

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado

por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de Julio de 1985

Valencia, 4 AGO. 1995

El Secretario General

MEMORIA



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento se somete a INFORMACIÓN PÚBLICA por acuerdo del Ayuntamiento.

Pleno de fecha 29 Julio 1995

Valencia, 4 AGO. 1995
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

1. Objeto del proyecto.

Modificación puntual del PEPRI del Barrio del Carmen, inmueble sito en la C/ Serranos 29, esquina con C/ Viriato 2, de Valencia.

2. Justificación de la modificación puntual del PEPRI.

- El interés del edificio, acreditado por la documentación anexa (Informes Técnicos dels Serveis Territorials de Cultura y Educació, de la Conselleria de Cultura, Educació y Ciència, e Informe Técnico de la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura de Valencia), nos lleva a proponer una **catalogación** dentro del Nivel 2 (protección estructural), lo cual nos lleva a un **cambio de alineación** y posiblemente generará alguna modificación en las redes de **infraestructura**.

- Como se quiere hacer una rehabilitación integral (de carácter privado) previa al desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 6, y en base a la Disposición Transitoria 5ª (dentro de las Ordenanzas de uso y edificación: Disposiciones transitorias y lineales), según la cual los edificios protegidos, en cualquier nivel, incluidos en una Unidad de Actuación podrán ser rehabilitados íntegramente, para lo cual el Ayuntamiento concederá la correspondiente licencia, quedando en este caso automáticamente **excluidos** de la delimitación definitiva de la **Unidad de Actuación**. (Es la justificación de porqué el plano de delimitación deja fuera de la U.A. dicho inmueble).

- Dentro del convenio marco de colaboración entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, para el desarrollo y ejecución del Planeamiento Urbanístico del Conjunto Histórico de la ciudad (junio 1994) se hace referencia a :

- Barrio del Carmen.

- Validación con recomendaciones:

...si se segrega de la U.A. 6, la casa del Padre Tosca (desafección del retiro de la C/ Viriato sobre ella), y se atiende a la ordenación y formalización del espacio público del conjunto, podría revalidarse.

Lo que se está proponiendo con la modificación puntual del PEPRI es que el inmueble al que se hace referencia se revalide.

3. Justificación legal.

Al amparo de

- **Ley 6/1994**, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana,
Reguladora de la Actividad Urbanística:

Título I, Capítulo I, Artículo doce. Instrumentos de ordenación: F.
Capítulo II, Sección cuarta, Artículo veinticinco: Catálogo de
Bienes y Espacios Protegidos;

- **PEPRI del Barri del Carme:**

Ordenanzas de uso y edificación. Título III: Normas generales para la
protección del Patrimonio Cultural. Capítulo 2: Conservación del
Patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental. Sección 2. Artículo
20. Apartado 3.

se solicita que el inmueble sito en la c/ Serranos 29 y c/ Viriato 2, objeto de esta
modificación puntual del PEPRI del Barri del Carme, sea catalogado manteniéndolo la
edificación.

4. Contexto urbanístico.

El inmueble objeto de la modificación se encuentra dentro del entorno urbano de la Muralla-
Árabe (Barrio del Carmen).

La trama urbana así como la parcelación de las manzanas guarda una cierta regularidad.
En el plan aparece la solución de ampliación de la C/ Viriato, cuyo papel no es viario sino de
esponjamiento aligerador. La modificación puntual propone mantener el cierre de embocadura
con la C/ dels Serrans en continuidad con la C/ Zapateros, que se sitúa en el frente contrario
(Barri de la Seu), favoreciendo así la continuidad del eje dominante (es decir, del carrer dels
Serrans) de mayor interés histórico-arquitectónico, y respetando así mismo las dimensiones de
las restantes calles de la trama urbana.

5. Propuestas de la modificación.

- **Protecciones.** Actualmente el inmueble no está catalogado. Se propone para este una
catalogación del nivel 2 (protección estructural), lo que nos lleva a un cambio de alineación.
Las características del inmueble a efectos de catalogación figuran en la ficha que añade como
anexo esta memoria.

- **Régimen urbanístico.** Actualmente se produce un ensanchamiento de la C/ Viriato, con retiro
del inmueble. Se propone un cambio de alineación exterior respecto del plan, respetando la
trama urbana original del inmueble.

- **U.A.** Actualmente el inmueble está incluido en la U.A. nº 6. Se propone la exclusión de dicha
unidad de actuación.

6. Ordenanzas.

En relación con las ordenanzas de aplicación a este inmueble, (para el cual se propone un nivel 2 de catalogación), serán las correspondientes al PEPRI del Barri del Carme relativas a dicho inmueble.

7. Otros documentos.

Véase en anexo memoria los documentos que figuran y acreditan lo anteriormente expuesto.

- Plan de etapas, estudio económico-financiero:

Dadas las características de la modificación tan puntual que se propone no ha lugar a un estudio económico-financiero, ni plan de etapas.

-Infraestructuras:

Dado el objeto de la modificación las infraestructuras no sufren variación alguna, manteniéndose el trazado de las redes de infraestructura vigentes en el PEPRI.

Valencia a enero 1995
El Arquitecto

Jose Francisco Rodrigo Griño

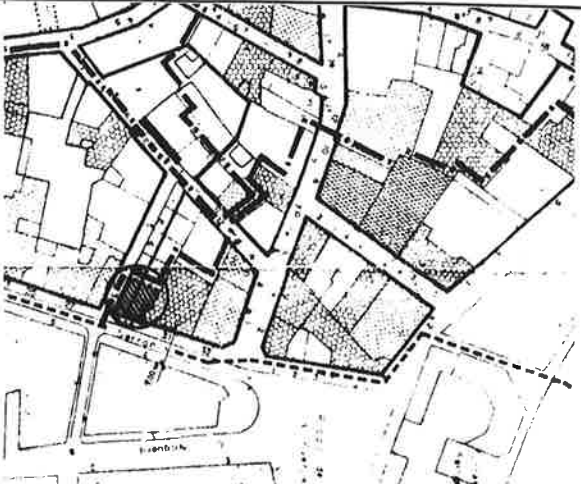
Fdo: Jose Francisco Rodrigo Griño



FICHA DEL CATÁLOGO

TITULO

CATALOGO DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO. BARRIO DEL CARME.

DENOMINACION	SITUACION	escala	
VIVIENDA			
LOCALIZACION GEOGRAFICA			
SERRANOS 29; VIRIATO 2			
LOCALIZACION CRONOLOGICA			
FINALES DEL XVIII			
AUTOR			
DISTRITO		BARRIO	CLAVE PGOU
CLAVE PLAN ESPECIAL		NIVEL PROTECCION	
	2		

IDENTIFICACION FOTOGRAFICA



DESCRIPCION

Sobre la planta baja comercial, que deja entrever el apilastramiento de sillería, se extiende un balcón corrido de forja, sirviendo a dos amplios vanos. Sobre ellos y ya como planta alta, dos balcones independientes.
En la calle Viriato la extensión de la escaleta y la disposición de las cubiertas llegan a conformar una planta mas de trasteros o infravivienda.

ENTORNO

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DEL ENTORNO URBANO DE LA MURALLA ARABE (BARRIO DEL CARMEN).
LA TRAMA URBANA ASI COMO LA PARCELACION DE LAS MANZANAS GUARDA UNA CIERTA REGULARIDAD.

