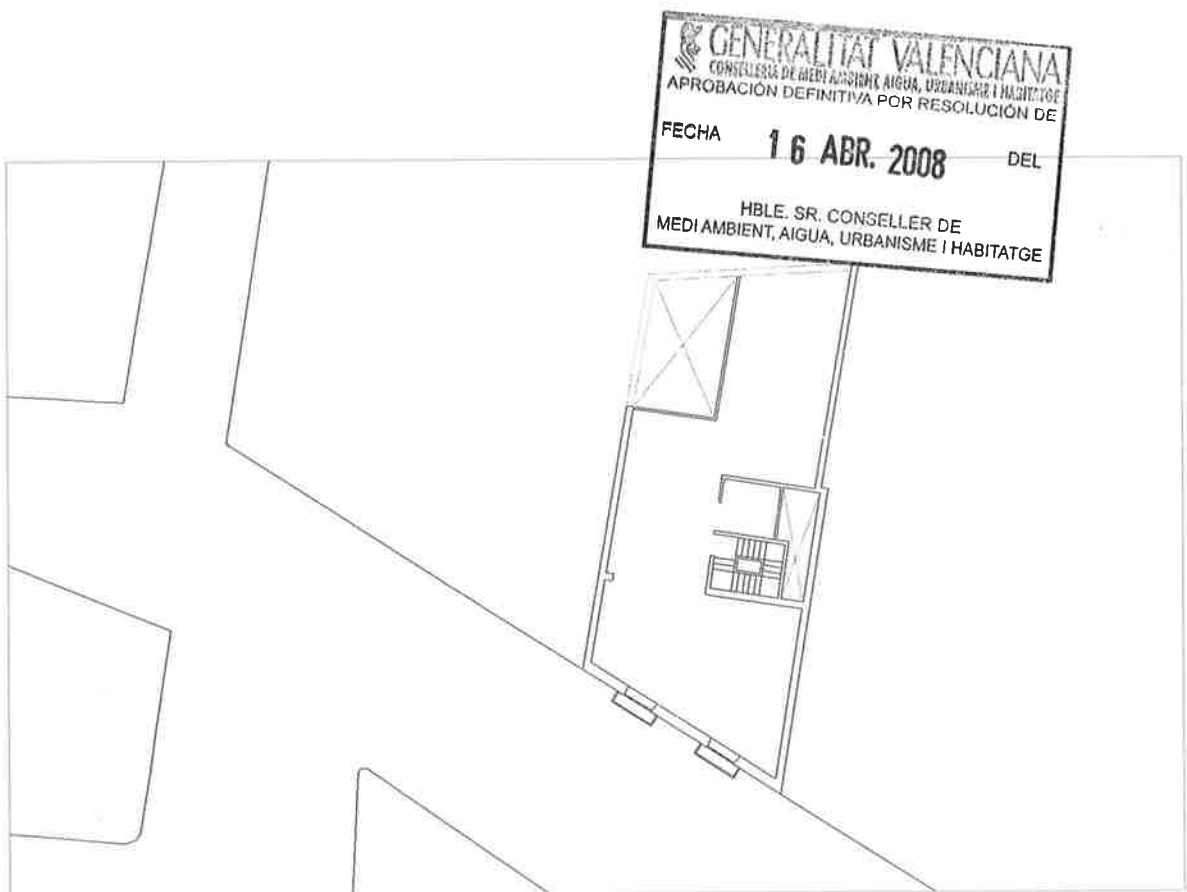
Planta baja. Propuesta



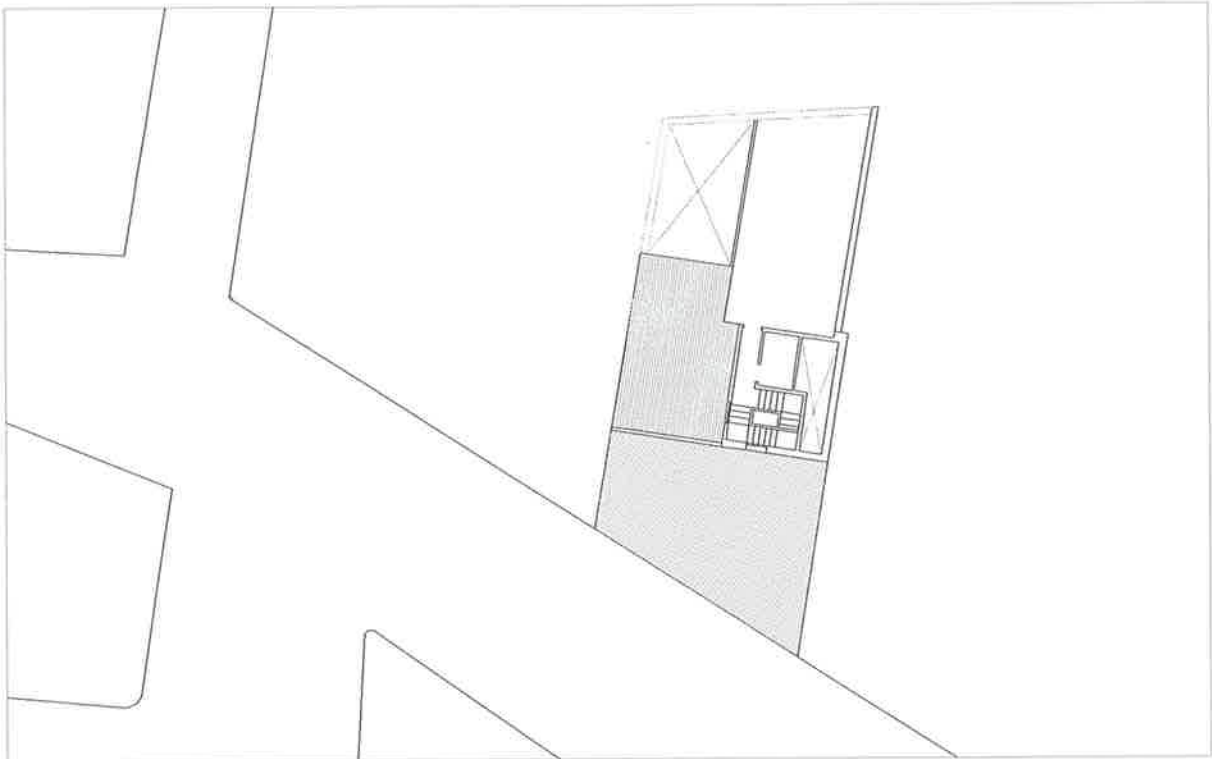
Planta altillo. Propuesta



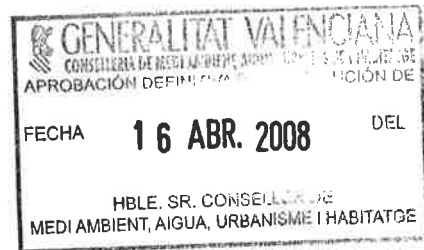
Planta primera. Propuesta

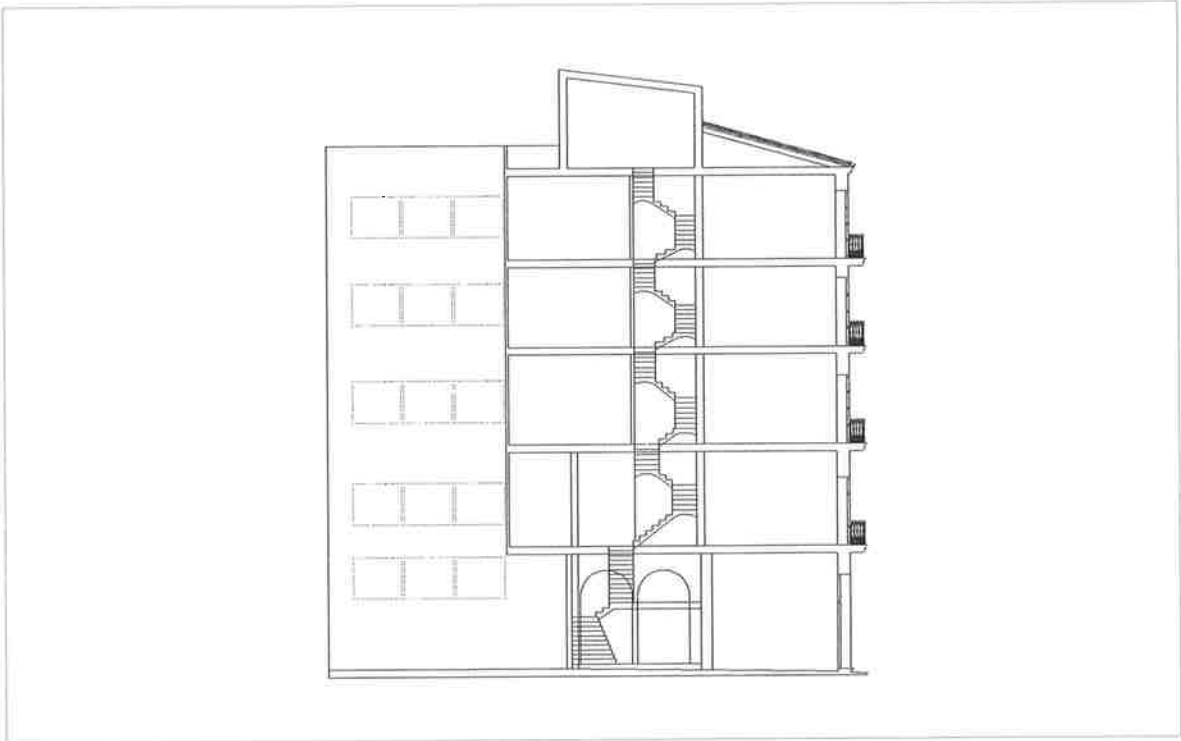


Planta segunda, tercera y cuarta. Propuesta




Planta de cubiertas. Propuesta





