

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6029510

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Mar 29, Calle San Cristóbal 2ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6029510 YJ2762G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO	Urbano - Centro histórico	OCUPACIÓN P. BAJA	Total
IMPLANTACIÓN	En esquina	P. PISO	Total
SUPERFICIE	370,30 m2		

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda Burguesa	Nº ALTURAS	5
AUTORÍA	José Peris Martínez	ÉPOCA	1880-1930

SISTEMA	VERTICAL	Muros de carga de ladrillo macizo
CONSTRUCTIVO	HORIZONTAL	Sin determinar

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, decorada con bajorrelieves.

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Terciario	USO ACTUAL	Residencial
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	PROPUESTO	Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de San Juan del Hospital

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



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO <input type="radio"/> CULTURAL <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Define la trama urbana <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Fachada <input checked="" type="radio"/> Cubierta <input checked="" type="radio"/> Tipología <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

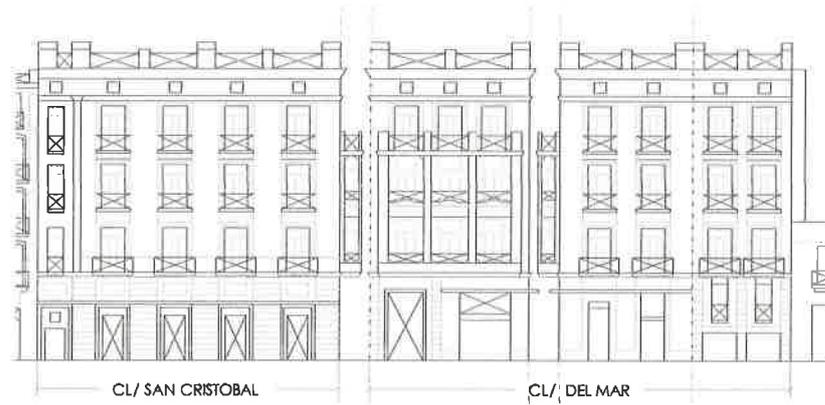
Edificio de planta irregular con cuatro paños de fachada, dos haciendo esquina y otros dos contiguos conformando junto al Palacio de los Valeriola una plazoleta sobre la c/del Mar. El acceso se sitúa de modo muy poco relevante junto al rincón de la plazoleta. Compositivamente se trata de un sistema repetitivo de balcones (algo mayores de los de primera planta) acotados por impostas inferiormente y por conjunto de desvanes (situados entre la imposta y cornisa denticulada) superiormente. El cuerpo sobresaliente sobre la c/del Mar está presidido por gran mirador de obra que abarca las dos plantas principales y que incorpora la misma decoración de bajorrelieves alusivos al comercio que los dinteles de los balcones de estas plantas.

Inventario "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Valencia". Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> Demolición Parcial |
|---|--|--|

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; presencia de cartelería comercial y toldos inadecuados en planta primera; presencia de máquinas exteriores de aire acondiciona suspendidas en fachada; presencia de alero impropio, cartelería inadecuada y grafitis en planta baja
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:
Conservación y restauración.
 - Cubiertas:
Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
 - Sistema estructural
Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.
 - Elementos comunes
Conservación, restauración y rehabilitación con modernización.
 - Unidades funcionales
Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior cuando se trate de espacios sirvientes y no afecte a la conservación de los espacios principales o nobles que deberán mantenerse. En cualquier caso estas actuaciones no podrán alterar a los elementos que forman parte de la fachada.
 - Régimen de uso:
Para estas edificaciones se aplicaran las condiciones de uso pormenorizadas " tipologías singulares, palacios y casas señoriales" que se establecen en las Normas de este Plan
 - Respecto de condiciones particulares de uso se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título V, Capítulo Cuarto: Edificación Catalogada, en concreto las condiciones correspondientes a "Tipología Palacios y Casas señoriales"
 - Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.