PROTECCION EXISTENTE ANTERIOR AL PERI	REGIMEN URBANISTICO
	SUELO URBANO
ESTADO DE CONSERVACION	REGIMEN JURIDICO
CONSOLIDADO ESTRUCTURALMENTE	PROPIETARIO
USOS	INFORMACION BIBLIOGRAFICA
RESIDENCIAL	VALENCIA ANTIGUA Y MODERNA, II de M.A. de ORELLANA
ESTADO DE OCUPACION	INFORMACION DOCUMENTAL

IDENTIFICACION FOTOGRAFICA**OBSERVACIONES**

EN LA REHABILITACION DEL EDIFICIO SE ELIMINARAN LOS CABLEADOS EN FACHADA Y SERAN RECONDUCIDOS POR EL INTERIOR DEL EDIFICIO.

ANEXO MEMORIA

- Referencias bibliográficas.

- | | | |
|-------|---------------------|--|
| 2 de | julio de 1992. | - Informe técnico emitido por la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de los Servicios Territoriales de Cultura y Educación de Valencia. |
| 6 de | julio de 1992. | - Informe técnico complementario del emitido con fecha de 2 de julio. |
| 23 de | septiembre de 1992. | - Pliego de Alegaciones formulado por el Servicio de Disciplina Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Valencia. |
| 1 de | octubre de 1992. | - Informe técnico emitido por la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de los Servicios Territoriales de Cultura y Educación de Valencia en contestación al Pliego de Alegaciones formulado por el Servicio de Disciplina Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Valencia. |
| 29 de | septiembre de 1992. | - Informe del Servicio de Disciplina Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Valencia. |
| 30 de | mayo de 1994. | - Propuesta de rehabilitación y consolidación del inmueble objeto de la modificación puntual del PEPRI del Barri del Carme. |
| | junio de 1994. | - Convenio Marco de colaboración entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, para el desarrollo y ejecución del Planeamiento Urbanístico del Conjunto Histórico de la Ciudad:
I- Barrio del Carmen. Validación con recomendaciones. |
| 12 de | julio de 1994. | - Informe técnico emitido por la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura de Valencia. |
| 1 de | septiembre de 1994. | - Proyecto Básico de Rehabilitación y Consolidación de vivienda sita en la calle Serranos, 29. |

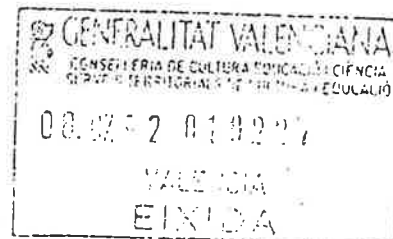
Además de la placa conmemorativa que el propio Ayuntamiento de Valencia colocó en la fachada en 1878, como casa "natal" del insigne V. Tomás Tosca i Mascó, podemos encontrar una clara referència en M.A. de Orellana en su obra Valencia Antigua y Moderna tomo II, pag. 537, 538, *"...En la primera de las cuatro esquinas que, viniendo del Portal de Serranos, se halla á mano derecha, haciendo esquina á la calle de Taronchers, está la casa en que nació el Padre Thomas Vizente Tosca ..."* Y en el mismo Tomo pág. 612, 613, en la explicación de la Calle del Taronger, hoy Viriato, donde dice *"... se menciona en escritura ante Juan Symian, como Escrivano del Cabildo en 8 de junio 1795, que es de venta de a casa esquina que tiene puerta á la Calle de Serranos y otra parte a la Calle de Tarongers, que encamina á la Calle de Santa Eulalia, de que ya se trató difusamente donde assi mismo se dio noticia, como en la citada Calle de que tratamos, y en la casa que hace esquina á la Calle Serranos, nació el Padre Doctor Thomas Vizente Tosca ..."*



EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

EMPLAZAMIENTO: C/ Serranos, 29 y C/ Viriato, 2. -Valencia-
ASUNTO: Ruina Inminente. Derribo.
INTERESADO: Excmo. Ayuntamiento de Valencia. Servicio de
Disciplina Urbanística. Ruinas.



Ilma. Sra. :

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de los Servicios Territoriales de Cultura y Educación de Valencia remite el siguiente INFORME sobre el asunto indicado, emitido por el arquitecto que suscribe:

INFORME TECNICO.

1. Antecedentes.

05.12 90.- Informe de esta Inspección sobre el nuevo PEPR del Carme con mención expresa a esta parcela y unidad de actuación correspondiente (pags. 29 y 31).

556c.91.-Sobre Ruina Inminente del nº6 de la C/ Viriato, cuya demolición se informa favorablemente el 29.06.91.

17.06.91.- El Ayuntº (escrito 07.06.91) ordena a la propiedad restaure la fachada. Tal orden es desatendida por la propiedad y el Ayto. tampoco no la ejecuta subsidiariamente.

24.02.92.- Res. nº U-807. de Alcaldía declarando el inmueble en ruina inminente y ordenando solicitud para demolición (comunicación municipal de 05.03.92). El inmueble había sido ocupado ilegalmente, produciéndose conatos de siniestro y motivando la tabicación de sus accesos, dada la inhibición de la propiedad.

25.06.92.- Inspección exterior. La propiedad hasta el momento no ha tramitado solicitud alguna.

02.07.92.- Inspección interior una vez franqueada la entrada por la contrata municipal como labor previa a las tareas de demolición.



EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

2.Consideraciones.

A) El Inmueble.

El inmueble de referencia es uno de los más antiguos del Carrer Serrans, del S.XVIII cuanto menos, como revelan su tipología, fábricas constructivas, morfología e incluso trazas de alineación resaltadas respecto las consolidadas desde el S.XIX hasta hoy. Tal adscripción es congruente con la definición arquitectónica del conjunto de la C/ Viriato pero se atiene a unos parámetros de casa de mayor nivel económico y menor colmatación que las que le siguen en esa calle, si bien, desde sus orígenes hasta hoy, ha sufrido reformas colmatadoras que han tendido a equipararla y han enmascarado su singularidad.

El frente principal, fachada recayente al C/ Dels Serrans nos adelanta algo en este sentido. Sobre la planta baja comercial que deja entrever el apilastramiento de sillería (al menos esquinera) se extiende un balcón corrido de forja, entramado cerámico de Manises (de la época según los vestigios de su despojamiento), y tornapuntas, sirviendo a dos amplios vanos que en ese o mayor número correspondían al salón de fachada de la planta principal de toda casa importante de la época. Sobre ellos, y ya como planta alta, dos balcones independientes resueltos con la misma técnica constructiva y formalización.

El frente lateral por resalte de la primera crujía también denota esa significación de la parte importante del inmueble mientras que después se ajusta al conjunto como un lienzo indiferente de pequeños vanos (correspondiente a la "escaleta" distribuidora de una estructuración horizontal, colmatada en viviendas independientes).

Mientras que en el frente representativo (C/ Serrans) el inmueble aparenta tener 3 plantas (baja, principal y alta) como cualquier caserón ortodoxo de la época, la extensión de la escaleta y la disposición de las cubiertas (vertiente continua de dos crujías a la C/ Serrans y solución dispar del resto) llegan a conformar una planta más de trasteros o infravivienda, que permite "leer" el inmueble con 4 plantas en su encuentro con el vecino de la calle Viriato.