Sección. Propuesta

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



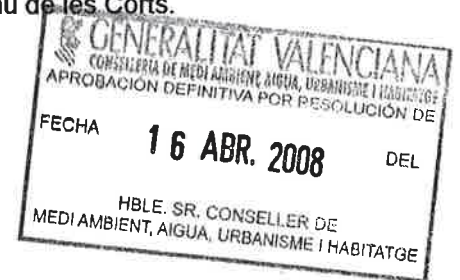
Alzado. Propuesta



El edificio en su contexto urbano. Relación con el Palau de les Corts.



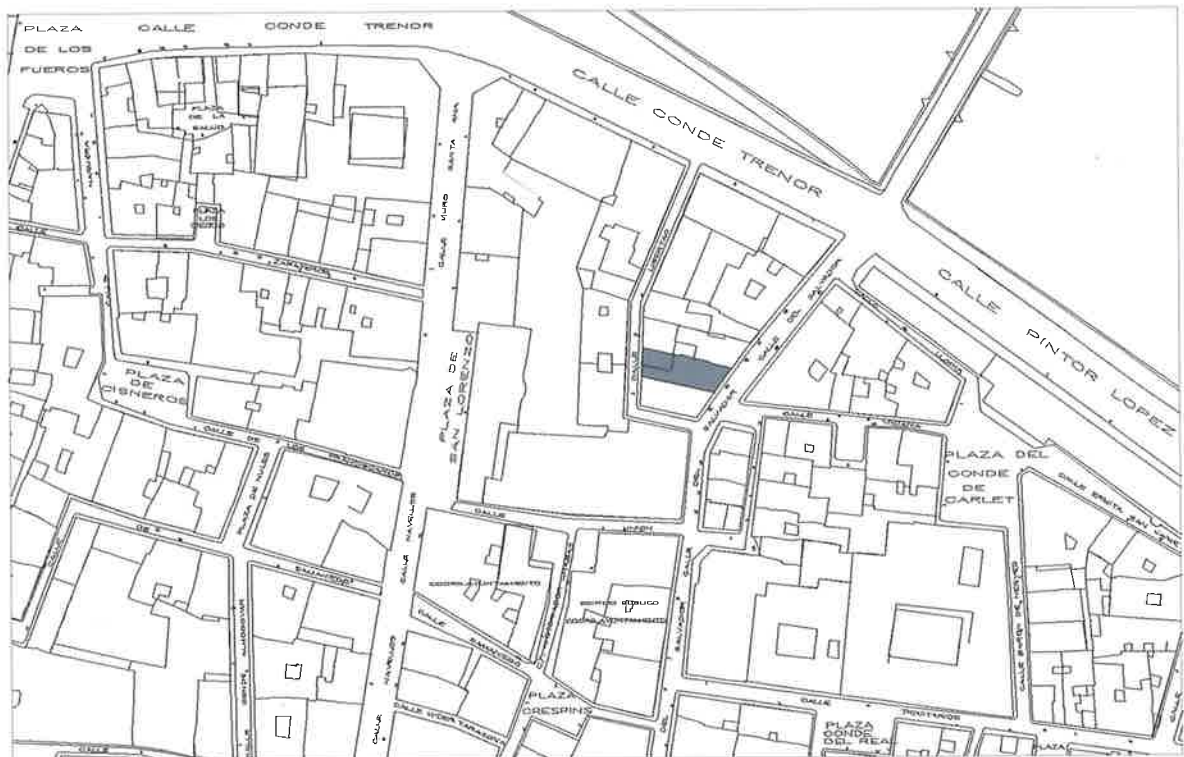
Aspecto del edificio. Valoración de sus recursos plásticos.



PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES



CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



5. EDIFICIO CALLE DEL SALVADOR N° 23



EDIFICIO SALVADOR, 23

1. Situación.

Salvador, 23, Libertad, 4.

2. Descripción.

Vinculado en su totalidad a la calle Salvador, este inmueble destinado –con casi total seguridad- a residencia de su propietario y a la obtención de rentas inmobiliarias, está formado por un cuerpo principal de construcción de tres crujías, un gran patio trasero de casi 60 metros cuadrados y una estrecha crujía –2,8 m- que abraza el patio por el sur y se manifiesta en la calle Libertad como una pequeña torre.

Se desarrolla en cuatro plantas –planta baja y tres plantas altas-, todas ellas de alturas semejantes, que albergan una vivienda por planta. La entrada al inmueble es única y desde el zaguán se accede tanto a la caja de escalera situada en segunda crujía, como a un local de almacén que ocupa el resto de la planta baja. Este local no tiene acceso directo desde la calle Salvador y solo una pequeña puerta a la calle Libertad. Las viviendas tienen, en plantas altas, diversas habitaciones en segundas y terceras luces.

La fachada resuelve su composición mediante tres ejes verticales de importancia equivalente. En planta baja, como ya se ha señalado, el acceso se sitúa en la parte derecha y los huecos central e izquierdo son huecos de ventana con sus correspondientes rejas. El sistema de balcones es uniforme para todo el edificio, sin destacar piezas o plantas.

En resumen podría afirmarse que el edificio constituye un ejemplo convencional de la arquitectura inmobiliaria del finales del siglo XIX, con una ornamentación corriente que no produce mayor aporte a la historia de la ciudad que su papel colaborador en la definición de la imagen urbana.

En el interior del edificio no existen elementos de ornato o artesanales dignos de mención.

El edificio está calificado como vivienda burguesa en el PEPRI de la Seu-Xerea –la calificación en el documento es de vivienda señorial, y la asignación de vivienda burguesa se produce en Salvador, 25, pero comparada la organización tipológica de ambos edificios y sus estructuras funcionales, se trata, indudablemente, de un error de transcripción-.

3. Uso y estado de conservación.

La estabilidad del inmueble está comprometida. Las entradas de agua por cubierta son numerosas; la caja de escalera presenta agrietamientos que hacen dudar de su estabilidad. Las losas de los balcones están dañadas, por lo que el edificio está protegido con una lona para prevenir posibles afecciones a los viandantes.

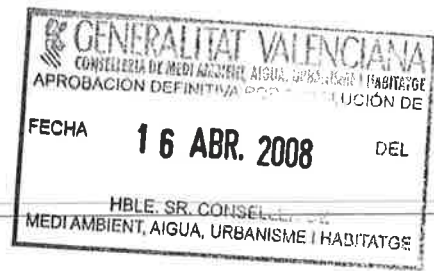
El edificio está deshabitado, pues no reúne condiciones de uso.

4. Grado de protección.

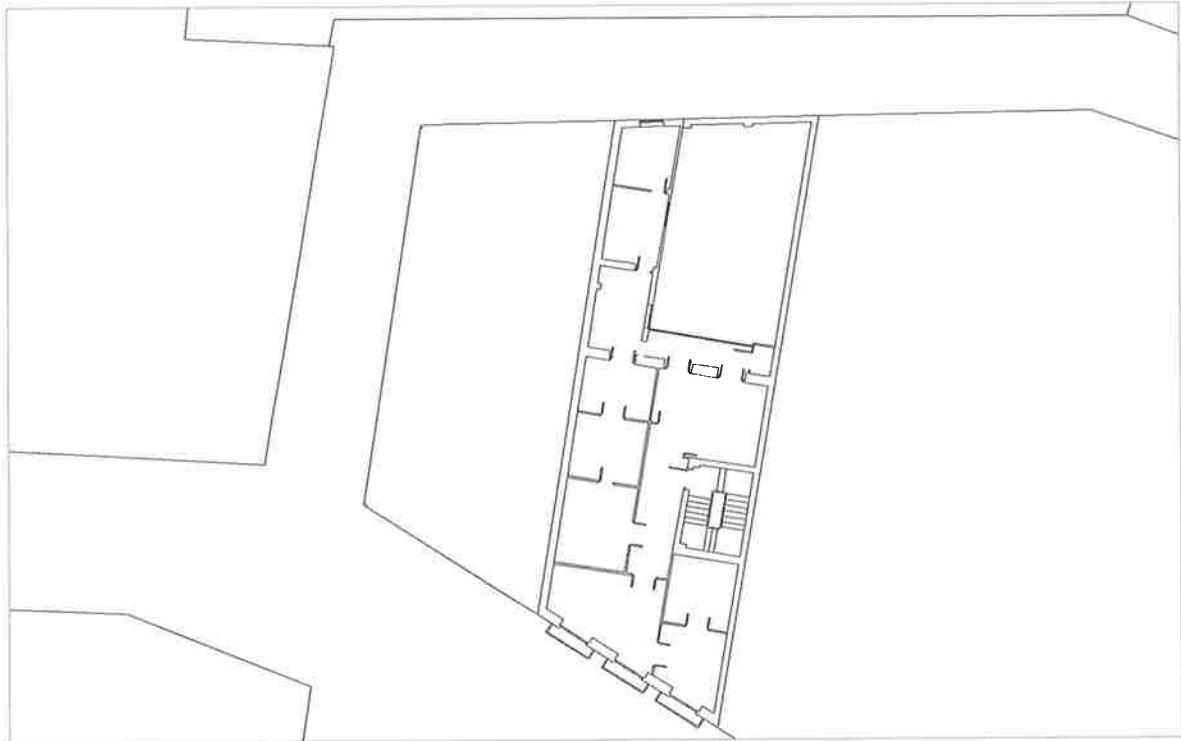
Dada la calificación de arquitectura de repertorio que caracteriza a este inmueble, las dificultades de integrar en él los requerimientos de sede institucional que necesitan las Cortes Valencianas y su comprometida estabilidad, se propone su exclusión del Catálogo de edificación protegida.



