

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Almoyna 4, Plaza del Arzobispo 2ac
DENOMINACIÓN Casa Punt de Ganxo (originalmente, Casa Sancho)
REFERENCIA CATASTRAL 5931802 YJ2753B
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.1 La Seu **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 Entre medianeras **P. PISO Total**
SUPERFICIE 315,25 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA Manuel Peris Ferrando **ÉPOCA** 1906
SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas metálicas

CUBIERTA Azotea plana o terraza
FACHADA Fachadas modernistas que destacan por su decoración.
OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Religioso	USO ACTUAL	Religioso
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	S-ED Dotacional Educativo Cultural	PROPUESTO	S-ED Dotacional Educativo Cultural

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia, Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, Antiguo Almudín de Valencia y Palacio del Marqués del Campo
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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input 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 checked="" 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

Obra del arquitecto Manuel Peris Ferrando, adscrita a un autóctono modernismo, más por su naturalista decoración que por su estructura tipológica. En la planta baja se ubican una puerta barroca y una capilla de San Valero. Aparte de la decoración del conjunto, cabe destacar el tratamiento del último piso, donde se muestra el cambio de mentalidad de la época: ya no es un piso de desván con incómodo acceso sin ascensor, es el piso donde hay más luz y más aire.

DOMÍNGUEZ JARDÓN, Jesús. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Seu-Xerea. Valencia 2001

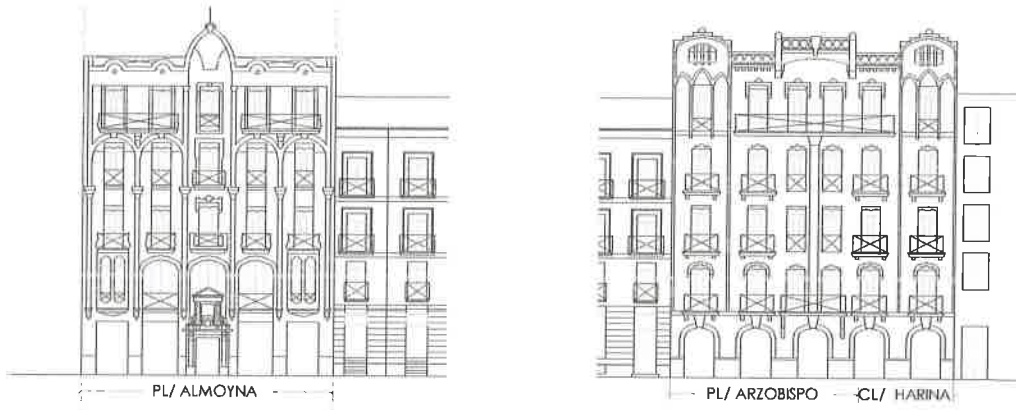
Este edificio modernista interpreta de forma peculiar el Art-Nouveau europeo, semejando en su composición la casa de la Rue Defacqz en Bruselas de Paul Hamkar (1897). Se conoce como Casa del Punt de Gantxo porque el plano de ambas fachadas, fondo de la decoración escultórica, está tratado con esgrafiados de tradición barroca con motivos florales en blanco sobre fondo granate o azul, según se trate de la plaza de a Almoína o del Arzobispo. Al igual que en la Casa Ortega, el altoprelieve sobre el paramento se debe al escultor Joaquín real. Las fachadas presentan un lenguaje naturalista pero con tratamiento diferenciado entre ellas. Sinuosas formas vegetales configuran miradores, repisas, barandillas y coronamientos. El frente principal enmarca la portada de la ermita con una composición de pilastras formadas por tallos cuyas basas son raíces y los capiteles grupos de flores. El remate central superior en forma de ojiva anuncia las formas gotizantes que destacan en la fachada posterior. Como en la mayoría de las primeras obras modernistas valencianas, el estilo se detiene en la fachada, que incorpora elementos decorativos sin que se produzcan grandes cambios en la organización de plantas y alzados, aunque éstos aquí ya no se jerarquizan, ya no varían con la altura como sucedía con las leyes académicas anteriores.

Guía de arquitectura de Valencia, p 125. Valencia. 2007,

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

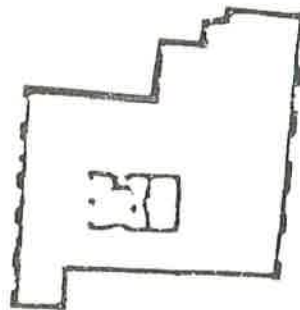
Equipo Redactor

ALZADOS 1/600



Equipo Redactor

PLANTAS



ADU - Seu-Verge

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: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada

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.