El interior del inmueble, totalmente abandonado y devastado por ocupación marginal y depredadora (erradicada después del tapiado con que se "clausuró" no hace mucho), pero no tan arruinado ni amenazante como la Declaración de Ruina Municipal venía a asegurar, confirmaba la estructuración que traslucía en cubiertas. La parte fundamental del inmueble, de dos crujías sigue la disposición de las vertientes presentando un viguerío potente cuyas cargadoras -pórtico intermedio- impresionantes, tienen secciones de gran capacidad resistente. La parte trasera (en una visión frontal desde la C/Serrans, ya que tiene fachada a Viriato), es decir, incluyendo la escaleta, y la parte



EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

interior (a patio de vecindad) constituyen una zona en correspondencia con la solución estructural más irregular detectada en las cubiertas, y por tanto más deteriorada.

Merced al cedimiento parcial, de un fragmento de forjado del techo del acceso al piso principal (es decir, ubicado en esta última zona) que desprendió el cañizo, observamos su resolución con entrevigado denso y tablas de madera sobre el que eran visibles huellas de pinturas (geométricas en rojo y negro) al modo de las decoraciones de los artesonados de tradición medieval. Toda la planta oculta la estructura con falsos techos mientras que la superior (siempre de menor valor en la jerarquización del inmueble) revela sin tapujos un sistema convencional de vigueta y revoltón para forjar el piso de la planta de desvanes.

Este solape de sistemas estructurales que podía deberse al reaprovechamiento constructivo de elementos o partes de construcciones precedentes, no era convincente en esta ubicación urbana por lo que indagamos rompiendo puntualmente los falsos techos de la primera y segunda crujiás del piso principal.

En ambas encontramos el sistema de artesonado. En la primera (del supuesto salón) simulando casetones entre las viguetas y con un tratamiento uniformizador del teñido de la madera, en la segunda simulando un estucado (?) de imagen marmórea, a aguas verdes y blancas, del plano entre viguetas.

La carpintería de los balcones también era la propia de un inmueble de tales características (dos hojas con contraventanas altas y bajas sin cuarterones -planas en su cara interior-, con resortes y cierres de forja).

Estos datos confirmaban la singularidad del inmueble y venían a corresponderse -al menos desde ese valor y el de la contemporaneidad- con el reconocimiento, por pequeña una placa conmemorativa de 1878 como "casa natal" del insigne Vicente Tomás Tosca Mascó (1651-1723), eclesiástico, matemático, arquitecto, filósofo y físico de talla europea en el cambio de sensibilidad ilustrada y en la cultura tardobarroca. El proporciónó a esta ciudad, entre estudios, libros, labor de magisterio y obras construidas, un hito de trascendental importancia para el conocimiento, la memoria y la historia urbanas de Valencia y, por tanto, para su identidad: el famoso Plano Topográfico de 1.704.

Recordemos que su padre Calixto Tosca, ya era una personalidad en la vida local como Catedrático de la Facultad de Medicina de la Universidad de Valencia, y que su estatus debía corresponderse con un nivel residencial destacado.

Hasta no conocer el interior no quisimos dar peso al dato, que sin duda lo tiene, y aún puede serlo más como motivo emblemático asociado al edificio y a la recualificación urbana del área.

EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

B) El contexto y la renovación urbana U.A.6.

Las restantes casas (nº pares 4,6,8...) de la estrecha calle Viriato responden a un tipo edificatorio que ejemplificamos en nuestro pasado informe al describir la nº6 con motivo de la autorización de su derribo una vez declarada en ruina. Decíamos entonces:

"Se trata de una edificación residencial masiva de cuatro plantas de finales del XVIII-primeras décadas del XIX cuya fachada se compone tripticamente por un eje de balcones flanqueado por pequeñas ventanas a cada lado, siendo las de la derecha las que permiten ventilar e iluminar "la escaleta" cuyas bóvedas tabicadas se solapan con las aberturas según discursos independientes".

Todo el conjunto fue reconocido de interés por el PEP del 84 que catalogó las edificaciones con Nivel de Protección Individual General pero las circunstancias socioeconómicas, intrínsecas y extrínsecas, que inciden en la zona han agudizado su degradación conformando un panorama del que el mal estado físico no es más que un reflejo o escaparate.

Muestra ostensible de ese reflejo era el caso referido del nº6, que también podemos hacer extensivo al nº10 (esquinero con el carrer Palomino) repitiendo nuestros argumentos de entonces:

"Su penoso estado y ocupación marginal, además de las determinaciones urbanísticas que "congelan" cualquier opción rehabilitadora (vease los antecedentes municipales de ordenes incumplidos) han redimensionado el problema en términos de orden público, cuestión que sólo entiende resoluciones expeditivas vía derribo(?)."

Curiosamente esa marginalidad tiene su aglutinante en un punto intermedio, el bajo del inmueble nº8 que no es objeto de acciones de clausura, desalojo o demolición y sobre el cual, como en el nº4, aun queda vecindario propio con derechos de permanencia y digno de respeto, cuyas condiciones "de resistencia" ante un ambiente social hostil rayan lo heroico.

Este es el "cuadro" del lienzo originalmente más vecinal de la Calle puesto que el lienzo de los números impares es deudor en sus parcelas extremas de las calles exteriores (Palomino y Serrans) contra sólo su tercio central recientemente rehabilitado (cinco viviendas y posibilidad comercial) cuyas expectativas de aprovechamiento y ocupación también están condicionadas por esa hostilidad ambiental.

El nuevo PEPRI del Carme intenta atajar esta situación por vía de la renovación urbana. En esta área se concreta una Unidad de Actuación (nº6) a partir del entorno de la Muralla Arabe, basada en la liberación de sus espacios circundantes y

EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

la ampliación de la C/ Viriato por sus números pares dejando fuera de ordenación su actual caserío (retiro de alineación y rebaje de alturas).

Ahora bien, como hemos adelantado al hablar de congelación urbanística, el retraso en la promoción de la UA6 es causa de mayor degradación al reconocerse como un "impase" de un agónico terminal del que no se responsabilizan ni sus familiares (la propiedad) ni los médicos (la administración). Este impase parece resolverse de manera ficticia con la demolición paulatina de las edificaciones, una sí otra no, que la Unidad prevé afectar.

Con todo y en aras de un higienismo genérico (sobre todo social), queda amenazada la edificación que nos ocupa y también la caracterización contextual del área (morfología arquitectónica, pero también urbanística) como adelantamos en su día al informar (05.12.90) el PEPRI del Carme: -

"Como duda de orden menor nos queda la solución de ampliación de la C/ Viriato cuyo papel no es viario sino de esponjamiento aligerador. Para tal papel podía haberse propuesto el retiro de alineaciones limitado a los dos tercios interiores (próximos a C/ Palomino y articuladores con la propuesta de la Muralla Árabe) manteniendo el cierre de la embocadura con la C/ dels Serrans en continuidad con la c/ Zapateros que se sitúa en el frente contrario, (Barri de la Seu), favoreciendo así la continuidad del eje dominante (es decir, del C/ Serrans) de mayor interés histórico-arquitectónico, algo devaluado por el tratamiento del PEPRI como calle frontera".

También entonces (pag.31) hicimos mención sobre cuestiones de configuración formal interna de la globalidad de la operación, particularmente en los espacios de la muralla. Ahora en este punto concreto -encuentro Viriato/Serrans- también podríamos señalar repercusiones no evaluadas sobre la escena urbana resultante. Al retirar las edificaciones de sólo 4 plantas (menores por tanto a las actuales) hacia el interior de la parcela y quedar "trasdosadas" por otras de mucho mayor escala (nº 31 y 33/Roters,1), se hará eminente esa disconformidad negativa por el escalonamiento de cornisas y por la presencia de medianeras vistas.