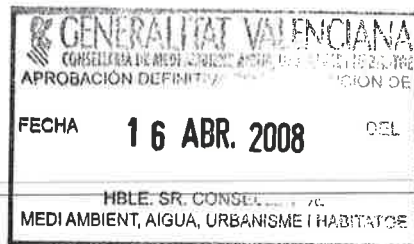
Planta baja. Estado actual



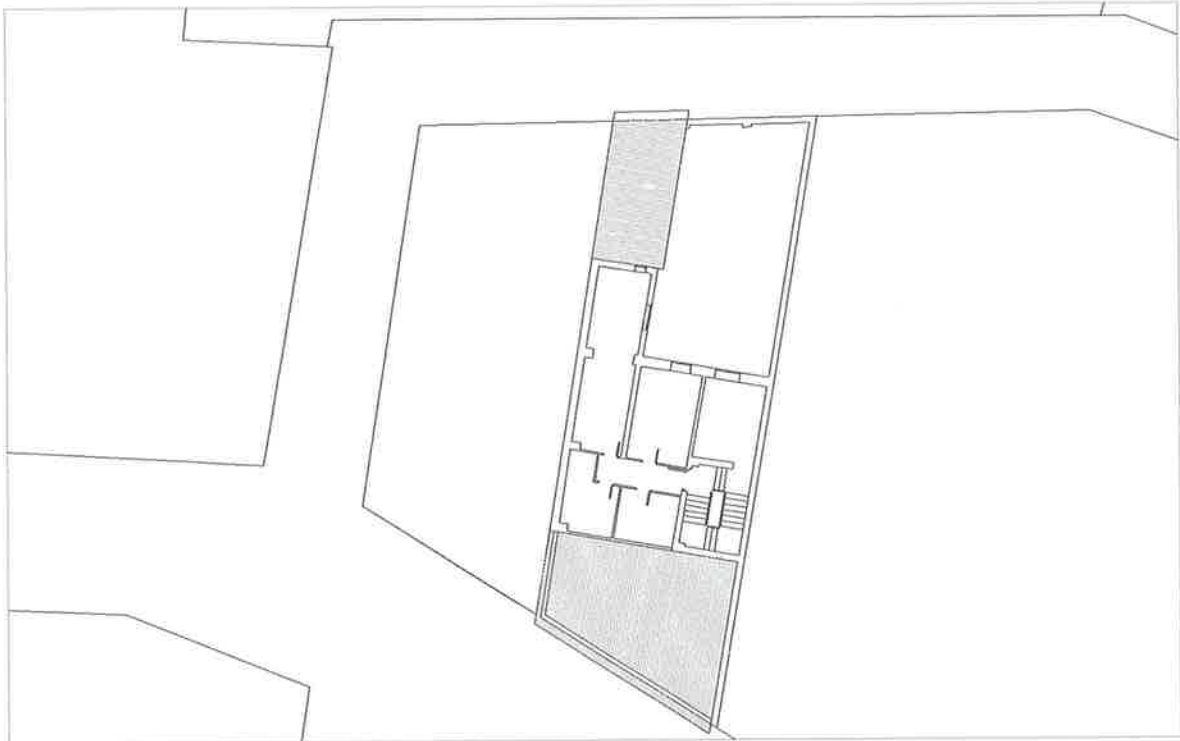
Planta primera. Estado actual



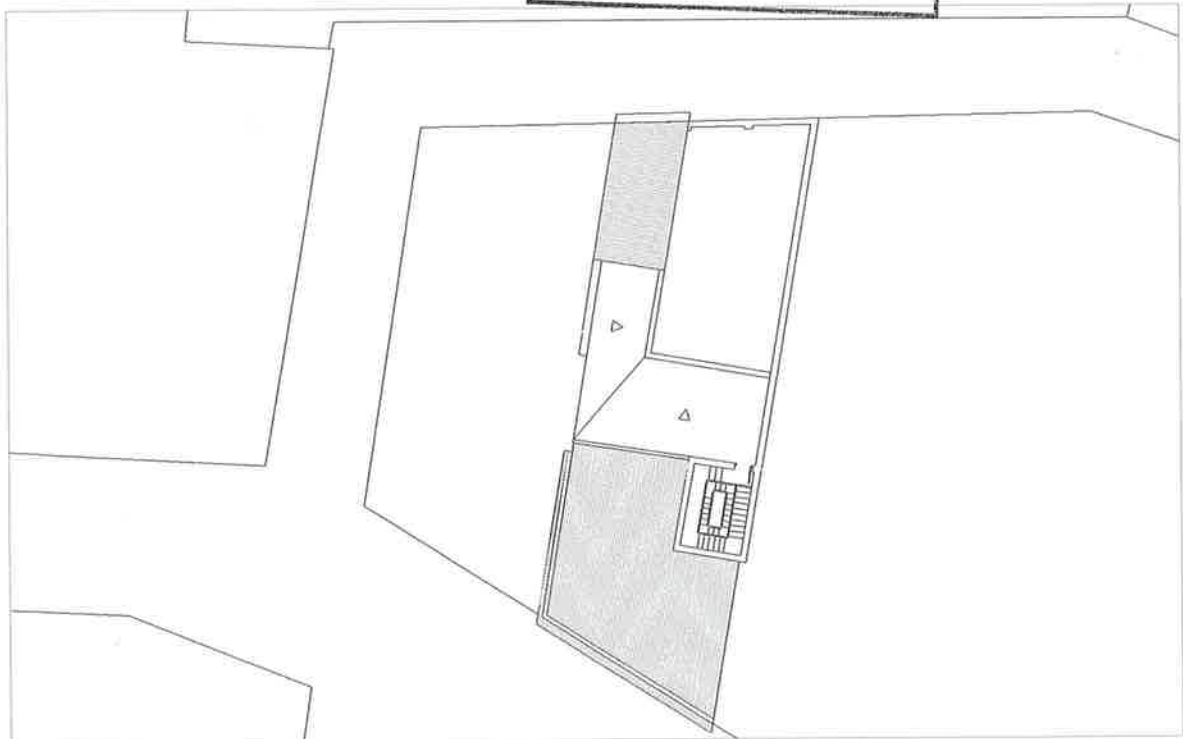
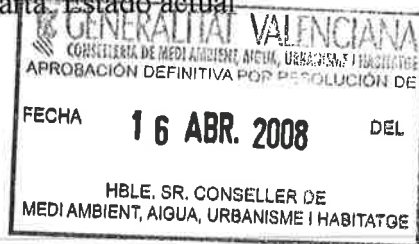
Planta segunda. Estado actual



