

1- DATOS IDENTIFICATIVOS



DIRECCIÓN Plaza de la Reina 2
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5928205 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.1 La Seu
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural (RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO	Urbano - Centro histórico	OCUPACIÓN P. BAJA	Total
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	P. PISO	Total
SUPERFICIE	180,70 m2		

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Edificio de Viviendas	Nº ALTURAS	6
AUTORÍA	J. Belda, P. Herrero y P. Mustieles	ÉPOCA	S.XIX
SISTEMA	VERTICAL Sin determinar		
CONSTRUCTIVO	HORIZONTAL Sin determinar		

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas molduradas y recercado de huecos. Almohadillado en extremos de planta baja y primera

OBSERVACIONES Forman una unidad compositiva y constructiva todas las parcelas de la manzana catastral 59282.



3- DESTINO Y USOS

DESTINO	Privado		
USO ACTUAL P.BAJA	Terciario	USO ACTUAL P.PISOS	Residencial
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 Includido en el entorno de protección del BIC Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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

6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Patios |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input type="radio"/> Zaguán |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | |

DESCRIPCIÓN

Calle de la Paz, 1; calle Luis Vives, 2 al 6; calle del Mar, 2 al 4 y plaza de Zaragoza, 1 al 3. Gran edificio de viviendas que configura toda un amanzana. Arquitecto, Joaquín Belda Ibáñez y maestros de obras Pascual Herrero Ripoll y Peregrin Mustieles. Consta de planta baja, entresuelo, tres pisos sin diferenciar y desván. A resaltar la seriedad y el buen oficio del conjunto general. (...) A resaltar también las ventanas del entresuelo, de diseño especialmente cuidado. El conjunto forma un cuerpo de edificación maciza con patios de luces para la ventilación.

Manzana diseñada y construida como una unidad compositiva, en el antiguo solar del convento de Santa Tecla. Edificio exento de seis plantas recayente a la plaza de la Virgen y a las calles del Mar, de la Paz y Luis Vives. Compositivamente dividida en tres cuerpos. El cuerpo inferior, con los paramentos decorados con llagueados horizontales recoge las dos plantas bajas a modo de basamento y presenta grandes vanos verticales que ocupan la altura libre de todo el cuerpo, estando subdividido en el interior, con la parte inferior vinculada a vanos comerciales y portales de acceso a los inmuebles y la parte superior a viviendas, protegiendo los ventanales con antepechos de rejería. En el cuerpo intermedio compuesto por tres plantas, todos los vanos son rectangulares, enmarcados por molduras perimetrales y vinculados a balcones individuales, excepto en los de la planta tercera recayente a la plaza que están vinculados a balcones corridos; este cuerpo presenta paramentos lisos con molduras impostadas en los frentes de los forjados. El cuerpo superior está compuesto por la última planta, a modo de remate de la edificación, con pequeñas ventanas alineadas a eje con los de las plantas inferiores, flanqueadas por planos en bajorrelieve y separados por cartelas llagueadas con decoración floral. Cornisa moldurada apoyada sobre canes decorados y un antepecho de machones de obra con rejería rematan la composición de la fachada.

Cubierta inclinada a un agua de teja cerámica curva en la crujía recayente al viario y plana en el interior.

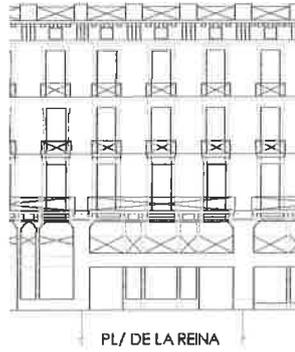
Parcela regular rectangular.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983/ Equipo Redactor

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. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: alteración de carpintería original en puerta de acceso

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.