C) Propuesta de Síntesis.

Todas estas valoraciones difícilmente pueden hacerse desde el ordenamiento urbanístico y en cambio son propias de la intervención arquitectónica. Tras el planteamiento general del PEPRI -detección de un problema y orientación renovadora de reforma interior- ha de llegar el desarrollo proyectual que

EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

puede (debe) confirmar o matizar -según concluya de su esfera de conocimiento- la antepropuesta urbanística.

Nuestra observación se encuentra en una atalaya intermedia entre los dos niveles. Tampoco tenemos en la mano todas las premisas que ha de considerar un proyecto de intervención pero sí tenemos algunas que no podía alcanzar el estadio planificador. Desde esta conciencia esbozamos una propuesta que reintegrando la edificación que nos ocupa o su parte más representativa, concilie la intención urbanística (recualificación urbana por renovación edilicia de acotada escala y generación de mayor espacio libre) con los intereses materiales, históricos y contextuales que hemos subrayado, teniendo en cuenta además que determinadas permanencias, como la de este inmueble, pueden dar mayor carácter emblemático a la operación. Así mantendríamos la embocadura actual -que incluso podría ser "porxada"- con el Carrer dels Serrans y la relación de escala con las edificaciones vecinas. Se establecería así una rótula adecuada respecto el nuevo ensanchamiento de la calle que conducirá -o será deudor- de los nuevos espacios de la muralla.

Esta propuesta no puede tener su cotejo en la simple "línea viaria" del PEPRI ni en la premura arrasadora de una extrapolación conflictiva que no tiene su origen en la permanencia de la edificación. Su cotejo debe ser con la proyectación concreta de la intervención y hasta ese momento lo que no puede hacerse es hipotecarla por una demolición que siempre será irreversible.

Por lo demás con la demolición del nº6 y 10 se rompe la conexión de edificios (a través de cubiertas) que facilitaba hasta ahora una ocupación marginal irradiada desde el nº 8. A partir de ese momento, con independencia de la persistencia del foco aglutinante de este último inmueble, si se vuelve a clausurar correctamente el edificio que nos ocupa (tras apuntalamiento parcial y eliminación de peligros puntuales), podremos darnos un compás de espera, sin conflictos ajenos a su realidad física y patrimonial, hasta la intervención proyectual de la UA6.

Si por el contrario se demuele perderemos un interés (a rescatar hoy día) y una baza proyectual sin que la expectativa, de un solar vallado sea mejor -antes al contrario- para erradicar el ambiente enrarecido e inhóspito del lugar.

3. Conclusiones.

A la vista de los antecedentes y considerandos expuestos, este técnico estima conveniente SE EVITE el derribo del inmueble de referencia declarado en ruina inminente (hasta ahora no autorizado por cuanto la propiedad no ha cursado ninguna



EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

solicitud), sin menoscabo de las acciones necesarias para su clausura y mantenimiento en condiciones de inexpugnabilidad y seguridad física con vistas a su posible reintegración total o parcial en el desarrollo futuro, por iniciativa pública, de la UA6 del PEPRI .

Este es mi informe. No obstante la superioridad resolverá.

NOTA.- La urgencia del caso es notable puesto que la contrata municipal tiene orden de intervenir inmediatamente encadenando el derribo con el ya iniciado en el nº6 de la misma calle.

Valencia, 2 de Julio de 1992

Vº. Bº.

EL DIRECTOR TERRITORIAL

EL ARQUITECTO INSPECTOR

- Juli Moreno i Badia -

- Josep Maria Sancho i Carreres -

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACION Y CIENCIA. Valencia.

EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

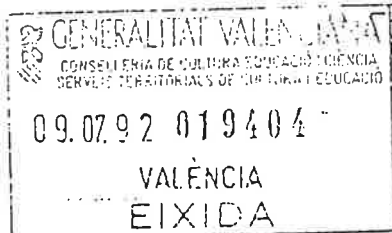
EMPLAZAMIENTO: C/ Serranos, 29 y C/ Viriato, 2. -Valencia-

ASUNTO: Ruina Inminente. Derribo.

INTERESADOS: -En Josep Lledó i Llorens.

C/Alboraia, 36 46010-VALENCIA.

Excmo. Ayuntamiento de Valencia. Servicio de
Disciplina Urbanística. Ruinas.



Ilma. Sra. :

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de los Servicios Territoriales de Cultura y Educación de Valencia remite el siguiente INFORME como complementario al ya emitido en fecha 2.07.92 sobre el asunto indicado, dado que se han apreciado algunas omisiones y errores que ahora se subsanan -letras negritas- en los apartados y párrafos correspondientes:

INFORME TECNICO.

1. Antecedentes.

.../...

24.02.92.- Res. nº U-807, de Alcaldía declarando el inmueble en ruina inminente y ordenando solicitud para demolición (comunicación municipal de 05.03.92). El inmueble había sido ocupado ilegalmente, produciéndose conatos de siniestro y motivando la tabicación de sus accesos, dada la inhibición de la propiedad.

15.04.92.- Solicitud de derribo por parte de la propiedad.

25.06.92.- Inspección exterior, para la resolución del expediente.

02.07.92.- Inspección interior una vez franqueada la entrada por la contrata municipal como labor previa a las tareas de demolición.

.../...



EXPEDIENTE Nº: 131c.92

d.C

2. Consideraciones.

.../...

3. Conclusiones.

A la vista de los antecedentes y considerandos expuestos, este técnico estima conveniente NO SE AUTORICE el derribo del inmueble de referencia declarado en ruina inminente, sin menoscabo de las acciones necesarias para su clausura y mantenimiento en condiciones de inexpugnabilidad y seguridad física con vistas a su posible reintegración total o parcial en el desarrollo futuro, por iniciativa pública, de la UA6 del PEPRI.

Este es mi informe. No obstante la superioridad resolverá.

.../...

Queden pues subsanadas según lo expresado, las omisiones y errores del informe precedente,

Valencia, 6 de Julio de 1992

Vº. Bº.

EL DIRECTOR TERRITORIAL

- Juli Moreno i Badia -

EL ARQUITECTO INSPECTOR

- Josep Maria Sancho i Carreres -

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACION Y CIENCIA. Valencia.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

Servicio Disciplina Urbanística

24 SET. 1992

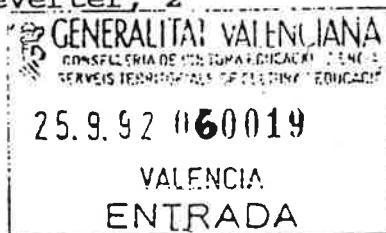
NUMERO 6826

Registro de SALIDA

Destinatario:

Ilmo. Sr. Director G. Patrimonio Art.
Consellería de Cultura y Educación
Av. Navarro Reverter, 2
VALENCIA

Servicio: Disciplina Urbanística
Sección: Ruinas
Expte: 957/91
Alegaciones R.I. Serranos, 29
Valencia, 23 de Septiembre de 1.992



La Alcaldía, por decreto del día de la fecha, ha dispuesto que se de traslado a esa Consellería de Cultura y Educación, del Pliego de Alegaciones formulado en contestación a su escrito de fecha 20-7-92, por el que se da audiencia a esta Corporación en el expediente N-88/92, sobre la declaración de ruina del edificio nº 29 de la C/ Serranos.