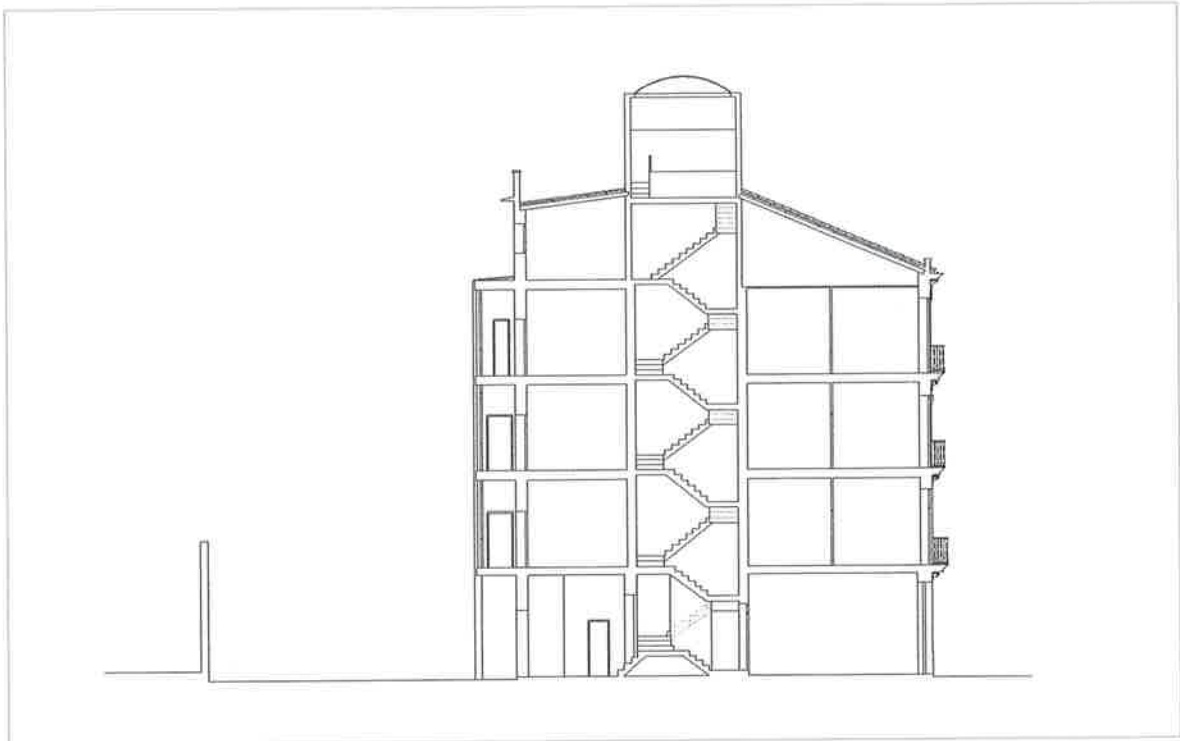
Planta tercera. Estado actual



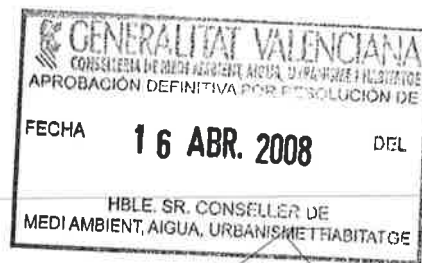
Planta cuarta. Estado actual



Planta cubierta. Estado actual



Sección. Estado actual

GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE POLÍTICA AGROPECUÀRIA, AIGÜES, MEDI AMBIENT I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Alzado. Estado actual



Aspecto principal del edificio

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE




El edificio en su inserción urbana



Imagen del deterioro del edificio



Estado actual con marquesina y lonas de protección

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA
FECHA **16 ABR. 2008**
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Degradación constructiva y material del patio interior



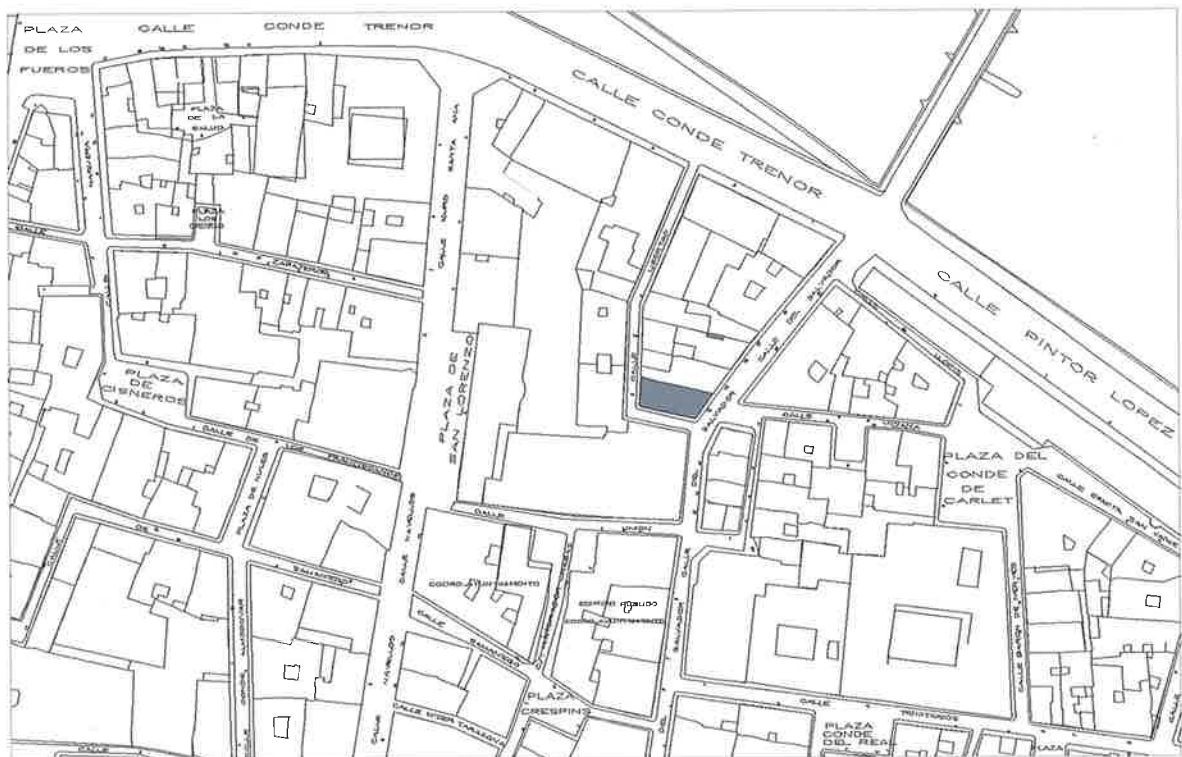
Lucernario. Deterioro producido por deficiencias de diseño, agotamiento de materiales y ausencia de mantenimiento

PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES

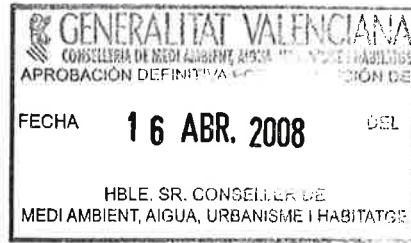


GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



6. EDIFICIO CALLE DEL SALVADOR Nº21



EDIFICIO SALVADOR, 21

1. Situación.

Salvador, 21, Libertad, 2.

2. Descripción.

Este severo edificio conforma el extremo sur de la manzana formada por las calles Conde de Trénor, Salvador y Libertad. Su importante presencia deriva de su desproporcionado desarrollo en fachada –36.5 metros de fachada para una superficie en planta que no supera los 184 m²-. Se desarrolla en planta baja con entresuelo y dos plantas altas, la principal con una altura libre de 4 metros y la segunda con una altura algo superior a los 3 metros. Con la excepción de un muy reducido patio de luces en el centro de la parcela, el edificio colmata la totalidad de la parcela, por lo que se generan en la medianera con Salvador, 23, habitaciones secundarias en segundas luces. El acceso al edificio situado en la calle Salvador, en la medianera con el edificio Salvador 23, se produce mediante un zaguán grande que da acceso a la única y ceñida escalera del edificio, situada en segunda crujía. El cuerpo basamental del edificio está compuesto por una planta baja de escasa altura libre, apenas 2.40 m y un entresuelo de disponibilidad muy restringida, 2,65 metros. Estas alturas libres hacen inviable cualquier actuación de refuncionalización del inmueble, pues incluso la dotación de un aparcamiento en planta baja, si acaso fueran superables los problemas de compatibilidad con la estructura portante del edificio, estaría comprometida. El edificio debió destinarse en origen al uso residencial en entresuelo, planta primera y planta alta; los locales de planta baja se relacionan directamente con el zaguán del edificio y aunque en estos momentos tienen dos pequeñas puertas de conexión con el exterior, es factible pensar por su tamaño y disposición que se trata de dos puertas añadidas; por todo ello, cabe pensar que el inmueble fue diseñado y habitado por sus propietarios iniciales.

La composición exterior del edificio, a partir de una comisa continua que define la imagen del inmueble y de unos parámetros básicos de ordenación compositiva, jerarquiza de forma clara las distintas fachadas del edificio. Así la fachada principal, a la calle Salvador, se compone a partir de dos ejes; el primero recoge la entrada al edificio con un gran portón que da al zaguán – desarrollado en doble altura- y el segundo agrupa un conjunto de miradores entre los que destaca por sus exageradas proporciones el correspondiente a la planta principal. En el resto de las fachadas del edificio la composición no introduce elementos verticales diferenciadores; los huecos de la planta principal destacan por su mayor escala y por un adorno en forma de moldura plana que sigue las trazas de un frontón.

En el interior del edificio no existen elementos de ornato artístico o artesanal dignos de mención.

El edificio constituye un ejemplo de la producción inmobiliaria del segundo tercio del siglo XIX. Por sus especiales determinaciones tipológicas resulta sumamente compleja su rehabilitación para usos contemporáneos, sin infringir ninguna de sus características originales que, por otra parte, tampoco son deslumbrantes. Su principal valor está en la definición de una esquina que, en virtud de las reformas urbanas del siglo XX, ha adquirido un papel en la conformación de la imagen urbana que nunca tuvo.

El edificio está calificado como vivienda burguesa en el PEPRI de la Seu-Xerea.

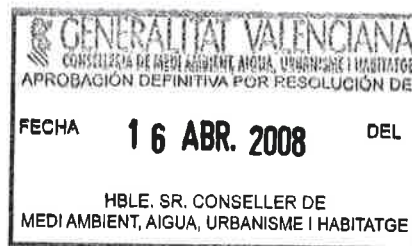
3. Uso y estado de conservación.

