

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6027301

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



FOTOGRAFÍAS

**DIRECCIÓN** Calle la Paz 24, Calle Cruz Nueva 1ac

**DENOMINACIÓN** --

**REFERENCIA CATASTRAL** 6027301 YJ2762G

**DISTRITO** 1- Ciutat Vella

**CARTOGRAFÍA PGOU** C-34

**BARRIO** 1.2 La Xerea

**SUELO** Urbano

**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico

**OCUPACIÓN P. BAJA** Total

**IMPLANTACIÓN** En esquina

**P. PISO** Total

**SUPERFICIE** 178,32 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Edificio de Viviendas

**Nº ALTURAS** 6

**AUTORÍA** Peregrín Musièles

**ÉPOCA** 1879

**SISTEMA CONSTRUCTIVO** VERTICAL Sin determinar

**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Sin determinar

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con llagueado horizontal en todo el edificio, sobre el que se adosa una abundante decoración en relieve

**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

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

**NIVEL DE PROTECCIÓN** PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

**ENTORNO** Incluido en el entorno de protección del BIC Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca

**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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input 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 type="radio"/> Zaguán</li> <li><input type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

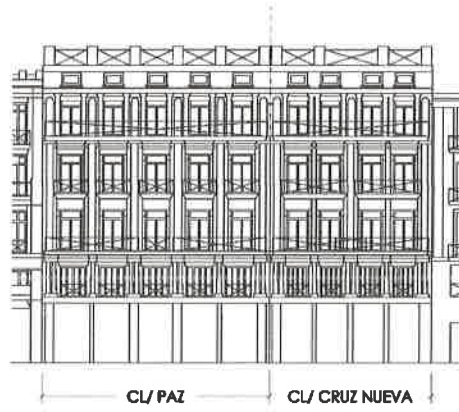
Edificio de viviendas. Ecléctico. Maestro de obras, Peregrín Mustieles. 1879. Hace esquina y presenta otra fachada a la calle Cruz Nueva. Consta de planta baja, entresuelo, tres pisos y desván. La fachada recayente a Paz destaca con las particularidades de un diseño cuidado, con columnas en el entresuelo y pilastras gigantes que abarcan el principal y el segundo, y que a la altura de los cubrepersianas y los dinteles de los huecos de este último piso finalizan en capiteles jónicos; ofreciendo una riqueza especial. Existen hornacinas con figuras helenísticas en la última planta de viviendas. A resaltar los bajos; todavía no desfigurados. A resaltar el conjunto y los detalles.

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

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: cartelera y pintura de soportes inadecuado 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.

- 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.