LA ALCALDESA,
P.D.

Fdo. Arturo Gascó Mas.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

En relación con el escrito de 20 de julio del corriente año, - del Servicio de Patrimonio Artístico Inmueble de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, por el que se acuerda conceder a esta Corporación audiencia en el expediente V-88/92, sobre declaración de Ruina Inminente del nº 29 de la calle Serranos, se formulan las siguientes Alegaciones:

PRIMERO.- La Resolución U-807, de 24 de febrero de 1.992, por la que se declara la Ruina Inminente del edificio que nos ocupa, tiene su origen en el informe técnico municipal que consta en las actuaciones, y en el que se ratifica posteriormente, según se comprueba con la fotocopia que se adjunta al presente escrito.

SEGUNDO.- Que si bien el planeamiento de 1.984 que regía en esta zona, protegía o catalogaba el edificio en cuestión, en la actualidad y por el nuevo planeamiento recientemente aprobado (poco más de un año), ha pasado no sólo a estar descatalogado, sino incluso afectado por la alineación que ahora se traza, lo que supone que la edificación pasa a estar en fuera de ordenación sustantivo. Razones todas ellas que, unidas a la situación de deterioro del edificio nº 29 de la calle Serranos, hacen imprevisible una supuesta limitación por esa Consellería, para dar cumplimiento a la Resolución.

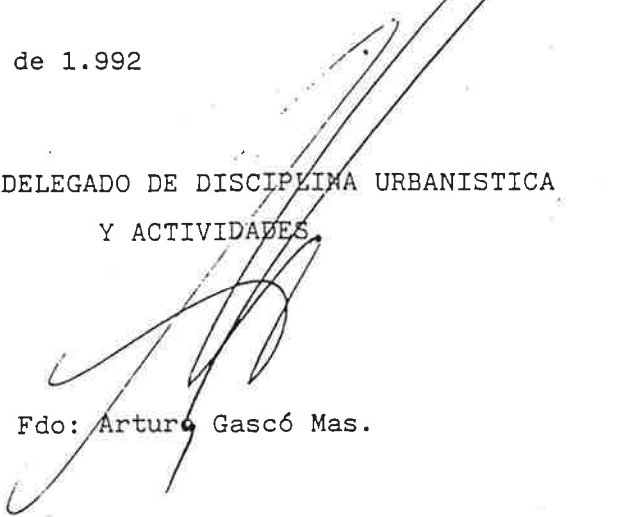
TERCERO.- Si como bien se dice en el informe técnico que se adjunta, el edificio forma parte de la Unidad de Actuación nº 6 que ha de ser objeto de ejecución por la Generalidad Valenciana y está previsto la reconsideración de este emplazamiento, "las actuaciones necesarias para su clausura y mantenimiento en condiciones de inexpugnabilidad y seguridad física con vistas a su posible reintegración total o parcial en el desarrollo futuro" (sic.), deberán correr a cargo del organismo que no permitiera dar cumplimiento a la Resolución declaratoria de la Ruina, que a su vez está en total adecuación a la normativa urbanística vigente.

... // ...

CUARTO.- Es necesario, además, hacer constar que cualquier reconsideración sobre este emplazamiento que varíe sus determinaciones principales, supondría una modificación del Planeamiento en vigor con los trámites que éllo supone, y el riesgo que conllevaría el mantenimiento en pie del edificio mientras se resolviera dicho expediente. Tal riesgo no sería asumible por esta Corporación que desea actuar en consonancia con su competencia de Policía Urbana legalmente atribuida.

Valencia, 23 de Septiembre de 1.992

EL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANISTICA
Y ACTIVIDADES



Fdo: Arturo Gascó Mas.

El Arquitecto Municipal que suscribe, a la vista de lo actuado hasta la fecha y visto el escrito de la Consellería de Cultura, informa:

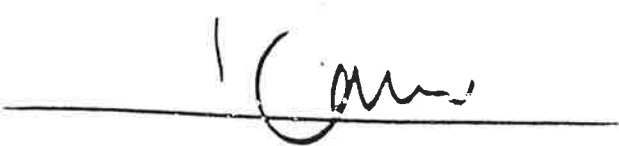
Que esta jefatura se ratifica en lo informado en fecha 12-2-92, y más teniendo en cuenta que el edificio no se encuentra catalogado, debiendo retirar su alineación actual en unos 4 metros por la C/ Viriato, por lo que se encuentra fuera de ordenación sustantivo.

Leída la propuesta escrita por la Consellería de Cultura, ésta llevaría consigo la modificación del PEPRI del barrio del Carmen con el fin de variar la alineación aprobada por el Ayuntamiento en Pleno el 9-5-91, B.O.p. 18-6-91, y no está en manos del técnico que suscribe, en proponer modificaciones de planes recientemente aprobados, amén de que el edificio se haya declarado en Ruina Inminente; y considera que debe privar la seguridad, misión que entra dentro de las responsabilidades del suscrito, y no puede pasarse el tiempo en vano, sin que se puedan hacer obras en un edificio en estas condiciones, pendiente de los plazos legales para llevar a cabo la modificación pertinente.

Lo que manifiesta a los efectos oportunos.

Valencia, 17 de Septiembre de 1.992

EL ARQUITECTO MUNICIPAL DE RUINAS,



Fdo: José A. Carrión Gascón.

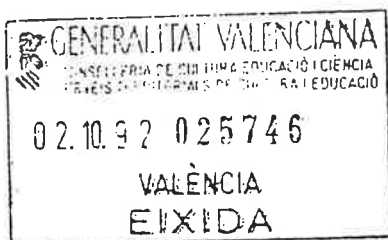


EXPEDIENTE Nº: 131c.92 (D.G. V-88/92) d.C

EMPLAZAMIENTO: C/ Serranos, 29 y C/ Viriato, 2. -Valencia-
"Casa del Padre Tomás Vicente Tosca".

ASUNTO: Ruina Inminente, demolición no autorizada.
Alegaciones del Ayuntº de Valencia en trámite
de audiencia.

INTERESADOS: Excmo. Ayuntamiento de Valencia.
D. José Lledó i Llorens C/ Alboraya, 36.
46010 Valencia.



Ilma. Señora:

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de los Servicios Territoriales de Cultura y Educación de Valencia remite el siguiente INFORME sobre el asunto indicado, emitido por el arquitecto que suscribe:

INFORME TECNICO.

1. Antecedentes.

07.07.92.- La Dirección General concede trámite de audiencia en base a informe desfavorable de esta Unidad de 02.07.92.

25.09.92.- Escrito de alegaciones del Excmo. Ayuntamiento.

2. Consideraciones.

A la vista del escrito de Alegaciones presentado por el Ayuntº de Valencia -Delegado de Disciplina Urbanística y Actividades- y a tenor de nuestro anterior informe que en nada vemos refutado, puesto que los temas de planeamiento ya los recogimos sin necesariamente asumirlos como algo inamovible (recordemos que la vigencia urbanística del P.E.P.R.I. no es tal a los efectos patrimoniales de la tutela que nos corresponde por la incoación de Conjunto Histórico y por entorno de B.I.C.s.), debemos añadir lo que el propio marco urbanístico municipal prevé para casos como el que nos ocupa (art. 14.4 de las Normas del P.E.P.R.I. del Carme):

4.- Cuando en un edificio no catalogado, tras su examen oportuno, se produjeran hallazgos de



EXPEDIENTE Nº: 131c.92 (D.G. V-88/92)

d.C

interés, cautelar y provisionalmente, podrán limitarse las obras de intervención a las propias de uno catalogado, procediéndose a una modificación del catálogo para incluirlo (181 L.S.).

