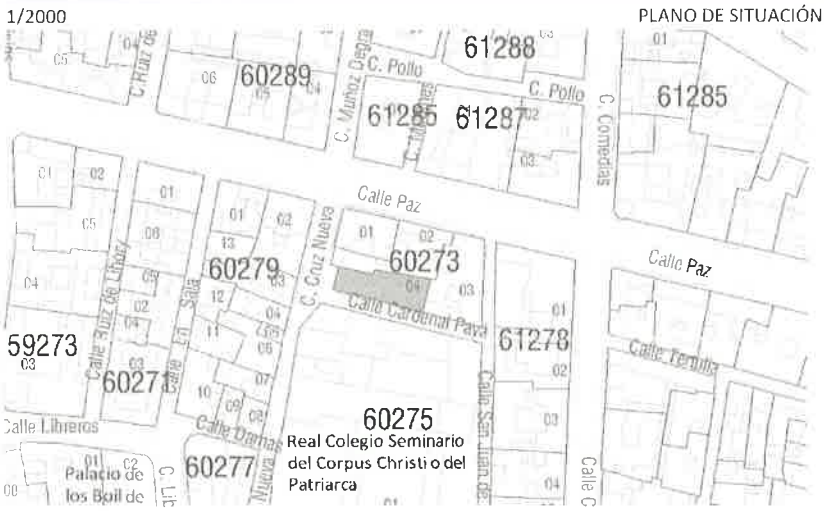
Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 09.11.2016 13:32:51

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6027304

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000 PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA

FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Calle Cardenal Payá 4, Calle Cruz Nueva 5ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6027304 Yj2762G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

BARRIO 1.2 La Xerea

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica
(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 199,49 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 7

AUTORÍA Felipe García

ÉPOCA 1865

SISTEMA CONSTRUCTIVO
- **VERTICAL** Muros de carga y pórticos de pilares de ladrillo macizo
- **HORIZONTAL** Vigas metálicas y viguetas de madera

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas lisas y recercado de huecos. Remate inferior de planta baja de piedra.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO P.BAJA	**ACTUAL**	Residencial	**USO P.PISOS**	**ACTUAL**	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 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

- (●) HISTÓRICO
- ( ) CULTURAL
- (●) PAISAJÍSTICO
- (●) URBANÍSTICO
  - ( ) Define la trama urbana
  - (●) Articula la trama urbana
  - ( ) Estructura la trama urbana
- (●) ARQUITECTÓNICO
  - (●) Fachada
  - (●) Cubierta
  - (●) Tipología
  - (●) Sistema constructivo
  - (●) Ocupación de parcela
  - (●) Altura de forjados
  - (●) Elementos decorativos
  - ( ) Elementos singulares
  - ( ) Patios
  - ( ) Zaguán
  - (●) Escalera
  - ( ) Jerarquización de volúmenes interiores

DESCRIPCIÓN

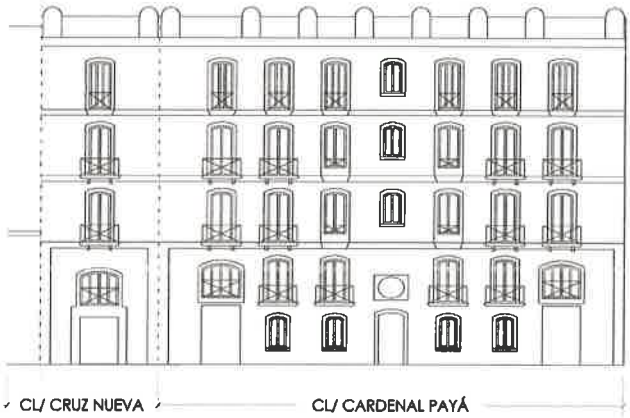
Edificio en esquina, de desarrollo paralelo a la Calle Cardenal Payá en acceso centrado por dicha calle y escalera en primera crujía (iluminada por fachada) distribuyendo dos viviendas por planta. El edificio se divide horizontalmente por impostas planas (a la altura de los bajos de balcones) en la plantas de pisos y agrupa el entresuelo-planta baja con el tratamiento liso de los lienzos y almohadillado de la esquina y extremos. Un solo eje centrado de balcones en su paño menor y tres ejes de huecos a cada lado a partir del eje de simetría (ventanas de iluminación de escalera) en el mayor (el primero de ventanas y los dos extremos de balcones y ley inversa para el entresuelo). Los huecos de la última planta son una serie de estrechos balcones sin voladizo. Todos los huecos tienen dintel curvo rebajado, recercado moldurado, modillones en bajos de balcones y el que ilumina es circular inscrito en recercado cuadrado.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES 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 transcienda 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.