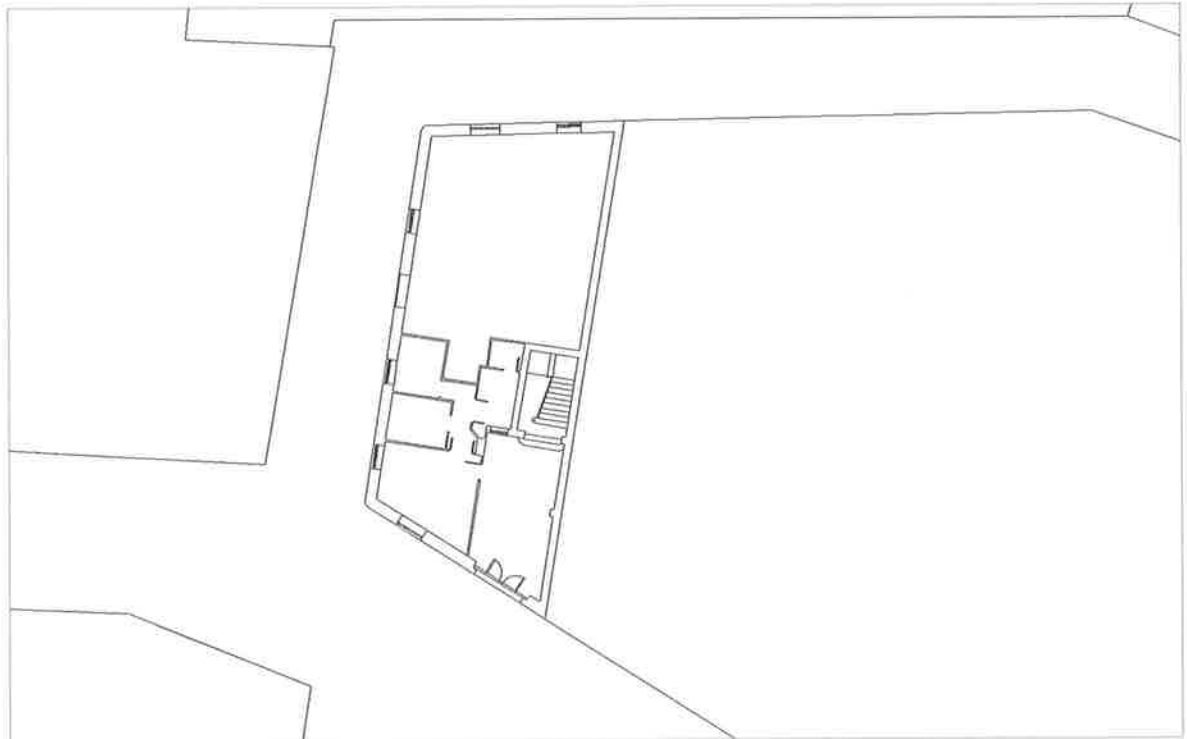
La estabilidad del inmueble es precaria. Las entradas de agua por cubierta son numerosas; la caja de escaleras presenta inicios de fallos de cimentación y algún movimiento; los forjados del entresuelo y los cercanos al pequeño patio de luces están atacados por pudrición en las viguetas de madera, que además tienen una escasa sección. Los miradores están en situación muy precaria por lo que ha sido necesario proceder a su protección en evitación de posibles daños a los transeúntes.

El edificio se encuentra sin uso y carece de condiciones de habitabilidad.

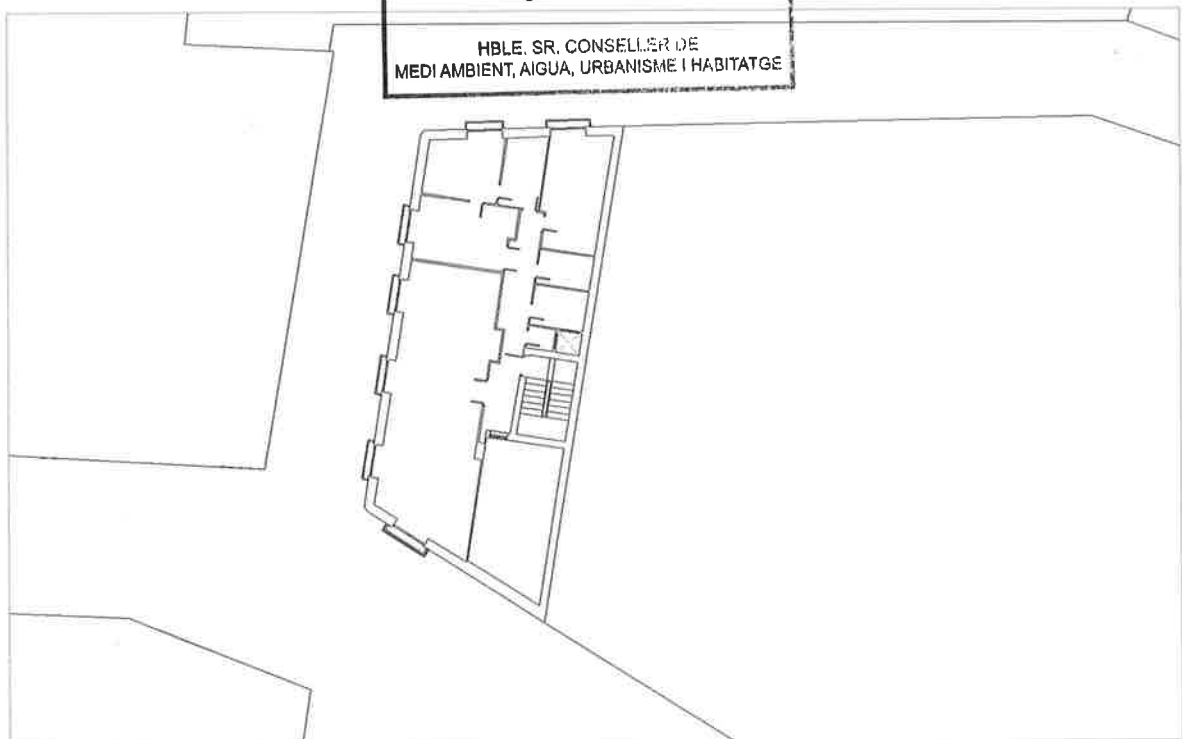
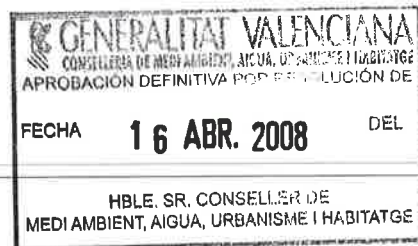
4. **Grado de protección.**

Dada la calificación de la arquitectura de este inmueble como arquitectura de repertorio, las dificultades de integrar en él los requerimientos de sede institucional que necesitan las Cortes Valencianas y su comprometida estabilidad, se propone su exclusión del Catálogo de edificación protegida.