Nuestro informe, fruto de una indagación in situ (de la que aportamos muestras fotográficas), revela un hallazgo (mejor dicho redescubrimiento) de una arquitectura con mayor significación patrimonial que la supuesta, por falta de medios (inaccesibilidad) y desconocimiento, por los redactores del P.E.-P.R.I. Así pues, lo lógico ante tal hecho es que la Comisión de Patrimonio Municipal u otro organismo consultivo de tal índole -pero no desde luego el departamento o sección de ruinas- hiciese su propia valoración para desencadenar, en caso de coincidencia con nuestro dictamen, la aplicación de este mecanismo cautelar previsto por el Plan Especial.

Con ello damos respuesta, desde el propio marco urbanístico apelado por el Delegado de Disciplina Urbanística y Actividades, a las "razones... que hacen incomprensible una supuesta limitación por esa Conselleria...". Para el PEPRI no sólo es comprensible una actuación tutelar como la que hemos emprendido sino que hubiera sido posible incluso desde la propia iniciativa municipal con los trámites modificatorios pertinentes que el Plan y la legislación urbanística demandan.

Visto el posicionamiento sectorial que subyace en el escrito municipal y su falta de miras globalizadoras (parece que el planeamiento sea algo incuestionable e invariable, más un impedimento que un instrumento para un fin) debemos recabar una interlocución más operativa (la Delegación de Urbanismo con sus componentes de planificación y gestión) que la tan ensimismada y restrictiva de las ruinas aún más patente en casos como éste en que se acoge a una supuesta cobertura urbanística (otros precedentes sobre inmuebles urbanísticamente protegidos declarados en ruina y demolidos sin ninguna acción preservadora dicen mucho de como se relativiza el marco del PEPRI desde tal visión sectorial). El reciente convenio Generalitat/Ayuntamiento sobre Ciutat Vella reclama y consagra tal interlocución pero actuaciones sectoriales como ésta lo están invalidando antes aún de que inicie su andadura.

Por último y dentro de la misma invocación al planeamiento, recordemos a los alegantes las normas del PEPRI del Carme cuando en el punto 5 del citado artículo 14.-"Principios Generales de actuación para la protección del Patrimonio Cultural", señalan:

5.- Lo dispuesto en las presentes Ordenanzas se entiende sin perjuicio de las competencias que en orden a la conservación y tutela del Patrimonio Histórico-Artístico ostenta la Dirección General del Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de la Generalitat Valenciana. Por tanto, la intervención municipal se entiende



EXPEDIENTE Nº: 131c.92 (D.G. V-88/92)

d.C

con respeto a las posibles actuaciones de la
mencionada Dirección General.

3. Conclusiones.

No pueden ser otras que las ya enunciadas en nuestro informe de 02.07.92, complementadas con las referidas a la aplicación del Artº 14.4. de las Normas Urbanísticas del PEPR del Carme por parte del Ayuntº y a la invocación merced al Artº 14.5. de las mismas y al Convenio Generalitat-Ayuntamiento sobre Ciutat Vella, de una interlocución municipal cualificada para responder positivamente a planteamientos como el que motiva nuestra actuación tutelar.

Este es mi informe. No obstante la superioridad resolverá.

NOTA.- Se acompañan fotocopias de las fotografías tomadas en nuestra Inspección de 02.07.92 que se custodian en esta Unidad.

Valencia, 1 de Octubre 1992

Vº. Bº.

EL DIRECTOR TERRITORIAL

EL ARQUITECTO INSPECTOR

- Juli Moreno i Badia -

- Josep Maria Sancho i Carreres -

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO ARTISTICO DE LA
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACION Y CIENCIA. Valencia.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

Destinatario:

D. JOSE, D^a. TERESA Y D^a. ROSA

ILEDO LLORENS

C/ Alboraya, 36-3^a

46010-VALENCIA

Servicio: Disciplina Urbanística

Sección: Ruinas

Expte: 957/91

C/ Serranos, 29 (R.I.)

Valencia, 26 de Octubre de 1.993

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Servicio Disciplina Urbanística

17 IV 93

NUMERO 4423

Registro de SALIDA

La Alcaldía por decreto del día de la fecha ha dispuesto lo siguiente:

"Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de Edificios Ruinosos en 29-09-93, remítasele fotocopia del mismo a la Conselleria de Cultura y Educación, Servicios Territoriales y a la propiedad del inmueble de referencia, concediéndoles un plazo de 15 días para que aleguen por escrito lo que tengan por conveniente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 84.1 de la Ley de Regimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. "

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO DE DISTRITO I,

72
AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

DISCIPLINA URBANISTICA.- Técnica Edificios Ruinosos.CAR.

Expte.: 957/91

El Arquitecto Municipal que suscribe, tras inspección conjunta con el arquitecto de Consellería Carmelo Gradolí, al edificio sito en el nº 29 de la calle SERRANOS, informa:

- Que se ratifica en lo informado por esta Oficina a lo largo del expediente, apreciándose un continuo deterioro en el inmueble, debiéndose proceder a una actuación inmediata con el fin de evitar consecuencias que nadie desea. Actuación consistente en la demolición de las partes en él peligrosas y apeos correspondientes, todo ello con carácter de **MAXIMA URGENCIA**.

Lo que manifiesta a los efectos oportunos.

VALENCIA, A 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.993.

EL ARQUITECTO MPAL.EDIFICIOS RUINOSOS



Fdo.- José A. Carrión Gascón.

Solicitud sobre obras sometidas a la
ley del Patrimonio Histórico Español.

CONSELLERIA DE CULTURA	
Direcció Territorial de Cultura	
DATA	30 MAY 1994
Núm.	45
ENTRADA	EXIDA

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombres y Apellidos		D.N.I.
AMADOR GRIÑO ANDRÉS		22.627.051
Dirección	Teléfono	Localidad
SERRANS, 16, 4ª	391.94.49	VALENCIA
Como	en representación	
Propietario/a ☒ X	Inquilino/a _____	

DATOS DEL INMUEBLE O SOLAR

Calle	nº	Población
SERRANS 29 / VIRIATO 2		VALENCIA

EXPONE

(Descripción del tipo de obra o de informe solicitado)

INFORME PREVI

SOLICITA

- Autorización de la Dirección General de acuerdo con la Ley de Patrimonio, previa a la Licencia municipal.
- Información.
- Realització de l'informe previ

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

- Proyecto de obras (por triplicado)
- Fotografías
- Fotocopia DNI
-
-

Valencia a 27 de maig de 1994

Firma:

Quadrado Gueys

Ilmo. Sr. Director Territorial de Cultura.
Avda. Navarro Reverter, 2. 46004 Valencia.

MEMORIA.

EMPLAZAMIENTO: C/ Serranos, 29 y C/ Viriato, 2. Valencia.

El inmueble. Referencias. Estado actual.

