

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Micalet 1, Calle Subida del Toledano 2ac  
 DENOMINACIÓN Edificio García Salelles  
 REFERENCIA CATASTRAL 5830206 Y12753B  
 DISTRITO 1- Ciutat Vella  
 BARRIO 1.1 La Seu  
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.  
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34  
 SUELO Urbano

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico  
 OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN En esquina  
 P. PISO Total  
 SUPERFICIE 354,64 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas  
 Nº ALTURAS 4  
 AUTORÍA Vicente Perales Berdonces  
 ÉPOCA 1880  
 SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo  
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con remate inferior de planta baja y portada de piedra. Llagueado en planta baja. Recercado de huecos y paños de plantas superiores con abundante decoración en relieve

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Includo en el entorno de protección del BIC Includo en el entorno de protección de los BICs Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados e Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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

DESCRIPCIÓN

Edificio de planta irregular y con dos unidades de uso por planta, a las que se accede por un único zaguán central con las iniciales "J.B." en la clave de su puerta. Este es amplio, de doble altura que abarca el entresuelo, y con escaleras de mármol. En la fachada, ecléctica, la unidad interior que forman la planta baja y el entresuelo se lee con facilidad gracias al tratamiento unitario que tienen ambas plantas por medio de revocos y tipologías de los huecos. En el primer piso, también llamado principal por ser aquél que antiguamente albergaba a las personas principales del inmueble, aparecen siete huecos, estando los dos extremos ocupados por miradores de hierro y cristal. Sobre los cinco balcones centrales aparecen frontones con cabezas de mujer, que tratan de enfatizar aún más la importancia del principal que, no en vano, debía ser de decoración más profusa puesto que era la planta más cotizada. Las plantas superiores, destinadas a clases sociales más modestas, presentan menor ornato por ser plantas menos apreciadas, desaparecen los miradores y sólo aparecen balcones sin frontón sobre ellos.

Los porches, retranqueados en la última planta, no son fácilmente visibles, al igual que la calle no es fácilmente visible desde ellos, y aunque en un principio su destino era el de ser trasteros, tampoco era inusual que se alojase allí el servicio: criados, cocheros, etc.

DOMÍNGUEZ JARDÓN, Jesús. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Mercat. Valencia 2001

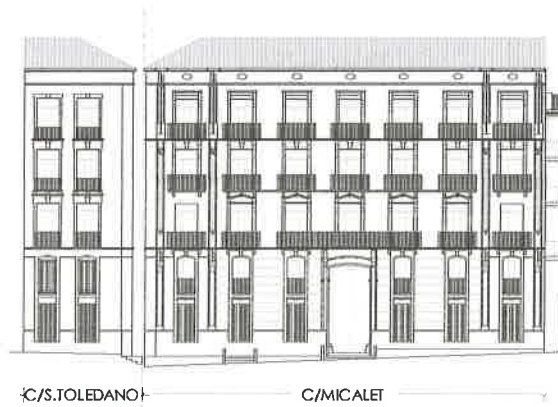
Edificio en esquina que configura y protagoniza un gran tramo de su calle principal. Dado que su construcción procede de un encargo conjunto para el autor (el derribo de una casa existente y la inmediata reedificación de la actual), se adjuntaba a la solicitud el diseño de ambas fachadas. Circunstancia curiosa es que, unos meses antes, el maestro de obras Peregrín Mustieles había solicitado un permiso, sólo de derribo, para este mismo inmueble. De cualquier forma, el actual edificio se adapta fielmente a la solución de diseño presentada, respetando la seriación de huecos y utilizando una mayor profusión o, por el contrario, ausencia de decoración, en el diseño de jambas y dinteles para expresar una manifiesta distinción de las fachadas. También, con el propósito de acortar visualmente la longitud de la fachada principal y ajustarla a la lateral, se ayuda de pilastras, configurando dos cuerpos opuestos con miradores en la planta principal, elementos que fueron eliminados en la última rehabilitación. Como en otros edificios de esta misma época, la planta baja o basamento abarca dos alturas, el bajo y el entresuelo, donde el único acceso domina con perfecta simetría este doble nivel.

A.A.V.V.: "Guía de arquitectura de Valencia". CTAV. Valencia 2007.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

RESTAURACIÓN

REHABILITACIÓN

- Modernización de las instalaciones
- Redistribución del espacio interior
- Reestructuración
- Demolición Parcial

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración.

- Cubiertas:

Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural

Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.

- Elementos comunes

Conservación, restauración y rehabilitación.

- Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.