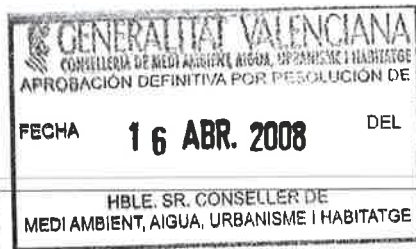
Planta baja. Estado actual



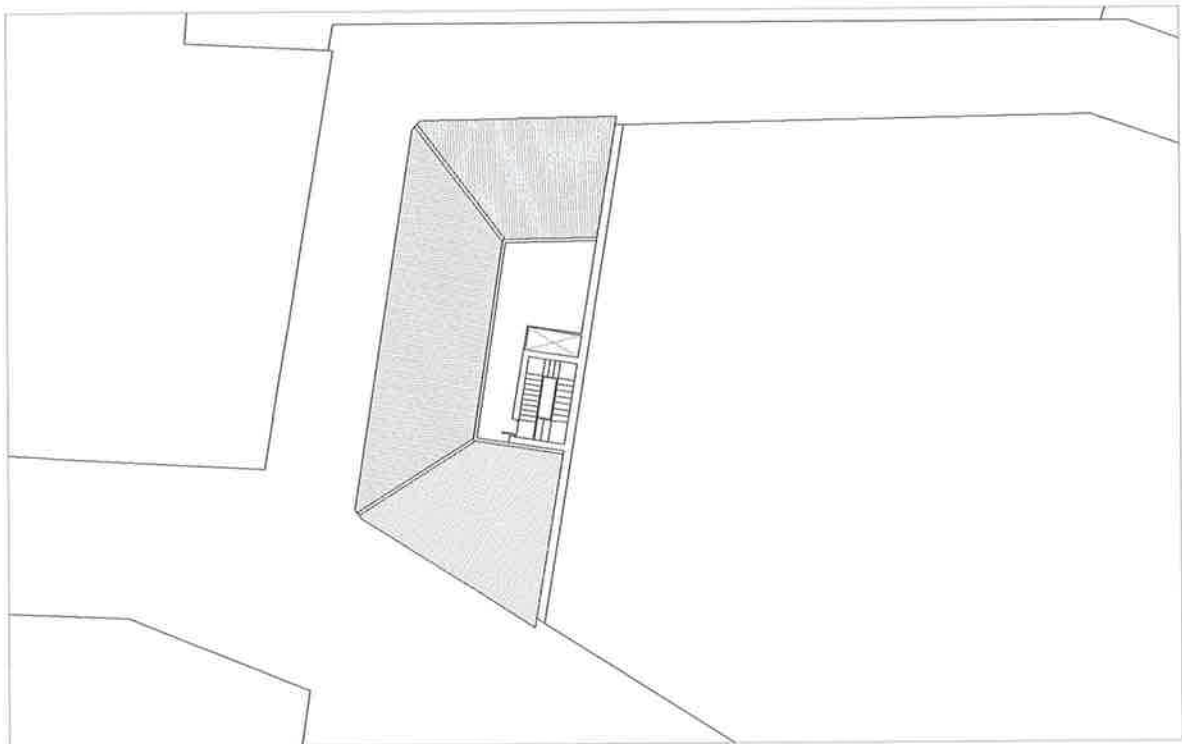
Planta primera. Estado actual



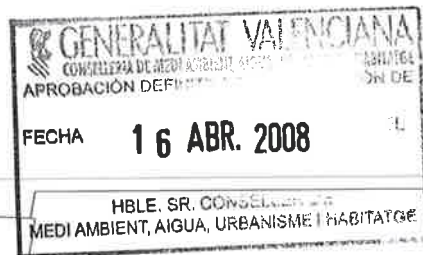
Planta segunda. Estado actual



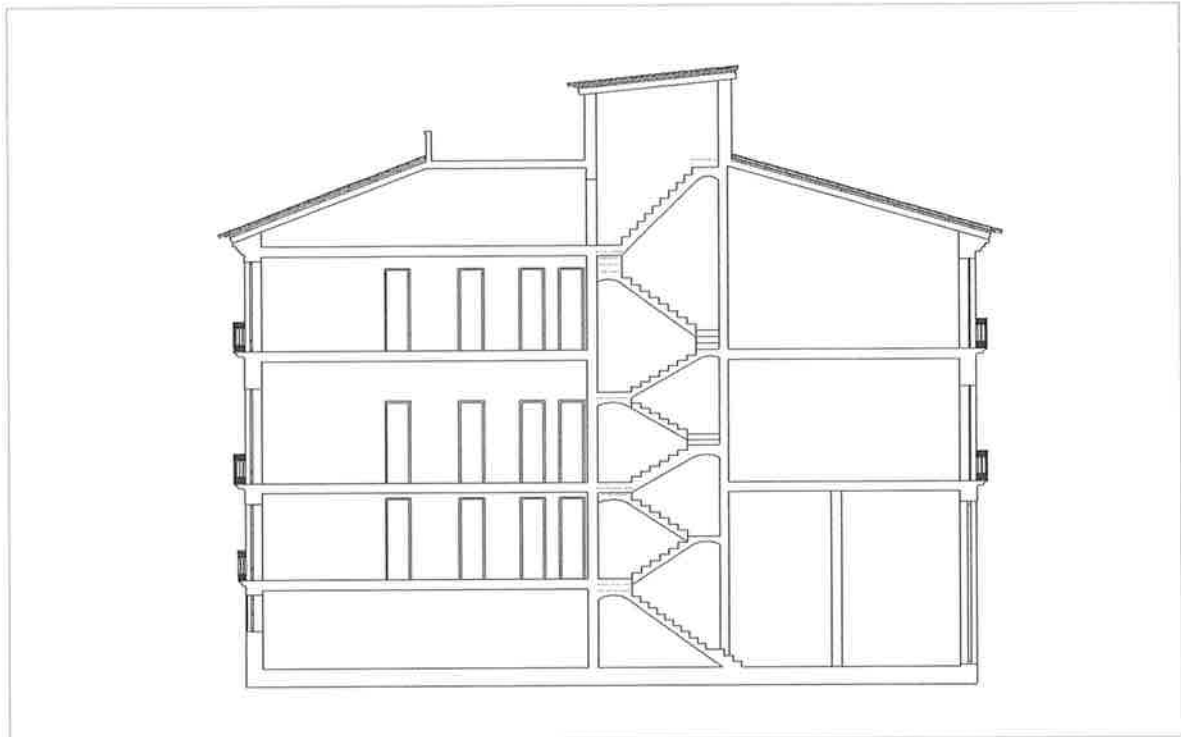
Planta tercera. Estado actual




Planta cuarta. Estado actual



Planta cubierta. Estado actual



Sección. Estado actual

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Alzado. Estado actual



Aspecto principal del edificio

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSULTORIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Esquina con la calle Libertad



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA **16 ABR. 2008** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Alzado a la calle Libertad



Forjado afectado por entrada de aguas en cubiertas



Zaguán interior

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE

FECHA **16 ABR. 2008** DEL

HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE



Estado actual con marquesina y lonas de protección