El inmueble de referencia es uno de los más antiguos del Carrer Serrans, del s. XVIII cuanto menos, como revelan su tipología, fábricas constructivas, morfología e incluso trazas de alineación resaltadas respecto las consolidadas desde el s. XIX hasta hoy.

En el frente principal, fachada recayente al C/ Dels Serrans, tenemos: Sobre la planta baja comercial que deja entrever el apilastramiento de sillería (al menos esquinera) se extiende un balcón corrido de forja, entramado cerámico de Manises (de la época según vestigios de su despojamiento), y tornapuntas, sirviendo a dos amplios vanos que en ese o mayor número correspondían al salón de fachada de la planta principal de toda casa importante de la época. Sobre ellos, y ya como planta alta, dos balcones independientes resueltos con la misma técnica constructiva y formalización.

El frente lateral por resalte de la primera crujía también denota esa significación de la parte importante del inmueble, mientras que después se ajusta al conjunto como un lienzo indiferente de pequeños vanos, correspondientes a la "escaleta".

Mientras que en el frente representativo (C/ Serrans) el inmueble aparenta tener 3 plantas (baja, principal y alta) como cualquier caserón ortodoxo de la época, la extensión de la escaleta y la disposición de las cubiertas, llegan a conformar una planta más de trateros o infravivienda, que permite "leer" el inmueble con 4 plantas en su encuentro con el vecino de la calle Viriato.

Merced al cedimiento parcial de un fragmento de forjado del techo del acceso al piso principal que desprendió el cañizo, observamos su resolución con entrevigado denso y tablas de madera sobre el que eran visibles huellas de pinturas (geométricas en rojo y negro) al modo de las decoraciones de los artesonados de la tradición medieval. Toda la planta oculta la estructura con falsos techos mientras que la superior (siempre de menor valor en la jerarquización del inmueble) revela sin tapujos un sistema convencional de vigueta y revoltón para forjar el piso de la planta de desvanes.

A través de la rotura de los falsos techos de la primera y segunda crujías del piso principal, encontramos el sistema de artesonado. En la primera crujía del supuesto salón, simulando casetones entre las viguetas y con un tratamiento uniformador del teñido de la madera; en la segunda simulando un estucado de imagen marmórea, a aguas verdes y blancas, del plano entre viguetas.

El inmueble. Propuesta de intervención.

Tal y como se refleja en la documentación gráfica que se adjunta a esta memoria se propone el mantenimiento y la restauración de los distintos elementos pertenecientes al inmueble que por su interés así lo aconsejen.

Se respeta la tipología de los vanos y balcones de las fachadas correspondientes a la primera crujía (tanto la recayente al C/ Dels Serrans como al C/ Viriato). Volumétricamente se recupera la cubierta inclinada de teja curva en toda esta crujía.

La intervención en el resto del inmueble se limita a la unificación y ordenamiento de los vanos correspondientes a la "escaleta", con la recuperación del acceso a la vivienda (independiente de los bajos comerciales) desde este eje. El resto de los vanos, correspondientes a la segunda crujía, se tratan igualmente de una forma neutra, sin ninguna manifestación exterior.

La gran disparidad volumétrica existente actualmente: cubierta de teja, de fibrocemento, azotea, sobreelevaciones, todo ello dispuesto sin ningún tipo de orden; se propone unificarlo resolviendo la primera crujía con una cubierta de teja, cuyas aguas den al C/ Dels Serrans, y el resto de crujías resolverlas con una azotea (que aparecería retranqueada respecto a la fachada principal).



S'AUTORITZA

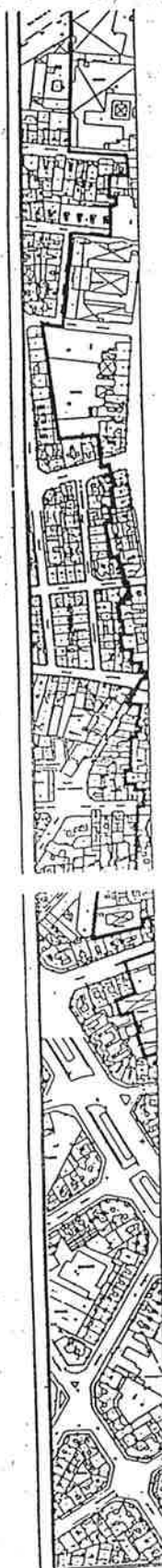
Data de Resolució

12 JUL. 1994

Valencia, Mayo de 1994.

El arquitecto

Fdo. J. Francisco Rodrigo Griño.

**CARMEN**

- 1.- UA 10: C/ Baja - Salinas.
- 2.- UA 16: C/ Mare Vella - Lusitanos.
- 3.- UA 12: Plaza Morán Sorri.
- 4.- UA 18 AS 7: C/ Corona - Beneficencia.
- 5.- UA 13: C/ S. Miquel - Quart.
- 6.- UA 3: C/ Salvador Giner - Museo - Contener de la Ploma.
- 7.- UA 5: Plaza del Arbol.
- 8.- UA 22: C/ Na Jordana - Liria - Guillem de Castro.

VELLUTERS

- 9.- Guillem de Castro/Jesus.
- 10.- Guillem de Castro/Espartero.
- 11.- APJ del Entorno del Antiguo Hospital.
- 12.- UA 3: Teatro Princesa - Guan - Murillo - Teatro Valencia.
- 13.- UA 1 A y B: C/ Recuerdo - Torro del Hospital.
- 14.- UA 12: C/ Caida.

- 17.- C/ Guillem de Castro - En Bana.
- 18.- UA 6: C/ Foyas - Recuerdo - Bona.
- 19.- UA 4: C/ Caida y ejc C/ Botellas.
- 20.- C/ Valerola 13 y 15.
- 21.- Embocaduras de la Plaza del Pilar: C/ Moino del Hospital - Roger de Flor.

MERCAT

- 22.- Horna de S. Nicolás (Edificaciones protegidas y en desuso).
- 23.- UA 11, 12, 13: C/ Madrina - Mallorquín - Música Peydró.
- 24.- C/ Bolseria.
- 25.- Plaza de la Rema - Correjeria.
- 26.- UA 5: C/ Punksima - En Pina.
- 27.- UA 6, 7 y 8: C/ Zapateria de los Niños - Tundidores - Punksima - Correjeria - Zurcedores.
- 28.- UA 14: C/ Música Peydró.
- 29.- UA 10: C/ Palafos.

SEU.XEREA

- 30.- APJ 121-122.
- 31.- APJ 123: Palacio Cervelló.
- 32.- Solar Paseo de la Ciudadela, (Tetuán/Ciudadela).

UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

- 33.- Parking de la Plaza del Patriarca.
- 34.- Cine Capitol.
- 35.- Plaza del Ayuntamiento.
- 36.- Cine Lys.
- 37.- C/ Pintor Sorolla 5 y 7.

CONVENIO MARCO DE COLABORACION ENTRE LA GENERALITAT VALENCIANA Y EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL CONJUNTO HISTORICO DE LA CIUDAD. Valencia, Junio 1994.

ANEXO

— Ambito de Validación Patrimonial de los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior.



Subámbitos y/o singularidades con discrepancia urbanístico-patrimonial.

I - BARRIO DEL CÁRMEN

VALIDACIÓN CON RECOMENDACIONES:

UA 10 C/Baja-C/Salinas. (1)

Dada su vinculación con el llamado "eje ordenador de la muralla", antes de su formalización definitiva, deberá darse una respuesta a su adecuada articulación con el planteamiento proyectual de las UA 6,7 y 8, afectadas por el entorno del BIC de la muralla.

