

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

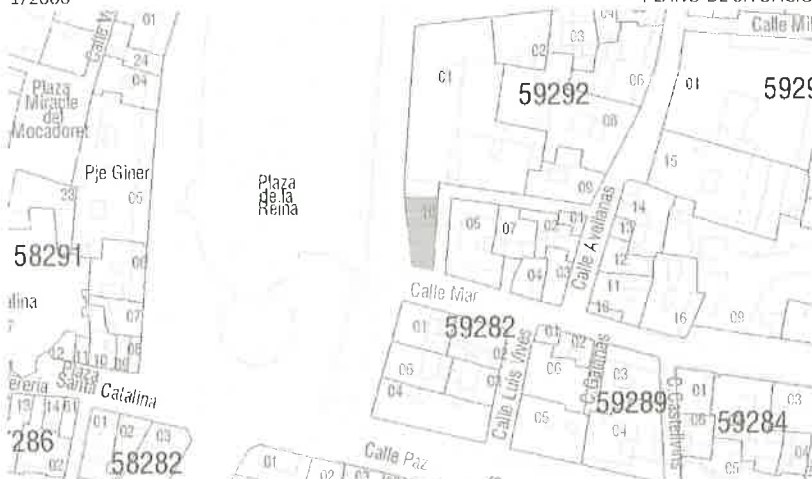
BC-PA 5929210

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza de la Reina 20 - 21, Calle del Mar 1ac  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5929210 YJ2752H  
 DISTRITO 1- Ciutat Vella  
 BARRIO 1.1 La Seu  
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Ambiental  
 (RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34  
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico  
 IMPLANTACIÓN En esquina pasante  
 SUPERFICIE 142,80 m2

OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Plurifamiliar  
 AUTORÍA --  
 SISTEMA VERTICAL Pórticos de pilares de hormigón armado  
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de hormigón armado

Nº ALTURAS 5  
 ÉPOCA 1ª mitad S.XX

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con decoración en relieve

OBSERVACIONES La protección se aplica únicamente a la parte norte de la parcela. En la edificación "no protegida" que ocupa el resto de parcela se cumplirán las determinaciones representadas en el Plano de Ordenación Régimen Urbanístico. Usos Y Gestion del Suelo O-04



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

Rehabilitación total reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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"> <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 type="radio"/> Tipología</li> <li><input type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input 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 type="radio"/> Zaguán</li> <li><input type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|--|--|

DESCRIPCIÓN

Edificación entre medianeras, de carácter residencial de planta cuadrangular. Con un acceso por la actual Pza. Zaragoza, por portal estrecho con altura de P.Baja. Se trata de una implantación modernista en la línea de la Sezesión (huecos más seriados, decoración más multiplicada, menos adornos naturalistas, etc.). Está compuesta por un eje de balcones centrados, flanqueados por ventanas. Todo ello rematado por un porche abierto con cornisa sostenida por dos pares de columnas jónicas. Los balcones son de obra y la cerrajería de fundición cerrada. La fachada posterior (a Cárcel de San Vicente) es muy sencilla. Revoco liso.

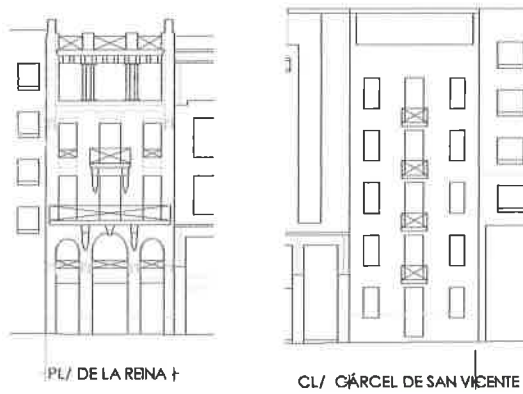
El edificio sufre una importante actuación en el S. XXI, que incluye la agregación de éste a la parcela adyacente por el sur.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

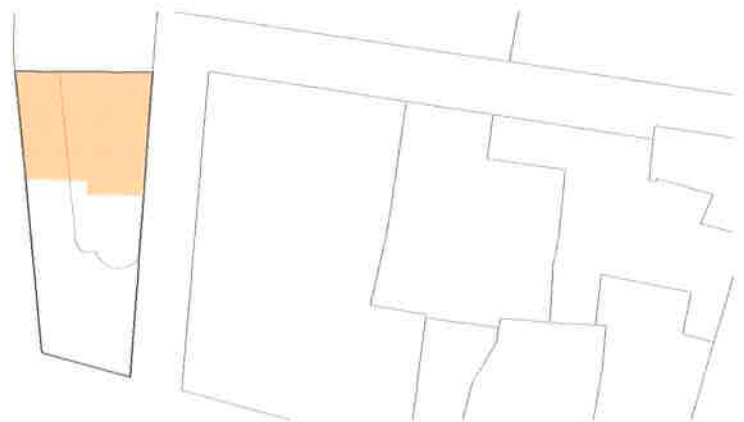
Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



La fachada protegida es la recayente a la plaza de la Reina. Equipo Redactor

PLANTAS 1/500



Se sombrea la parte protegida de la Parcela Catastral. Equipo Redactor

## 7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

### CONDICIONES GENERALES

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

### CONDICIONES PARTICULARES

#### INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN                      |
| <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento |   | <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones  |
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación |   | <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior |
|  |   | <input checked="" 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: cegado de hueco en fachada recayente a Calle Cárcel de San Vicente
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS**
  - Fachada:  
Solo se permiten intervenciones de conservación y restauración. En este caso se permitirá la regularización de huecos en planta baja.
  - Cubiertas:  
Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
  - Sistema estructural. Elementos comunes (tipología edificatoria) y Unidades funcionales (tipología unidad funcional):  
Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.  
Si la reestructuración afecta al cuerpo de salida a cubierta se tendrá en cuenta que se permite un solo cuerpo cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).
  - Demoliciones  
Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.
  - 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.