UA 16 C/Mare Vella-Lusitanos. (2)

Debe atender el tratamiento para reconvertir la medianera recayente al nuevo espacio público en fachada.

UA 12 Plaza Mosén Sorell. (3)

El planteamiento proyectual, dada la excesiva dilatación del espacio público, hace necesario regularizar y acotar el que definitivamente se configure, mediante la oportuna reserva de una pieza arquitectónica.

UA 18-AS 7 C/Corona-Beneficencia. (4)

Dada su proximidad geográfica cabría mesurar la rentabilidad del esfuerzo que supone llevarlas a cabo. Las recomendaciones lo son en cuanto control del espacio y escena urbana resultantes - caso de la AS 7- que dejará en mayor evidencia una arquitectura inadecuada de los años 60- y en el caso de la UA 18 -sin financiación prevista- se cuestiona su delimitación en cuanto al posibilismo de su ejecución, por lo que sería conveniente renunciar a su planteamiento o reconvertir la actuación en simple apertura de alineaciones.

UA 13 S. Miguel-Quart. (5)

La excesiva apertura de la trama tradicional respecto a las áreas renovadas de los años 60 y 70 va en detrimento de las características del barrio. En consecuencia, es necesario introducir la previsión de edificabilidad o pieza arquitectónica para una mejor definición y acotación de la calle San Miguel confluencia con la de Maestro López Chavarri.

Por otra parte, se propone ampliar la delimitación incluyendo la manzana entre C/Caldereros-Caballeros y Plaza del Esparto para tratamiento de la envolvente de la nueva plaza del Tossal (hoy medianera).

NO VALIDACIÓN:

UA 3 Salvador Giner-Museo-Centinar de la Ploma. (6)

La no validación es debido al retiro de alineaciones que afecta a la casa del Centinar de la Ploma cuya reconstrucción se pretende, y a la pérdida de la embocadura de la C/ Salvador Giner.

UA 5 Plaza del Árbol. (7)

Se propone mantener en lo esencial las alineaciones actuales que definen el espacio público más representativo (C/ Baja-Plaza del Árbol-C/ Sto. Tomás), permitiendo una reinterpretación más flexible de las secundarias (C/Cobertizo).

La ordenación así replanteada requerirá la cobertura del oportuno instrumento de planeamiento de carácter puntual - Modificación Puntual de PEPRI- como recientemente se ha tramitado e informado favorablemente a los efectos urbanísticos. Por tanto, con la validación presente del PEPRI se producirán, automáticamente, los efectos de validación patrimonial de tal Modificación, pues ésta viene, precisamente, a subsanar las afecciones del Plan que obligaban a excluir de la validación general la ordenación de este ámbito.

UA 6 Viriato-Palomino, UA 7 Plaza del Ángel y UA 8 Portal de Valldigna-Mare Vella. (1)

Si se segrega, de la UA 6, la casa del Padre Tosca (desafección del retiro de la C/ Viriato sobre ella), y se atiende a la ordenación y formalización del espacio público del conjunto, podría revalidarse. Es preciso, por tanto, esperar al planteamiento proyectual en este entorno de B.I.C., para que solvente las indefiniciones del planeamiento.

UA 22 C/Na Jordana-Llíria-Guillem de Castro. (8)

Se pospone al conocimiento del proyecto y a la fórmula urbanística de tramitación, puesto que debe abordar la inclusión de navés industriales de interés y el mantenimiento de las trazas fundamentales de la calle Llíria.

EXPEDIENTE Nº: 415 c. 94
EMPLAZAMIENTO: C/ Serranos, 29/ Viriato, 2
Valencia
OBRA SOLICITADA: Rehabilitación y consolidación de
vivienda.
SOLICITANTE: Amador Griñó Andrés
C/ Serranos, 16-4
Valencia

CONSELLERIA CULT. EDUC. I.C. Direcció Territorial de Cultura i Educació València	
DATA	13 JUL 1994
Núm.	Nº n. 742
ENTRADA	EIXIDA

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por los correspondientes Servicios Técnicos, esta Dirección Territorial, en lo que es materia de su competencia, ha resuelto lo siguiente:

Asumir en su integridad el informe técnico sobre la rehabilitación y consolidación de vivienda en C/ Serranos, 29 / Viriato, 2 de Valencia, del que se le da traslado.

Contre la present RESOLUCION que no agota la via administrativa podrá interponerse recurso ordinario ante el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura, de la Generalidad Valenciana en el plazo de un mes a partir de la notificación de la presente; según establece la Ley 30/1978 de 24 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Valencia, 12 de julio de 1994

LA DIRECTORA TERRITORIAL DE CULTURA



Mercedes Escrig Giménez

Mercedes Escrig Giménez

EXPEDIENTE Nº: 415 c. 94
EMPLAZAMIENTO: C/ Serranos, 29/ Viriato, 2
Valencia
OBRA SOLICITADA: Rehabilitación y consolidación de
vivienda.
PETICIONARIO: Amador Griñó Andrés
C/ Serranos, 16-4
Valencia

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura de Valencia remite el siguiente INFORME TECNICO sobre el asunto indicado:

1. Antecedentes.

30.05.94.- Presenta solicitud, fotografías y proyecto por triplicado.
Expte. 131 c. 92 / D.G. V.88/92

2. Consideraciones.

Se solicita informe previo por parte del nuevo propietario de la Casa Natal del Padre Tosca, Serrans, 29, esquina a Viriato, 2, con el fin de desbloquear la difícil situación administrativa en la que se encuentra el inmueble.

El documento que se aporta, no sólo resulta compatible con los criterios vertidos en anteriores informes de esta Unidad sino que describe el inmueble con lenguaje muy parecido.

Las actuaciones para las que solicita el informe previo consisten en:

- Reordenación de volúmenes de cubierta.
- Clasificación de relaciones formales y de dominio compositiva en el alzado a la calle Viriato.

La solución aportada es perfectamente coherente con la configuración arquitectónica del edificio, repristinando una primera crujía. Esta actuación refuerza el carácter definitorio de este elemento arquitectónico y contribuye a una mayor riqueza en la definición de la escena urbana cercana. La simplificación de huecos a la calle Viriato contribuye al efecto deseado.

3. Conclusiones.

Por todo ello y a la vista de los antecedentes existentes, procede informar favorablemente la documentación presentada, instando al propietario a que proceda a cumplir con la orden de ejecución municipal y recordándole que cuando redacte el proyecto de intervención sobre el edificio deberá tener en cuenta las consideraciones que sobre el edificio constan en la resolución del Director General de Patrimonio Artístico de fecha 16 de marzo de 1993.

Valencia, 12 de julio de 1994

EL ARQUITECTO INSPECTOR



José Ignacio Casar Pinazo

 **DILIGENCIA.**—El presente Documento fue aprobado Definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de Julio
Valencia, 4 AGO 1995 de 1995


 **AJUNTAMENT DE VALENCIA**
DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento se somete a INFORMACIÓN PÚBLICA por acuerdo del Ayuntamiento.
Pleno de fecha 29 Mayo 1995
Valencia, 4 AGO 1995
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

ILMA. SRA. DIRECTORA TERRITORIAL DE CULTURA. Valencia

PLANOS